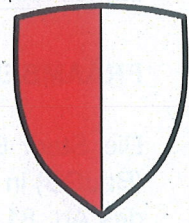


STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

BEBAUUNGSPLAN

„Buchloe – Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Festplatz“

SATZUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB

Fassung vom 04.06.2019

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. Patricia Goj

PRÄAMBEL

Die Stadt Buchloe erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und § 13a 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 „Buchloe – Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Festplatz“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchloe – Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Festplatz“ der Stadt Buchloe gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 04.06.2019.

Der Bebauungsplan besteht aus der

- Planzeichnung (A), den Planzeichen (B) – Festsetzungen durch Planzeichen (B1) und Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (B2) – und den Verfahrensvermerken (C) i.d.F.v. 04.06.2019
- Satzung (Textliche Festsetzungen (D)) i.d.F.v. 04.06.2019

Beigefügt sind die

- Begründung i.d.F.v. 04.06.2019
- Schalltechnische Untersuchung i.d.F.v. 13.09.2018, 17118_gew_gu01_v1, Hils Consult GmbH, Ing.-Büro für Bauphysik, Kaufering
- Erschütterungstechnische Untersuchung i.d.F.v. 10.09.2018, 17118_ers_gu01_v1, Hils Consult GmbH, Ing.-Büro für Bauphysik, Kaufering
- Ermittlung der Überschwemmungsgebiete an Gennach und Hühnerbach (2D-Berechnung) i.d.F.v. Oktober 2018, Plan-Nr. 110845/6.8.4, Mooser-Ingenieure GmbH & Co. KG, Kaufbeuren

A PLANZEICHNUNG (A1 und A2)

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

B PLANZEICHEN (B1 und B2)

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (GE)

Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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:

- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächen- und Geschossflächenzahl

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

- GRZ max. 0,8
- GFZ max. 1,6

Hinweis:

Für die Berechnung gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist die tatsächliche Grundstücksfläche maßgebend.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Folgende maximale Höhen sind zulässig:

- WH max. 8,0 m
- GH max. 12,0 m

2.3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG), gemessen in der Gebäudemitte. Die OK

RFB EG darf maximal +/- 0,5 m von der Oberkante Fahrbahndecke der geplanten Erschließungsstraße abweichen.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand. Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut. Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).

- 2.4** Bei flachen und flachgeneigten Dächern ist für die Gesamthöhe (GH) die Oberkante der Attika maßgebend.
- 2.5** Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine, Antennen etc. dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe (GH) um max. 2,0 m überschreiten.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

4 STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENGEBÄUDE

- 4.1** Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe in der jeweils gültigen Fassung.
- 4.2** Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.3** Stellplätze für PKW sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen. Bzgl. der Begrünung von Stellplätzen wird auf Pkt. 8.3 verwiesen.

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Farbtöne aus dem rotbraunen und dunkelgrauen Farbspektrum zulässig. Extensiv begrünte Dächer sind zulässig.

Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung und Außenwände nicht zulässig.

5.2 Dächer, Dachaufbauten

Folgende Dachformen sind zulässig:

- Geneigte Dächer
- Flache und flachgeneigte Dächer

Die Dachneigung wird bei den folgenden Dachformen wie folgt festgesetzt:

- Geneigte Dächer (außer Pultdächer) zwischen 15 und 38 Grad
- Pultdächer zwischen 5 und 15 Grad
- Flache und flachgeneigte Dächer zwischen 0 und 5 Grad

Lichtbänder und Firstverglasungen sind gestattet, Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

5.3 Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 6,0 m und einer Ansichtsfäche 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.

Beleuchtete Werbeanlagen sind dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbaugrundstücke während der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) ausgeschlossen ist. Beleuchtete Werbeanlage dürfen zu keiner Zeit den Bahnbetrieb gefährden, insbesondere dürfen Triebfahrzeugführer nicht geblendet oder Signalbilder verfälscht, überdeckt o.ä. werden.

5.4 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.

5.5 Versorgungsanlagen

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

5.6 Beleuchtung

Beleuchtungen von Parkplätzen, Frei- und Lagerfläche etc. sind so zu gestalten, dass eine Gefährdung des Bahnbetriebs ausgeschlossen ist, insbesondere dürfen Triebfahrzeugführer nicht geblendet oder Signalbilder verfälscht, überdeckt o.ä. werden. Diese Beleuchtungen sind auch so zu gestalten, dass die benachbarte Wohnbevölkerung während der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) nicht beeinträchtigt wird.

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 sowie zur Herstellung der Gebäude, Stellplätze und der Zufahrt bis zu max. +/- 0,5 m vom natürlichen Gelände zulässig.

7 ENTWÄSSERUNG UND VERSICKERUNG

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

Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, kann unbelastetes 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 GRÜNORDNUNG

8.1 Erhalt von Gehölzen

Die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

8.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode anzulegen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die entsprechenden Gehölzarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1 unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“) zu entnehmen. Nadel- und Ziergehölze sind nicht zugelassen.

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

8.3 Private (gewerblich genutzte) Grundstücksflächen

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

Stellplatzreihen mit mehr als 6 Stellplätzen sind durch Pflanzinseln mit einer Mindestgröße von 2,5 m auf 4,0 m zu gliedern. Je Pflanzinsel ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung gem. Artenliste (Pkt. E1) zu pflanzen.

8.4 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und 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 m² zu bepflanzender Fläche ein heimischer Laubbaum, I. oder II. Ordnung
- Mindestens je 4 m² der zu bepflanzenden Fläche ein Strauch

9 IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 Schienenverkehrslärm

Passive Schallschutzmaßnahmen:

- Für die besonders betroffenen Fassaden mit Beurteilungspegeln größer 65 dB(A) tagsüber sind im Hinblick auf gesunde Arbeitsverhältnisse (Büronutzung o.ä.) schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorzugsweise auf die östlichen Fassaden hin zu orientieren.
- Wo bei Fassaden mit Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 eine schalltechnisch günstige Orientierung nicht möglich ist, müssen die erforderlichen Innenpegel in Aufenthaltsräumen durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile (insbes. der Fenster) sichergestellt werden. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind nach Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 zu bemessen. Nachdem bei Fenstern die erforderliche Schalldämmung nur im geschlossenen Zustand erreicht wird, werden zur Sicherstellung eines ausreichenden Luftaustausches schalltechnisch wirksame Vorbauten (vollverglaste Loggien, Terrassenbrüstungen als bis zur Traufe geschlossene Verglasung, Prallscheiben) oder alternativ schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, die eine Einhaltung von Rauminnenpegeln entsprechend der Schutzbedürftigkeit gewährleisten, empfohlen.
- Erforderliche Luftschalldämmung Außenbauteile: Nachfolgende erforderliche Schalldämm-Maße der Fassaden sind zu beachten, soweit nicht durch eine konkrete Prüfung (Nachweis gegen Außenlärm) niedrigere Werte (z.B. aufgrund von Grundrissorientierung, Abschirmung o.ä.) nachgewiesen werden können.

Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erf. $R'_{w,ges}$ in dB nach DIN 4109 Gl. 6 sowie erforderliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude

Gebäude/ Bau- grenze	Fassa- dennr./ Ausrich- tung	Lärm- pegel- bereich (LPB)	Aufent- halts- räume in Wohnun- gen		Erforderliche Schallschutzmaß- nahmen am Gebäude		
			Büro- räume u.ä.	erf. $R'_{w,ges}$ des Außen- bauteils in dB gem. DIN 4109-1:2018-01*	mech. Lüftungs- anlage / Einzel- lüfter	Vor- bauten o. Doppel- fassade/ verglaster Balkon / Loggia	„Prall- scheibe“
Parzelle 1	West	V	41	36	+ / 0	1)	1)
	Nord	IV	40	35	+ / 0	1)	1)
	Ost ^{a)}	III	35	30	+ / 0	1)	1)
	Süd	V	41	36	+ / 0	1)	1)
Parzelle 2	West	V	41	36	+ / 0	1)	1)
	Nord	V	41	36	+ / 0	1)	1)
	Ost ^{a)}	IV	36	31	+ / 0	1)	1)
	Süd	V	41	36	+ / 0	1)	1)
Parzelle 3	West	IV	36	31	+ / 0	1)	1)
	Nord	IV	36	31	+ / 0	1)	1)
	Ost ^{a)}	III	33	30	+	1)	1)
	Süd	IV	36	31	+ / 0	1)	1)
Parzelle 4	West	III	35	30	+ / 0	1)	1)
	Nord	III	35	30	+ / 0	1)	1)
	Ost ^{a)}	III	34	30	+	1)	1)
	Süd	III	34	30	+	1)	1)
n.v.	=	nicht vorhanden					
+	=	erforderliche Maßnahme für Wohnräume (Betriebsleiterwohnung)					
0	=	empfohlene Maßnahme für Büros o.ä.					
1)	=	alternativ zur erforderlichen oder empfohlenen Maßnahme					
a)	=	Aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude sind niedrigere Werte zu erwarten					

* in Verbindung mit Kap. 4.4.5.3 DIN 4109-2:2018-01

9.2 Gewerbe

- Zulässig sind Vorhaben auf den genannten Teilflächen, die die in folgender Tabelle angegebenen Schallemissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Kontingentfläche m ²	$L_{EK, tagsüber}$ dB(A)	$L_{EK, nachts}$ dB(A)
GE 1 Parzelle 1	~ 1.400	57	50
GE 2 Parzelle 2	~ 5.200	57	50
GE 3 Parzelle 3	~ 1.800	57	50
GE 4 Parzelle 4	~ 2.100	57	50

- Für den im Planteil zum Bebauungsplan definierten bzw. dargestellten Richtungssektor A mit den für den Bezugspunkt BP angegebenen Gauß-Krüger-Koordinaten (R (Rechtswert) = 4405068 / H (Hochwert) = 5323698) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} gemäß Pkt. 1 für nachfolgende Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

Teilfläche	Richtungssektor	Zusatzkontingente	
		$L_{EK,Zus, tagsüber}$ dB(A)	$L_{EK,Zus, nachts}$ dB(A)
GE 1 bis GE 4	A (248° bis 324°)	+ 5	+ 0

- Die Prüfung der Einhaltung der genannten Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Die hierfür maßgeblichen Immissionsorte sind der „Schalltechnischen Untersuchung“ (17118_gu01_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 13.09.2018 zu entnehmen.
- Der Umgriffe der Teilflächen sind dem Planteil des Bebauungsplanes oder dem Lageplan der Anlage zur „Schalltechnischen Untersuchung“ (17118_gu01_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 13.09.2018 zu entnehmen.
- Ein Vorhaben ist auch dann schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel den gebietsspezifischen Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweis zur Zugänglichkeit der Normen und Richtlinien:

Alle Normen und Richtlinien können nach vorheriger Rücksprache im Bauamt der Stadt Buchloe zu den öffentlichen Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien können auch kostenpflichtig beim Beuth Verlag GmbH (Berlin) bezogen werden.

10 BEWEHRUNGSVORSCHRIFT

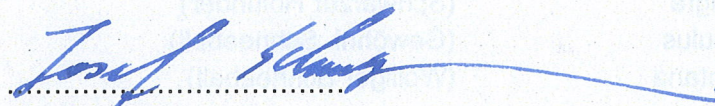
Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Buchloe – Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Festplatz“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

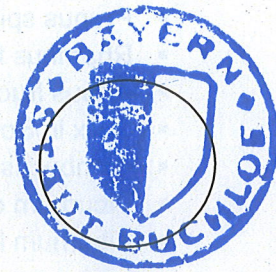
Ausgefertigt am

Buchloe, den 06.06.2019



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:

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

- Acer platanoides (Spitzahorn) *
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)*
- Fagus sylvatica (Rotbuche)*
- Quercus robur (Stieleiche) *
- Tilia cordata (Winterlinde) *

Bäume II. Ordnung

Mindestpflanzenqualität:

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

- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarzerle) *
- Carpinus betulus (Hainbuche) *
- Betula in Sorten (Birke) *
- Prunus avium (Vogelkirsche) *
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Sträucher

Mindestpflanzenqualität:

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

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

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

E 2 Niederschlagswasserbehandlung

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Buchloe (Entwässerungssatzung -EWS-) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungs-

verordnung – 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 3 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. 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 Bodendenkmäler

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch muss bei allen Bodeneingriffen 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 5 Immissionen Eisenbahn

Die von der bestehenden Eisenbahnstrecke ausgehenden Immissionen (elektromagnetische Wellen, Lärm, Erschütterungen, Abgase usw.) sind hinzunehmen.

Besondere Maßnahmen zur Verminderung der Erschütterungsimmissionen sind nicht erforderlich. Dennoch sollte auf eine entsprechende Abstimmung der Eigenfrequenzen von Bauteilen geachtet werden, um unerwünschte Resonanzüberhöhungen (Verstärkungseffekte) zu minimieren. Dies bedeutet konkret, dass Geschloßdecken, schwimmende Estriche und sonstige elastisch gelagerte Sekundärkonstruktionen von Aufenthaltsräumen so auszuführen sind, dass deren Abstimmfrequenz den Bereich um 63 Hz vermeidet, sich somit außerhalb des Frequenzbereichs der größten Anregung durch die Bahn befindet.