

GI(b)	OK max. siehe Planeintrag
0,8	10,0
1,4	a
tags 63,0 dB(A) nachts 48,0 dB(A)	

GI(b)	OK max. siehe Planeintrag
0,8	10,0
1,4	a
tags 65,0 dB(A) nachts 50,0 dB(A)	

Sektor E

Sektor B

Sektor C

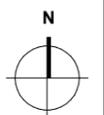
Sektor D

Sektor E

Zweckverband Interkommunales
Gewerbegebiet Landkreis Günzburg
(Teil-) Bebauungsplan Nr. 7
"Südwestlich der Rollbahn", Abschnitt II
1. Änderung und Erweiterung

Büro für Stadtplanung
Zint und Häußler GmbH
Schützenstraße 32, 89231 Neu-Ulm

ohne Maßstab
Stand: 30.11.2018



Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den

(Teil-) Bebauungsplan Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II, 1. Änderung und Erweiterung

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gilt die vom Büro für Stadtplanung Zint und Häußler GmbH, Neu-Ulm, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 30.11.2018, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.

GI(b)

Beschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Die Beschränkungen beziehen sich auf die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel

1.1.1.1. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie betriebszugehörige Tankstellen

1.1.1.2. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten, die an letzte Verbaucher verkaufen

1.1.1.3. Die unter § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -21a BauNVO)

1.2.1.

0,8

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Stellplätze und Erschließungswege im östlichen Baufenster bis zu einem Wert von 0,9 und im westlichen Baufenster bis zu einem Wert von 0,95 überschritten werden.

1.2.3.

10,0

Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.4.

1,4

Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.4.1 Im Bereich der Produktionsanlagen und Lagerbereiche sind nur die real errichteten Geschoße, ohne Berücksichtigung der Geschoßhöhe anzusetzen.

1.2.5.

**OK max.
z.B. 30,0 m**

relative Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.5.1. Die relative Höhe der baulichen Anlagen wird vom höchsten Punkt der jeweiligen baulichen Anlage bis zur Oberkante Decke der südlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen. Die festgesetzten Höhen dürfen durch betrieblich notwendige Ver- und Entsorgungsanlagen und Belichtungsöffnungen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Glasdächer o.ä.) um bis zu 3,0 m auf max. 10% der Dachflächen überschritten werden.

1.3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1.

a

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.



Baugrenze

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.5.2.  öffentlicher Gehweg

1.5.3.  Straßenbegrenzungslinie

1.5.4.  Verkehrsgrün

1.5.4.1. Die Fläche für Verkehrsgrün ist als Magerwiese herzustellen.

1.6. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

1.6.1.  Fläche für Versorgungsanlagen

1.7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.7.1.  Private Grünflächen

1.7.1.1. Innerhalb der privaten Grünflächen ist eine einreihige Hecke mit heimischen Sträuchern anzulegen.

1.7.1.2. Die privaten Grünflächen dürfen für die notwendigen Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen werden.

1.7.2.  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebotsfläche

1.7.2.1. Die Pflanzgebotsflächen sind mit freiwachsenden, standortheimischen Sträuchern der Artenliste 2 mit je einer Pflanze je 2,5 m² zu bepflanzen.

1.7.3.  An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden.
Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist dabei einzuhalten. Je Baum sind mindestens 10 m² unbefestigte Vegetationsfläche zur Verfügung zu stellen oder es sind Pflanzstandorte mit vergleichbarer Qualität durch geeignete technische Maßnahmen zu schaffen.

1.7.4. Innerhalb des Geltungsbereichs ist je 2.000 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche anzulegen und zu unterhalten.

1.7.5. Auf den privaten Grundstücken ist je 8 Stellplätze ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.6. Artenlisten

Artenliste 1 - Bäume
Pflanzgröße: StU mind. 16/18 cm

Artenliste 2 - Sträucher
Qualität: Str, 3xv, Höhe 100-150 cm.

Fortsetzung Artenliste 2 - Sträucher

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Sambucus nigra - Schwarzer Hollunder
Salix caprea - Sal-Weide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

1.8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES

1.8.1. In dem eingeschränkten Industriegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten.

Die Emissionskontingente werden für folgende Emissionsbezugsflächen TF innerhalb der Baugrenzen definiert:

- TF 1: Teilfläche Ost
- TF 2: Teilfläche West

Emissionsbezugsflächen TF	Flächengrößen m ²	Emissionskontingente L _{EK} (dB)	
		tags	nachts
Bezeichnung		dB	
Teilfläche Ost: TF 1 "Ost"	40.590	65,0	50,0
Teilfläche West: TF 2 "West"	134.112	63,0	48,0

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren A, B, C, D und E sind für die Industriegebietsfläche mit beschränkten Emissionen zusätzlich zu den in vorstehender Tabelle angegebenen Emissionskontingente die in folgender Tabelle angegebenen Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug zulässig:

Emissionsbezugsflächen TF _i	Flächengrößen S _i	Zusatz-Emissionskontingente L _{EK, zus} in Sektor A/B/C/D/E (dB)	
		tags	nachts
Bezeichnung	m ²	dB	dB
Teilfläche West: TF 2 "West"	134.112	-1 / 1 / 2 / 2 / 2	-1 / 1 / 5 / 1 / 7

Die Lage des Bezugspunktes zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente ist wie folgt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem festgesetzt:

- Rechtswert: 4369089 m
- Hochwert: 5368242 m

Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren im Uhrzeigersinn (Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°) gem. Planzeichnung und wie folgt definiert:

- Richtungssektor A: von 277° bis 345°
- Richtungssektor B: von 345° bis 33°
- Richtungssektor C: von 33° bis 94°
- Richtungssektor D: von 94° bis 123°
- Richtungssektor E: von 123° bis 277°

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Industriegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Industriegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug in Richtungssektoren A, B, C, D und E. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Industriegebietsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet.

1.9. ZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBSBEREICHEN GEM. KAS 18-RICHTLINIE I.V.M. § 50 BImSchG (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

- 1.9.1 Im Geltungsbereich sind alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klasse II bis IV des Leitfadens "Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solchen Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.10.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 1.10.2  Abgrenzung von Grundstücken unterschiedlicher Ansiedlungsbetriebe mit jeweils spezifischen Anforderungen an die Höhenentwicklung
- 1.10.3  Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

1.11. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Baumassenzahl	
Geschoßflächenzahl	Bauweise	
Flächenbezogener Schalleistungspegel tags nachts	Schalleistungspegel Tagwerte in dB(A)/m ² Nachtwerte in dB(A)/m ²	

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 2.1.1. Dachgestaltung
Es sind Flachdächer zulässig. Sonderdachformen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie betriebsorganisatorisch notwendig sind und städtebauliche Bedenken nicht entgegenstehen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern generell zulässig.

2.2. Gestaltung der Außenanlagen

- 2.2.1. PKW-Stellplätze
Soweit es nicht nach anderen Rechtsvorschriften zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist, dürfen nicht überdachte PKW-Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau angelegt werden.

2.3. Werbeanlagen

- 2.3.1. Je Gebäudeseite sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig.
- 2.3.2. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenfläche darf pro Fassadenseite max. 10 % betragen.
- 2.3.3. Selbstständige Werbetürme können auf den Grundstücken bis zu einer max. Höhe von 8,0 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Je Grundstück sind max. 2 Werbetürme zulässig.
- 2.3.4. Fahnenmasten können auf den Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 12,0 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Je Grundstück sind max. 3 Fahnenmasten zulässig.
- 2.3.5. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sind nicht zulässig.

2.4. Einfriedungen

- 2.4.1. Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Die Einfriedungen dürfen in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendraht mit Stahlprofilen, Stabgitter) oder vergleichbarer Materialien hergestellt werden. Die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur hinter den Pflanzgeboten (Vorgärten, Eingrünungen) zulässig.

2.5. Freiflächengestaltung

- 2.5.1. Im Rahmen des Bauantrags bzw. der Freistellung ist ein mit der Stadt Leipzig abgestimmter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

3.1. Altlastenverdachtsflächen

Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, dessen Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Plangebiet sind mehrere lokal begrenzte Altlastenverdachtsflächen vorhanden. In Bezug auf die künftige Nutzung sind ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen gem. Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlich. Es werden auf die vorangegangenen Untersuchungen verwiesen:

- "Historisch-genetische Kurzrekonstruktion ehem. Flugplatz Leipzig", vom 16.05.2005, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover
- "Altlastenerkundung Phase I, Ehemaliger Flugplatz Leipzig", vom 12.06.2006, erstellt durch GB Dr. Schönwolf GmbH & Co. KG Augsburg
- "Bau- und Zustandsbericht - Infrastruktur, Ermittlung Schadstoffgehalte in Verkehrsflächen (Phase IIa), Fliegerhorst Leipzig", vom 13.07.2007 mit Ergänzung vom 31.07.2007, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach
- "Orientierte Untersuchung KVF (Phase II a), Fliegerhorst Leipzig", vom 23.11.2007, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach
- "Ergänzende orientierte Untersuchung von KVF (Phase II a), Fliegerhorst Leipzig", vom 18.01.2010, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach.
- "Detailuntersuchung GW-Verunreinigung ehem. Fliegerhorst Leipzig (1. Zwischenbericht) vom 25.09.2015, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach.
- "Detailuntersuchung GW-Verunreinigung ehem. Fliegerhorst Leipzig (2. Zwischenbericht) vom 03.08.2016, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach.
- "Grundwassermonitoring ehem. Fliegerhorst Leipzig vom 17.11.2017, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach.

Unabhängig von möglichen Sanierungserfordernissen bei schädlichen Bodenveränderungen sind bei Bodeneingriffen aufgrund der Vornutzung abfallrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Sämtliche Erdarbeiten sind grundsätzlich von einem qualifizierten Fachbüro zu begleiten und entsprechend zu dokumentieren. Belastete Baustoffe bzw. Baurestmassen sind zu separieren und auf der Grundlage des Belastungsgrades entweder einer Wiederverwendung oder einer Entsorgung zuzuführen. Auf die Arbeitshilfe "Kontrollierter Rückbau" des Landesamts für Umweltschutz (LfU) wird verwiesen.

Werden im Rahmen von Erdarbeiten lokale Bodenverunreinigungen festgestellt sind diese unter gutachterlicher Begleitung in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde nach den Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes zu behandeln. Wird belastetes Bodenmaterial ausgekoffert, ist dieses nach den abfallrechtlichen Vorschriften in Abhängigkeit des Belastungsgrades entweder zu verwerten oder zu entsorgen. Die technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen" bzw. dem Leitfaden "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt" sind zu beachten.

3.2. Kampfmittel

Munitions- und Kampfmittelfunde im Geltungsbereich können aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorsts Leipzig im 2. Weltkrieg, der nachfolgenden militärischen Nutzung sowie der nur teilweise durchgeführten Entmunitionierung im gesamten Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Bei Baumaßnahmen und Bodeneingriffen innerhalb des Geltungsbereichs ist deshalb regelmäßig eine Kampfmittelfreimessung notwendig. Hinweise zum sachgerechten Umgang mit der potenziellen Kampfmittelbelastung gibt u.a. die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15.04.2010 zur "Abwehr von Gefahren von Kampfmittel". Gemäß diesen Hinweisen liegt die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel beim Grundstückseigentümer und im Falle von Baumaßnahmen bei den Bauherrn und bauausführenden Firmen.

3.3. Bodendenkmal

3.3.1.



Bodendenkmal (BD);

- Straße der römischen Kaiserzeit (Denkmal-Nr. D-7-7527-0020) und
- Siedlung der römischen Kaiserzeit (Denkmal-Nr. D-7-7527-0219)

4. HINWEISE

4.1.



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

4.2.



Aufteilung des Straßenraums
(0,5 m Bankett; 7,0 m Fahrbahn; 3,0 m Parkierung; 3,30 m Verkehrsgrün; 2,0 m Gehweg;
0,5m Bankett)

4.3.



Gemarkungsgrenze

4.4. NIEDERSCHLAGSWASSER

Das auf dem privaten Grundstück anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist im Regelfall unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke und der aufgeführten Voraussetzungen flächig über die belebte Bodenschicht zu versickern. Aufgrund der bestehenden hygienischen Vorgaben für Betriebe der Nahrungsmittelindustrie ist eine offene Behandlung des anfallenden Regenwassers nicht zulässig. Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird deshalb in unterirdischen Systemen (z.B. Rigolen, Stauraumkanäle) zurückgehalten und dem Grundwasser zugeführt.

Bei der Rückhaltung und Zuführung des Oberflächenwassers in das Grundwasser sind die Vorgaben des "Entwässerungskonzeptes Konversionsfläche" der Stadt Leipzig sowie des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth zu beachten. Demgemäß ist eine Zuführung in die unterirdischen Systeme nur zulässig, wenn das Grundstück außerhalb des Wasserschutzgebietes bzw. seinem Zustrombereich liegt und die Versickerungsfähigkeit sowie die Altlastenfreiheit des für die Versickerung vorgesehenen Grundstücksteils nachgewiesen wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Bebauungsplangebiet im direkten Zustrombereich der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Wasserschutzgebiet der Stadt Leipzig) liegt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist daher nur über den bewachsenen Oberboden (Versickerungsmulden) bis ca. 1m unter GOK zulässig. Ansonsten ist das Ganze im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in hierfür geeigneten Regenrückhalteeinrichtungen vor Ort zurück zu halten und gedrosselt dem städtischen Mischwasserkanal zuzuführen.

Sofern wegen diesen Voraussetzungen eine Rückhaltung auf den privaten Flächen nicht möglich ist, ist bei Grundstücken, die eine Versiegelung von maximal 45% der Grundstücksfläche aufweisen, eine Einleitung der Niederschlagswässer in die Abwasserentsorgungsanlage der Stadt Leipzig zulässig. Bei einer Überschreitung des Versiegelungsgrads von 45% der Grundstücksfläche ist die Mehrmenge des Niederschlagswassers auf dem Grundstück dezentral zurückzuhalten und gedrosselt an die Abwasserentsorgungsanlage der Stadt Leipzig abzugeben (z.B. über dichte Mulden-Rigolen-Systeme mit Ableitung in den Mischwasserkanal; dabei ist eine möglichst flache Ausbildung der Rigole anzustreben und eine maximale Sohlentiefe von 1,0 m unter der Geländeoberkante einzuhalten).

4.5. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit der Aufdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler (Nebenanlagen, Siedlungen, Gräber), insbesondere der römischen Kaiserzeit gerechnet werden.

Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/81570, Fax: 08271/815750) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

4.6. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Boden bei Auftrag vom kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

4.7. IMMISSIONSSCHUTZ

In Genehmigungsverfahren, z. B. bei Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, Genehmigungsfreistellungen bzw. bei Nutzungsänderungen ist von jedem anzusiedelnden Betrieb auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} inkl. Zusatz-Emissionskontingenten mit Richtungsbezug $L_{EK, ZUS}$ für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Als maßgebliche Immissionsorte sind bestehende und planungsrechtlich zulässige schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Juli 2016) außerhalb des geplanten Industriegebietes zu verstehen. Lage und Höhe ausgewählter Immissionsorte sind Kap. 4.1 der Schalltechnischen Begutachtung Gewerbebelärm zum (Teil-) Bebauungsplan Nr. 7 „Südwestlich der Rollbahn“, Abschnitt II, 1. Änderung und Erweiterung, Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg“ (KC Projekt-Nr. 1649-405-KCK, Stand 27. November 2018) zu entnehmen.

Alle genannten Normen, Richtlinien und sonstigen Vorschriften können in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg“ (An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg) während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.