

STADT GUNDELFINGEN

Landkreis Dillingen a.d. Donau



BEBAUUNGSPLAN

„Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“

VORENTWURF

SATZUNG

Fassung vom 20.09.2018

Projekt-Nr. 18090

OPLA

**Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-Str. 15 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 Gundelfingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 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 „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“

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 „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“ der Stadt Gundelfingen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 20.09.2018.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Bebauungsplanzeichnung (A), den Planzeichen (B) – Festsetzungen durch Planzeichen (B1) und Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (B2) – und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 20.09.2018
- der Satzung – Textliche Festsetzungen (D) und Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (E) – in der Fassung vom 20.09.2018

Dem Bebauungsplan beigelegt sind die

- Begründung (F) mit Umweltbericht (G) in der Fassung 20.09.2018
- Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 10.09.2018, LA15-033-G09-01, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom 15.08.2018, aktualisiert am 10.09.2018, Dr. Hermann Stickroth, Augsburg

A PLANZEICHNUNG

- Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils (Satzung) 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 Industriegebiete (GI)

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

Zulässig sind:

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

Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, 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 und gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme eines Werkverkaufs (Verkauf von am Standort hergestellten Produkten) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m² pro Betriebsstätte,
- Hotels und ähnliche Nutzungen mit Schutzanspruch gegen Lärmimmissionen nachts (z.B. Übernachtungsräume von Einsatzpersonal).

1.2 Gewerbegebiet (GE)

Der in der Planzeichnung mit GE (GE 1.1 bis GE 1.3) gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

GE 1.2 a und GE 1.2 e:

Zulässig sind:

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

Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, 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 und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme eines Werkverkaufs (Verkauf von am Standort hergestellten Produkten) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m² pro Betriebsstätte,
- Hotels und ähnliche Nutzungen mit Schutzanspruch gegen Lärmimmissionen nachts (z.B. Übernachtungsräume von Einsatzpersonal).

GE 1.2 b, GE 1.2c und GE 1.2 d:

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen ohne offenbaren Fenstern von schutzbedürftigen Nutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme eines Werkverkaufs (Verkauf von am Standort hergestellten Produkten) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m² pro Betriebsstätte,
- Hotels und ähnliche Nutzungen mit Schutzanspruch gegen Lärmimmissionen nachts (z.B. Übernachtungsräume von Einsatzpersonal).

GE 1.1 und GE 1.3:

Zulässig sind:

- Lagerplätze.

Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- 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 und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme eines Werkverkaufs (Verkauf von am Standort hergestellten Produkten) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 500 m² pro Betriebsstätte,
- Hotels und ähnliche Nutzungen mit Schutzanspruch gegen Lärmimmissionen nachts (z.B. Übernachtungsräume von Einsatzpersonal).

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRZ

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind als Höchstgrenzen zulässig.

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

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Folgende Höhen sind als Höchstgrenzen zulässig.

GI und GE 1.2a:

- GH max. 16,0 m

GE 1.2 b, c, d, e:

- GH max. 9,0 m

2.3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses des jeweiligen Gebäudes, gemessen in der Gebäudemitte, bezogen auf die Oberkante Betriebsgelände. Die OK FFB EG darf um max. +/- 0,35 m von der OK Betriebsgelände abweichen.

Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

Bei Pultdächern gilt für die höhere Gebäudeseite die Gesamthöhe (GH). Bei flachen und flachgeneigten Dächern ist für die Gesamthöhe (GH) die Oberkante der Attika maßgebend.

2.4 Überschreitungen

Für technische Anlagen und technische untergeordnete Aufbauten (z.B. Lüfter, Ablufteinheiten, Luftansaugstutzen, etc.) ist eine Überschreitung der maximalen festgesetzten Gesamthöhe um bis zu 3,0 m zulässig.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO.

3.2 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie z.B. Waage und Bürocontainer, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).

4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

4.1 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

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

4.2 Dachform und -neigung

Zulässig sind geneigte Dächer (Sattel-, Pult-, Walm- und Zeltdächer) von 6° - 30° und Flachdächer von 0° - 5°.

4.3 Einfriedungen

Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

4.4 Versorgungsanlagen

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

4.5 Werbeanlagen

Es sind ausschließlich an Gebäudefassaden angebrachten Werbeanlagen zulässig. Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Wandhöhe der Gebäude nicht überschreiten und in der Fläche max. 15 % der jeweiligen Fassade einnehmen. Die Fläche des Reklamefeldes (Schriftfeld) darf eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind:

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtworbeanlagen,
- Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
- Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.
- Freistehenden Werbeanlagen (z.B. Pylone)

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

5 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind bis zu maximal +/- 0,35 m zur Oberkante des Betriebsgeländes zulässig.

6 ENTWÄSSERUNG UND VERSICKERUNG

Das auf den Hof- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die bereits bestehenden Sickerschächte im Bereich der Hofflächen bzw. über neu zu errichtende Sickermulden in den Randbereichen der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Versickerung zu bringen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- 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.
- bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z.B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o. Ä.).

7 GRÜNORDNUNG UND ARTENSCHUTZ

7.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, 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.

7.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung

- Die Abholzung von Bäumen und Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit erfolgen; also nicht in der Zeit von 01.März bis 31. August.
- Der Abriss von Gebäuden darf ausschließlich außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeit erfolgen; also nicht in der Zeit von 01.März bis 31. August.
- Die Verfüllung von nicht ständig wechselfeuchten Gewässern (d.h. verlandete Tümpel) und Erdarbeiten im nördlichen und westlichen Bereich dürfen ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit erfolgen; also nicht in der Zeit von 01.März bis 31. August.
- Die Verfüllung von ständig wechselfeuchten Gewässern (Tümpeln) ist unzulässig.
- Erhaltung der vorhandenen Freiflächen im Bereich der „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (v.a. im Westteil, aber auch Säume entlang der Grenzbepflanzungen) und Pflege durch einmalige Mahd im Spätsommer oder Herbst.

Hinweis:

Gehölzverluste sind auf das Nötigste zu reduzieren; eine nachträgliche Abweichung von der Planung i.d.F. vom 20.09.2018 erfordert eine Neueinschätzung der Ausgleichserfordernisse.

Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes

- Werden Gebäude abgerissen oder durch Umbauten oder Anbauten verändert, sind Nistmöglichkeiten am neuen bzw. umgebauten Gebäude oder an einem alternativen Gebäude im nahen Umfeld einzuplanen (je nach Umfang des Eingriffs): Turmfalke bis zu 1 Kasten, Schleiereule bis zu je 1 Kasten, Nischenbrüter bis zu 12 Kästen, Rauchschwalbe bis zu 5 Doppelnester, Mehlschwalbe bis zu 10 Doppelnester, Haussperling bis zu 5 Hausperling- Koloniehäuser, Mauersegler bis zu 5 Mauersegler-Koloniehäuser (Typ Mauersegler- Fledermaus) und bis zu 20 Fledermaus-Spaltenquartieren.

Für den Umfang der Kompensationsmaßnahmen (ff: weitere Anbauten):

Gebäude	GE 1.2a a) Abriss	oder 1. Anbau	und je ff. An- bau	GE 1.2a b)	GE 1.2b	GE 1.2c	GE 1.2d	GE 1.2e	GI 1. An- bau	GI 2. An- bau	Σ
Turmfalke	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Schleioreule	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Nischenbrüter	5	1	1 (max.4)	1	1	1	1	1	1	1	bis 12
Mehlschwalbe	6	2	2 (max.4)	-	1	-	1	-	1	1	bis 10
Rauchschwalbe	3	1	1 (max.2)	-	1	-	1	-	-	-	bis 5
Haus Sperling	3	1	1 (max.2)	-	-	-	-	-	1	1	bis 5
Mauersegler	3	1	1 (max.4)	-	-	-	-	-	1	1	bis 5
Fledermaus- Spaltenquartiere	10	2	2 (max.8)	-	2	-	2	2	2	2	bis 20

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK 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.

<i>Emissionskontingente tags und nachts in dB (A):</i>			
<i>GE 1.1</i>	<i>tags $L_{EK} = 63$ dB(A)</i>	<i>nachts $L_{EK} = 49$ dB(A)</i>	<i>Flächengröße = 6.989 m²</i>
<i>GE 1.2</i>	<i>tags $L_{EK} = 64$ dB(A)</i>	<i>nachts $L_{EK} = 51$ dB(A)</i>	<i>Flächengröße = 28.183 m²</i>
<i>GE 1.3</i>	<i>tags $L_{EK} = 65$ dB(A)</i>	<i>nachts $L_{EK} = 55$ dB(A)</i>	<i>Flächengröße = 7.178 m²</i>
<i>GI</i>	<i>tags $L_{EK} = 67$ dB(A)</i>	<i>nachts $L_{EK} = 55$ dB(A)</i>	<i>Flächengröße = 15.979 m²</i>

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, Abschnitt 5, in Verbindung mit Anhang A.

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

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Bezugsflächen sind die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet und Industriegebiet dargestellten Flächen heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent $L_{EK,zus,k}$ zulässig:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$	
			tags	nachts
A	280	123	0,0	4,0
B	123	280	0,0	0,0

Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:

x = 4379540 (Rechtswert)

y = 5383300 (Hochwert)

Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:

Norden 0 Grad

Osten 90 Grad

Süden 180 Grad

Westen 270 Grad

Die Gesamtemission berechnet sich aus der Summe aller Emissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK,zus,k}$.

Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten $L_{IK,i,j}$ kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.

Hinweis:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

Hinweis zur Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften:

Alle Normen und Richtlinien können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Gundelfingen 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 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

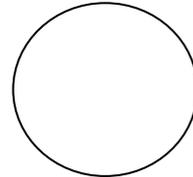
Der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt am

Gundelfingen a.d. Donau, den __.__.____

.....

Miriam Gruß
Erste Bürgermeisterin



Siegel

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E 1 Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt das Bodendenkmal „Freilandstation des Paläolithikums, Siedlung des Neolithikums und der römischen Kaiserzeit“ mit der Denkmal-Nr. D-7-7428-0056.

Das Gebiet ist bereits bebaut, dennoch muss bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet 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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

E 2 Landwirtschaftliche Emissionen

Die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen, die bedingt durch Erntearbeiten und Stallarbeiten in regelmäßigen (auch täglich) Abständen Lärm-, Staub-, und Geruchsemissionen auch nach 22 Uhr verursachen können, sind unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

E 3 Niederschlagswasserversickerung

Die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 8 WHG wurde mit Antrag vom 05.07.2018 bereits beantragt.

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 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) wird hingewiesen.

E 4 Altlasten / Bodenbelastungen

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, dass alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

E 5 Einsatz von Wärmepumpen

Der Baugrund im Baugebiet ist voraussichtlich für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen-Systemen geeignet. Die Begutachtung für Anlagen mit einer Leistung bis 50 kW ist durch Private Sachverständige in der Wasserwirtschaft (PSW) zu erfolgen.