GEMEINDE ALTENSTADT

Landkreis Weilheim-Schongau

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Endfassung vom 21.04.2020

Projektnummer: 18079

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND 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:
Ilka Siebeneicher

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 4

§ 1 Art der baulichen Nutzung 4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung 4
§ 3 Bauweise 5
§ 4 Ver- und Entsorgung 6
§ 5 private Grünflächen 6
§ 6 Ausgleichsmaßnahmen 7
§ 7 Immissionsschutz 12
§ 8 Gestaltungsfestsetzungen 15
§ 9 Sichtflächen (Sichtdreieck) 15
§ 10 Bußgeldvorschrift 15
§ 11 InKraftTreten 16

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 17

1. Artenliste – Gehölzarten 17
2. Niederschlagswasser 18
3. Immissionsschutz 19
4. Denkmalschutz 19
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz 19
6. Bauverbot, Werbeanlagen 20
7. Telekommunikationslinien, Richtfunkstrecken 20

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenstadt erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 14.08.2007 (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

Bebauungsplan Nr. 36
Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER"

als Satzung.
Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" der Gemeinde Altenstadt gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom … … … …. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:
A) Planzeichnung in der Fassung vom 21.04.2020 im Maßstab 1:1.000 mit:

- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerke

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 21.04.2020 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 21.04.2020
- Untersuchung der schalltechnischen Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" für ein Sondergebiet bei Altenstadt: Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, Bezeichnung: LA18-343-G01-E02, vom 13.01.2020
- Geruchsgutachten „Prognose der Geruchsimmissionen in 86972 Altenstadt für die Aufstellung des Bebauungsplanes sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" für die Emter GmbH" von Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zellermann, Regensburg vom 16.09.2019

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klärschlammverwertung und Biogasanlage"

1. Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

2. Zulässig sind:

- die Trocknung und Verwertung von Klärschlamm;
- die Gewinnung von Bio-Erdgas;
- Gärresteaufbereitung;
- Phosphorrecycling-Anlage
- Werkstatt / Spedition für betriebseigene Zwecke;
- Bürogebäude;
- Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb (Klärschlammverwertung und Biogasanlage) stehen, wie Lagerung von betriebseigenen Geräten und Baustoffen;
- Gebäude, die dem Betrieb des Sonstigen Sondergebietes dienen, wie Lagerhallen, Wartungs- und Unterstellhallen sowie Verwaltungsgebäude und Sozialräume;
- eine Betriebsleiterwohnung mit einer Größe von max. 100 m².

(2) Die Schutzwürdigkeit im Sondergebiet entspricht der eines Industriegebietes (GI) im Sinne von § 9 BauNVO (Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO).

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Das **Maß der baulichen Nutzung** wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhen baulicher Anlagen (GH).

GRZ: max. 0,8
GH Gebäude: Firsthöhe max. 15 m
GH Siloanlagen und Schornsteine: max. 40 m

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte
gem. § 18 BauNVO

1. Der untere Höhenbezugspunkt für die Gebäude- und Anlagenhöhe ist die Oberkante Waage (in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt).

2. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) (mit Ausnahme von Siloanlagen und Schornsteinen) ist der obere Wandabschluss bei Flachdächern (inkl. Attika) bzw. die Oberkante der Dacheindeckung bei flachgeneigten Dächern.

3. Bei Siloanlagen und Schornsteinen ist eine max. Höhe von 40 m zulässig.

4. Untergeordnete technische Bauteile (z.B. Antennen, Abluftanlagen, sonstige technische Aufbauten) dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe (GH) bis maximal 2 m über Oberkante Gesamthöhe überschreiten.

§ 3 BAUWEISE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO wird die abweichende (a) Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass auch Gebäude und Gebäudegruppen über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 4 VER- UND ENTSORGUNG

(1) Niederschlagswasserbehandlung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Versickerung zu bringen. Ist eine direkte Versickerung auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser über Rigolen zu fassen und über Sickerrohre zur Versickerung zu bringen.

2. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die 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.

§ 5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs.1 Nr. 15

(1) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25

1. Auf den gemäß der Planzeichnung als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten privaten Grünflächen sind zweireihige, versetzte Pflanzungen mit Gehölzen gem. Artenliste der textlichen Hinweise (Pkt. 1) wie folgt anzulegen:

   - Im Osten und Norden ist die Pflanzung als zweireihige Strauchpflanzung auszuführen.
     Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m bis 2 m betragen.

   - Im Süden an der Bundesstraße 472 ist nach 5 bis 8 lfm ein Laubbaum der I., II. oder III. Wuchsordnung als Hochstamm zu pflanzen. Pro Baum ist ein Standraum von 2 x 2 m zu belassen.

   - Mindestpflanzqualitäten:
     Sträucher h= 60 – 100 cm
     Bäume Hochstamm, StU mind. 12 bis 14 cm

2. Sämtliche Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Errichtung einer baulichen Anlage auf einer der Fl.-Nrn. 1861, 1862 und 1863 durchzuführen.

3. Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die entsprechenden Pflanzenarten sind der Artenliste (Pkt. 1) unter

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen. Nadel- und Ziergehölze sind nicht zugelassen.

4. 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.

(2) Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung

1. Die **Rodung von Gehölzen** darf nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Die **Abräumung der Wiesen** ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen; also nicht in der Zeit von 1. März bis 31. August.

§ 6 AUSGLEICHSMAßNAHMEN

§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

(1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von 12.896 m² bereitzustellen. Davon sind 6.792 m² als Ausgleich für den Waldverlust als Wald-Neuanlage und Waldumbaumaßnahme herzustellen.

1. Der Ausgleich erfolgt mit 6.921 m² als randliche, nördliche und östliche Eingrünung des Sondergebietes (A1 und A2) auf Teilflächen der Flurnummern 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1893/2 und 1879 (alle Gem. Altenstadt).

2. Die restlichen 5.975 m² Ausgleichsfläche werden im Nordosten des Geltungsbereichs auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 1861, 1862 und 1879 (alle Gem. Altenstadt) hergestellt. Davon werden 3.599 m² als Waldneuaufforstung hergestellt.

Die Ausgleichsflächen und die zum Ausgleich erforderlichen Maßnahmen auf Teilflächen der Flurnummern 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1879 und 1893/2 (alle Gem. Altenstadt) werden den Eingriffen durch den Bebauungsplan Nr. 36 „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

(2) **Ausgleichsfläche A1 (Waldumbau)**
Teilflächen der Fl.-Nrn. 1861, 1879 und 1893/2 (alle Gem. Altenstadt).
Fläche: 5.322 m²

1. Entwicklungsziel: Laubwald mit gestuftem Waldrand

2. Herstellungsmaßnahmen:
   - Der Fichtenbestand ist zu entfernen.
   - Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen der I. II. und III. Wuchsordnung gem. Artenliste (§ 6 (5)) auf einer Breite von 12 bis 13 m. Dabei sind die Bäume der I. Wuchsordnung in der Mitte der Pflanzung vorzusehen, die Bäume der II. und III. Wuchsordnung daran angrenzend, so dass ein höhenmäßig gestufter Aufbau entsteht.
   - Es ist ausschließlich Forstware nach dem Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut (Forstvermehrungsgutgesetz FoVG) zu verwenden.
   - Nach Osten an die Pflanzung angrenzend ist eine zwei- bis dreireihige Strauchpflanzung aus heimischen, autochthonen Gehölzen als vorgelagerter, gebuchteter Waldrand gem. Artenliste zu pflanzen.
   - Der Pflanzabstand der Sträucher und Bäume untereinander beträgt 1,50 m bis 2 m.
   - Mindestpflanzqualitäten:

     Sträucher h= 60 – 100 cm
     Bäume: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
   - Östlich der Pflanzung vorgelagert, zur freien Landschaft hin ist ein ca. 2-3 m breiter Krautsaum herzustellen. Dazu ist die Fläche mit zertifiziertem, gebietseigenem Wildpflanzensaatgut anzusäen (Herkunft Alpen und Alpenvorland; Saatgutmischung: Anteil Blumen 30% - 50%, Anteil Gräser 50% - 70%).
   - Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Einzäunung) gegen Wildverbiss zu schützen.

3. Entwicklungspflege:
   - Nach ca. 5 Jahren, spätestens jedoch, wenn der Zaun seinen Schutzzweck nicht mehr erfüllt und / oder baufällig ist, hat der restlose Abbau der Wildschutzvorrichtung (Wildschutzzaun) zu erfolgen.
   - Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
   - Der östlich der Pflanzung vorgelagerte Krautsaum ist einmal alle zwei Jahre zu mähen, das Mähgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen und abzufahren. Eine Mulchung der Fläche ist nicht zulässig.
   - Die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Biogasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

(3) Ausgleichsfläche A2 (Waldrand)
Teilflächen der Fl.-Nrn. 1863, 1864 und 1865 (alle Gem. Altenstadt).
Fläche: 720 m²

1. Entwicklungsziel: Gestufter Waldrand vor bestehendem Fichtenforst

2. Herstellungsmaßnahmen:
   - Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen der I. II. und III. Wuchsordnung gem. Artenliste (§ 6 (5)) auf der gesamten Breite von 10 m. Dabei sind die Bäume der I. Wuchsordnung nach Norden zum bestehenden Fichtenforst vorzusehen, die Bäume der II. und III. Wuchsordnung daran angrenzend, so dass ein höhenmäßig gestufter Aufbau entsteht. Vom Baumbestand ist je nach Erfordernis so weit abzurücken, dass durch die Pflanzung keine Schädigung der Fichten erfolgt.
   - Mindestpflanzqualitäten:
     Bäume: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
   - Es ist ausschließlich Forstware nach dem Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut (Forstvermehrungsgutgesetz FoVG) zu verwenden.
   - Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 1,00 m bis 2,00 m.
   - Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Einzäunung) gegen Wildverbiss zu schützen.

3. Entwicklungspflege:
   - Je nach Entwicklung der Laubbäume ist die nördlich an die Ausgleichsfläche angrenzende Fichtenreihe zu entfernen, um ein ungestörtes Wachstum der Laubbäume zu ermöglichen.
   - Die Pflanzung ist turnusmäßig je nach Entwicklung der Laubbäume entsprechend auszulichten, um ein ungestörtes Wachstum zu ermöglichen.
   - Die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Biogasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
   - Nach ca. 5 Jahren, spätestens jedoch, wenn der Zaun seinen Schutzzweck nicht mehr erfüllt und / oder baufällig ist, hat der restlose Abbau der Wildschutzvorrichtung (Wildschutzzaun) zu erfolgen.
   - Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Ausgleichsfläche A3 (Waldneuanlage und extensives Grünland)
Teilflächen der Fl.-Nrn. 1861, 1862 und 1879 (alle Gem. Altenstadt).
Fläche: 6.854 m²

1. Entwicklungsziel Waldneuanlage: Aufforstung eines naturnahen und standortgerechten Laubmischwaldes mit ausgeprägtem Waldmantel und Waldsaum

2. Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen Waldneuanlage (3.599 m²):

   - Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen der I. II. und III. Wuchsordnung gem. Artenliste (§ 6 (5)) auf der in der Planzeichnung als „Ausgleichsfläche Wald, Neupflanzung" gekennzeichneten Fläche. Dabei sind die Bäume der I. Wuchsordnung im mittleren Bereich der Pflanzung vorzusehen, die Bäume der II. und III. Wuchsordnung daran angrenzend, so dass ein höhenmäßig gestufter Aufbau entsteht.
   - Der Reihen- und Pflanzabstand der Bäume hat 1,5 m zu betragen.

     Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm. Es ist ausschließlich Forstware nach dem Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut (Forstvermehrungsgutgesetz FoVG) zu verwenden.
   - Im Norden und Osten der gekennzeichneten Fläche Anlage einer drei- bis fünfreihigen Strauchpflanzung aus heimischen, autochthonen Gehölzen gem. Artenliste (§ 6 (5)) als vorgelagerter, gebuchteter Waldrand.
   - Östlich der Pflanzung vorgelagert, zur freien Landschaft hin ist ein ca. 2-3 m breiter Krautsaum herzustellen. Dazu ist die Fläche mit zertifiziertem, gebietseigenem Wildpflanzensaatgut anzusäen (Herkunft Alpen und Alpenvorland; Saatgutmischung: Anteil Blumen 30% - 50%, Anteil Gräser 50% - 70%).
   - Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1 bis 2 m zu betragen.

     Mindest-Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 150 cm.
     Es sind ausschließlich autochthone Pflanzen zu verwenden.
   - Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Einzäunung) gegen Wildverbiss zu schützen.
   - Nach ca. 5 Jahren, spätestens jedoch, wenn der Zaun seinen Schutzzweck nicht mehr erfüllt und / oder baufällig ist, hat der restlose Abbau der Wildschutzvorrichtung (Wildschutzzaun) zu erfolgen.

3. Entwicklungsziel extensives Grünland: (Artenreicher Wiesen-, bzw. Grünlandstandort

4. Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen extensives Grünland (3.255 m²):

   - Ansaat der Fläche mit zertifiziertem, gebietseigenem Saatgut für Fettwiesen (Herkunft Alpen und Alpenvorland; Saatgutmischung: Anteil Blumen 30% - 50%, Anteil Gräser 50% - 70%).
   - Vor der Ansaat ist die Fläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.
   - In dem ersten fünf Jahren nach der Ansaat soll eine Aushagerung der Fläche durch bis zu fünf Mähgänge erreicht werden. Das Mähgut ist abzuräumen und abzufahren.

- Anschließend hat die Bewirtschaftung der Wiesenfläche mittels Beweidung durch Schafe oder jährliche Mahd (zwei- bis dreimal pro Jahr) nicht vor dem 15.06 eines Jahres zu erfolgen.
- Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
- Die Grenzen der Ausgleichsfläche sind durch Holzpfähle zu kennzeichnen.

(5) Artenlisten

1. Artenliste Waldumbau und Neuanlage

Waldbäume

Botanisch	Deutsch
I. Wuchsordnung	
Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fagus sylvatica	Rot-Buche
II. Wuchsordnung	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
III. Wuchsordnung	
Malus sylvetsris	Holz-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Salix capraea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Botanisch	Deutsch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna / coccinea	Eingriffliger / Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhüttchen
Malus sylvestris	Holzapfel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnlicher Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne

Botanisch	Deutsch
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

§ 7 IMMISSIONSSCHUTZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 nach § 1 Abs. 3 BauNVO

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.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

SO-01	tags L_{EK} = 65,0 dB(A)	nachts L_{EK} = 61,0 dB(A)	Flächengröße = 14464 m²
SO-02	tags L_{EK} = 65,2 dB(A)	nachts L_{EK} = 53,2 dB(A)	Flächengröße = 29411 m²
SO-03	tags L_{EK} = 65,0 dB(A)	nachts L_{EK} = 58,0 dB(A)	Flächengröße = 10450 m²

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.

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

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 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium).

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

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

Sektor	Winkel		Entfernung zum Bezugspunkt	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
	Anfang	Ende		tags	nachts
A	66	120	bis 1800 m	0,0	3,0
B	66	120	ab 1800 m	0,0	0,0
C	120	66	ab 0 m	0,0	3,0

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

x = 638088 (Rechtswert) y = 5296153 (Hochwert)

Die Richtungsangabe (Winkelzunahme im Uhrzeigersinn) 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 $L_{EK,zus,k}$.

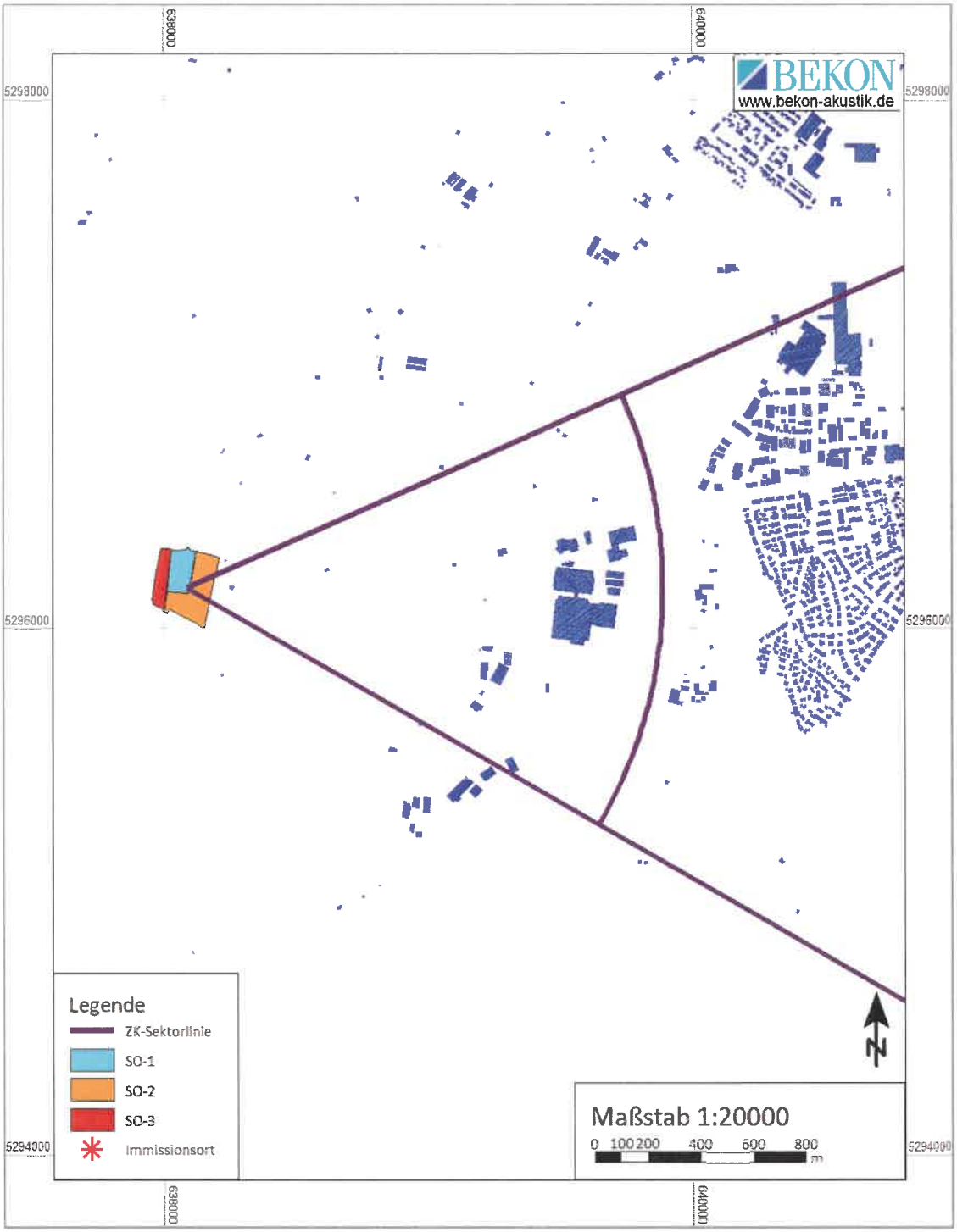
Wenn es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzkontingente in den nächsten zu verschieden hohen Immissionskontingenten $L_{IK,i,j}$ kommt, so ist das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich.

Die Lage der Zusatzkontingente ist der folgenden Abbildung (S. 14) zu entnehmen.

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 BauVorlV abzustimmen.

Zusatzkontingente

Gem. Schallschutzgutachten „Untersuchung der schalltechnischen Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.36 "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" der Gemeinde Altenstadt" mit der Bezeichnung LA18-343-G01-E02



(2) Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle Normen und Richtlinien können im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt zu den üblichen Öffnungszeiten 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.

§ 8 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

Grelle und leuchtende Farben sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

§ 9 SICHTFLÄCHEN (SICHTDREIECK)

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden.
Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstock nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

§ 10 BUßGELDVORSCHRIFT

gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Hinweis: Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 11 INKRAFTTRETEN

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

Ausgefertigt
Gemeinde Altenstadt, den 26. MAI 2020

.....
Andreas Kögl, 1. Bürgermeister

Siegel

Planverfasser:

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

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN BYAK 180 113

Ilka Siebeneicher
Landschaftsarchitektin BYAK,
Stadtplanerin

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN

Für die Pflanzungen gemäß § 5 (1) und § 6 der Textlichen Festsetzungen wird empfohlen, folgende standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume der I. Ordnung

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fagus sylvatica (Rot-Buche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Bäume der II. Ordnung

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Bäume der III. Ordnung

- Malus sylvestris (Wild-Apfel)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Rhamnus carthaticus (Kreuzdorn)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher

- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gewöhnl. Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Gewöhnl. Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
- Salix capraea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball) …

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Oberflächenwasser und unverschmutztes Niederschlagswasser

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind zu beachten.
Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.
Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.
Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.
Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Die Anlagen zur Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers bedürfen einer Erlaubnis. Da sich durch die geplanten Anlagen die Bestandssituation ändert und da die dem Wasserwirtschaftsamt vorliegenden Genehmigungsbescheide nicht mehr dem Bestand entsprechen, ist eine Änderung des Wasserrechts für die Niederschlagswasserbeseitigung zu beantragen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.
Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren.

4. DENKMALSCHUTZ

4.1 Bodeneingriffe

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 Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDschG) hingewiesen.

4.2 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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.

4.3 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim- Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht

nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

6. BAUVERBOT, WERBEANLAGEN

6.1 Bauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1FStrG für bauliche Anlagen an Bundesstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

6.2 Pflanzabstand zur Bundesstraße 642

Bäume und Sträucher dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

6.3 Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist.

7. TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN, RICHTFUNKSTRECKEN

Im Norden wird das Plangebiet durch Richtfunkstrecken tangiert, südlich der Bundesstraße verläuft eine Weitere:

Linknummer	A-Standort	B-Standort
510559702	582990596	586991399
510559703	582990596	586991399
510557383	582990596	586991399

A-Standort in WGS84		B-Standort in WGS84	
Grad Min Sek	Grad Min Sek	Grad Min Sek	Grad Min Sek
47° 48' 4" N	11 ° l' 28.56" E	47° 48' 24-53" N	10° 46' 22.36" E

Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 510559702_510559703_510557383 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 145 m und 185 m über Grund.
Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzbereiche ist ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m einzuhalten, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.