

STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

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

SATZUNG

Fassung vom 04.07.2017

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
I-net: 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 der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), 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

3. 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 3. 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 09.05.2017.

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 04.07.2017
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D)) in der Fassung vom 04.07.2017

Beigefügt sind die

- Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 04.07.2017
- Schalltechnische Untersuchung vom 30.01.2017, 17007_bpl_gew_gu01_v1, hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik, Kaufering
- Orientierende Bodenuntersuchungen vom 03.07.2017, test 2 safe AG, Memmingen

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 – GEWERBEGEBIET“

Die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ gelten ausschließlich für die Änderungs- und Erweiterungsbereiche „NW III - 8“, „NW III – 11 a“ und „NW III – 11 b“ sowie für die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und ersetzen innerhalb dieser Bereiche vollständig die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ einschließlich seiner 1. Änderung.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ einschließlich seiner 1. und 2. Änderung unverändert fort.

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Nicht 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
- 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 Baumassenzahl (BMZ) und die Gesamthöhe baulicher Anlagen (GH). Diese ergeben sich aus der Planzeichnung.
- 3.2 Untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG). Die OK RFB EG darf max. +/- 1,0 m über dem Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße 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 Straßenverkehrsfläche 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 m² 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.

Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten 2,0 m breiten Grünstreifen auf privaten Flächen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen erst im Abstand von mind. 2,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

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 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

Im Bereich von Straßeneinmündungen oder am gegenüberliegenden Fahrbahnrand von Straßeneinmündungen sind keine Grundstückseinfahrten zugelassen. Der Abstand zwischen Bogenende der Straßeneinmündung und der Grundstückszufahrt muss mindestens 10,0 m betragen.

8 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

8.1 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 den bewachsenen Oberboden zu versickern. Eine Niederschlagswasserbeseitigung über Rigolen ist grundsätzlich unzulässig.

Ist eine Versickerung von einzelnen Flächen aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich ist, kann Niederschlagswasser nach vorheriger Zustimmung der Stadt Buchloe in die öffentliche Kanalisation eingeleitet 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.

8.2 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 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen.

8.3 Straßenbegleitgrün

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Erschließungsstraße „Max-Planck-Straße“ ist eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen I. oder II. Ordnung gem. Planzeichnung und gem. Artenliste (Pkt. E1) in einem Abstand von 1,0 m hinter der Fahrbahnbegrenzung herzustellen.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen Straßenverkehrsflächen können durch die erforderlichen betrieblichen Zufahrten unterbrochen werden.

8.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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 m² zu bepflanzender Fläche ein heimischer Laubbaum, I. oder II. Ordnung
- Mindestens je 4 m² der zu bepflanzenden Fläche ein Strauch

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können durch die erforderlichen betrieblichen Zufahrten unterbrochen werden.

8.5 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 100 m² festgesetzter Pflanzfläche ist ein heimischer Laubbaum, I. oder II. Ordnung zu pflanzen.

8.6 Private (industriell genutzte) Grundstücksflächen

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

8.7 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.

8.8 Freiflächengestaltung

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

9 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Für die Kompensation des Eingriffs durch die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von 17.325 m² bereitzustellen. Darauf entfallen 16.980,5 m² auf die Gewerbebebietsflächen und 374,5 m² auf die Verkehrsflächen.

Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf wird komplett außerhalb des Bebauungsplanumgriffes auf Teilflächen der Fl.Nrn. 378 und 378/2, Gemarkung Honsolgen, Stadt Buchloe, nachgewiesen und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Entwicklungsziele, Fl.Nr. 378

- Extensives Grünland – mit mehrstufigem Waldrand mit vorgelagertem Krautsaum, Heckenabschnitten und Streuobstwiese

Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind Pkt. 9.9.3 der Begründung & Umweltbericht 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.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

- 10.1 Zulässig sind Vorhaben auf den Teilflächen "NW III - 8", "NW III - 11a" und "NW III - 11b", 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 m^2	$L_{WA, tagsüber}$ dB(A)	$L_{WA, nachts}$ dB(A)
NW III - 8	~ 31.840	65	50
NW III - 11a	~ 27.020	65	47
NW III - 11b	~ 14.040	65	54

- 10.2 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 $C_0 = 2$ dB
- Hindernisse in Flächenschallquellen (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 (17007_gu01_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 30.01.2017 zu entnehmen.

Hinweis: Der Umgriffe der Teilflächen "NW III - 8", "NW III - 11a" und "NW III - 11b" sind dem Planteil des Bebauungsplanes oder dem Lageplan 02 der Anlage zur schalltechnischen Untersuchung (17007_gu01_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 30.01.2017 zu entnehmen.

11 INKRAFTTRETEN

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt am

Buchloe, den 26.07.2017

Josef Schweinberger
Erster Bürgermeister



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 Forstvermehrungsgutgesetzes (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) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) 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, Alt-

ablagerungen 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.

Auf die orientierenden Bodenuntersuchungen des Büros Test2safe vom 03. Juli 2017 wird verwiesen. Diese sind Anlage der Begründung.

Im Falle von Tiefbauarbeiten mit geplanter Entsorgung muss mit gering kontaminiertem Aushubmaterial (erhöhte Cyanidgehalte im Oberboden) gerechnet werden. Es wird empfohlen für eine Verwertung von Auffüllungen sowie Überschuss- bzw. bautechnisch nicht geeignetem Material eine Zwischenlagerung des separierten Material in Haufwerken mit max. 500 m³ Größe und anschließender Deklarationsuntersuchung durchzuführen.

Da abweichende Bodenverhältnisse zwischen den Untersuchungspunkten der orientierenden Bodenuntersuchungen möglich sind, sind Erdarbeiten von der Bauleitung zu überwachen und der beim Aushub angetroffene Boden mit den Angaben der orientierenden Untersuchungen zu vergleichen.

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.

E 6 Grundwasserstand, Bauwasserhaltung

Auf den schwankenden und unter Umständen sehr hohen Grundwasserstand wird hingewiesen. Sofern eine Bauwasserhaltung erforderlich ist, bedarf es hier einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis.

