
MARKT MEITINGEN



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN

„Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“

mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 17.07.2021

Projektnummer: 18039

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: Werner Dehm

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
§ 1 Art der baulichen Nutzung	7
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	9
§ 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen	10
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen	11
§ 5 Geländeänderungen	12
§ 6 Ver- und Entsorgung	12
§ 7 Bodenschutz und Grünordnung	14
§ 8 Ausgleichsmaßnahmen	16
§ 9 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	23
§ 10 Herstellungszeitraum der naturschutzfachlichen, forstwirtschaftlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen	34
§ 11 Immissionsschutz	34
§ 12 Inkrafttreten	39
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	40
1. Niederschlagswasser	40
2. Wasserschutzgebiet	40
3. Denkmalschutz	41
4. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	41
5. Abwehrender Brandschutz	42
6. Natur- und Artenschutz	42
7. Maßnahmen in der Nähe von Energiefreileitungen und Gasleitungen	42
8. Maßnahmen in der Nähe gewidmeter Eisenbahnbetriebsanlagen	45

PRÄAMBEL

Der Markt Meitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 14.08.2007 (BayBO, GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) folgenden

Bebauungsplan**„Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“**

mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ der Marktgemeinde Meitingen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 17.07.2021.

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung M 1:1.000 in der Fassung vom 17.07.2021 mit:

- Übersichtsplan im M 1:5.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Verfahrensvermerke
- Plan zur geometrisch eindeutigen Bestimmung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen durch Festsetzung von Gaus-Krüger-Koordinaten

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 17.07.2021 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 17.07.2021, Projektnummer 18039, Büro OPLA, Augsburg.
- D) Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2021, Bericht Nr. M141171/02, Müller-BBM GmbH, Planegg.
- E) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Nachweis der Ausgleichsflächen in der Fassung vom 04.12.2019, Projektnummer 18039, Büro OPLA, Augsburg.
- F) Gutachten
 - Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der durch gewerbliche Emittenten verursachten Geräusch-Vorbelastung im Umfeld des Bebauungsplangebietes „Sondergebiet am nördlichen Lohwald - südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ Erhebung Basisdaten: Stand September 2018, in der Fassung vom 22.11.2019, Bezeichnung LA05-073-G73-T01-01, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg.
 - Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald - südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ des Marktes Meitingen - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange - Bewertungssituation inklusiv vorgesehener Planungen im Umfeld, in der Fassung vom 22.11.2019, Bezeichnung LA05-073-G73-T02-02, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg.
 - Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald - südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ des Marktes Meitingen - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange - Bewertungssituation entsprechend dem Istzustand, in der Fassung vom 22.11.2019, Bezeichnung LA05-073-G73-T03-02, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg.
 - Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald - südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ des Marktes Meitingen - Ermittlung und Bewertung der Verkehrs- und Gesamtlärmbelastung, in der Fassung vom 22.11.2019, Bezeichnung LA05-073-G73-T05-02, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg.
 - Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“, Alternativenprüfung: schallimmissionen der Planvarianten Nord und Süd, Notiz Nr. M143943/03, in der Fassung vom 22.11.2019, Müller-BBM GmbH Planegg bei München.

-
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ in der Fassung vom 22.11.2019 (Entwurf), Dr. Hermann Stickroth, Augsburg mit den folgenden Anhängen:
 - 1_ Faunistische Kartierungen 2017 im Lohwald: Vögel, Reptilien, Schmetterlinge Ergebnisbericht von Dr. Hermann Stickroth, Augsburg, 30.05.2018
 - 2_ Fledermausuntersuchung bei Herbertshofen im Rahmen des Projektes „LECH-STAHLLWERKE GMBH Werkserweiterung Süd, 1. Ausbaustufe“, Anika Lustig, Mering, 30.11.2011
 - 3_ Kartierbericht_Tagfalter Lohwald 2011_Hartmann
 - 4_ Faunistisches Gutachten 2008_Mühlhofer_et_al
 - 5_ Vegetation_Gutachten_2008_Brugger
 - 6_ Vegetation_Karte_2008_Brugger
 - 7_ Managementkonzept Wald-Wiesenvögelchen (*Coenonympha hero*) im Lohwald südlich Meitingen-Herbertshofen Schlussbericht März 2019, Dr. Matthias Dolek, 2019
 - 8_ Managementplan für das Wald-Wiesenvögelchen (*Coenonympha hero*) im Lohwald mit Umsetzungskonzept Mittelwald als CEF-Maßnahme, Dr. Hermann Stickroth unter Mitarbeit von Matthias Dolek, Augsburg 22.11.2019
 - 9_ Kartierung der Fledermausfauna im Rahmen des geplanten Vorhabens „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“, Kartierbericht, Anika Lustig, Mering, 22.11.2019
 - 10_ Kartierung 2019 der potenziellen Fledermausquartiere im Eingriffsbereich des SO am nördlichen Lohwald Ergebnisbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ von Dr. Hermann Stickroth, Augsburg, 22.11.2019
 - 11_ Kartierung des Totholzes und der relevanten (Totholz-)Käfer im Eingriffsbereich des SO am nördlichen Lohwald, Ergebnisbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“, von Dr. Hermann Stickroth, Augsburg, 22.11.2019
 - 12_ Kartierung 2019 der Vogelhorste im Eingriffsbereich des SO am nördlichen Lohwald Ergebnisbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ von Dr. Hermann Stickroth, Augsburg, 22.11.2019
 - 13_ Brutvogelkartierung in Teilgebiet West (Ausgleichsfläche 3) zur saP zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ von Dr. Hermann Stickroth, Augsburg, 22.11.2019

- FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) und Dokumentation für die FFH-Gebiete Nr. 7431-301 „Lechauen nördlich Augsburg“, 7531-371 „Höh-, Hörgelau- und Schwarzgraben, Lechbrenne nördlich Augsburg“ und 7531-372 „Lechleite zwischen Friedberg und Thierhaupten“ zum Vorhaben „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald - südlich der Lech-Stahlwerke“ in der Fassung vom 22.11.2019, Dr. Hermann Stickroth, Augsburg.
- Lufthygienisches Gutachten für Änderung Flächennutzungsplan / Aufstellung Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“, Bericht Nr. M141171/04 in der Fassung vom 22.11.2019, Müller-BBM, Dr. Jens Dahlhausen, Dipl.-Geoökol. Kortner, Planegg.
- Berechnung des voraussichtlichen Schmutzwasseranfalles zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald - südlich des B-Planes H3/72 und westlich der Kreisstraße A 29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald - südlich der Lech-Stahlwerke“, Erläuterung, Projekt-Nr. 119021 SSTE/MPLA in der Fassung vom 22.11.2019, Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Neusäß.
- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept zum Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald - südlich des B-Planes H3/72 und westlich der Kreisstraße A 29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald - südlich der Lech-Stahlwerke“, Erläuterung, Projekt-Nr. 119021 SSTE/MPLA in der Fassung vom 22.11.2019, Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Neusäß.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Sonstiges Sondergebiet

1. Die in der Planzeichnung mit SO (SO1, SO2 und SO3) gekennzeichneten Bereiche werden als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.
2. Das Sonstige Sondergebiet dient der Ansiedlung von Anlagen der Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung.

(2) Sonstiges Sondergebiet SO1 – zulässig sind:

1. Das Sonstige Sondergebiet SO1 dient der Unterbringung von
 - a) Anlagen zur Konditionierung und Herstellung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen,
 - b) Anlagen zur Herstellung und Instandsetzung von Werkzeugen und technischen Einrichtungen,
 - c) Anlagen zur Aufbereitung / Recycling von Reststoffen aus der Stahlerzeugung und Stahlverarbeitung,

jeweils einschließlich der erforderlichen offenen und überdachten Lagerflächen, baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen. Offene Lagerflächen sind Lagerflächen, die weder Außenwände noch ein Dach aufweisen; eine Bodenplatte ist zulässig.
2. Zulässig sind innerhalb der SO1.1 bis 1.7 des Planteils (SO1-Flächen) im
 - a) SO1.1 MAU-Bürogebäude, Werkstatt, Stellflächen für Fahrzeuge,
 - b) SO1.2 Bremssand-Lager (Konditionierungsmittel),
 - c) SO1.3 Walzzunder-Aufbereitung, POS-Container,
 - d) SO1.4 Lager für Verbrauchsmaterialien,
 - e) SO1.5 Pelletieranlage mit Vormateriallager,
 - f) SO1.6 Vormateriallager und
 - g) SO1.7 Rohstoffaufbereitungs-/lagerfläche.

3. Weiterhin sind in den SO1.1 bis SO1.7 den Nutzungszwecken Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung dienende Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.
4. Ausnahmsweise können die in (Nr. 2.) genannten Anlagen und Nutzungen der SO1.1 bis SO1.7 auch auf einer anderen SO1-Fläche gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden (*z.B. Anlagen und Nutzungen der SO1.1, etwa MAU-Bürogebäude und Werkstatt auch im SO1.3 etc.*).
5. Ausnahmsweise können in den SO1.1 bis SO1.7 neben den in (Nr. 2.) genannten Anlagen und Nutzungen auch andere der Zweckbestimmung in SO 2 dienende Anlagen und Nutzungen (siehe Abs. 3 Nr. 1) gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden (*z.B. in Abs. 3 Nr. 1 genannten Anlagen zur Stahlverarbeitung auch im SO1.1. etc.*).

(3) Sonstiges Sondergebiet SO2 – zulässig sind:

1. Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind zulässig
 - a) Anlagen zur Herstellung oder Erschmelzung von Stahl, einschließlich Stranggießen, auch soweit Konzentrate oder sekundäre Rohstoffe eingesetzt werden,
 - b) Anlagen zur Stahlverarbeitung und Stahlveredelung, insbesondere durch Vergütung und Wärmebehandlung einschließlich Anlagen zur Qualitätsprüfung,
 - c) Anlagen zur Forschung und Entwicklung in der Metallurgie,
 - d) Anlagen zur Energieerzeugung und -rückgewinnung

jeweils einschließlich der erforderlichen offenen und überdachten Lagerflächen, baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen. Offene Lagerflächen sind Lagerflächen, die weder Außenwände noch ein Dach aufweisen; eine Bodenplatte ist zulässig.

2. Weiterhin sind im SO2 den Nutzungszwecken Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung dienende Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.
3. Ausnahmsweise sind in den SO 2-Flächen neben den genannten Anlagen und Nutzungen auch andere der Zweckbestimmung in SO1 dienende Anlagen und Nutzungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.

(4) Sonstiges Sondergebiet SO1 und SO2 – nicht zulässig sind:

1. Anlagen zum Schreddern von Schrott,
2. Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen,

3. Anlagen zur Weiterverarbeitung von Rohstahl, bei denen sich Gewinnungs- und Weiterverarbeitungseinheiten nebeneinander befinden und in funktio- neller Hinsicht miteinander verbunden sind (integrierte Hüttenwerke),
4. Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtei- senmetallen,
5. Feuerungsanlagen, einschließlich Gasturbinen- und Gasmotoranlagen so- wie Gasturbinen- und Gasmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschi- nen, mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 MW oder mehr, die dem Anwendungsbereich der 13. BImSchV unterliegen,
6. Abfallverbrennungs- und Abfallmitverbrennungsanlagen, die dem Anwen- dungsbereich der 17. BImSchV unterliegen.

(5) Sonstiges Sondergebiet SO 3:

1. Zulässig sind im SO3 den Nutzungszwecken Stahlerzeugung, Stahlverar- beitung und Reststoffaufbereitung dienende, nicht überdachte und über- dachte Lagerflächen sowie Lagerhallen. Bei Lagerflächen sind Bodenplat- ten und Seitenwände zulässig.
2. Im SO3 dürfen insbesondere Fahrzeuge, Maschinen, Ersatzteile, Schrott- körbe und Schlackenkübel gelagert werden.
3. Unzulässig ist die Lagerung von Elektroofenschlacke sowie von Hüttenmi- neralstoffgemisch (HMSG).

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

(1) Grundflächen- und Geschossflächenzahl

1. Im SO1, SO2 und SO3 gelten für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Ge- schossflächenzahl (GFZ) die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte als Höchstgrenze.
 - a) GRZ max. 0,8
 - b) GFZ max. 2,4

(2) Höhe baulicher Anlagen und Höhe nicht überdachter Lagerflächen

1. Im SO1 und SO2 gilt für die Höhe baulicher Anlagen eine zulässige Ge- samthöhe (GH) von max. 25 m.
2. Im SO3 gilt für bauliche Anlagen eine zulässige Gesamthöhe (GH) von max. 15 m.

3. Im SO1, SO2 und SO3 gilt für nicht überdachte Lagerflächen (ggf. mit Seitenwänden) eine zulässige Lagerhöhe von max. 15 m.
4. § 2 Abs. 4 dieser Satzung bleibt hiervon unberührt.

(3) Abluftkamine und untergeordnete technische Bauteile

1. Abluftkamine dürfen eine Gesamthöhe (GH) von max. 50 m nicht überschreiten.
2. Eine Überschreitung der Gesamthöhe (GH) von 50 m ist ausnahmsweise zulässig, soweit dies zwingende Gründe des Immissionsschutzes erfordern.
3. Untergeordnete technische Bauteile, insbesondere Lüfter, Gebläse und Aggregate dürfen die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 festgesetzte maximale Gesamthöhe um max. 5,0 m überschreiten.

(4) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen und nicht überdachter Lagerflächen

1. Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß von der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut, bei Flachdächern der Oberkante Attika und bei Abluftkaminen der oberste Abschluss des Baukörpers.
2. Die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses darf 437,90 m ü.NN nicht unterschreiten und 438,90 m ü.NN nicht überschreiten.
3. Bei nicht überdachten Lagerflächen (ggf. mit Seitenwänden) darf die Oberkante bei befestigten (Bodenplatte) und unbefestigten Böden 437,90 m ü.NN nicht unterschreiten und 438,90 m ü.NN nicht überschreiten.
4. Ausnahmsweise darf von der Festsetzung des unteren Bezugspunktes nach Nr. 1 bis 3 abgewichen werden, wenn dies zur Sicherstellung der geordneten betrieblichen Abläufe (z.B. Unfallverhütungsvorschriften, technische Anforderungen) erforderlich ist.

§ 3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, ABSTANDSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

Im SO1, SO2 und SO3 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO); es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

(2) Überbaubare Grundstücksfläche

Stellplätze, Werbeanlagen und nicht überdachte Lagerflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(3) Abstandsflächen

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

§ 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

(1) Werbeanlagen

1. An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen sind zulässig. Die Werbeanlagen dürfen dabei die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) der Gebäude nicht überschreiten.
2. Freistehende Werbeanlage sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung“ zulässig. Die Werbeanlagen dürfen dabei die maximal zulässige Gesamthöhe (GH) der Gebäude nicht überschreiten.
3. Nicht zulässig sind:
 - a) Werbeplanen und Werbebanner an Einfriedungen,
 - b) Leuchtwerbeanlagen,
 - c) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

(2) Einfriedungen

1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,5 m, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Stahlerzeugung, Stahlverarbeitung und Reststoffaufbereitung“, zugelassen. Höhere Einfriedungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Art der Nutzung ein solches Erfordernis begründet (z.B. Lager von hochwertigen Materialien, Schutz von Forschungseinrichtungen etc.).
2. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedung ist das natürliche Gelände.
3. Es ist eine Bodenfreiheit von mind. 0,1 m über der Geländeoberfläche einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn eine bis zur Geländeoberfläche geschlossene Einfriedung Genehmigungsvoraussetzung ist.

§ 5 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 20 BauGB

(1) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO

1. Abgrabungen und Aufschüttungen sind zur Modellierung des Geländes zulässig, sofern diese 437,90 m ü.NN nicht unterschreiten und 438,90 m ü.NN nicht überschreiten.
2. Abgrabungen sind zur Herstellung von offenen Sickerbecken bis max. 1,5 m Tiefe zulässig, sofern diese 436,40 m ü.NN nicht unterschreiten.

(2) Innerhalb der Flächen für Wald und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Abgrabungen sind zur Herstellung von Rohbodenstandorten bis max. 0,4 m Tiefe bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.
2. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Aufschüttungen zur Herstellung eines modellierten Geländes als Lebensraum für die Zauneidechse von max. 2,0 m bezogen auf das Rohboden-Geländeniveau im Innern der Maßnahmenfläche zulässig.
3. Es darf nur Bodenmaterial der Einbauklasse Z0 aufgeschüttet werden.
4. Das Aufschütten von Oberboden aus mit Goldruten bewachsenen Bereichen ist in den Mittelwaldbereich oder Freiflächen unzulässig.

§ 6 VER- UND ENTSORGUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und 20 BauGB

Hinweis:

Das kommunale Wasserversorgungs- und Schmutzwasserablenkungsnetz (Trennsystem) endet in der Industriestraße auf Höhe der bestehenden Werkszufahrt der Lech-Stahlwerke GmbH. Der weitere Ausbau für das geplante Sonstige Sondergebiet ist vom jeweiligen Vorhabenträger zu übernehmen.

(1) Ver- und Entsorgungsanlagen

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

(2) Abwasserbeseitigung

Abwasser aus dem Sondergebiet darf nur gedrosselt nach den Vorgaben des Klärwerks des Marktes Meitingen unter Berücksichtigung der Kapazitäten des vorhandenen Kanalnetzes eingeleitet werden.

(3) Behandlung von Niederschlagswasser

1. Eine Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal ist nicht zulässig.
2. Unverschmutztes Niederschlagswasser
 - a) Unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt vor Ort zur Versickerung zu bringen:
 - über die Anlage von offenen Sickerbecken innerhalb des Sonstigen Sondergebietes nach Arbeitsblatt DWA-A 138.
 - über die Einleitung und flächenhafte Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser in die gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen für Wald.
 - b) Unverschmutztes Niederschlagswasser darf für die interne betriebliche Kreislaufführung verwendet werden.
 - c) Ausnahmsweise darf das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkniederschlagsereignissen, in den Lechkanal abgeleitet werden.

Hinweis:

Für die genannten Versickerungen und Einleitungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3. Verschmutztes Niederschlagswasser
 - a) Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und zu unverschmutztem Wasser aufzubereiten oder entsprechend dem Stand der Technik unter Berücksichtigung von Absatz 2 zu beseitigen.
 - b) 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.

§ 7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

(1) Oberflächengestaltung

1. Bei der Herstellung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, sofern sichergestellt ist, dass keine wassergefährdenden Stoffe in diesem Bereich in den Boden gelangen können und dass keine schädlichen Bodenveränderungen vorliegen.
2. Betriebsflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Genehmigungsantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

(2) Flächen für Wald

gem. § 9 Abs.1 Nr. 18b und Nr. 20 BauGB

1. Erhalt und Entwicklung eines standortgemäßen Laubwalds
 - a) Die gemäß Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu sichern, zu entwickeln und ordnungsgemäß zu bewirtschaften.
 - b) Innerhalb dieser Waldflächen sind artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß § 9 dieser Satzung zulässig.

Hinweis:

Der zu erhaltende Waldbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen. Diese DIN 18920 kann beim Markt Meitingen zu den üblichen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

2. Erhalt und Entwicklung eines standortgemäßen Laubwalds – Bewirtschaftungsform als Mittelwald
 - a) Die gemäß Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu sichern, zu entwickeln und ordnungsgemäß zu bewirtschaften.
 - b) Der Waldumbau zu einem Mittelwald hat so zu erfolgen, dass der Deckungsgrad (von Baumkronen überschirmte Waldbodenfläche) im Kronenbereich im Mittel 30 % ergibt.
 - c) Innerhalb dieser Waldflächen sind artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß § 9 dieser Satzung zulässig.

3. Erhalt und Entwicklung eines gebuchteten Waldsaums

- a) Entwicklungsmaßnahmen: Erhalt des vorhandenen Baumbestandes
- b) Innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung von Waldsaum ist eine flächenhafte Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser gem. § 6 Abs. 3 Nr. 2a dieser Satzung zulässig. Der Waldsaum ist von der Mittelwaldbewirtschaftung auszunehmen. Die Entnahme von Einzelbäumen im Rhythmus der Mittelwaldbewirtschaftung zur Aufrechterhaltung einer hohen Belichtung sowie des Waldrandcharakters ist zulässig.
- c) Innerhalb der gemäß Planzeichnung als Entwicklung eines gebuchteten Waldsaumes gekennzeichneten Flächen ist eine Offenlandfläche als Übergang des permanenten Waldrandes zu benachbarten Flächen anzulegen, die variierende Tiefen zwischen 2 Meter bis max. 10 Meter aufweisen.

4. Entwicklung eines permanenten Waldrandes

- a) Entwicklungsmaßnahmen:
 - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes
 - Initialpflanzung mit Arten entsprechend der Pflanzliste Bereich Waldrand gem. § 8 Abs. 5 Nr. 6 dieser Satzung sowie standortgerechten, heimischen Sträuchern gem. § 8 Abs. 6 Nr. 3 dieser Satzung

Innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Entwicklung eines permanenten Waldrandes ist eine flächenhafte Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser gem. § 6 Abs. 3 Nr. 2a dieser Satzung zulässig. Der Waldrand ist von der Mittelwaldbewirtschaftung auszunehmen. Zur Aufrechterhaltung eines durchgehenden Waldrandes ist nur die Entnahme von Einzelbäumen zulässig.

5. Entwicklung eines standortgemäßen Waldes im Auenbereich

- a) Definition: Aufgrund der fehlenden Gewässerdynamik mit periodisch hohen Grundwasserpegeln ist keine Entwicklung von Auwald im eigentlichen Sinne möglich. Als Anschluss an die Auwälder des Lechs soll ein auwaldähnlicher Wald mit den typischen Auwaldbaumarten, s. Pflanzliste, entwickelt werden.
- b) Entwicklungsmaßnahme:
 - Erhalt und Entwicklung von auwaldähnlichen Waldstrukturen
- c) Innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Entwicklung von Auwald ist eine flächenhafte Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser gem. § 6 Abs. 3 Nr. 2a dieser Satzung zulässig.

§ 8 AUSGLEICHSMAßNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

(1) Ausgleichserfordernis

1. Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein
 - a) forstwirtschaftlicher Ausgleich in Höhe von 231.641 m² bereitzustellen;
 - b) naturschutzfachlicher Ausgleich in Höhe von 198.500 m² bereitzustellen.
2. Der ermittelte Ausgleich erfolgt innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches TG_{ost} (Ausgleichsfläche A1 in Höhe von 32.597 m², Ausgleichsfläche A2 in Höhe von 6.427 m² und Ausgleichsfläche A5 in Höhe von 22.550 m²) und innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches TG_{west} (Ausgleichsfläche A3 in Höhe von 201.800 m²).

Hinweis:

Die Ausgleichsflächen A1, A2, A3 und A5 dienen gemäß Planzeichnung dem naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Ausgleich. Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich wird ergänzend auf einer Ausgleichsfläche A4 (siehe Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans realisiert und in einem städtebaulichen Ausführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verbindlich geregelt (§ 1a Abs. 3 S. 4 BauGB).

(2) Ausgleichsfläche A1 (Teilräumlicher Geltungsbereich TG_{ost})

1. Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches TG_{ost} wird auf den Fl.Nrn. 1019, 1020, 1027 und auf Teilflächen der Fl.Nrn. 1018, 1013/1 jeweils Gemarkung Herbertshofen, eine Ausgleichsfläche (A1) in Höhe von 32.597 m² nachgewiesen.
2. Entwicklungsziel: Aufbau eines naturnahen Laubwaldes und Offenlandfläche insbesondere zur Entwicklung eines Zauneidechsenhabitats.
3. Herstellungsmaßnahmen:
 - a) Neubegründung einer Mittelwaldfläche: Aufforstung mit standortheimischen Forstpflanzen gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 5 Nr. 5 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Wald*) sowie Forstpflanzen gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 6 Nr. 8 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Mittelwald-Niederwald*); der Reihen- und Pflanzabstand der Forstpflanzen für den Hochwaldanteil hat 1,5 m zu betragen. Der Reihen- und Pflanzabstand für den Mittelwald-Niederwaldanteil hat 2,0 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
 - b) Der Waldumbau zu einem Mittelwald hat so zu erfolgen, dass der Deckungsgrad (von Baumkronen überschrömmte Waldbodenfläche) im Kronenbereich im Mittel 30 % ergibt.

- c) Neubegründung einer Laubwaldfläche: Aufforstung mit standortheimischen Forstpflanzen gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 6 Nr. 5 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Wald*) dieser Satzung; der Reihen- und Pflanzabstand der Forstpflanzen hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
- d) Aufbau eines naturnahen permanenten Waldrandes: Pflanzung von zwei- bis fünfreihig gebuchteten Hecken bestehend aus heimischen Sträuchern gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 7 (Artenliste Sträucher) und heimischen Bäumen gemäß der Artenliste § 8 Abs. 6 Nr. 7 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Waldrand*). Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 150 cm. Der Reihen- und Pflanzabstand der Bäume hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
- e) Entwicklung eines 2,0 bis max. 10,0 m breiten, gebuchteten Waldsaumes im Westen und Norden der Ausgleichsfläche A1 und im Norden, Westen und Süden im Anschluss an das Zauneidechsenhabitat mit heimischer Saatgutmischung mit mind. 70% Wildblumenanteil (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).
- f) Maßnahmenfläche Zauneidechse:
Herstellung einer reptilienfreundlichen Geländemodellierung mit Böschungen zum Waldrand, Entwicklung einer mageren Wiese mit Offenstellen, Gebüschern sowie 25 Reptilienquartiere (Wurzelstöcke, Steinhäufen, Sandstellen als Eiablageplätze) und 25 weitere Strukturen (Totholzstämme, Steinreihen).

4. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- a) Die Anpflanzungen sind durch wirksame Einzelschutzmaßnahmen bzw. durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Der Abbau der Schutzvorrichtung hat nach ca. 5 Jahren restlos zu erfolgen. In den ersten zwei Jahren nach der Aufforstung sind die Forstpflanzen gegen Begleitwuchs auszuscheiden.
- b) Der Waldsaum bedarf einer einmaligen Mahd im Spätherbst oder im Frühjahr. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
- c) Auf dem gesamten Bereich der Ausgleichsfläche sind anderweitige Nutzungen ausgeschlossen.

(3) Ausgleichsfläche A2 (Teilräumlicher Geltungsbereich TG_{ost})

1. Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches TG_{ost} wird auf Teilflächen der Fl.Nrn. 1049/3, 1052, jeweils Gemarkung Herbertshofen, eine Ausgleichsfläche (A2) in Höhe von 6.427 m² nachgewiesen.
2. Entwicklungsziel: Aufbau eines naturnahen Laubwaldes
3. Herstellungsmaßnahmen:
 - a) Neubegründung einer Mittelwaldfläche: Aufforstung mit standortheimischen Forstpflanzen gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 6 Nr. 5 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Wald*) sowie Forstpflanzen gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 6 Nr. 8 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Mittelwald-Niederwald*); der Reihen- und Pflanzabstand der Forstpflanzen für den Hochwaldanteil hat 1,5 m zu betragen. Der Reihen- und Pflanzabstand für den Mittelwald-Niederwaldanteil hat 2,0 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
 - b) Der Waldumbau zu einem Mittelwald hat so zu erfolgen, dass der Deckungsgrad (von Baumkronen überschirmte Waldbodenfläche) im Kronenbereich im Mittel 30 % ergibt.
4. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - a) Die Anpflanzungen sind durch wirksame Einzelschutzmaßnahmen bzw. durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Der Abbau der Schutzvorrichtung hat nach ca. 5 Jahren restlos zu erfolgen. In den ersten zwei Jahren nach der Aufforstung sind die Forstpflanzen gegen Begleitwuchs auszuscheiden.
 - b) Auf dem gesamten Bereich der Ausgleichsfläche sind anderweitige Nutzungen ausgeschlossen.

(4) Ausgleichsfläche A3 (Teilräumlicher Geltungsbereich TG_{west})

1. Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches TG_{west} auf der Fl.Nr. 1103 Gemarkung Herbertshofen eine Ausgleichsfläche (A3) in Höhe von 201.800 m² nachgewiesen und gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ zugeordnet. Von der Gesamtfläche in der Höhe von 201.800 m² sind 198.500 m² anzurechnen.
2. Entwicklungsziel: Aufbau eines naturnahen Laubwaldes, Herstellung von Lichtungen, Herstellung einer artenreichen Grünlandfläche

3. Herstellungsmaßnahmen:

- a) Neubegründung einer Laubwaldfläche: Aufforstung mit standortheimischen Forstpflanzen gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 5 Nr. 5 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Wald*); der Reihen- und Pflanzabstand der Forstpflanzen hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
- b) Aufbau eines naturnahen permanenten Waldrandes: Pflanzung von zwei- bis fünfreihig gebuchteten Hecken bestehend aus heimischen Sträuchern gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 7 (*Artenliste Sträucher*) und heimischen Bäumen gemäß der Artenliste § 8 Abs. 5 Nr. 7 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Waldrand*) dieser Satzung. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 150 cm. Der Reihen- und Pflanzabstand der Bäume hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
- c) Aufbau eines gestuften, naturnahen permanenten Waldrandes in einem Abstand von 5 m zu den Leiterseilen der Freileitung bis zum einem Abstand von 35 m zu der Leiterachse: Pflanzung von zwei- bis fünfreihig gebuchteten Hecken bestehend aus heimischen Sträuchern gemäß der Artenliste unter § 8 Abs. 7 (*Artenliste Sträucher*) dieser Satzung auf der Seite der Leiterseile. Pflanzung von heimischen Bäumen gemäß der Artenliste § 8 Abs. 5 Nr. 7 (*Artenliste Forstpflanzen, Bereich Waldrand*) dieser Satzung im Bereich des geplanten Waldes. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 150 cm. Der Reihen- und Pflanzabstand der Bäume hat 1,5 m zu betragen. Mindest-Pflanzenqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm. Die Pflanzung hat in Abstimmung mit dem Betreiber der Freileitung sowie der zuständigen Unteren Forstbehörde (AELF) zu erfolgen.
- d) Entwicklung eines 2,0 bis max. 10,0 m breiten, gebuchteten Waldsaumes im Westen und Norden der Ausgleichsfläche A3 und im Norden, Westen und Süden im Anschluss an das Zauneidechsenhabitat mit heimischer Saatgutmischung mit mind. 70% Wildblumenanteil (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).
- e) Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche unterhalb der Freileitung mit einer Tiefe von ca. 20 m zu beiden Seiten der Leitungsachse (5 m Abstand zu den Leiterseilen) heimischer Saatgutmischung mit mind. 30% Wildblumenanteil (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).
- f) Herstellung von 4 räumlich getrennten Lichtungen als Grünlandfläche mit einer Fläche von ca. 1.500m² bis max. 2.000 m² innerhalb der südlich der Freileitung gelegenen Waldfläche. Die Lage und Form der Lichtungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Unteren Forstbehörde (AELF) zum Zeitpunkt der Ausführung festzulegen. Ansaat mit heimischer Saatgutmischung mit mind. 30% Wildblumenanteil (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

4. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- a) Die Anpflanzungen sind durch wirksame Einzelschutzmaßnahmen bzw. durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Der Abbau der Schutzvorrichtung hat nach ca. 5 Jahren restlos zu erfolgen. In den ersten zwei Jahren nach der Aufforstung sind die Forstpflanzen gegen Begleitwuchs auszuscheiden.
- b) Der Waldsaum bedarf einer einmaligen Mahd im Spätherbst oder im Frühjahr. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
- c) Die Grünlandflächen unterhalb der Freileitung bedürfen einer zweimaligen Mahd im Juli und September. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
- d) Auf dem gesamten Bereich der Ausgleichsfläche sind anderweitige Nutzungen gänzlich ausgeschlossen.

(5) Ausgleichsfläche A5 (Teilräumlicher Geltungsbereich TG_{ost})

1. Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches TG_{ost} wird auf den Fl. Nrn. 1041/4 und auf Teilflächen der Fl.Nrn. 1013/1, 1017/2, 1019, 1020, 1025, 1030, 1034/2, 1039, 1041, 1041/2, 1049/2, 1049/3, 1049/8, 1052, 1053/6, Gemarkung Herbertshofen, eine Ausgleichsfläche (A5) in Höhe von 22.550 m² nachgewiesen. Diese Ausgleichsfläche A5 ist auf das zukünftige Ökokonto zu buchen.

2. Entwicklungsziel: Herstellung von Lichtungen

3. Herstellungsmaßnahmen:

Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche mit Ansaat mit heimischer Saatgutmischung mit mind. 30% Wildblumenanteil und Einbringung von wintergrünen Grasbeständen aus dem Eingriffsbereich gem. Anlage 7 der saP (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

4. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Grünlandfläche bedarf einer zweimaligen Mahd im Juli und September. Die Mahd darf nur abschnittsweise erfolgen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

(6) Artenliste Forstpflanzen

1. Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m für die Bereiche Wald, Waldrand und Mittelwald.
2. Pflanzraster 2,0 m x 2,0 m für den Bereich Mittelwald-Niederwald.
3. Mindest-Pflanzqualität: Forstpflanzen (2/0 Sämlinge), Höhe 50 - 80 cm.
4. Die Artenliste ist vor Ausführung mit der zuständigen Unteren Forstbehörde (AELF) und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
5. Zulässige Arten: **Bereich Wald** (Pflanzennamen: bot./ dt.)

Die Pflanzliste ist alphabetisch und nicht nach Gewichtung geordnet.

- | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| a) <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn | |
| b) <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarz-Erle | |
| c) <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | (bis zu 10%) |
| d) <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche | (bis zu 5%) |
| e) <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche | |
| f) <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche | (60 bis 70%) |
| g) <i>Ulmus laevis</i> | Flatter-Ulme | |
| h) <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde | (bis zu 10%) |
| i) <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere | |

6. Zulässige Arten: **Bereich Auwaldähnlicher Wald** (Pflanzennamen: bot./ dt.)

Die Pflanzliste ist alphabetisch und nicht nach Gewichtung geordnet.

- | | | |
|-----------------------------|---------------|--|
| a) <i>Alnus incana</i> | Grau-Erle | |
| b) <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | |
| c) <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche | |
| d) <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche | |
| e) <i>Ulmus laevis</i> | Flatter-Ulme | |
| f) <i>Ulmus minor</i> | Feld-Ulme | |
| g) <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde | |
| h) <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere | |
| i) <i>Salix alba</i> | Silber-Weide | |
| j) <i>Populus alba</i> | Silber-Pappel | |

7. Zulässige Arten: Bereich Waldrand (Pflanzennamen: *bot./ dt.*)

Die Pflanzliste ist alphabetisch und *nicht* nach Gewichtung geordnet.

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| a) <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| b) <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| c) <i>Malus sylvestris</i> | Holz-Apfel |
| d) <i>Prunus padus</i> | Trauben-Kirsche |
| e) <i>Sorbus aria</i> | Echte Mehlbeere |
| f) <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche / Vogelbeere |
| g) <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |
| h) <i>Ulmus minor</i> | Feld-Ulme |

8. Zulässige Arten: Bereich Mittelwald-Niederwald (Pflanzennamen *bot./dt.*)

Die Pflanzliste ist alphabetisch und *nicht* nach Gewichtung geordnet.

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| a) <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarz-Erle |
| b) <i>Alnus incana</i> | Grau-Erle |
| c) <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| d) <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| e) <i>Sorbus aria</i> | Echte Mehlbeere |
| f) <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche / Vogelbeere |
| g) <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |
| h) <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |
| i) <i>Ulmus minor</i> | Feld-Ulme |

(7) Artenliste Sträucher

1. Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m
2. Mindest-Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 150 cm.
3. Zulässige Arten (Pflanzennamen *bot./ dt.*)

Die Pflanzliste ist alphabetisch und *nicht* nach Gewichtung geordnet.

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| a) <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| b) <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| c) <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| d) <i>Euonymus europaeus</i> | Gewöhnliches Pfaffenhüttchen |
| e) <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster |

- | | | |
|----|---------------------------|-------------------------|
| f) | <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| g) | <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| h) | <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| i) | <i>Viburnum opulus</i> | Gewöhnlicher Schneeball |

§ 9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB

Hinweis:

Die festgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in der Fassung vom 22.11.2019 (Dr. Hermann Stickroth, Augsburg) abgeleitet.

(1) Maßnahmen zur Vermeidung

- VM-1** [Fledermäuse und Brutvögel]: Vermeidung von Tötungen im Rahmen der Baufeldfreimachung, Rodung von Bäumen
 - VM-1a:** Die Rodung von Quartierbäumen für Fledermäuse und Brutvögel hat ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit sowie außerhalb der Winterruhe zu erfolgen, also in der Zeit vom 1. September bis zum 31. Oktober. Für einen abweichenden Termin bedarf es einer Genehmigung durch die zuständige Höhere Naturschutzbehörde.
 - VM-1b:** Kontrolle auf Anwesenheit von Fledermäusen und Brutvögel sowie Einwegverschluss von Höhlen:

Bei allen Bäumen mit einem vom Boden aus kartierten und dokumentierten Quartierpotential sind die potentiellen Quartierstrukturen im Vorfeld der Fällung, im Idealfall Anfang September, mittels Endoskopkamera (z.B. Hubsteiger oder Seilklettertechnik) auf Besatz zu kontrollieren.
 - VM-1c:** Vorhandene künstliche Fortpflanzungshilfen (z.B. Fledermaus- und Vogelnistkästen)

Vorhandene Fledermaus- und Vogelnistkästen im Eingriffsbereich sind wie natürliche Quartiere zu behandeln; es gelten die Bauzeitenregelung Rodungen VM-1a und die Maßnahmen zur Vermeidung VM-1b.
 - VM-1d:** Koordination:

Die Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich erforderlicher Baumentnahmen im Rahmen des Fledermaus- und Vogelschutzes müssen mit den Maßnahmen hinsichtlich der potenziell vorkommenden xylobionten Käfer koordiniert werden (VM-9).

2. **VM-2:** [Fledermäuse und Brutvögel]: Vermeidung Tötung im Rahmen der Baufeldfreimachung an den Gebäuden

Bauzeitenregelung Abriss: Der Rückbau der Gebäude ist zwischen dem 01.12. und 28.2. eines Jahres durchzuführen. Der Abriss muss zum Ende des Zeitraums jeweils soweit abgeschlossen sein, dass relevante Strukturen (insbesondere Dach, Außenverkleidungen, Rollokästen) nicht mehr vorhanden sind. Dies ist durch die Bestellung einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen. Für einen abweichenden Termin bedarf es einer Genehmigung durch die zuständige Höhere Naturschutzbehörde.

3. **VM-3:** [alle Artengruppen]: Reduzierung der Eingriffsflächen und zeitliche Abstufung durch Einteilung in Bauabschnitte

- **VM-3a** Einteilung in Bauabschnitte:

Umsetzung der nach den Vorgaben des städtebaulichen Ausführungsvertrages festgelegten Bauabschnitte BA I und II. Beginn der Baumfällungen in BA I frühestens drei Fortpflanzungsperioden nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen (bei Umsetzung bis 15. März 2020: Baumfällungen ab Oktober 2022). Baubeginn in BA II bei nachgewiesener Wirksamkeit (durch Monitoring) der Maßnahmen CEF-1a bis 1e, frühestens aber ab Oktober 2024.

- **VM-3b** Minimierung der Flächeninanspruchnahme

Zur Überwachung der Arbeitsschritte ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen (ökologische Baubegleitung (ÖBB), siehe VM-4). Arbeitsbereiche, Baustelleneinrichtungen und Einrichtungen von Lagerflächen sind nur auf der Eingriffsfläche des jeweiligen Bauabschnittes entsprechend der Festlegungen im städtebaulichen Ausführungsvertrag oder auf den Flächen der Bestandsbetriebe zulässig.

Vor Beginn der Baumaßnahme (beginnend mit Rodungen und Baufeldräumung) sind:

- die Grenzen des Eingriffsbereichs durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) eindeutig im Gelände zu markieren
- ein fester (unbeweglicher) Bauzaun an den Grenzen des Eingriffsbereichs zu errichten
- die zu erhaltenden Einzelbäume, Gehölze und Waldabschnitte im 30 m Grenzbereich in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu identifizieren und für die Dauer der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 vor unbeabsichtigten Beeinträchtigungen (z.B. mechanische Beschädigung, Abgrabung, Aufschüttung, Lagern von Baumaterial) zu schützen.

4. **VM 4** [alle Artengruppen und Maßnahmen]: Ökologische Baubegleitung

Alle konfliktvermeiden Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen. Während der Bauvorbereitung, der

Entwicklung der CEF- Maßnahmen (zwingend Fledermaus-, Vogel-, Ameisenexperten hinzuziehen) und der Bauphase sind die Maßnahmen sowohl im Bereich der Eingriffsfläche als auch auf den artenschutzfachlichen Ausgleichsflächen durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren. Die beauftragten Personen sind den Naturschutzbehörden zu benennen. Sie müssen im Hinblick auf die Einhaltung der arten- und naturschutzrechtlichen Vorgaben gegenüber den ausführenden Firmen weisungsbefugt sein.

5. **VM-5** [alle Artengruppen]: Begrenzung von Immissionen

– **VM-5a**: Begrenzung von Lichtemissionen

Im Eingriffsbereich muss ein mindestens 50 m breiter Streifen frei von Lichtquellen bleiben. In diesem Bereich ist, auch während der Bauphase, eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung nicht zulässig. Für die Baustelleneinrichtung sowie die neu erschlossenen Flächen sind jeweils Lichtkonzepte zu erarbeiten, durch einen Lichtsachverständigen abzunehmen und von den Behörden genehmigen zu lassen. In Bereichen, in denen auf eine nächtliche Beleuchtung aus zwingenden Gründen nicht verzichtet werden kann, sind im Rahmen des Lichtkonzeptes die Lichtkegel strikt auf die zu erhellenden Flächen zu begrenzen und Lichtemissionen in angrenzende Waldbereiche und Naturräume sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren bzw. abzuschirmen. Es sind daher insektenfreundliche, moderne Natriumdampflampen oder LED-Lampen mit einer Farbtemperatur unter 3000 Kelvin oder Leuchtmittel mit vergleichbarer warmer Lichtfarbe und minimaler Anlockwirkung für Insekten zu verwenden. Die Außenoberflächen-Temperatur darf 60°C nicht überschreiten.

– **VM-5b**: Begrenzung von Lärmemissionen

Die Bebauung auf der Eingriffsfläche ist so zu planen, dass die neuen Gebäude in den Sondergebieten zu den Waldrändern eine lärmabschirmende Wirkung erzielen. Baubedingte Lärmbelastungen sind durch den Verzicht auf nächtliche Bauzeiten zu vermeiden.

6. **VM-6** [alle Artengruppen] Kompensation:

Der Verlust an Gehölzen ist durch Kompensationsmaßnahmen entsprechend § 8 dieser Satzung auszugleichen.

7. **VM-7 Maßnahmen Zauneidechsen**

– **VM-7a**: Vor Umsiedlung der Zauneidechsen ist deren betroffener Lebensraum im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) abzusperren.

– **VM-7b**: Die initialen Erdarbeiten im bekannten Zauneidechsen-Lebensraum dürfen nur außerhalb der Winterruhe der Zauneidechse durchgeführt werden (Mitte April bis Mitte September eines Jahres).

- **VM-7c:** Fang und Umsiedlung der Zauneidechsen in dem Ersatzlebensraum durch einen Reptilienexperten im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (ÖBB), Baubeginn/Abräumung in den jeweiligen Abschnitten erst, wenn sichergestellt ist, dass keine Zauneidechsen oder ihre Fortpflanzungsstadien mehr anwesend sind.

8. **VM-8: Maßnahmen Waldwiesenvögelchen *Coenonympha hero***

- **VM-8a:** Erhaltung des *C. hero*-Flugraums im Lohwald.
- **VM-8b:** Erhaltung der von DOLEK (2019) kartierten *C. hero*-Habitate mit wintergrüner Raupennahrung in den zwei Lichtungskorridoren sowie in den Kleinlichtungen (Erhaltungsflächen des Forstes).
- **VM-8b:** Erhaltung der von DOLEK (2019) kartierten potenziellen *C. hero*-Habitate mit wintergrüner Raupennahrung: in den zwei Lichtungskorridoren sowie in den Kleinlichtungen (Erhaltungsflächen des Forstes).
- **VM-8c:** Erhaltung und Entwicklung lichter Waldstrukturen mit guter Besonnung durch die Entnahme von Bäumen und Büschen;

Hinweis: Die nachhaltige Umsetzung erfolgt durch Mittelwaldbewirtschaftung auf 12,7 ha mit einer Oberholzdeckung von im Mittel 30% und einer angestrebten Umtriebszeit für Niederwald (Unterholz) von 15 Jahren; die Details werden durch ein Mittelwaldkonzept (STICKROTH 2019f) geregelt und sind durch Aufstellung eines qualifizierten Waldbewirtschaftungsplanes mit jährlichem Monitoring umzusetzen.

- **VM-8d:** Erhaltung und Entwicklung permanenter Waldränder

Hinweis: Um eine Windberuhigung und erhöhte Luftfeuchte zu ermöglichen wurde dies durch weitreichende Umplanungen sichergestellt. Die Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet begünstigt die Darstellung erhöhter Luftfeuchte.

- **VM-E8:** Unterstützende Maßnahmen: Nährstoffaustrag aus den *C. hero*-Habitaten, Zurückdrängung der Land-Reitgrasbestände durch mosaikartige Mahd, Abtransport des Mahdgutes.

Hinweis: Planung und Abstimmung mit der UNB in Verbindung mit dem artenschutzrechtlichen Monitoring.

9. **VM-9 Maßnahmen Totholz und Totholzkäfer**

- **VM 9a:** Starke Totholz und Holzstapel sind, sofern sie nicht an Ort und Stelle erhalten werden können, vollständig in benachbarte Bereiche umzulagern. Das gleiche gilt auch für Starkbäume, die ggf. gefällt werden; diese sind ebenfalls als künftiges Totholz in benachbarte Bereiche zu verbringen.

- **VM9b:** Die bekannten Bäume mit Mulmhöhlen sind vor der Entfernung durch einen Experten noch einmal zu untersuchen und zu sichern, grundsätzlich sollte aber bei allen Höhlenbäumen (siehe Kartierung der potenziellen Fledermausquartiere, Stickroth 2019b) mit unerwartetem Auftreten gerechnet werden. Die Baumhöhlen-Bäume sind unmittelbar nach der Fällung auf Eremiten-Vorkommen zu untersuchen.
- **VM9c:** Sollten bei den Baumfällungen Baumhöhlen aufgefunden werden, die von Eremiten (*Osmoderma eremita*) bewohnt sind, ist wie folgt zu verfahren:
 - Einsammeln evtl. aus der Höhle herausgefallener Larven und Wiedereinbringen in die Höhle.
 - Vorübergehender Verschluss der Höhle.
 - Transport der Höhlenbaumstämme in den Lichtungskorridor
 - Pyramidenförmiges Aufstellen der Stämme in einer 1,5 m tiefen Baugrube.
 - Standfestigkeit herstellen durch Verfüllen der Baugrube mit Erdreich, gegenseitiges Verzurren der Stämme mit Stahlseilen und Abspannung der Totholz-Pyramide mit Stahlseilen, Spannschlössern und Bodenankern nach mindestens drei Seiten.
 - Öffnen des Höhlenverschlusses
 - Auswahl und Sicherung (in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde) von 3 Zukunftsbäumen im angrenzenden Lohwald mit Abstand von maximal 300 m zur Totholz-Pyramide, in denen sich großvolumige Höhlen entwickeln dürfen. Diese müssen vor starker Beschattung, durch z.B. Rückschnitt von benachbarten Bäumen, geschützt werden.
 - Die Totholz-Pyramiden sind für mindestens 15 Jahre am Standort zu sichern.
- **VM 9d:** Erhaltung der an Biotopbäumen (Bäume mit besonderer Eignung als Habitat für Lebewesen) reichen Abschnitte sowie der Quartierbäume für Fledermäuse.
- **VM-E9e:** Unterstützende Maßnahme Hirschkäfer: Anlage von wenigstens 3 „Hirschkäfermeilern“ (Lebensraum für Hirschkäfer).

VM-10 Andere besonders geschützte Arten

- **VM-10a:** Ameisenhügel der Waldameisen (Gattung *Formica*) im Eingriffsbereich sind durch einen Ameisenheger in einen geeigneten Bereich im Lohwald außerhalb des Eingriffs umzusiedeln. Hierfür sind das Areal vor Rodung und Baufeldräumung durch einen Experten oder den Ameisenheger abzusuchen und die Ameisennester vor Zerstörung abzusichern.

- **VM-10b:** Nester der Hornisse dürfen nur im Winter außerhalb der Aktivitätszeit der Hornisse beseitigt werden. Da sie durch die Maßnahmen für höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse in gleichem Maße profitiert, sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.
- **VM-10c:** Die Vorkommen von geschützten und gefährdeten Pflanzenarten in den überplanten Bereichen sind durch Umsetzen in die erhaltenen Bereiche zu retten.

(2) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

1. CEF-1 [Fledermäuse]: Maßnahmen zum Quartierersatz

- **CEF-1a** Anbringen von acht Stammstücken mit Höhlungen an lebenden Bäumen:

Im Rahmen der Rodungsarbeiten anfallende Stammstücke gefällter Höhlenbäume sind im bestehenden südlichen Bestand des Lohwalds an lebenden Bäumen mit Gurten erneut anzubringen. Es müssen dabei mindestens 1,5 m lange Stammabschnitte umgesetzt werden. Die Stammstücke werden an bestehenden Bäumen in mindestens 3 m Höhe (bezogen auf den Höhleneingang) wieder angebracht. Oben ist eine Abdeckung an dem Stammstück als Regenablauf anzubringen. Die Höhlenöffnung zeigt vom Baum weg

- **CEF-1b** Fräsen künstlicher Baumhöhlen als kurz- bis mittelfristiger Ausgleich für verlorene Höhlenbäume:

Als Ausgleich für jeden entfallenden Höhlenbaum sind 2 Bohrhöhlen zu schaffen, insgesamt 48 künstlich geschaffene Baumhöhlen. Diese Bäume mit Bohrhöhlen sind dauerhaft bis zu ihrem natürlichen Zerfall aus der Nutzung zu nehmen.

- **CEF-1c:** Ringeln von 47 Bäumen als kurzfristiger Ausgleich für zerstörte Spaltenquartiere.

Hinweis: Das Ringeln von Bäumen stellt eine Möglichkeit dar, Spaltenquartiere ohne größere Hohlräume, wie sie von Fledermäusen hinter abstehender Rinde oder in gesplitterten Ästen genutzt werden, relativ kurzfristig als Ausgleich für verlorene Strukturen zu entwickeln. Als Ausgleichsfaktor werden von ZAHN (2019) 1- 3 zu ringelnde Bäume genannt. Aufgrund der Kombination mit Nistkästen wird ein Ausgleich von 1:1 gewählt. 47 Bäume sind somit zu ringeln.

- **CEF-1d** Anbringen von 142 Fledermauskästen als mittel- bis langfristiger Ausgleich für Baumhöhlen und Spaltenquartiere sowie 15 Vogelkästen:

Die Kästen sind in Gruppen von zehn Stück anzubringen (Mindestabstand zwischen Gruppen 300 m) und je Kastengruppe ist ein Vogelkasten anzubringen. Als Vorlauf ist ein Zeitraum von 3 Jahren in Verbindung mit einem jährlichen Monitoring festgesetzt

- **CEF-1e:** Nutzungsentnahme von Bäumen:

Je gefällttem Höhlenbaum sind drei Bäume (Brusthöhendurchmesser mind. 40 cm, überwiegend Laubbäume), die im räumlichen Zusammenhang mit dem Verlust (bis 1 km) stehen, dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen

- **CEF-1f:** Biotopbäume aus dem Eingriffsgebiet (stehendes Totholz, Spechtbäume usw.) sind nach Möglichkeit im Umfeld als stehendes Totholz einzubringen (sofern sie nicht für CEF-1a benötigt werden).

2. **CEF-2 [Fledermäuse]: Maßnahmen zum Ausgleich von Nahrungshabitaten**

- **CEF-2a:** Ausgleich von Nahrungslebensräumen und Jagdhabitaten für stark an den Wald gebundene Fledermausarten: Der Ausgleich erfolgt gem. Festsetzungen unter § 8 dieser Satzung
- **CEF-2b:** Entwicklung einer hohen Strukturvielfalt auf den Ausgleichsflächen: Der Ausgleich erfolgt gem. Festsetzungen unter § 8 dieser Satzung

3. **CEF-3 [Fledermäuse]: Risikomanagement der CEF-Maßnahmen und Monitoring:**

Alle aufgeführten CEF- Maßnahmen sind im Rahmen einer Erfolgskontrolle auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen. Hierfür ist ein Konzept für ein artenschutzrechtliches Monitoring zu erarbeitet, welches unter anderem die jährliche Kontrolle der Fledermauskästen, Bohrhöhlen und soweit möglich auch der Stammstücke umfasst.

Aufgrund der Kontrollergebnisse wird der Erfolg der Maßnahmen überprüft. Falls die Maßnahmen nicht funktionieren, sind in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden ergänzende oder alternative Lösungen (zum Beispiel andere Kästen, Umhängen der Kästen) durchzuführen. Diese werden im Rahmen des Risikomanagements erarbeitet.

4. CEF-4: Maßnahmen Zauneidechse

- **CEF-4a:** Bereitstellung von 7.395 m² Zauneidechsenhabitat in südlicher Nachbarschaft zum aktuellen Vorkommen (Magere Wiese, Offenstellen, Gebüsch), in die 25 Quartiere (Wurzelstöcke, Steinhäufen, Sandstellen als Eiablageplätze) und 25 weitere Strukturen (Totholzstämme, Steinreihen) einzubringen. Als Vorlauf (Entwicklungszeit) vor der Umsiedlung sind wenigstens 3 Jahre einzuplanen. Die potenzielle Eignung ist vor Umsiedlung durch einen Experten zu bestätigen.

Hinweis: Das Zauneidechsenhabitat weist im Vergleich zu den Vorgaben der saP eine geringere Flächengröße von 103 m² auf. Jedoch sind die direkt anschließenden Waldsaumflächen sowie der angrenzende Lichtungskorridor (Ausgleichsfläche A5) geeignete Zauneidechsenhabitate, wodurch die in der saP geforderte Flächengröße übertroffen werden.

- **CEF-4b:** Ergänzende Maßnahmen, falls mehr als die geschätzten 50 Zauneidechsen gefunden und gefangen werden: Für diesen Fall sind die CEF-Maßnahmen (s.u.) und Kompensationsmaßnahmen kurzfristig anzupassen. Als geeignete Zusatzhabitate stehen die geplanten verbreiterten Säume am Waldrand von Ausgleichsfläche 3 sowie die geplanten Lichtungskorridore im Lohwald zur Verfügung.
- **CEF-4c:** Vermeidung der Ab-/Rückwanderung: Das Ersatzhabitat ist für die Zeit der Umsiedlung (bis zum Ende der Aktivitätsperiode) mit einem Reptilienzaun zur Vermeidung der Ab-/Rückwanderung der umgesetzten Exemplare zu umgeben.

5. CEF-5: Maßnahmen Wald-Wiesenvögelchen

- **CEF-5a:** Herstellung des nördlichen Lichtungskorridors als Ersatz für den verlorengehenden Flugraum des Wald-Wiesenvögelchens unter Einbeziehung der C.hero-Habitate mit wintergrüner Raupennahrung. Entwicklung als blütenreiches Grünland mit lückiger und inhomogener Struktur der Krautschicht mit offener Streu für die Eiablage. Pflege entsprechend DOLEK (Managementplan der Regierung von Schwaben).
- **CEF-5b:** Umsetzung des C.hero-Managementplans für den Lohwald (STICKROTH 2019f).

6. CEF-6: Maßnahmen Brutvögel

- **CEF-6a:** Anbringen von 20 Nistkästen für Höhlenbrüter vor den Baumfällarbeiten an Bäumen im Umfeld der Baumaßnahme nach den Vorgaben der saP.
- **CEF-6b:** Wartung der Kästen (Reinigung, ggf. Ersatz) in einem zweijährigen Turnus über mindestens 25 Jahre.

(3) Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes

1. **FCS-1:** Ausweitung der Maßnahmen zum Quartierausgleich auf als besonders geeignete Lebensräume für die Arten Abendsegler, Wasserfledermaus und Raufhautfledermaus in den Lechauwald in direkter Gewässernähe.

Die CEF- Maßnahmen CEF-1b,d,e (Bohrhöhlen, Kästen, Nutzungsentnahme einzelner Bäume) werden räumlich ausgeweitet auf eine Fläche in direkter Gewässernähe zwischen Lechkanal und Lech östlich des Lohwaldes. Auf dieser Fläche werden zusätzlich 10 Ganzjahres-Kästen für den Abendsegler und 20 Rundkästen für Raufhaut- und Wasserfledermaus angebracht, 20 Bohrhöhlen angelegt (diese Bäume werden dauerhaft aus der Nutzung genommen und markiert).

2. **FCS-2:** Ausweisung eines Waldes mit teilweiseem Nutzungsverzicht zur Verbesserung der Quartier- und Nahrungshabitatsituation

Zur langfristigen Stützung der Population der Waldfledermausarten werden zusätzliche Waldparzellen mit natur- und artenschutzorientierter Nutzung mit einer Gesamtfläche von 8,9 ha ausgewiesen, mit dem Ziel Höhlenbäume und insektenreiche Waldbestände durch Nutzungsverzicht und/oder waldbauliche Maßnahmen zu erreichen. Die Umsetzung ist durch Aufstellung eines qualifizierten Waldbewirtschaftungsplanes zu regeln.

3. **FCS-3 [alle Artengruppen]:** Umsetzung des Mittelwaldkonzeptes für den Lohwald

Schaffung von 15 ha Mittelwald mit 5-50% Oberholzdeckung (im Durchschnitt 30%) sowie einer angestrebten Umtriebszeit von 15 Jahren, davon 12,75 ha oberholzarmer Mittelwald (Oberholzdeckung im Mittel 30%, Unterholz in Form von Niederwald) und 2,25 ha dauerhafte Lichtung (C.Hero-Maßnahmenflächen) in Form zweier Offenlandkorridore; die Details werden durch ein Mittelwaldkonzept (STICKROTH 2019f) geregelt und sind durch Aufstellung eines qualifizierten Waldbewirtschaftungsplanes mit jährlichem Monitoring umzusetzen.

4. **FCS-4:** [Brutvögel, Fledermäuse, Scharlachkäfer]: Bereitstellung von Ersatzflächen mit ökologisch hochwertigem oder wenigstens entwicklungsfähigem Baumbestand

- **FCS-4a:** Umbau und Aufwertung der verbleibenden Hochwaldflächen im Lohwald:

Umbau zu einem standortgemäßen Laubwald, im Nordosten mit auwaldcharakteristischen Baumarten gem. Artenliste unter § 8 Abs. 6 Nr. 6 dieser Satzung, Strukturierung der oberen Baumschicht mit einem Deckungsgrad Zielwert von 80-90 %. Nichtnutzung (Erhaltung) oder Entwicklung von mindestens 10 Biotopbäumen pro ha. Erhöhung des Totholzvorrates von wenigstens 30 m³ / ha. Heraufsetzung des Endnutzungsalters von Buchen auf über 160 Jahre und für Eichen auf über 200 Jahre.

- **FCS-4b** Neuaufforstungen im Rahmen der forstlichen und naturschutzrechtlichen Kompensation:

Entwicklung zu einem Eichen-dominierten Laubwald (siehe Artenliste unter § 8 Abs. 6 Nr. 5 dieser Satzung) und Strukturierung der oberen Baumschicht, mit einem Deckungsgrad Zielwert von 80-90 %. Nichtnutzung (Erhaltung) oder Entwicklung von mindestens 10 Biotopbäumen pro ha. Aufbau eines Totholz-vorrates (stehendes oder liegendes Totholz) von wenigstens 30 m³ / ha. Her-aufsetzung des Endnutzungsalters von Buchen auf über 160 Jahre und für Eichen auf über 200 Jahre.

(4) Monitoring

1. Nach der Fertigstellung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 2 sind die Wirksamkeit (ökologische-funktionale Kontinuität) durch ein Monitoring zu untersuchen und in jährlichen CEF-Untersuchungsbericht zu dokumentieren, bis die Wirksamkeit festgestellt ist.
2. FCS-4c: Für die CEF- bzw. FCS-Maßnahme Mittelwald ist vor Beginn bau-bezogener Eingriffe unter Einbeziehung der Forstbehörde (AELF) und der Unteren Naturschutzbehörde ein qualifizierter Waldbewirtschaftungsplan zu erstellen. Dieser hat zu berücksichtigen:

- die Vorgaben des Mittelwaldkonzeptes und des Managementplanes für das Wald-Wiesenvögelchen (*Coenonympha hero*),
- die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu diesem Bebauungsplan definiert sind.

Der qualifizierte Waldbewirtschaftungsplan ist unverzüglich nach seiner Vorlage umzusetzen. Die Umsetzung ist durch jährliche Tätigkeitsberichte des zur Umsetzung beauftragten Forst-Dienstleiters zu dokumentieren.

3. Es werden folgende weitere artspezifische Monitoring-Maßnahmen festge-setzt:
 - a) Zauneidechse (CEF-4d):
 - Es ist ein artenschutzrechtliches Monitoring durchzuführen. Der Erfolg der Umsiedlung der Zauneidechsen ist durch ein Monitoring jährlich in einem Zeitraum von drei Jahren nach Umsiedlung zu überprüfen.
 - Dabei eventuell festgestellte Mängel in den Zauneidechsenhabitaten sind unverzüglich zu beseitigen.
 - b) Wald-Wiesenvögelchen (CEF-5c):
 - Es ist ein artenschutzrechtliches Monitoring durchzuführen. Erstes Er-fassungsjahr mit Beginn der Umsetzung der CEF-Maßnahmen; danach alle drei Jahre, bis ein vollständiger Umtrieb (15 Jahre) im neugestalte-ten Mittelwald des Lohwaldes durchgeführt ist. Im Anschluss wird die

Notwendigkeit eines weiteren Monitorings und ggf. dessen Umfang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft.

- Das artenschutzrechtliche Monitoring muss zwei Begehungen pro Erfassungsjahr zur Hauptflugzeit ca. Anfang und Mitte Juni umfassen und richtet sich nach den Methodenstandards für das FFH-Artenmonitoring (BfN (Bundesamt für Naturschutz) & BLAK (Bundes-Länder-Arbeitskreis) 2015).
- In einer weiteren Begehung im März ist die Entwicklung der Winter-Nahrung der Raupen (immergrüne Sauergräser) zu dokumentieren.

c) Fledermäuse (CEF-3)

- Es ist ein artenschutzrechtliches Monitoring durchzuführen. Dieses beginnt mit der Umsetzung der CEF-Maßnahmen und ist nach drei und nach sechs Jahren erneut durchzuführen. Ein weiterer Durchgang hat nach dem ersten vollständigen Umtrieb im neugestalteten Mittelwald des Lohwaldes stattzufinden. Im Anschluss wird die Notwendigkeit eines weiteren Monitorings und ggf. dessen Umfang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft.
- Die Fledermauskästen sind für einen Zeitraum von 25 Jahren jährlich zu kontrollieren und zu reinigen. Die dabei festgestellten Fledermäuse oder andere Bewohner sind zu dokumentieren.
- Das Monitoring hat nach den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu erfolgen.

d) Vögel (CEF-6c)

- Es ist ein artenschutzrechtliches Monitoring durchzuführen. Dieses beginnt mit der Umsetzung der CEF-Maßnahmen und ist nach drei und nach sechs Jahren erneut durchzuführen. Ein weiterer Durchgang hat nach dem ersten vollständigen Umtrieb im neugestalteten Mittelwald des Lohwaldes stattzufinden. Im Anschluss wird die Notwendigkeit eines weiteren Monitorings und ggf. dessen Umfang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft.
- Das artenschutzrechtliche Monitoring hat vier Durchgänge pro Erfassungsjahr in der Zeit von März bis Juni zu umfassen und hat den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005) zu folgen.
- Die Wartung der Kästen (Reinigung, ggf. Ersatz) hat in einem zweijährigen Turnus über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahre zu erfolgen.

4. Sämtliche wald- und artspezifischen Monitoring-Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu dokumentieren. Die Dokumentationen sind in einem zusammengefassten CEF-Monitoringbericht vom Vorhabenträger jährlich dem Markt Meitingen, der Forstbehörde (AELF) und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

(5) Maßnahmen zur Kompensation

Als Maßnahmen zur Kompensation sind die festgesetzten Laub- und Mittelwaldflächen entsprechend dieser Satzung umzusetzen. In diesen Flächen sind gem. der artenschutzrechtlichen Erfordernisse Fledermausbäume und Biotopbäume zur dauerhaften Erhaltung zu markieren. Es sind mindestens 10 Biotopbäume pro Hektar Waldfläche zu erhalten oder zu entwickeln. Stehendes oder liegendes Totholz ist zu erhalten. Der Totholzvorrat soll 30 Festmeter pro Hektar in den künftigen Waldflächen betragen.

§ 10 HERSTELLUNGSZEITRAUM DER NATURSCHUTZFACHLICHEN, FORSTWIRTSCHAFTLICHEN UND ARTENSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- (1) Die naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche A3 werden den Eingriffen für die Sondergebiete SO1 bis SO3 zugeordnet.
- (2) Die forstwirtschaftlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind vor Beginn des Eingriffes nach Maßgabe des städtebaulichen Ausführungsvertrags herzustellen.
- (3) Die artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind über das fortlaufende Monitoring zu regeln.

§ 11 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

(1) Zulässige Vorhaben

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags (6:00 Uhr bis 22:00Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06:00 Uhr) 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 1	tags L_{EK} = 67,0 dB(A)	nachts L_{EK} = 57,0 dB(A)	Flächengröße = 83.399 m ²
SO 2	tags L_{EK} = 63,0 dB(A)	nachts L_{EK} = 53,0 dB(A)	Flächengröße = 90.591 m ²
SO 3	tags L_{EK} = 64,5 dB(A)	nachts L_{EK} = 54,5 dB(A)	Flächengröße = 2.178 m ²

MARKT MEITINGEN

Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“

B) Textliche Festsetzungen

Abweichend von der DIN 45691 sind die Immissionskontingente nach der DIN ISO 9613-2:1999-10. "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien". "Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" vom Oktober 1999 wie folgt zu berechnen:

$$L_{IK,i,j} = L_w + D_c - A$$

mit

$$A = A_{div} + A_{atm} + A_{gr}$$

Der Wert L_w ergibt sich aus dem Geräuschkontingent L_{EK} zuzüglich dem Flächenmaß (mit $10 \cdot \log(S/S_0)$, S =Größe der Bezugsflächen in m^2 , S_0 =Normfläche $1 m^2$) der Bezugsfläche.

Die Berechnung ist mit der Oktavmittenfrequenz 500 Hz durchzuführen.

Der Wert der einzelnen Variablen ist wie folgt vorgegeben:

- Ausbreitungsdämpfung A_{div} : Die Höhe der Schallquelle über Grund h_{Quelle} ist mit 4,0 m anzusetzen.
Die Höhe der Immissionsorte über Grund h_{IO} ist mit 4,0 m anzusetzen.
Es ist von einem ebenen und waagerechten Gelände auf dem Ausbreitungsweg auszugehen.
- Luftabsorptionsmaß A_{atm} : Temperatur $10^\circ C$
relative Feuchte 70%
Luftdruck 1013,3 mbar
- Bodendämpfung A_{gr} : Die Bodendämpfung ist nach Nr. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 zu berechnen.
- Meteorologische Korrektur C_{met} : tagsüber und nachts: $C_0 = 2$

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

Sektor (k)	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
			tags	nachts
A	20	245	2,0	1,0
B	245	20	0,0	0,0

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

x = 4415800 (Rechtwert) y = 5375240 (Hochwert)

Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:

- Norden 0 Grad
- Osten 90 Grad
- Süden 180 Grad
- Westen 270 Grad

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

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes.

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Bezugsfläche ist die als Sondergebiet (SO1, SO2 und SO3) dargestellte Fläche heranzuziehen (siehe Planzeichnung und Anlage 1 unter § 11 Abs. 2 dieser Satzung). Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Die Gesamtimmissionskontingente L_{IK} berechnet sich für alle Immissionsorte aus der **Summe** aller Immissionskontingente im Bebauungsplangebiet zuzüglich der Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK,zus,k}$.

Ein Vorhaben ist dann genehmigungsfähig, wenn der Beurteilungspegel L_r an allen Immissionsorten kleiner oder gleich dem Gesamtimmissionskontingent L_{IK} ist oder wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 20 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweis:

*Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen. In dem Lärmschutzgutachten sollen an den in der **Anlage 2** unter § 11 Abs. 2 dieser Satzung dargestellten Immissionsorten die Nachweisführung zum Lärmschutz entsprechend der Satzung zum Bebauungsplan erfolgen.*

Hinweis: Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

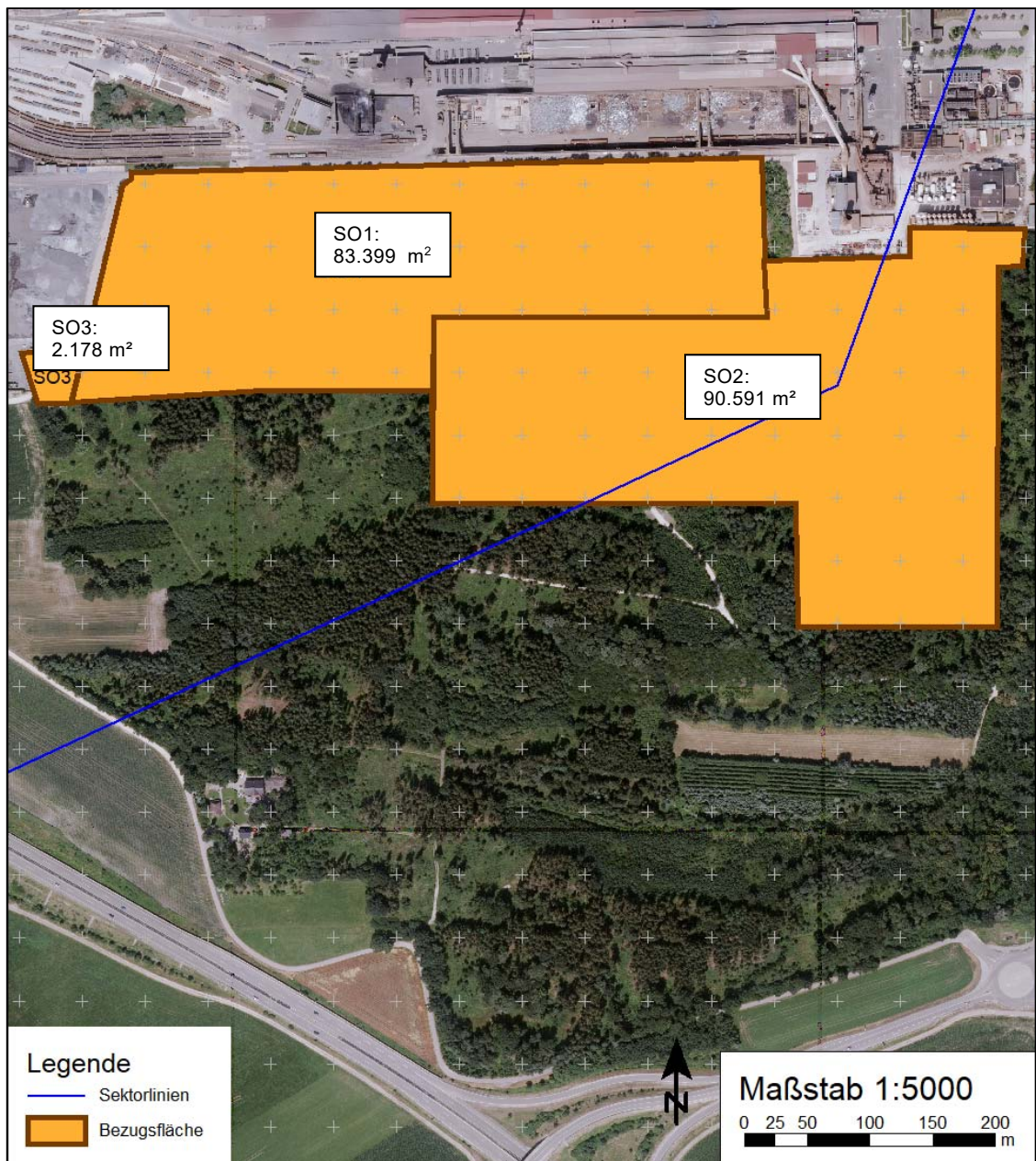
Alle in Bezug genommenen Normen und Richtlinien können beim Markt Meitingen im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patent- und Markenamt (DPMA) 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.

(2) Anlage 1: Bezugsflächen



Anlage 1: Bezugsflächen entsprechend dem Gutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA05-073-G73-T02-02 vom 22.11.2019

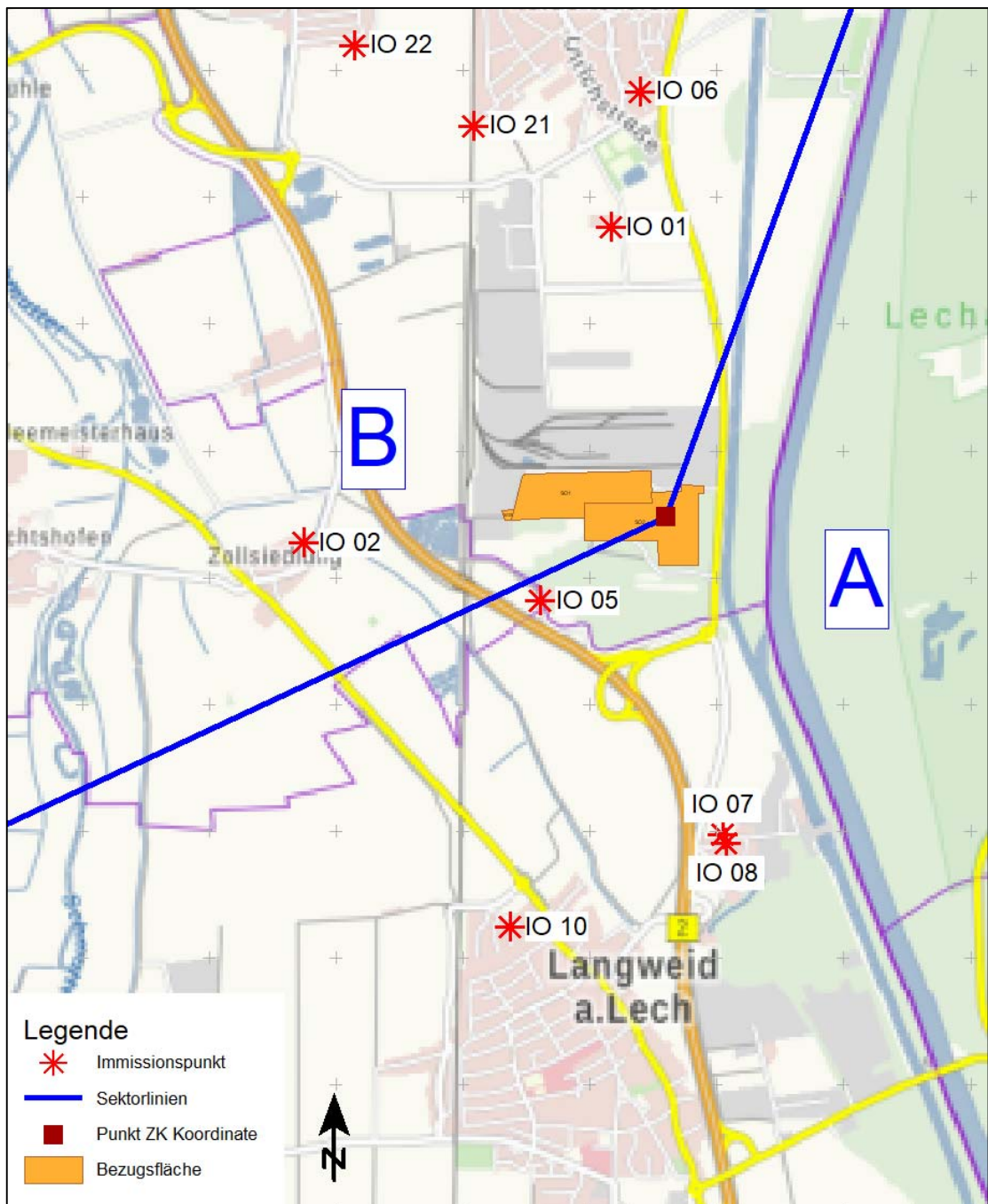
Als Bezugsfläche gilt die festgesetzte SO-Fläche im jeweiligen Nutzungsabschnitt, d.h. auch Flächenanteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind einbezogen.

MARKT MEITINGEN

Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“

B) Textliche Festsetzungen

(3) Anlage 2: Relevante Immissionsorte



Anlage 2: Relevante Immissionsorte entsprechend dem Gutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA05-073-G73-T02-02 vom 22.11.2019

MARKT MEITINGEN

Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“

B) Textliche Festsetzungen

§ 12 INKRAFTTRETEN

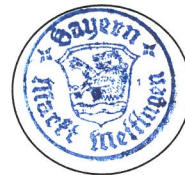
(1) Der Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

(2) Ausgefertigt

Markt Meitingen, den 02.08.2022



Dr. Higl Erster Bürgermeister



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Mischwasserkanalisation zu beseitigen. Dies trifft insbesondere bei Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

2. WASSERSCHUTZGEBIET

Bei der Planung und Ausführungen von Maßnahmen im Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage des Marktes Meitingen (insbesondere Ausgleichsfläche A3) sind die Verbote, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten der maßgeblichen Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.02.1982 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 13.04.1982 zu beachten.

Gegebenenfalls sind erforderliche Befreiungen von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung (§ 52 Abs. 1 Satz 2 WHG) bei der unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Augsburg zu beantragen.

3. DENKMALSCHUTZ

Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet 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.

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.

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.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich dem Landratsamt Augsburg als zuständiger Behörde mitzuteilen (Art. 1 S. 1 BayBodSchG).

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.

5. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Auf das DVGW-Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen. Hiernach ist in Industriegebieten eine Bereitstellung von mindestens 3.200 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich.

Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.

6. NATUR- UND ARTENSCHUTZ

In der Nähe des Plangebiets befinden sich drei FFH-Gebiete, Nr. 7431-301 „Lechauen nördlich Augsburg“, Nr. 7531-371 „Höh-, Hörgelau- und Schwarzgraben, Lechbrenne nördlich Augsburg“ und Nr. 7531-372 „Lechleite zwischen Friedberg und Thierhaupten“. Die immissionsseitigen Einwirkungen auf diese FFH-Gebiete und die FFH-Verträglichkeit der konkreten Vorhaben werden – insbesondere im Hinblick auf die mit dem in den Vorhaben verbundenen Stickstoffdepositionen – innerhalb des bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen sein.

7. MAßNAHMEN IN DER NÄHE VON ENERGIEFREILEITUNGEN UND GASLEITUNGEN

Hinweise zu Energiefreileitungen

Über den geplanten Aufforstungsbereich im Teilgebiet West des Bebauungsplanes verläuft eine 380- /110-kV-Leitung (Anlage 12101) der LEW Verteilnetz GmbH (LVN). Die Leitungsachse, die Maste 94 und 95 sowie die 35,0 m breite Schutzzone beiderseits der Leitungsachse sind in den Planunterlagen lagerichtig eingetragen.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE- Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341(vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung gefordert werden, sind die Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Ferner ist nach DIN

VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den Leiterseilen einzuhalten.

Bei Arbeiten zur Aufforstung unter der Hochspannungsleitung sind deshalb folgende Punkte zu beachten:

- Sämtliche Baumaschinen und Geräte die innerhalb des Schutzbereiches zum Einsatz kommen, müssen so betrieben bzw. errichtet werden, dass eine Annäherung von weniger als 5 m an die Leiterseile in jedem Fall ausgeschlossen ist. Dabei ist zu beachten, dass Seile bei hohen Temperaturen weiter durchhängen bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.
- Bei den innerhalb des Leitungsschutzbereiches zur Anpflanzung kommenden Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, dass eine Annäherung von weniger als 5 m an die Leiterseile vermieden wird. Sollte eine Bepflanzung mit größeren Endwuchshöhen gewählt werden, ist der Grundstückseigentümer auf Grund der für das Grundstück eingetragenen Dienstbarkeit verpflichtet, die Bepflanzung auf das erforderliche Maß zurück zu schneiden. Andernfalls behält sich die LVN das Recht vor, nach Rücksprache die Bepflanzung auf dessen Kosten zurück zu schneiden, bzw. falls unmöglich, auszuholzen. Um sicherzustellen, dass der 5m Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen sicher eingehalten wird, darf auf dem Grundstück innerhalb des Leitungsschutzbereichs eine Endwuchshöhe von 7 m an der ungünstigsten Stelle nicht überschritten werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich weiterhin eine Niederspannungskabelleitung, die der Versorgung des bestehenden Gebäudes dient. Der Verlauf der Kabeltrasse kann bei der LVN erfragt werden.

Innerhalb der Leitungsschutzzone sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den Leiterseilen einzuhalten.

- Der Bestand der Anlagen muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleiben. Aus Gründen der Betriebssicherheit und um die Standicherheit der Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Gittermaste nur nach vorheriger Absprache mit der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vorgenommen werden. Ferner ist zu beachten, dass die Fundamentköpfe der Gittermaste nicht mit Erdreich überschüttet werden, um eine Korrosion am Erdübergangsbereich zu vermeiden.
- Die genaue Lage der Masten und der Leitungsachsen ergibt sich aus der Örtlichkeit.

- Zu Maststützpunkten muss der LVN für Wartungs- und Entstörungsarbeiten eine ausreichend breite Zufahrt (mindestens 4 m) für Schwerfahrzeuge offengehalten werden
- Änderungen am Geländeneiveau im Bereich der Leitungsschutzzone sind zu unterlassen, falls unumgänglich, der LVN zur Stellungnahme zuzuleiten.
- Die Dacheindeckung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Schutzbereich zu liegen kommen, muss DIN 4102 Teil 7 (Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme) entsprechen.
- Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden, etwaige Schäden werden von der LVN nicht übernommen.
- Im Leitungsschutzbereich sind Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und Bauhilfsmitteln sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nur nach Abstimmung mit der LVN zulässig.
- Bei sämtlichen Bauvorhaben, die den Schutzbereich der Hochspannungsleitung berühren, ist eine Überprüfung der Einhaltung geltender DIN VDE-Bestimmungen notwendig. Entsprechende Unterlagen sind der LVN deshalb gem. Art. 65 Abs. 1 BayBO im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens zur Stellungnahme zuzuleiten.
- Die LVN bittet um eine möglichst frühzeitige Abstimmung der Planungen zur Bebauung von Grundstücken im Schutzbereich ihrer Hochspannungsfreileitung.
- Im Schutzbereich der Leitung sind nur niederwüchsige Anpflanzungen zulässig, deren Endwuchshöhe eine unzulässige Annäherung an die Leiterseile verhindert. In Zweifelsfällen sind die Anpflanzungen mit der LVN abzustimmen.
- Von den Leitungen der LVN gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (26. BImSchV) festgelegten Grenzwerte für elektrische und magnetische Felder werden eingehalten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Geräten, die mit Kathodenstrahlröhren betrieben werden (z.B. Bildschirme) bereits bei vergleichsweise niedrigen magnetischen Flussdichten von etwa 1 bis 2 Mikrottesla Verschlechterungen der Bildqualität auftreten können.
- Sämtliche Baumaschinen und Geräte, die innerhalb des Schutzbereiches zum Einsatz kommen, oder in diesen hineinragen, müssen so betrieben bzw. errichtet werden, dass eine Annäherung von weniger als 5 m (380-kV), 4 m (220-kV) bzw. 3 m (110-kV) an die Leiterstelle in jedem Fall ausgeschlossen ist. Dabei ist zu beachten, dass Seile bei hohen Temperaturen weiter durchhängen bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. In Zweifelsfällen ist die Baustelleneinrichtung rechtzeitig mit der LVN abzusprechen.
- Von unter Spannung stehenden Transformatoren in den Umspannwerken der LVN gehen Brummgeräusche aus. Des Weiteren können gelegentlich Schaltgeräusche auftreten, die in angrenzenden Gebieten als störend empfunden

werden. Neben den örtlich vorhandenen Geräuschquellen sind die von den Umspannwerken ausgehenden Schallemissionen zusätzlich zu berücksichtigen.

- Die Verwendung eines geeigneten Baukranes bzw. Autokranes ist sowohl im als auch in der Nähe des Schutzbereichs nur unter erheblichen Einschränkungen möglich. Es ist deshalb rechtzeitig (mindestens 4 Wochen) vor dessen Aufstellung mit dem Sachgebiet „Instandhaltung Hochspannung“ der LVN – Tel 0821/328-2315 Rücksprache zu nehmen.
- Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel BGV A3 der Berufsgenossenschaft Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften erfolgen. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen gegeben ist.
- Die maximal möglichen Unterbauungshöhen der Hochspannungsleitungen hängen entscheidend von der Lage der geplanten Bauwerke zu der Leitungsachse und den Maststützpunkten ab und können erst nach Vorliegen entsprechender Unterlagen exakt ermittelt werden. Insbesondere ist die Höhe ü. NN für das Bezugsniveau von +/- 0.00 m der Gebäude ausschlaggebend.

Hinweise zu Gasleitungen:

- Im östlichen Ausbaubereich entlang der Kreisstraße A 29 wird eine Erdgas-Hochdruckleitung und angrenzend bei Flur-Nr. 173/2 eine Versorgungsleitung von der schwaben netz gmbh betrieben, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind.
- Im Planungsbereich verläuft eine stillgelegte Erdgasleitung.
- Vor der Ausführung von Tiefbauarbeiten sind die Bestandspläne auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse: <http://planauskunft.schwaben-netz.de/> anzufordern und ist der Rohrnetzbeauftragten, Herrn Helmut Ost, unter der Telefon-Nr. 0821 455166-644 oder E-Mail: helmut.ost@schwaben-netz.de zu kontaktieren.

8. MAßNAHMEN IN DER NÄHE GEWIDMETER EISENBAHNBETRIEBSANLAGEN

Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden, bedingt durch die Bauleitplanung, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind –, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

Infrastrukturelle Belange

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Oberleitungsanlage der DB Netz AG. Auf die Gefahren durch die 15.000 V-Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte,

MARKT MEITINGEN

Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“

Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Erforderliche Absprachen und Festlegungen zur Sicherung von Arbeiten in Gleisnähe sind rechtzeitig abzustimmen.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB Netz AG abzustimmen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Der Wasserabfluss der Durchlässe muss jederzeit gewährleistet sein. Auch bei Hochwasserereignissen darf es zu keinem Wasserrückstau und evtl. daraus folgenden Gefahren für die Standsicherheit des Bahnkörpers kommen. Über entsprechende Wasserabflussberechnungen ist der Nachweis zu erbringen, dass auch bei Hochwasser der Abfluss ohne Rückstau vor dem Bahndurchlass, möglich ist.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben bedarf einer gesonderten Prüfung.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatz-beleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.