

- Teil B -

Gemeinde Geltendorf
Landkreis Landsberg am Lech



Bebauungsplan
„Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße St 2027“

TEXTTEIL

vom 16.10.2014

geändert am:
30.07.2015
22.10.2015

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Die Gemeinde Geltendorf erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan als Satzung:

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet „Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße St. 2027“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung (Teil A) vom 22.10.2015, die zusammen mit nachstehenden textlichen Vorschriften (Teil B) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße St 2027“ bildet. Beigefügt ist die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 22.10.2015.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße St 2027“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

3. Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 festgesetzt.

zulässig sind:

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

ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet

- und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wobei je Flurnummer jeweils nur maximal 2 Wohnungen zulässig sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsnutzungen, mit Ausnahme von Verkaufsstätten (Werksverkauf) bei Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben, sofern diese dem jeweiligen Betrieb im Plangebiet zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; die vertriebenen Waren müssen in einem funktionalen Zusammenhang mit der auf dem jeweiligen Grundstück ausgeübten Produktion stehen, das heißt, dass sie dort selbst hergestellt oder weiterverarbeitet werden,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten.

4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- 5.1** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
- 5.2** Im Gewerbegebiet (GE) gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

6. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit auch unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen im Plangebiet zu beachten.

7. Höhenlage neuer Gebäude

- 7.1** Die Oberkante der Erdgeschossrohfußböden neuer Gebäude darf maximal 0,40 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante liegen.
- 7.2** Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Gebäudeoberkante darf durch untergeordnete Aufbauten (Kamin, Oberlicht) um maximal 1,50 m überschritten werden.

8. Gestaltung

- 8.1** Im Gewerbegebiet (GE) sind Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer bis zu 25° Dachneigung zulässig.
- 8.2** Lagerhallen müssen, sofern sie von öffentlichen Straßen aus sichtbar sind, mit Außenwänden versehen werden.
- 8.3** Im Gewerbegebiet sind die Fassaden als verputzte Fassade, mit Holzver-schalung oder mit unstrukturierten Sandwichelementen in hellen Farb-tönen auszuführen.
Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie ortsfremde Materialien wie Ver-kleidungen in Spaltklinker, Wellblech, etc. sowie Leuchtfarben oder grelle, den Gesamteindruck störende Farben sind bei Bauteilen im Gewerbe-gebiet nicht erlaubt.

9. Einfriedungen

- 9.1** Für die Einfriedungen gilt die Satzung über Einfriedungen der Gemeinde Geltendorf in der jeweils gültigen Fassung.
- 9.2** Wenn Betriebsflächen und Betriebe aus sicherheitstechnischen Gründen besser geschützt werden müssen, sind Metallgitterzäune bis 2,0 m Höhe zulässig, wenn sie mit standortheimischen Gehölzen hinterpflanzt bzw. mit Kletterpflanzen begrünt werden.

10. Garagen- und Stellplätze

- 10.1** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Parkplätze und Stellplätze für die zu erwartende Anzahl von Beschäftigten und Besuchern auf den einzelnen Grundstücken zu errichten. Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplatzanzahl gilt die Satzung über den Nachweis und die Herstellung für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Geltendorf in der jeweils gültigen Fassung.
- 10.2** Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der hierfür entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.
- 10.3** Die für eine gewerbliche Nutzung erforderlichen Umschlagplätze für Be- und Endladetätigkeiten sind vollständig auf dem jeweiligen Grundstück einzurichten.
- 10.4** Lager-, Stell- und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, sofern die Untergrundverhältnisse eine Versickerung zulassen.
Versiegelungen der Geländeoberflächen sind nur dort zulässig, wo dies aus technischen Gründen unumgänglich ist.

11. Grundwasserschutz

- 11.1** Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, sofern die Versickerungsfähigkeit und notwendige Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV zur Versickerung zu bringen.
- 11.2** Niederschlagswasser aus Zu- und Abfahrtsstraßen sowie befestigten Warenanlieferungsbereichen ist durch entsprechende Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und gereinigt über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk DWA-A 138 zur Versickerung zu bringen.

- 11.3** Schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgeben oder bei denen mit dem Abfließen/-tropfen von derartigen Stoffen zu rechnen ist, ist zu sammeln und ordnungsgemäß abzuführen. Sofern die Anforderungen der NWFreiV nicht eingehalten werden können, hierfür sind entsprechende Anträge im Landratsamt Landsberg am Lech einzureichen.

12. Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 12.1** Auf den privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und unter Verwendung von Arten der Listen a bis c punktuell zu ergänzen. Der Unterwuchs ist als extensive Wiese zu entwickeln und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Düngungen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- 12.2** Bei Flachdächern und bis zu 10° geneigten Dächern wird eine extensive Dachbegrünung mit standortheimischen Gräsern und Kräutern empfohlen.
- 12.3** Für die durch Planzeichen und nach Punkt 12.1 festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten. Von den Standorten der festgesetzten Bäume kann in geringem Umfang abgewichen werden.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I

*Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
*Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
*Winter-Linde	Tilia cordata
<i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i>	

b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
*Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria

Vogelbeere Sorbus aucuparia
 *Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm
 *für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume

c) Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4-mal verpflanzt,

Stammumfang (STU) 16 - 18 cm;

bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Mittelkronige Bäume:

wie vor, jedoch STU 14 - 16 cm

bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand

Sträucher:

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 80 cm.

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen.

Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

Hinweise

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

12.4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den für das Plangebiet vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich. Insgesamt ist für den Eingriff aus dem geplanten Gewerbegebiet eine Kompensationsfläche von 0,11 ha nötig. Der Ausgleich kann innerhalb des Bebauungsplangebietes auf der in der Planzeichnung (Teil A) als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzten Fläche erfolgen.

Auf der in der Planzeichnung (Teil A) als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzten Ausgleichsfläche (ca. 0,11 ha große Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 1777/3, Gemarkung Kaltenberg) ist ein Feldgehölz in linearer Ausprägung anzulegen. Die Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Arten gemäß der unten aufgeführten Artenliste abschnittsweise drei- bzw. vierreihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zwischen den einzelnen Gehölzen, auf Lücke versetzt zu pflanzen. Der Unterwuchs der Gehölzpflanzungen ist als extensive Wiese zu entwickeln und zweimal jährlich zu mähen (erster Schnitt Ende Juli, zweiter Schnitt Ende September). Anfallendes Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Für die Gehölzpflanzungen ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Heister, 2xv, 150 - 175 cm
- verpflanzte Sträucher 4 Triebe, Höhe bis 100-150 cm

Zur Sicherung der Neupflanzungen gegen Wildverbiss ist um die Flächen ein Wildschutzzaun anzubringen. Der Ausführungszeitpunkt für die Pflanzarbeiten ist von Mitte Oktober bis Mitte Mai zu wählen. Chemischer Pflanzenschutz ist auf der Ausgleichsfläche unzulässig.

Artenliste Gehölzpflanzungen

Bäume:

Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Pappel	Populus
Weiden	Salix
Hänge-Birke	Betula pendula
Grau-Erle	Alnus incana
Stiel-Eiche	Quercus robur

Sträucher:

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.

13. Werbeanlagen

- 13.1** Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe/Attika errichtet werden, wobei die Werbeanlagen insgesamt eine Fläche von 5 % der jeweiligen Gebäudefassade nicht überschreiten dürfen. Die Buchstabengröße darf 70 cm nicht überschreiten.
- 13.2** Werbeanlagen müssen in ihrer Art, Form, Größe, Lage, Materialbeschaffenheit und Farbgebung so beschaffen sein, dass sie sich hinsichtlich ihrer Gestaltung als nicht störend in das städtebauliche Gesamtbild einfügen lassen. Bewegliche Werbeanlagen sowie blinkende Leuchtreklamen sind nicht zulässig.

14. Sichtdreieck

Zur Sicherung der Sichtverhältnisse an der Zufahrt zur St 2027 sind die in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend gekennzeichneten Sichtdreiecke von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.

15. Sonstige textliche Festsetzungen

- 15.1** Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung von Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen.
- 15.2** Im Plangebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Angleichung der Gebäude an das natürliche Gelände maximal bis zu einer Höhe / Tiefe von 1,0 m zulässig.
- 15.3** Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist für sämtliche Neubauten sowie Anbauten an den vorhandenen Baubestand die Anwendung des Freistellungsverfahrens ausgeschlossen.
- 15.4** Eine Nutzung als Wohngarten ist ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) als „Wohngartenbereich“ festgesetzten Flächen zulässig.

16. Aushubüberwachung

- 16.1** Vor Rückbau von noch aus der Vornutzung verbliebenen baulichen Anlagen oder Anlagenresten, ist ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA) Nr. 20, neuester Stand sowie der Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau/ BayLfU 2003 (AH), orientiert.
- 16.2** Bei Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren. Für die Bodenuntersuchung ist in der Regel die Fraktion < 2 mm heranzuziehen.
Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern.
Die Maßnahmen sind zu dokumentieren
- 16.3** Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBodSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2 BBodSchV, LfW-Merkblätter 3.8/1, 3.8/4, 3.8/5 u. 3.8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle und -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können.
Die Ergebnisse der Beweissicherungsuntersuchung sind dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.
- 16.4** Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.
Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 0 nach TR LAGA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.
- 16.5** Im Bereich des als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichneten Planungsbereichs ist eine Nutzgartennutzung bis zum endgültigen Nachweis einer 0,60 m mächtigen Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial durch eine Oberbodenuntersuchung nach den Vorschriften der Bundes-

Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und den Anhängen 1 und 2 der dort genannten einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf- und Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch Überdeckung des Nutzgartenbereiches mit einer 0,60 m mächtigen Schicht aus nachweislich unbelastetem Einbaumaterial unter gutachterlicher Dokumentation unzulässig (vgl. § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

- 16.6** Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2-4 BBodSchG im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern.

17. Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).

18. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße St 2027“ tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft

Textliche Hinweise

Vorschriften und Regelwerke

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafestraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke können auch bei der Gemeinde Geltendorf, Schulstraße 13, in 82269 Geltendorf nach Voranmeldung (08193/93 21-0) kostenlos eingesehen werden.

Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

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 Grundstückes, 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 aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf 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.

Altlasten

1. Die Bewertung der Verwertungs- und Ablagerungsfähigkeit von Bauteilen richtet sich grundsätzlich nach der am höchsten belasteten, nicht separierten/separierbaren Beschichtung / Komponente.

Bei Separierung von höher belasteten Bauteilen ist das Vorgehen bzgl. der Bewertung von Restanhaftungen vom Gutachter im Einzelfall, in Abstimmung mit den Behörden festzulegen.

Auf die Anforderungen gemäß AH Kontrollierter Rückbau/BayLfU 2003, Ziffer 5.3 wird diesbezüglich hingewiesen.

Sind die schadstoffbelasteten Oberflächen nicht mehr identifizierbar oder wurden diese Anteile nachweislich bereits entfernt, so ist stufenweise vorzugehen, indem zuerst eine potentiell höchstbelastete Feinfraktion, z.B. nach Sieben auf <2 mm, untersucht wird. Ergeben sich dabei keine Hinweise auf unzulässige Belastungen im Hinblick auf eine Verwertung, können weitere Untersuchungen entfallen. Andernfalls ist auch die Grobfraktion zu untersuchen und eine weitergehende, auf den Einzelfall abgestimmte Bewertung unter Berücksichtigung von Belastungshöhe, Mengenanteil und Abtrennbarkeit der Feinfraktion erforderlich.

2. Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.
3. Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (NachwV v. 20. 11. 2006, BGBl. I S. 2298). Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg a. Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.
4. Bei Arbeiten im Bereich der Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der TBG, BGR 128 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bzw. der in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstellen auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B: während der Erntezeit (Mais-Silage-, Getreide- und evtl. Zuckerrübenenernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

Geltendorf, 22.10.2015



Wilhelm Lehmann

1. Bürgermeister