

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 7. 2009 (BGBl. I S. 2585)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 10 G zur Anpassung von Landesgesetzgebung an das Bayerische Beamtengesetz vom 27.7.2009 (GVBl S. 400)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch § 78 Abs. 4 Bayerisches Wassergesetz vom 25. 2. 2010 (GVBl S. 66)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten Bebauungsplan

Sondergebiet West

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im neben stehenden Geltungsbereich als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen

1.0 Art der baulichen Nutzung

- | | |
|------------------------------------|---|
| SO _{Putze} | 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Putze |
| SO _{Silo} | 1.2 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Silo und Lagerfläche |
| SO _{Kies-
veredelung} | 1.3 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kiesveredelung |
| SO _{Kieslager} | 1.4 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kieslager |
| SO _{Kiesabbau} | 1.5 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kiesabbau |

2.0 Bauweise und Baugrenzen

- o 2.1 offene Bauweise, jedoch mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind

 2.2 Baugrenze

3.0 Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|--------------|---|
| z.B. GR 3500 | 3.1 max. Grundfläche in m ² innerhalb der überbaubaren Grundfläche (Bauraum) |
| z.B. 615 NN | 3.2 max. Höhe für Gebäude und maschinelle Anlagen in Meter (m) über NN (sh. auch III.2.2) |

4.0 Verkehrsflächen



4.1 Straßenverkehrsfläche

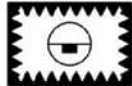


4.2 Land- und forstwirtschaftlicher Weg/Rad- und Fußweg



4.3 Zufahrtsstraße (privat)

5.0 Grünflächen und Freilächengestaltung



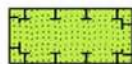
5.1 Flächen für Abgrabungen



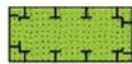
5.2 Erhalt von Gehölzgruppen (Bäume, Sträucher, Heister)



5.3 Aufforstung von standortgerechtem Mischwald (Ausgleichsfläche)



5.4 Sukzession als Folgenutzung nach Kiesabbau - ohne Wiederverfüllung



5.5 Sukzession als Folgenutzung nach Kiesabbau - mit Wiederverfüllung

6.0 Stellplätze



6.1 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (St); Diese baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen und der überbaubaren Flächen errichtet werden.

7.0 Sonstiges



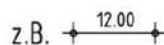
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

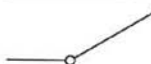


7.3 Nutzungsschablone



7.4 Maßangabe in Meter

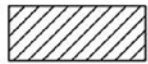
II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen



bestehende Grundstücksgrenze



Höhenlinie in Metern über NN



vorhandene Gebäude im Geltungsbereich



neu zu errichtende Gebäude



Böschung



rückzubauende Ausfahrt A 96 - frühestens wenn Kreisverkehr für B 17 neu und A 96 erstellt ist



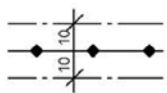
Oberflurhydrant (bestehend)



Elektrizität - Trafostation (bestehend)



Unterführung



20-kV-Freileitung mit Sicherheitsabstand in Meter (m) und Bauhöhenbeschränkung (mind. 3 m Abstand zu den Freileitungen)

—◇—◇— 20-kV-Kabel

III. Festsetzungen durch Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Geltungsbereich werden die Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO wie folgt festgesetzt:

- a) Sondergebiet "Putze" für Anlagen zur Herstellung, Lagerung und Vertrieb (Großhandel) von mineralischen und Kunstharzputzen
- b) Sondergebiet "Silo" für die Aufstellung von Putzsilos und Lagern von sonstigen Putzwaren
- c) Sondergebiet "Kiesveredelung" für die Anlage von Betriebs- und Lagergebäuden und maschinellen Anlagen, die für die Verarbeitung und den Vertrieb von Kies und die Herstellung von Beton und Fertigputzen benötigt werden;
- d) Sondergebiete "Kiesabbau" für den Abbau und die Gewinnung von Kies, Sand, Steinen und Erden und die hierzu benötigten maschinellen Anlagen;
- e) Sondergebiet "Kieslager" für die Lagerung von Kies, Sand, Steinen und Erden sowie die hierzu benötigten maschinellen Anlagen;

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Maße in der Nutzungsschablone sind Höchstmaße und dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Als Höhenbeschränkung für Gebäude und maschinelle Anlagen ist der Einschrieb im Planenteil maßgebend. Die max. zulässige Höhe wird hierbei in Meter (m) über Normalnull (NN) angegeben. Das jeweils bezeichnete Maß darf dabei mit keinem baulichem bzw. maschinellem Teil überschritten werden.

3.0 Kiesabbau

3.1 Im Sondergebiet "Kiesabbau", beträgt die max. Abbautiefe 589,00 m über NN. Zwischen dem höchsten Grundwasserstand und der Abbausohle muss zum Schutz des Grundwassers eine Zwischenschicht gewachsenen Bodens von mindestens 2 m verbleiben.

3.2 Durch geeignete Maßnahmen wie Randgräben und Randwälle ist der Zufluss von Oberflächenwasser aus benachbarten Bereichen der Kiesgrube zu verhindern.

3.3 Der Böschungswinkel vom gewachsenen Kies darf max. 60° betragen.

3.4 Von der Böschungsoberkante ist ein Sicherheitsabstand von mind. 40 m zur Autobahn und von mind. 10 m zur Entlastungsspanne West einzuhalten.

4.0 Wiederverfüllung

Der östliche Teilbereich im Sondergebiet Kiesabbau muss wiederverfüllt werden (sh. Renaturierungsplan und Festsetzung I. 5.5). Nach dem Eckpunktetpapier "Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Brüchen", vereinbart zwischen dem Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen und dem Bayer. Industrieverband Steine und Erden e.V. darf das Verfüllmaterial höchstens Stoffgehalte bis zu den Zuordnungswerten Z-0 für das Eluat nach Anlage 2 und für den Feststoff nach Anlage 3 entsprechend der Bodenart, die verfüllt wird (i.d.R. Z-0 Lehm/Schluff) aufweisen.

5.0 Aufforstung

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Wald sind standortgerechte Mischwälder aufzuforsten. An den Waldrändern sind dreistufige Waldränder aus Krautsaum, Strauchzonen und niedrigen Bäumen anzulegen. Die Zusammensetzung der Holzarten, die Pflanzabstände und die Pflanzgrößen sind in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde festzulegen.

7.0 Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen sowie deren Ablösung (Stellplatzsatzung - StPS) in der aktuell gültigen Fassung.

8.0 Einzäunung

Die Flächen für Abgrabungen sind vor Abbaubeginn in der Planzeichnung mit einem Schutzzaun (Wildschutzzaun oder Maschendrahtzaun) bzw. einer Gestrüppbarriere (Benjeshecke) einzuzäunen. Die Höhe muss 1,50 m bis 2,00 m betragen. Bei Schutzzäunen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm vorzusehen.

IV. Hinweise durch Text

1.0 Niederschlagswasser-Beseitigung

Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswassers gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.10.2008) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW).

Gesammeltes Niederschlagswasser ist danach über eine geeignete Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern.

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine Versickerung über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn das zu versickernde Wasser vorgereinigt wurde.

An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden.

Sofern die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht eingehalten werden können, ist für die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

2.0 Schutz der Sukzessionsflächen

2.1 Der Schutz der Sukzessionsflächen ist durch geeignete Maßnahmen wie Kiesaufschüttungen oder das Anbringen eines Holzgeländers sicherzustellen.

3.0 Baufeldräumung / erforderliche Rodungsmaßnahmen

3.1 Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG insbesondere gegenüber der gemeinschaftsrechtlich geschützten Vogelarten (entsprechend Art. 1 VRL) auszuschließen, sind erforderliche Rodungsmaßnahmen ausschließlich in den Wintermonaten (außerhalb der Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten) bzw. in der Zeit von Anfang September bis 28. Februar durchzuführen.

V. Handlungsempfehlungen

Aushubarbeiten im Bereich des SO Kiesveredlung sind in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech einer fachlich-qualifizierten Aushubüberwachung zu unterziehen.

Die diesbezüglichen Anforderungen werden in nachgeordneten Genehmigungsverfahren festgesetzt.

Vorhaben, die die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung erfüllen und bei denen nutzungsbedingte Bodenkontamination nicht ausgeschlossen werden können, werden in Baugenehmigungsverfahren nach Art. 55 BayBO übergeleitet.

VI. Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 03.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 01.06.2010 bis 30.06.2010 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.07.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den 28.12.2010

Lehmann
Oberbürgermeister

5. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 29.12.2010 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereit gehalten.

Landsberg am Lech, den 28.12.2010

Lehmann
Oberbürgermeister