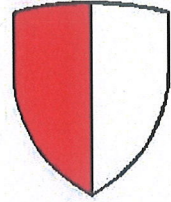


STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

BEBAUUNGSPLAN MIT INTERGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„HONSOLGEN WEST I – AN DER KOHLSTATTSTRASSE“

Verfahren gemäß § 13 b BauGB

SATZUNG

Fassung vom 13.11.2018

OPLA

**Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str.15, 86153 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Werner Dehm; Dipl.-Ing. Patricia Goj

PRÄAMBEL

Die Stadt Buchloe erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

Bebauungsplan „Honsolgen West I – An der Kohlstattstraße“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Honsolgen West I – An der Kohlstattstraße“ der Stadt Buchloe gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 13.11.2018, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

- Planzeichnung (A) mit den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 13.11.2018
- Satzung – Textliche Festsetzungen (D) in der Fassung vom 13.11.2018

Beigefügt sind die

- Begründung in der Fassung vom 13.11.2018
- Schalltechnische Untersuchung vom 09.08.2017, LA14-304-G03-01, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg

A PLANZEICHNUNG

- Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die in der Planzeichnung mit WA gekennzeichneten Bereiche werden als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für soziale Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

2.2 Gebäudehöhen

Im WA 1 und WA 3 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
Die Wandhöhe (WH) darf max. 6,2 m betragen.

Im WA 2 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
Die Wandhöhe (WH) darf max. 4,5 m betragen.

Hinweis: das zweite Geschoss befindet sich im Dachgeschoss (I+D).

2.3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Diese darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der dem Grundstück zugeordneten Straßenoberkante liegen.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1** Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für die Bauflächen die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2** Im Baugebiet sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 3.3** Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen bis zu 12 m² Grundfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3.4** Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).

4 STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENGEBÄUDE

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe in der jeweils gültigen Fassung.

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Doppelhäuser

Die Gestaltung der beiden Doppelhaushälften ist aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für zusammengebaute Garagen und Nebengebäude. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung und -eindeckung zu versehen.

5.2 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Farbtöne aus dem roten, braunen und dunkelgrauem/schwarzen Farbspektrum zulässig.

Für die Außenwände sind grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, sowie dauerhaft reflektierende Materialien und Klinkerfassaden nicht zulässig.

5.3 Dächer, Dachaufbauten

Im WA 1 sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15°- 30° zulässig. Im WA 2 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°- 45° zulässig. Im WA 3 sind bei Wohngebäuden nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Für soziale Einrichtungen sind auch Zelt- und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 30° zulässig.

Fotovoltaikanlagen dürfen auf den Dächern nicht aufgeständert werden. Die Satteldächer müssen auf beiden Dachseiten dieselbe Neigung aufweisen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachgauben sind nur bei Dachneigungen ab 35° zulässig. Die Länge der Dachgauben darf max. ein Drittel der Gebäudelänge betragen und muss mind. 2,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der First der Dachaufbauten muss mind. 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig. Neben einem Zwerchgiebel sind nur Giebelgauben zulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen sowie untergeordnete Anbauten (Eingangsüberdachungen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten etc.) sind alle Dachformen zulässig. Giebelständige Grenzgaragen dürfen eine Dachneigung von max. 20° aufweisen.

5.4 Einfriedungen

Für die Gestaltung von Einfriedungen ist die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Buchloe in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Zwischen den Baugrundstücken und im Ortsrandbereich sind Einfriedungen mit einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Die Einfriedungen müssen zur natürlichen Geländeoberkante einen Abstand von 10 cm aufweisen. Durchgehende Sockel dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante errichtet werden.

5.5 Versorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Strom- und Telefonleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

6 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Das natürliche Gelände ist, soweit wie möglich, zu erhalten. Höhenunterschiede sind durch natürliche Böschungen auszugleichen.

Geringfügige Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind zur Erschließung der Grundstücke und zur Herstellung von Freisitzen und Terrassen zulässig. Diese dürfen maximal +/- 0,3 m zur Oberkante der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße betragen.

7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

7.1 Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Im Bereich der privaten Grundstücke sollte das von Dach- und Belagflächen abfließende Niederschlagswasser aus ökologischen Gründen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

Stellflächen für Pkw sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. m. Schotterrasen, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial o. ä.) zu befestigen.

7.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

Alle Anpflanzung sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten der mit Planzeichen festgesetzten Bäume sind in einem Umfang von bis zu 3,0 m möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

Mit Ausnahme der Obstbäume sind ausschließlich Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochthone Pflanzen) zu verwenden.

7.3 Öffentliche Ortsrandeingrünung im Norden

Im Bereich der öffentlichen Ortsrandeingrünung sind Sträucher gemäß der Pflanzliste (Pkt. E 1) in gruppenweiser und lockerer Anordnung in versetzten Reihen zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m.

Der zu bepflanzende Flächenanteil für die Strauchpflanzungen muss mind. 60 % der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen betragen.

7.4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Private Ortsrandeingrünung) im Westen

Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Gemäß Planzeichnung und Pflanzliste (Pkt. E 1) sind Bäume der II. Ordnung oder Obstbäume zu pflanzen.

Sträucher sind in gruppenweiser und lockerer Anordnung in versetzten Reihen zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m.

Der zu bepflanzende Flächenanteil für die Baum- und Strauchpflanzungen muss mind. 60 % der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen betragen.

Innerhalb der Fläche der privaten Ortsrandeingrünung dürfen keine Nebengebäude errichtet werden.

7.5 Private Ortsrandeingrünung im Süden

Gemäß der Planzeichnung und der Pflanzliste (Pkt. E 1) sind Bäume der II. Ordnung oder Obstbäume zu pflanzen.

Der Bereich zwischen den Baumpflanzungen ist als Wiesenstreifen auszubilden und mit einer gebietsheimischen, artenreichen Saatgutmischung anzusäen.

Innerhalb der Fläche der privaten Ortsrandeingrünung dürfen keine Nebengebäude errichtet werden.

7.6 Private Grundstücksflächen

Im Bereich der privaten Grundstücksflächen sind gemäß Planzeichnung und Pflanzliste (Pkt. E 1) im Rahmen der Straßenbegleitung straßenraumwirksame Bäume der I. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzung von Koniferen ist im Bereich des öffentlichen Straßenraumes unzulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

Auf den Wohnbauflächen ist pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist gemäß Pflanzliste (Pkt. E 1) ein heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung bzw. ein Obstbaum zu pflanzen. Die innerhalb dieser Flächen mit Planzeichen festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden.

7.7 Freiflächengestaltungsplan

Die am westlichen Ortsrand liegenden Baugrundstücke müssen einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan einreichen, aus dem die Bepflanzung der „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Private Ortsrandeingrünung) entsprechend Pkt. 7.4 zu entnehmen ist.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Lärmschutzwand

Es ist die in der Planzeichnung dargestellte Lärmschutzwand zu errichten.

Die Lärmschutzwand muss entsprechend den Anforderungen der Ausführungsbestimmung: "Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen" (ZTV-Lsw 06 vom 28.02.2007) vom Bundesministerium für Verkehr ausgeführt werden.

Sie hat ein Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufzuweisen und muss schalldicht eingebaut werden.

Absorbierend

Die Lärmschutzwand ist absorbierend auszuführen.

Schutz vor Verkehrslärmimmissionen

Die Lage der Baufelder 1 bis 4 ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Passiver Schallschutz

Bei Änderungen und Neuschaffung von schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109: 2016-07, "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderung", (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten folgende Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Belüftungsmöglichkeiten für Schlaf- und Kinderzimmer:

Baufeld 1

Etage	Fassade	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Erd- und Obergeschoss	Keine Orientierung von schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich.		

Baufeld 2

Etage	Fassade	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Erd- und Obergeschoss	alle	II	aktive Belüftung erforderlich

Baufeld 3

Etage	Fassade	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Erd- und Obergeschoss	alle	III	aktive Belüftung erforderlich

Baufeld 4

Etage	Fassade	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Erdgeschoss	alle	III	aktive Belüftung erforderlich
Obergeschoss	Süden, Westen		
Obergeschoss	Norden, Osten	IV	

Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung mindestens 15 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße können auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden. Die sich aus der DIN 4109: 2016-07 ergebenden Mindestanforderungen sind zu beachten.

Hinweis:

Die hier festgesetzten Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungstreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Buchloe im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die ZTV-Lsw 06 vom 28.02.2007 ist zu beziehen bei: FGSV Verlag GmbH, Wesseling Straße 17, 50999 Köln.

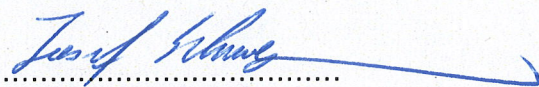
Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

9 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Stadt Buchloe, den 29.11.2018



Josef Schweinberger

1. Bürgermeister



Planverfasser:

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Werner Dehm, Dipl.-Ing. Architekt & Stadtplaner BYAK, SRL;
Patricia Goj, Dipl.-Ing. Raum- und Stadtplanung

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E 1 Baum- und Strauchpflanzungen – Pflanzliste

Bei Neupflanzungen von Laubbäumen und Sträuchern sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

*Bei den mit * gekennzeichneten Baumarten sind die Anforderungen des Forstvermehrungsgesetzes (FoVG) zu beachten.*

Bäume I. Ordnung

Mindestgröße: Hochstamm StU 18/20

- *Tilia cordata* (Winter-Linde)*
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)*
- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)*

Bäume II. Ordnung

Mindestgröße: Hochstamm StU 12/14

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)*
- *Betula pendula* (Sandbirke)*
- *Juglans regia* (Walnuss)
- Obstbäume, Hochstamm, regionale Sorten

Sträucher

Mindestgröße: 60-100

- *Amelanchier ovalis* (Felsenbirne)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Cornus sanguinea* (Gemeiner Hartriegel)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Europ. Pfaffenhütchen)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Comus sanguinea* (Roter Hartriegel)

Bäume auf Baugrundstücken

Mindestgröße: Hochstamm StU 12/14

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)*
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Juglans regia* (Walnuss)
- *Amelanchier laevis* (Felsenbirne, Hochstamm)
- Obstbäume, Halbstamm oder Hochstamm, regionale Sorten
- *Malus*, Zierapfel, z.B. Sorte 'John Downie'
- *Prunus*, i. Arten und Sorten
- *Pyrus*, i. Arten und Sorten

E 2 Niederschlagswasserbehandlung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Grundsätzliches wasserwirtschaftliches Ziel ist es unbelastetes Niederschlagswasser zu versickern. Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich, sind Möglichkeiten der Regenwasserrückhaltung (wie z.B. Zisternen) in Anspruch zu nehmen, um die städtische Entwässerungseinrichtung durch das Einleiten des Niederschlagswassers nicht zu überlasten.

Unabhängig davon besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Einleitung des Niederschlagswassers in die städtische Entwässerungseinrichtung.

Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung des Niederschlagswassers sollte durch geeignete Sachverständige im Rahmen der Ausführungsplanung überprüft werden.

Der Bauwerber muss im Rahmen des Bauantrags ein Entwässerungskonzept für den Umgang mit dem Niederschlagswasser unter Berücksichtigung des Grundwasserstandes vorlegen.

Die DWA-Richtlinien M 153 und A 118 sowie A 117 (für nicht sickerfähiges Niederschlagswasser) sind zu beachten.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

E 3 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

E 4 Immissionen durch Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar.

E 5 Immissionen durch die Kreisstraße OAL 18

Wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Kreisstraßenverwaltung des Landratsamtes Ostallgäu erhoben werden.

E 6 Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, auf Bodendenkmäler zu stoßen. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu.

E 7 Hinweise LEW Verteilnetz GmbH (LVN)

Der zu beachtende Leitungsschutzbereich beträgt bei der bestehenden 20-kV-Freileitung (L 14) 8,0 m und bei der geplanten 20-kV-Kabelleitung (L 14) 1,0 m beidseits der Leitungsmittelachse. In diesem Bereich sind die Auflagen und Hinweise der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) zu beachten; auf die Stellungnahme vom 24.09.2015 wird verwiesen.