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. 6 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt I, 1. Änderung

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 10.04.2025, 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) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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 immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel.

1.1.1.1. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie betriebszugehörige Tankstellen.

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

1.1.2. **GE** Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

1.1.2.1. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie betriebszugehörige Tankstellen.

1.1.2.2. 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)

1.2.1.1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Stellplätze und Erschließungswege bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

1.2.2. **10,0** Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3. **1,4** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3.1 Es sind nur die real errichteten Geschosse, ohne Berücksichtigung der Geschoßhöhe anzusetzen im Bereich der Produktionsanlagen und Lagerbereiche.

1.2.4. **OK max. z.B. 20,0 m** relative Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

1.2.4.1. Die relative Höhe der baulichen Anlagen wird vom höchsten Punkt der jeweiligen baulichen Anlage bis zur Oberkante Decke der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen. Die festgesetzten Höhen dürfen durch betrieblich notwendige Ver- und Entsorgungsanlagen und Belüftungsöffnungen (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 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

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

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

1.4.1. Baugrenze

1.4.1.1. Untergeordnete Nebenanlagen zur Speicherung, Verteilung und Umwandlung von Strom (Stromspeicher, Trafostation, etc.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahme zulässig.

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

1.5.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.5.2. öffentlicher Geh- und Radweg

1.5.3. V Verkehrsgrün

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

1.6.1. Öffentliche Grünflächen — Öffentliche Grünflächen

1.6.2. Private Grünflächen — Private Grünflächen

1.6.3. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit freiwachsenden, standortheimischen Sträuchern der Artenliste 1 mit je einer Pflanze je 2,5 m² zu bepflanzen.

1.6.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.6.4.1. Innerhalb der Pflanzgebotsflächen ist eine einreihige Hecke mit Sträuchern der Artenliste 1 anzulegen.

1.6.4.2. Die Pflanzgebotsflächen dürfen für die notwendigen Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen werden.

1.6.5. An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume der Artenliste 2 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.

1.6.6. Innerhalb des Geltungsbereichs ist je 2.000 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum der Artenliste 2 zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche anzulegen und zu unterhalten.

1.6.7. Auf den privaten Grundstücken ist je 8 Stellplätze ein Baum der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.6.8. Artenlisten

Artenliste 1 - Sträucher
Qualität: Str. 3xv, Höhe 100-150 cm
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Salix caprea - Sal-Weide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Artenliste 2 - Bäume
Pflanzgröße: STU mind. 16/18 cm
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde

1.7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

1.7.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
- Fällen der Gehölze allg. sowie des Höhlenbaums außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter (ab September/ Oktober bevorzugt, bis Ende Februar).
- Verneubau von (größeren) Gleisflächen in Gebäuden, Lärmschutzwänden o. ä., wenn, dann konstruktive Schutzmaßnahmen als Auflage beim Bau der Gebäude; z. B. Einsatz alternativer Materialien bis hin zur Kennzeichnung bzw. Markierung geplanter oder vorhandener Glasflächen (z. B. Anbringen von Folien mit eingeraestigten Mustern auf oder in der Scheibe, Verwendung halbtransparenter Materialien wie Milchglas oder farbiges Glas), um sie als Hindernis für Vögel sichtbar zu machen.
- Absuchen von potenziellen Raupenfutterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers im Juni/Juli, falls Raupen gefunden werden, Absammeln und Umsetzen an andere geeignete Pflanzen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen
Aufhängen von 2 Fledermaus-Flachkästen und zwei Vogelnistkasten an den Gehölzen des südlichen Walls, um das verloren gehende Quartier zu ersetzen, bis Ende März.

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

1.8.1 In dem eingeschränkten Industrie- bzw. im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Industrie- bzw. Gewerbegebietsfläche (ohne Grünfläche) abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LWA,m'' tags (6:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) wie folgt nicht überschreiten:

Fläche	$L_{WA,m''}$ in dB (A)		Bezugsfläche in m²
	tags	nachts	
GI(b)	65,0	50,0	48.415
GE	65,0	50,0	60.623

Die Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile (IRW-Anteile) hat nach der DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", vom Oktober 1999 mit einer Höhe der Schallquelle von 5m über Gelände zu erfolgen. Diese Berechnung erfolgt unter alleiniger Berücksichtigung der mittleren Entfernungsmindestdämpfung A_{div} entsprechend Punkt 7.1 der DIN ISO 9613-2. Der Immissionsrichtwert-Anteil berechnet sich wie folgt: IRW-Anteil = $L_{WA''} - A_{div}$
Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.
Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.
Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als eingeschränkte Industrie- bzw. Gewerbegebietsfläche dargestellte Fläche ohne Grünfläche zu berücksichtigen.
Für die Ermittlung der immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) außerhalb des Plangebietes.
Ein Vorhaben erfüllt die o.g. zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel der Anlage im Sinne der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 den Immissionsrichtwert-Anteil nicht überschreitet.
Entreicht an den beabsichtigten Vorhaben über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben auch dann zulässig, wenn die IRW-Anteile der Teilflächen zusammen - ist als die Summe der sich aus den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel ergebenden Immissionsrichtwert-Anteile.
Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Einhältigung der BauVoR abzustimmen.

Zugänglichkeit der Normen:
Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen, Richtlinien und sonstigen Vorschriften können in der Geschäftsstelle des Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg) während der üblichen Dienstzeiten oder bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Schaezlerstraße 5, 86150 Augsburg, Tel. 0821/34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden."

1.9. ZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBSBEREICHEN GEM. §42 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 Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solchen Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund basilicher 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 unterschiedlicher Nutzungen

1.10.3. Abgrenzung unterschiedlicher Geländehöhen

1.11. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Geschoßflächenzahl	Bauweise
Flächenbezogener Schallleistungspegel	
tags	Tagswerte in dB(A)/m²
nachts	Nachtwerte in dB(A)/m²

Füllschema der Nutzungsschablone

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 und deren Zufahrten
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. 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 Pflanzgebieten (Vorgärten, Eingrünungen) zulässig.

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, ein Altlastenverdacht besteht lokal begrenzte Altlastenverdachtsflächen vorhanden. In Bezug auf die künftige Nutzung sind gfl. erforderliche Sanierungsmaßnahmen gem. Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlich. Es werden auf die vorangegangen Untersuchungen verwiesen:
- "Historisch-genetische Kurzrekonstruktion Flugplatz Leipheim", vom 16.05.2005, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover
- "Altlastenerkundung Phase I, Ehemaliger Flugplatz Leipheim", vom 12.06.2006, erstellt durch GB Dr. Schönwolf GmbH & Co. KG Augsburg
- "Phase II Altlastenbereiche - Infrastruktur, Ermittlung Schadstoffgehalte in Verkehrsflächen (Phase Ia), Fliegerhorst Leipheim", vom 13.07.2007 mit Ergänzung vom 31.07.2007, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauweesen mbH, Krumbach
- "Orientierte Untersuchung KVF (Phase II a), Fliegerhorst Leipheim", vom 23.11.2007, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauweesen mbH, Krumbach
- "Ergänzende orientierte Untersuchung von KVF (Phase II a), Fliegerhorst Leipheim", vom 18.01.2010, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach
- Altlastuntersuchung DIN-Verordnungsgebiete, Fliegerhorst Leipheim (1. Zwischenbericht) vom 25.09.2015, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach

Aufgrund der vorhergegangenen Nutzung des Plangebiets sind auch Vorkommen von Altlasten außerhalb der bekannten Altlastenverdachtsflächen möglich. Geplante Vorhaben sind daher mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Unabhängig von möglichen Sanierungserfordernissen sind schädlichen Bodeneinwirkungen und bei Bodeneingriffen aufgrund der Vornutzung altlastenrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Sämtliche Erdarbeiten sind grundsätzlich von einem qualifizierten Gutachter zu begleiten. Die Entsorgungsmöglichkeiten von Aushubmaterialien und Bauschutt müssen sind zu separieren und auf der Grundlage des Bebauungsplanes 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 vollständig auszuheben und entsprechend der Belastung u.a. unter Beachtung der technischen Regeln der LAGA Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen" bzw. dem Leitfaden"Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt" wiederzuverwerten. Sofern der Belastungsgrad eine Wiederverwendung ausschließt, ist das Material ordnungsgemäß altlastenrechtlich zu entsorgen.

3.2. Kampfmittel
Munitions- und Kampfmittelfunde im Geltungsbereich können aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorsts Leipheim 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 Kampfmitteln". Gemäß diesem Hinweisen liegt die Veranlassung für Gefährdungen durch Kampfmittel beim Grundstückseigentümer und im Falle von Baumaßnahmen bei den Bauherrn und bauausführenden Firmen.

4. HINWEISE

4.1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

4.2. Aufteilung des Straßenraums
(7,0 m Fahrbahn; 3,0 m Parkleung; 3,30 m Verkehrsgrün; 2,0 m Gehweg)

4.3. Mögliche Bebauung

4.4. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Unbelastetes Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen.

4.5. Hinweis zur Denkmalpflege
Sollten im Zuge von Bodenaufnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Keramik, Knochen) ist das dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben, Krötenberg 8, 86672 Thierhaupten oder der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Die Funde und die Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert im Boden zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Funde vorher freigibt oder die Fortführung der Arbeiten gestattet. Auf § 9 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

4.6. Hinweis zur Niederschlagswasserbehandlung
Eine Versickerung von Niederschlagswasser (Einleitung in das Grundwasser) auf Privatgrundstücken kann erfolgen, wenn das Niederschlagswasser von nicht befahrbaren Dachflächen oder von befahrbaren Flächen mit geringer Verschmutzung und Altlastenfreiheit dies für die Versickerung vorgesehenen Grundstücksteile nachgewiesen wurde. Für den Nachweis der Altlastenfreiheit wird empfohlen ein Sachbeständigenbüro mit entsprechender Sachkunde, Zuverlässigkeit und Ausrüstung für Altlastenuntersuchungen (Zulassung nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz) zu beauftragen. Die Versickerung darf nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die als GI(b) ausgewiesene Teilfläche des Bebauungsplans innerhalb des Anströmbereichs des Wasserschutzgebietes befindet und damit eine Versickerung generell unzulässig ist.
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist im Regelfall unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke und der unten aufgeführten Voraussetzungen flächig über die belebte Bodenschicht zu versickern. Bei der Versickerung sind die Vorgaben des "Einleitasserungskonzeptes Konversionsfläche" der Stadt Leipheim sowie des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth zu beachten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. durch Mulden-Rigolen-Systeme) ist demgemäß nur zulässig, soweit das Grundstück nicht im Wasserschutzgebiet bwz. seinem Zustrombereich liegt, das Grundstück nachweislich altlastenfrei ist, die vorhandenen Deckschichten bei der Versickerung nicht durchstoßen werden und die Versickerung grundwasserverträglich ist. Die Versickerung darf nur entsprechend den DWA-Regelwerken erfolgen.
Sofern aufgrund dieser Voraussetzungen eine Versickerung auf dem privaten Grundstück nicht möglich ist, ist bei Grundstücken, die eine Versiegelung von maximal 45% der Grundstücksfläche aufweisen, eine Einleitung der Niederschlagswasser in die Abwasserentsorgungsanlage der Stadt Leipheim 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 Leipheim 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 Sohltiefe von 1,7 m unter der Geländeoberkante einzuhalten).

Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg"

(Teil-)Bebauungsplan

Nr. 6 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt I, 1. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Gefertigt:
Neu-Ulm, den 10.04.2025
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat in seiner Sitzung vom 30.09.2024 beschlossen, den (Teil-)Bebauungsplan Nr. 6 "Südwestlich der Rollbahn" I, 1. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2025 durch die Stadt Günzburg, am 04.02.2025 durch die Stadt Leipheim, am 28.01.2025 durch das Landratsamt Günzburg und am 07.02.2025 durch die Gemeinde Bubesheim ortsüblich bekanntgemacht.

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 28.01.2025 durch das Landratsamt Günzburg, am 04.02.2025 durch die Stadt Leipheim und die Stadt Günzburg sowie am 07.02.2025 durch die Gemeinde Bubesheim ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichts in der Fassung vom 12.09.2024 wurde in der Zeit vom 12.02.2025 bis 14.03.2025 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom12.02.2025 bis 14.03.2025 statt.

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 30.04.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.04.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Günzburg, den ....
(Siegel) Unterschrift des Verbandsvorsitzenden

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.10.2025 durch das Landratsamt Günzburg, am 18.10.2025 durch die Stadt Günzburg, am 21.10.2025 durch die Stadt Leipheim sowie am 31.10.2025 durch die Gemeinde Bubesheim gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Günzburg, den ....
(Siegel) Unterschrift des Verbandsvorsitzenden

Die Bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet