GEMEINDE **ALTENSTADT**



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 31

Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW) mit Nebenbetrieben "Garnelenhof im Pfaffenwinkel"

SATZUNG

Fassung vom 25.02.2014 Ergänzt am 29.04.2014

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

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenstadt erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBI S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBI S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW) mit Nebenbetrieben "Garnelenhof im Pfaffenwinkel"

als Satzung.

Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW) mit Nebenbetrieben "Garnelenhof im Pfaffenwinkel" der Gemeinde Altenstadt gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf vom 25.02.2014, ergänzt am 29.04.2014, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

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

B DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- der Planzeichnung M 1:1000, bestehend aus den allgemeinen Festsetzungen sowie den Festsetzungen durch Planzeichen, sowie den Verfahrensvermerken
- der Satzung (textliche Festsetzungen), bestehend aus den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den grünordnerischen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften.

Beigefügt sind:

- die Begründung mit Umweltbericht vom 25.02.2014, ergänzt am 29.04.2014
- die Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW) mit Nebenbetrieben", der Gemeinde Altenstadt von BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH Augsburg, Fassung vom 25.02.2014, Bezeichnung: LA02-049-G63-02
- der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.2.2014

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Für den Überschneidungsbereich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 "Heizkraftwerk Altenstadt" gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW) mit Nebenbetrieben".

1.1 BEDINGTE FESTSETZUNG

Gem. § 12 (3a) i. V. m. § 9 (2) BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet: SO 1, SO 2, SO 3

Die in der Planzeichnung mit SO gekennzeichneten Bereiche werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW) mit Nebenbetrieben gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Im SO 1, 2, 3 sind die folgenden Nutzungen zulässig, bzw. nicht zulässig.

2.1 Zulässig sind:

2.1.1 SO 1:

Betriebe und technischen Anlagen für die Zucht, Erzeugung und Vermarktung von Lebensmitteln aus Aquakulturen.

2.1.2 SO 2:

Lagerhallen, zum Lagern halmartiger und holzartiger Biomasse

2.1.3 SO 3:

Lagerflächen ohne bauliche Anlagen, zur Lagerung von unterschiedlichen Holzseparationen

- 2.1.4 Die unter SO 2 und SO 3 definierten Nutzungen sind dann zulässig, wenn Sie keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen verursachen und der Energie- und Wärmegewinnung dienen.
- 2.1.5 Unzumutbare Geruchsbelastungen im Sinne der Satzung liegen dann vor, wenn auf Grund einer Ausbreitungsrechnung nach der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie in der Fassung vom 29.02.2008) für das jeweilige Vorhaben
 - in benachbarten Wohngebieten in mehr als 0,08 der Jahresstunden,
 - in benachbarten Dorf-/Misch-/Kerngebieten in mehr als 0,08 der Jahresstunden und

• in benachbarten Gewerbegebieten in mehr als 0,12 der Jahresstunden Geruchsbelastungen prognostiziert werden.

Maßgeblich ist hierbei jeweils das Beurteilungsgebiet nach Ziffer 4.4.2 der GIRL in der Fassung vom 29.02.2008.

Für Bereiche nach § 34 BauGB gelten die Zuordnungen entsprechend § 34 Abs. 2 BauGB, soweit ein faktisches Baugebiet vorliegt entsprechend, für Gebiete nach § 34 Abs. 1 BauGB sowie Außenbereichsnutzungen gelten für schützenswerte Nutzungen die vorstehenden Anforderungen an Misch-/Dorf- und Kerngebiete.

Hinweis: Der Nachweis, dass keine unzumutbaren Geruchsbelastungen im Sinne der GIRL entstehen, ist im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren durch Vorlage einer fachgutachterlichen Ausbreitungsberechnung zu erbringen. Die Genehmigungsbehörde kann hierauf verzichten, wenn ohne weiteres erkennbar ist, dass es beim Betrieb der Anlage zu keinen signifikanten Geruchsbelastungen kommen wird.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das für den jeweiligen Bereich zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone eingetragen. Das Maß der baulichen Nutzung ist dabei festgesetzt über die Grundfläche baulicher Anlagen (GR) sowie über die Wand- (WH) und Gesamthöhe (GH) der baulichen Anlagen.

3.1 Grundfläche baulicher Anlagen (GR)

Zulässig ist eine maximale Grundfläche (GR) von

SO 1

max. 9.637 m²

SO 2

max. 3.630 m²

SO₃

max. 2.954 m²

3.2 Gebäudehöhen

Zulässig sind folgende maximalen Werte für die Höhen baulicher Anlagen (Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH)):

SO 1: WH max. 8,00 m

GH

max. 10,00 m

SO 2: WH max.10,00 m

GH

max. 15,00 m

Definition der WH und GH

Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes.

3.3 Für technisch industrielle Teilanlagen (z.B. Lüfter, Ablufteinheiten, Luftansaugstutzen, etc.) ist eine Überschreitung der maximalen Gesamthöhe um bis zu 5 m zulässig. Zentrale Abluftkamine sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn für die

Errichtung eines zentralen Abluftkamins ein Bescheid nach Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegt.

4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 4.1 Im Planbereich gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO, die eine offene Bauweise zulässt mit der Ausnahme, dass die Längenbegrenzung von 50,0 m pro Gebäude nicht gilt.
- **4.2** Die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist grundsätzlich anzuwenden.

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Folgende Dachformen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im SO zulässig:

Flachdach

Dachneigung von 0° - 5°

Sheddach

Dachneigung von 5° - 55°

Satteldach (bei Gebäuden länger als 25 m)

Dachneigung von 5° - 25°

Satteldach (bei Gebäuden kürzer als 25 m)

Dachneigung von 15° - 45°

5.2 Außenwände

Als Farben für die Außenwände sind ausschließlich Farben aus dem weiß-grauen Farbspektrum zulässig.

Darüber hinaus sind bei Holzkonstruktionen auch behandelte und unbehandelte Holzfassaden, sowie holzfarbene oder im weiß-grauen Farbspektrum gestrichene Holzverschalungen zulässig.

6 WERBEANLAGEN

- 6.1 Die Gestaltung der Werbeflächen muss sich in die Umgebung einfügen und auf die nähere Nachbarschaft Rücksicht nehmen.
 - Von blinkenden Blitzeffekten bei Leuchtwerbeanlagen ist abzusehen.
 - Auf bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte muss verzichtet werden.
 - Ferner müssen grelle, blendende Lichter vermieden werden.
 - Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, sind nicht zulässig.
- 6.2 Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Vorhaben und Erschließungsplanes erkennbar sein. Freistehende Werbeanlagen unterliegen der Genehmigungspflicht.

7 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN

7.1 Oberflächenbefestigung

Die Oberflächenversiegelung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Lagerflächen im SO 2 sind versiegelt auszuführen (z.B. Asphalt). Die Lagerfläche im SO 3 ist wasserdurchlässig auszuführen.

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 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen ausschließlich mit Stabgitter- oder Maschendrahtzäunen mit einer Höhe von max. 2,00 m hergestellt werden. Bodensockel sind nicht zulässig.

8 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG

8.1 Die baulichen Anlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind an die zentrale Wasserversorgung sowie an die zentrale Wasserentsorgung des HKW anzuschließen.

8.2 Niederschlagswasserversickerung

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk ATV – A 138 und dem Merkblatt ATV-DVWK-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zur Versickerung zu bringen.

Hinweis:

Der Vorhabenträger hat wie im Betriebsbestand das unverschmutzte Niederschlagswasser über Rigolen schadlos dem Untergrund zuzuführen.

8.3 Niederschlagswasserableitung

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

8.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Auf den Flächen, auf denen ausschließlich unverschmutztes Oberflächenwasser auftritt, sind wasserdurchlässige Beläge (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) für die Flächenbefestigung vorzusehen. Dies gilt insbesondere für Park- und Stellplätze.

9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN

Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen

Die nicht bepflanzten Flächen sind als Wiesenflächen zu erhalten und dreimal jährlich unter Abfuhr des Mähgutes zu mähen.

Forstliche Erhaltungsmaßnahmen:

Der südliche Waldrand, südlich des landwirtschaftlichen Anwandweges entlang des südlichen Geltungsbereiches ist zu sichern und zu erhalten. Ein Eingriff in diesen Waldrand ist nicht zulässig.

9.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hangkante)

Am östlichen Ortsrand sind folgende Pflanzungen durchzuführen:

- 2- bis 3-reihige, versetzte Strauchpflanzung mit Arten der Pflanzliste 9.4. Pro 5 bis 10 Sträucher ist ein Heister zu pflanzen.
- Pflanzabstand der Sträucher / Heister untereinander: ca. 2,00 m
- Die Pflanzung ist alle 18 m bis 25 m um ca. 10 m zu unterbrechen. In den Pflanzlücken ist ein Baum der Pflanzliste 9.4 in einer Pflanzqualität von mind. StU 14/16 zu pflanzen.

Bei den Pflanzmaßnahmen sind zertifizierte Gehölze aus gebietsheimischer Herkunft (autochthon) zu verwenden.

Die gesamte Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene oder gerodete Gehölze sind zu ersetzen, dabei sind Arten der Pflanzliste 9.4 zu verwenden. Die Pflanzung hat außerhalb des Wurzelbereichs des bestehenden Einzelbaums zu erfolgen (außerhalb der Kronentraufe).

Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Wildtiere zu schützen.

9.2 Erhalt der Einzelbäume im Bereich SO 3 und der östlichen Eingrünung

Der Wurzelbereich (= Kronentraufe) des als zu erhalten festgesetzten Einzelbaums (doppelstämmige Eiche) ist frei von Bebauung, Ablagerungen und Bepflanzung zu halten und als offener, unversiegelter Bodenraum (Wiesenfläche) zu belassen.

9.3 Gehölzrodungen

Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten, vom 01. Oktober bis 28./29. Februar gerodet werden.

9.4 Pflanzlisten

Bäume

Mindestqualität: StU 14/16 cm

Feld-Ahorn Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche Malus sylvestris Wild-Apfel Prunus avium Vogel-Kirsche Pyrus communis Wild-Birne Quercus robur Stiel-Eiche Sorbus domestica Speierling Sorbus torminalis Elsbeere Tilia cordata Winter-Linde

Sträucher

Mindestqualität: h 60-150 cm

Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Haselnuß Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Lonicera xylosteum gewöhnl. Heckenkirsche Ligustrum vulgare Liquster Salix caprea Sal-Weide

Sambucus nigra Hollunder Viburnum lantana wolliger Schneeball

Wildrosen

10 **AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

Für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Sondergebiet sind 10.634 m² Ausgleichsflächen nachzuweisen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in einem Umfang von 2.400 m² als Pflege- und Pflanzmaßnahmen auf der nördlichen Hangleite im Umgriff des Teilgeltungsbereichs A (Flurstück 1964, Gem. Altenstadt) und in einem Umfang von 8.234 m² in Teilgeltungsbereich B auf dem Flurstück mit der Nummer 1480, Gemarkung Schwabniederhofen durchgeführt und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.

10.1 Herstellungs- und Pflegemaßnahmen, Flurnummer 1964, Gemkg. Altenstadt

Entwicklungsziel

Südexponierte Böschung mit artenreichen, mageren Wiesenbeständen und Strauchgruppen

Zur Erreichung des Entwicklungsziels sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Pflegemaßnahmen

Die Fläche ist zwei- bis dreimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Mit den ersten Mähgängen sind aufkommende Verbuschungen zu entfernen.

Alternativ dazu ist eine extensive Beweidung zulässig. Vor der Beweidung ist ein erster Mähgang zur Beseitigung der Verbuschung durchzuführen. Das Mähgut ist abzufahren.

Pflanzmaßnahmen

Punktuell sind im Hangbereich Strauch-/Heisterpflanzungen und Einzelbaumpflanzungen durchzuführen.

Bei den Pflanzmaßnahmen sind zertifizierte Gehölze aus gebietsheimischer Herkunft (autochthon) zu verwenden.

Es sind 3 Gehölzgruppen mit jeweils 3 bis 5 Sträuchern der Artenliste 10.3 zu pflanzen.

Pflanzabstand der Sträucher untereinander: max. 2,00 m

Alternativ dazu können zwei Gehölzgruppen durch jeweils eine Einzelbaum-Pflanzung der Artenliste 10.3 ersetzt werden.

 Die Pflanzqualität für die Pflanzung auf der Ausgleichsfläche beträgt mindestens: StU 18/20 cm.

Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Wild- und Weidetiere zu schützen.

Die Pflanzung hat außerhalb des Wurzelbereichs des bestehenden Einzelbaums zu erfolgen (außerhalb der Kronentraufe).

10.2 Herstellungs- und Pflegemaßnahmen, Flurnummer 1480, Gemkg. Schwabniederhofen

Entwicklungsziel:

Extensives, artenreiches Grünland mit markanten, das Landschaftsbild prägenden Einzelbäumen.

Zur Erreichung des Entwicklungsziels sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Pflanzmaßnahmen

Auf der Fläche sind verteilt sechs Einzelbäume gemäß Artenliste 10.3 zu pflanzen.

Pflanzqualität mindestens: StU 20/25 cm

Bei den Pflanzmaßnahmen sind zertifizierte Gehölze aus gebietsheimischer Herkunft (autochthon) zu verwenden.

Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Wild- und Weidetiere zu schützen.

Pflegemaßnahmen

Die Fläche ist in den ersten 5 Jahren 3 bis 5 Mal jährlich zu mähen.

Ab dem 6. Jahr ist die Fläche 2 bis 3 Mal jährlich zu mähen.

Der erste Schnitt erfolgt dabei ab Anfang Juni. Das Mähgut ist abzufahren.

Alternativ ist eine extensive Beweidung (max. 2 Großvieheinheiten pro Hektar) zulässig.

10.3 Pflanzlisten Ausgleichsflächen

Bäume der I. Wuchsklasse

Acer pseudoplatanus Quercus robur Tilia cordata Tilia platyphyllos Berg-Ahorn Stiel-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde

Sträucher und Heister

Mindestqualität: h 60-100

Corylus avellana Euonymus europaeus Malus sylvestris

Lonicera xylosteum

Ligustrum vulgare Pyrus communis Sambucus nigra Sorbus domestica

Viburnum lantana

Wildrosen

Haselnuß

Pfaffenhütchen

Holz-Apfel

gewöhnl. Heckenkirsche

Liguster Wild-Birne Hollunder Speierling

wolliger Schneeball

11 IMMISSIONSSCHUTZ

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA-Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

SO 1 bis SO 3

tags $L_{EK} = 63 \text{ dB}(A)$ nachts $L_{EK} = 48 \text{ dB}(A)$

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben auch dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet. Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis: Im Bauantrag bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung wird in Abstimmung mit dem Landratsamt auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV für jeden Betrieb der Nachweis gefordert, dass die für dessen Baugebietsflächenanteil festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten 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 genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Schaezlerstr. 9, 86150 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

12 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 BayBO).

13 INKRAFTTRETEN

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

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, EMPFEHLUNGEN

Niederschlagswasserbeseitigung

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").

Löschwasserversorgung

Es ist bereits eine Löschwasserzisterne vorhanden. Bei baulichen Erweiterungen ist zu überprüfen, ob das Löschwasservolumen weiterhin ausreicht oder ob die Zisterne erweitert werden muss.

Grundwasser

Derzeit liegen keine Informationen zum Grundwasserstand vor. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

Es ist von vom Bauwerber eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. in Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, dem Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Altlasten

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.

Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen keine Informationen zu Altlasten vor. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und §

9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Falle wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entspr. § 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art 1 Satz 1 u. 2 BayBodSchG mit der Unteren Abfall- Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bodendenkmäler

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 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung und für die Werbeanlagen sollten ausschließlich Leuchtmittel verwendet werden, die für nachtaktive Insekten, Vögel und Fledermäuse keine Beeinträchtigung verursachen (z.B. Natriumdampfhochdrucklampen, LED mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil).

F VERFAHRENSVERMERKE

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR ZUSAMMEN MIT DEN FESTSETZUNGEN DES TEXTTEILES GÜLTIGKEIT.

Gemeinde Altenstadt, den ... 1 0. SEP. 2014

Albert Hadersbeck

1. Bürgermeister

Siegel