

# STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

---

## 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“

### SATZUNG

Fassung vom 15.12.2015

#### OPLA

Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Patricia Goj

## PRÄAMBEL

Die Stadt Buchloe erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

### **2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ der Stadt Buchloe gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2015, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht.

#### **DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS**

- Bebauungsplanzeichnung mit dem Teilräumlichen Geltungsbereich 1 (Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1.000) (A1) und dem Teilräumlichen Geltungsbereich 2 (Planzeichnung Ausgleich, M 1:5.000) (A2) sowie mit den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 15.12.2015
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D)) in der Fassung vom 15.12.2015

Beigefügt sind die

- Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 15.12.2015
- Schalltechnische Untersuchung vom 21.07.2015, 105034\_bpl\_gew\_Änderung\_NWIII\_buchloe\_gu01\_v1, hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik, Kaufering

#### **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 VERWEIS AUF FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „BUCHLOE NORDWEST III – GEWERBE GEBIET“

---

Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ gelten ausschließlich für den Änderungs- und Erweiterungsbereich „NW III - 5“ des Bebauungsplanumgriffes (Fl.Nrn. 2222 (TF), 2223 (TF), 2272 (TF), 2281 und 2282) und ersetzen innerhalb dieses Bereiches vollständig die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ der Stadt Buchloe.

Der Änderungsbereich „NW III - 4“ des Bebauungsplanumgriffes (Fl.Nr. 2281/1) bleibt von den textlichen Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ unberührt. Für diesen Änderungsbereich gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“, einschl. seiner 1. Änderung, unverändert fort.

### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

#### 2.1 Industriegebiet (GI)

Der in der Planzeichnung mit GI gekennzeichnete Bereich wird als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

### 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

---

- #### 3.1
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Gebäudehöhen baulicher Anlagen (GH) sowie die Anzahl der Vollgeschosse. Diese ergeben sich aus der Planzeichnung.

- 3.2 Untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) der Erdgeschosses (EG). Die OK RFB EG darf max. +/- 0,70 m über dem Niveau der Erschließungsstraße (Werner-von-Siemens-Straße) liegen, gemessen am äußeren Fahrbahnrand im Einfahrtsbereich
- 3.3 Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der obere Wandabschluss bei Flachdächern (inkl. Attika) bzw. die Oberkante der Dacheindeckung bei flachgeneigten Dächern.
- 3.4 Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes inkl. der festgesetzten privaten Eingrünungs- und Anpflanzungsflächen maßgebend.
- 3.5 Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine, Antennen, Photovoltaikanlagen etc. dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe (GH) bis maximal 2,0 m über Oberkante Gesamthöhe überschreiten.

#### **4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

---

- 4.1 Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO gelten die Vorschriften über die offene (o) Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude und Gebäudegruppen über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
- 4.2 Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).

#### **5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

---

- 5.1 **Dachformen-/neigungen**  
Dächer von Gebäuden und Hallen sind als Flachdächer, flachgeneigte Pult-, Sattel- und Sheddächer mit bis 25° Neigung zulässig.
- 5.2 **Farbdefinition Dacheindeckungen und Außenwände**  
Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
- 5.3 **Lagerhallen und Betriebsgebäude**  
Lagerhallen und Betriebsgebäude müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit Außenwänden versehen werden.
- 5.4 **Werbeanlagen**  
Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 6,0 m und einer Ansichtsfläche von 8,0 m<sup>2</sup> zulässig.

Zudem sind auch Werbeanlagen an Gebäuden zulässig,

- soweit es sich um Hinweise (Firmenlogo, Firmenname o.ä.) für den Betrieb handelt, der seine Betriebsstätte auf dem Baugrundstück hat und
- die Werbeanlage nicht mehr als 15 % der Gebäudewandfläche (je Fassaden-  
seite) einnimmt.

Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht betrieben werden.

### **5.5 Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur in Form von Maschendrahtzäunen, Metallzäunen und Holzzäunen mit senkrechter Lattung zulässig. Zaunsockel sind nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen darf max. 2,0 m betragen.

### **5.6 Ver- und Entsorgungsanlagen**

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

## **6 STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN**

---

**6.1** Stellplätze und Lagerflächen sind über die Grundstückszufahrten anzufahren. Von öffentlichen Verkehrswegen direkt anzufahrende Stellplätze sind nicht zugelassen.

**6.2** Stellplätze für Personenkraftwagen und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasengitterstein, Rasenpflaster, Kalkschotterdecke oder Schotterrasen zu befestigen. Ausnahmen sind zugelassen, wenn eine Versiegelung aus betrieblichen oder Umweltschutzgründen geboten ist.

## **7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG**

---

### **7.1 Versickerung**

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Buchloe (EWS) ist anzuwenden.

Sofern im wasserrechtlichen Verfahren keine andere Form der Niederschlagswasserbeseitigung zugelassen wird, ist das nicht verschmutzte Niederschlagswasser breitflächig oder in flachen Mulden über bewachsenen Oberboden zu versickern. Eine Niederschlagswasserbeseitigung über Rigolen ist grundsätzlich unzulässig. Das nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

## 7.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der ersten genehmigten Baumaßnahme durchzuführen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Die entsprechenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1) unter Hinweisse und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bei Pflanzungen sind einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

## 7.3 Straßenbegleitgrün

Im Bereich des Straßenbegleitgrüns sind Laubbäume, I. Ordnung als hochstämmige Solitäräume gem. Planzeichnung und gem. Artenliste (Pkt. E1) zu pflanzen. Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten sind bei Erfordernis um bis zu 3,0 m möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

## 7.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wie folgt mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gem. Artenliste (Pkt. E1) zu bepflanzen:

- Mindestens je 100 m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche ein heimischer Laubbaum, I. oder II. Ordnung
- Mindestend je 4 m<sup>2</sup> der zu bepflanzenden Fläche ein Strauch

## 7.5 Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen sind wie folgt mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gem. Artenliste (Pkt. E1) zu bepflanzen:

- Mindestens 35 % der zu bepflanzenden Fläche ist mit Sträuchern ein- bis dreireihig zu bepflanzen.
- Mindestens je angefangene 150 m<sup>2</sup> festgesetzter Pflanzfläche ist ein heimischer Laubbaum, I. Ordnung zu pflanzen.
- Mindestens je angefangene 100 m<sup>2</sup> festgesetzter Pflanzfläche ist ein heimischer Laubbaum, II. Ordnung zu pflanzen.

## 7.6 Private (industriell genutzte) Grundstücksflächen

Nicht überbaute und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen benötigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

## 7.7 Pflegemaßnahmen

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

## 7.8 Freiflächengestaltung

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

## 8 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Für die Kompensation des Eingriffs durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von 25.407 m<sup>2</sup> bereitzustellen.

Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf wird komplett außerhalb des Bebauungsplanumgriffes nachgewiesen und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Der Nachweis erfolgt wie nachstehend aufgelistet:

- 5.780 m<sup>2</sup> werden von der Ökokontofläche mit den Fl.Nrn. 844, 845, 846, 847, 848 und 849 (Gmkg. Dillishausen, Stadt Buchloe) abgebucht,
- 4.758 m<sup>2</sup> werden von der Ökokontofläche mit den Fl.Nrn. 312, 313 und 276 (Gmkg. Lindenberg, Stadt Buchloe) abgebucht und
- 14.869 m<sup>2</sup> werden auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 345 (Gmkg. Honsolgen, Stadt Buchloe), die zusammen mit den nördlichen Teilflächen der Fl.Nrn. 378 und 278/2 (Gmkg. Honsolgen, Stadt Buchloe) eine zusammenhängende Ausgleichsfläche bildet, nachgewiesen.

Entwicklungsziele, Fl.Nrn. 844, 845, 846, 847, 848 und 849, Gmkg. Dillishausen

- Schaffung einer Feucht- und Streuobstwiese mit mehrstufigem Waldsaum im Westen

Entwicklungsziele, Fl.Nr. 312, 313 und 276, Gmkg. Lindenberg

- Schaffung einer Puffer- bzw. Erweiterungsfläche des Wiedergeltinger Wäldchen (FFH-Gebiet - Nr. 7930-301)

Entwicklungsziele, Fl.Nr. 345:

- Feuchtgrünland – mit Seigen, Hochstaudenabschnitten und Renaturierung des Uferbereiches Schorenbach (im Norden)
- Düngeverzicht
- Fester Mähzeitpunkt
- Abtransport Mähgut (im Süden)

Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind der Begründung Pkt. 9.9.3 zu entnehmen.

Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

Hinweis:

*Die geplante externe Ausgleichsfläche befindet sich teilweise im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung 110-/220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung (Amprion mit LEW Pkt. Honsolgen II – Oberottmarshausen, Bl. 4122 – Maste 158 bis 159). Im*

*Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m erreichen.*

## 9 IMMISSIONSSCHUTZ

- 9.1 Zulässig sind Vorhaben auf den Teilflächen "NW III - 4" und "NW III – 5", deren Geräusche die in folgender Tabelle höchstzulässigen (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schalleistungspegel weder tagsüber (06:00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Kontingentfläche <i>m<sup>2</sup></i>	L <sup>WA, tagsüber</sup> <i>dB(A)</i>	L <sup>WA, nachts</sup> <i>dB(A)</i>
NW III - 4	~ 32.865	64	49
NW III - 5	~ 64.640	65	45

- 9.2 Die Prüfung der Einhaltung der genannten höchstzulässigen (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt nach folgender Rechenvorschrift:

- schallabstrahlende Fläche: überbaute und nicht überbaute Grundstücksflächen
- Schallquellenhöhe beträgt 2 m über Grund
- Immissionsorthöhe beträgt 5 m über Grund
- Bodendämpfung nicht spektral berechnet
- Meteorologiefaktor Co = 2 dB
- Hindernisse in Flächenschalquellen (z.B. Gebäude) schirmen diese nicht ab
- Schalleistung gleichmäßig über gesamte Fläche verteilt
- Berechnung der Schwerpunktfrequenz 500 Hz

*Hinweis:*

*Die hierfür maßgeblichen Immissionsorte sind der schalltechnischen Untersuchung (15034\_gu01\_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 21.07.2015 zu entnehmen.*

*Hinweis:*

*Der Umgriffe der Teilflächen "NW III - 4" und "NW III - 5" sind dem Planteil des Bebauungsplanes oder dem Lageplan 02 der Anlage zur schalltechnischen Untersuchung (15034\_gu01\_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 21.07.2015 zu entnehmen.*



---

**10 INKRAFTTRETEN**

---

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

---

Buchloe, den 17.05.16



Josef Schweinberger  
1. Bürgermeister



Siegel

## E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### E 1 Artenliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

#### Bäume I. Ordnung

Mindestpflanzenqualität:

Hochstamm 3x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang (StU) 18 - 20 cm.

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)\*
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)\*
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)\*
- *Quercus robur* (Stieleiche)\*
- *Tilia cordata* (Winterlinde)\*

#### Bäume II. Ordnung

Mindestpflanzenqualität:

Hochstamm 3x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang (StU) 16 - 18 cm.

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)\*
- *Betula* in Sorten (Birke)
- *Prunus padus* (Traubenkirsche)  
(nur im Heckenbereich)

#### Sträucher

Mindestpflanzenqualität:

5 - 7 Triebe 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.

- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Gewönl. Pfaffenhütchen)
- *Lonicera xylosteum* (Gewönl. Heckenkirsche)
- *Ligustrum vulgare* (Gewönl. Liguster)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Rubus fruticosus* (Brombeere)
- *Salix* in Sorten (Weide)
- *Rhamnus frangula* (Faulbaum)

\* Die Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes (FoVG) sind zu beachten.

### E 2 Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. 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 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege und die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu.

### **E 3 Niederschlagswasserversickerung**

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

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser bei 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 4 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 5 Landwirtschaftliche Emissionen**

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen.