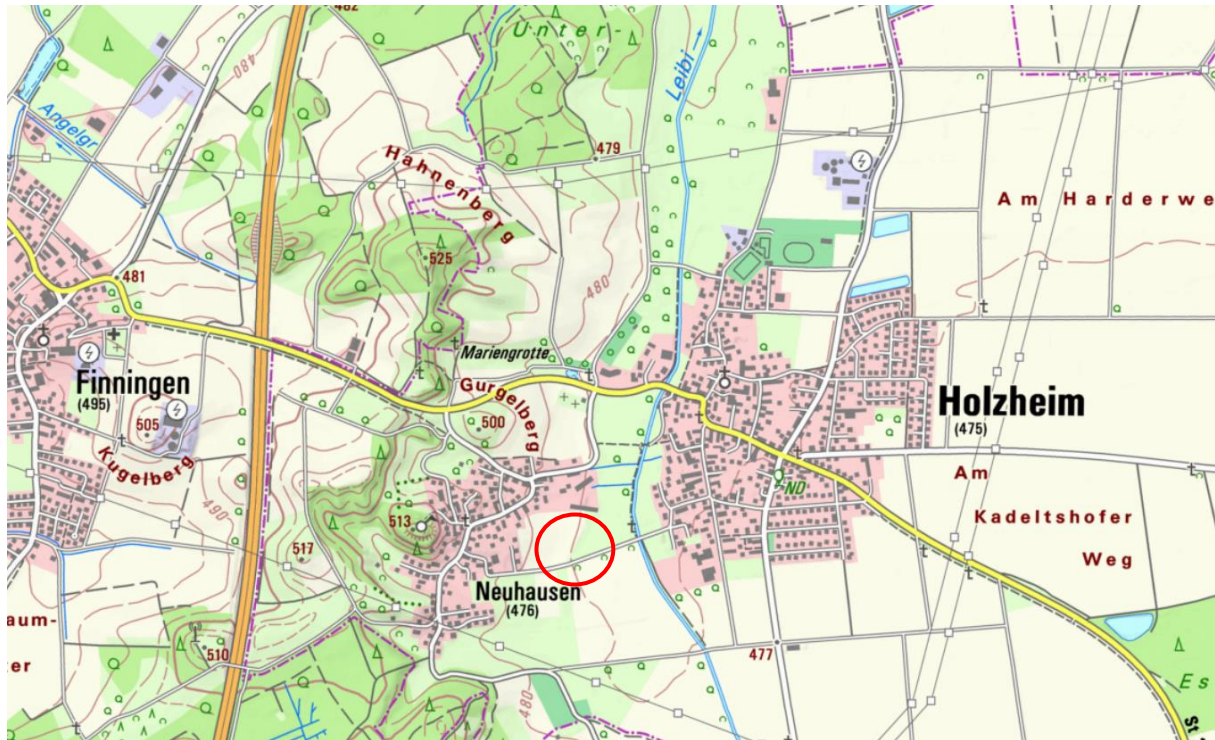


GEMEINDE HOLZHEIM



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung am Brühlweg“



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Teil B

Festsetzungen

Vorentwurf

Fassung vom 17.06.2026

GEMEINDE HOLZHEIM

Kirchstraße 14
89291 Holzheim

STADT LAND FRITZ

Landschaftsarchitekten, Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Vorschriften	5
1.1 Bestandteile	5
1.2 Geltungsbereich	5
2. Textliche Festsetzungen.....	5
2.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
2.2 Maß der baulichen Nutzung	5
2.2.1 Grundfläche	5
2.2.2 Abstandsflächen	6
2.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche	6
2.3 Höhe der baulichen Anlagen.....	6
2.3.1 Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK)	6
2.4 Werbeanlagen.....	6
2.5 Belagsflächen	7
2.6 Erschließung.....	7
2.7 Einfriedungen.....	7
2.8 Beleuchtung	7
2.9 Umgang mit anfallendem Wasser	8
2.9.1 Niederschlagswasser	8
2.9.2 Abwasser	8
2.9.3 Kondenswasser	8
2.10 Geländeänderungen.....	8
2.11 Bodenschutz	8
2.12 Immissionsschutz.....	9
2.13 Grünordnung	9
2.13.1 Ansaatflächen	10
2.13.2 Flächen zum Anpflanzen.....	10
2.13.3 Baumpflanzungen.....	11
2.13.4 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen.....	11
2.13.5 Ausgleichsfläche	12
2.14 Rückbauverpflichtung.....	12

3. Hinweise	13
3.1 Niederschlagswasserbeseitigung.....	13
3.2 Brandschutz	13
3.3 Denkmalschutz.....	13
3.4 Boden	14
4. Inkrafttreten	15
5. Verfahrensvermerke	15

Präambel

Die Gemeinde Holzheim stellt auf Grund

des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist,

des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I),

und des Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75)

den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Nahwärmeversorgung am Brühlweg“,

auf.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus Teil A Planzeichnung, Teil B Festsetzungen und Teil C Begründung und Teil D Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.06.2026.

Sowie den Anhängen: Relevanzprüfung Artenschutz (bio büro Schreiber (21.03.2025), Schalltechnische Voruntersuchung (Möhler+Partner Ing., 02.09.2025); Baugrunduntersuchung (Balzheimer Geotechnik UG, 13.08.2025); Hydraulischer Nachweis (SWECO GmbH, 20.05.2025).

1.2 Geltungsbereich

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen, die Gesamtfläche beträgt ca. 2.334 m².

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 25, Gemarkung Neuhausen.

2. Textliche Festsetzungen

Gemäß BauGB § 9 Abs.1

2.1 Art der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung (Teil A) ist die für die Heizzentrale /Nahwärmeversorgung vorgesehene Fläche als „**Versorgungsfläche**“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (hier: „**Fläche für die Nahwärmeversorgung**“) festgesetzt.

Zulässig sind Gebäude, Anlagen und Lagerflächen, die der Zweckbestimmung der Anlage dienen, sowie Feuerungsanlagen, Wärmepumpenanlagen und Luftwärmetauscher. Luftwärmetauscher, die ausschließlich mit Wärmeträgerflüssigkeit gemäß der Positivliste von Wärmeträgermedien der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) für wasserwirtschaftliche Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren befüllt werden, sind ohne Auffangwanne zulässig. Nicht zulässig sind Betriebsleiterwohnungen.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Die zulässige GR darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. Satz 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der GR gemäß § 19 Abs.5 BauNVO ist nicht anzuwenden.

2.2.2 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsfläche wird auf 0,2H, mindestens aber 3m festgesetzt.

2.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO außerhalb der Baugrenze sind nicht zulässig.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

2.3.1 Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK)

Es sind Gesamthöhen bis maximal 4,50 m über Höhenbezugspunkt zulässig.

Auf einer Grundfläche (GF) von max. 50 m² innerhalb des entsprechenden Baufensters sind Gesamthöhen bis 14,50 m über Höhenbezugspunkt für Pufferspeicher und Kamine zulässig.

Der Höhenbezugspunkt wird auf max. 475,00 NHN festgesetzt. Die Gesamthöhe bemisst sich vom Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Bauwerks.

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf durch erforderliche technische Anlagen und Aufbauten um bis zu 2 m überschritten werden.

2.4 Werbeanlagen

Zulässige Werbeanlagen:

- Sind Beschriftungen der Anlagenteile / Werbung auf Anlagenteilen in nicht grellen, nicht leuchtenden Farben
- Ist maximal eine Werbefläche an den Zaunanlagen ausschließlich auf der Südseite bis zu einer Höhe von 2,10 m und einer gesamten max. Breite von 10 m. Auf dieser Werbung am Zaun darf folgendes angebracht werden: Angaben von der Firma GP-Joule Wärme GmbH & Co. KG, das Gemeinde Wappen der Gemeinde Holzheim, Funktion einer Wärmepumpe, CO₂-Einsparung

Nicht zulässig:

- ist Werbung auf dem Pufferspeicher.
- ist eine Beleuchtung der Werbeanlagen.
- ist Fremdwerbung.

2.5 Belagsflächen

Es sind Belagsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert von kleiner gleich 0,6 zu gestalten. Ausgenommen sind die Zufahrt und Andienung zu den baulichen Anlagen bis zu einer Fläche von max. 250 m².

2.6 Erschließung

Die Erschließung der Vorhabenfläche erfolgt über die Brühlstraße. Es ist eine Einfahrt mit einer Breite von maximal 10 m zulässig.

2.7 Einfriedungen

Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,10 m zulässig. Zaunanlagen sind blickdurchlässig herzustellen. Holzzaunelemente sind abschnittsweise in einer Breite von maximal 2,5 m und einem Abstand zwischen den Elementen von mindestens 8 m zulässig. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Vom Boden ist ein Abstand von mind. 10 cm einzuhalten.

Zäune sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

2.8 Beleuchtung

Außenbeleuchtung ist zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Anlage zulässig und ist in den Nachtstunden zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr dauerhaft abzuschalten.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen darf ausschließlich die Werbefläche anstrahlen, sie darf nicht in die Umgebung oder das Weltall gerichtet sein. Eine Beleuchtung der Werbeflächen ist in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr abzuschalten. Lichtwerbung ist unzulässig.

Es sind nur Lichtquellen mit einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern, max. 2400 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen und in Gehölze und Biotopen ist nicht zulässig. Dunkelräume sind sicherzustellen.

2.9 Umgang mit anfallendem Wasser

2.9.1 Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über geeignete, bewachsene Oberbodenschichten in den Boden zu versickern.

2.9.2 Abwasser

Abwässer sind an die Kanalisation anzuschließen.

2.9.3 Kondenswasser

Das Kondenswasser aus den Rückkühlern wird über den Mischkanal abgeleitet.

2.10 Geländeänderungen

Geländeänderungen im Baufenster sind bis zu einer Höhe von 475,00 NHN zulässig.

Innerhalb der Grünflächen sind Auffüllungen zur Anböschung der Baufläche bis maximal 475,00 NHN zulässig. Im Abstand von 2 m zur Geltungsbereichsgrenze sind keine Geländeänderungen zulässig.

Im Geltungsbereich sind Anlagen für die Versickerung bzw. zum Rückhalt von Niederschlagswasser zulässig. Diese sind als Mulden mit einer Tiefe von max. 0,4 m zulässig. Es muss mind. 30 cm Oberbodenstärke im Bereich der Mulden vorhanden sein.

2.11 Bodenschutz

Das Befahren des Bodens/Oberbodens während der Bauphase ist ausschließlich bei trockenen Verhältnissen und aufgrund der Nähe zum Grundwasser mit bodenschonender Bereifung zulässig.

Der im Baufenster abgetragene Oberboden ist im Planungsgebiet im Bereich der Eingrünung anzudecken oder fachgerecht weiterzuverwenden.

Das geringe Maß an lehmigem Unterbodenaushub ist zur Bodenverbesserung wieder auf landwirtschaftlichen Flächen aufzutragen.

2.12 Immissionsschutz

1 Für den Betrieb des Nahwärmenetzes mit Anlagen gelten die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1998.

2. Anlieferungsfahrten zum An- und Abtransport vom Betriebsgelände (Lkw o.ä.) sind während der Nachtzeit und Sonntags nicht zugelassen.

3. Die nachfolgend genannten Schallleistungspegel dürfen während dem Betrieb nicht überschritten werden:

Schallleistung der Abgaskamine auf jeweils $LW = 79 \text{ dB(A)}$ und Schalleistung der Wärmepumpen-Außeneinheit auf $LW = 79 \text{ dB(A)}$, zur Einhaltung der reduzierten Immissionsrichtwerte um mindestens 5 dB(A) im Nachtzeitraum.

4. Variationen der unter (3) genannten Schallleistungspegel sind zulässig, wenn dies zu keiner Überschreitung der unter (1) genannten Anforderung führt. Sie bedürfen jedoch der schalltechnischen Überprüfung durch eine nach § 29b BImSchG bekanntgegebene Messtelle.

Die hierfür maßgebende schalltechnische Untersuchung von Möhler + Partner vom 02.09.2025 (Berichts-Nr. 070-02390-04) ist Grundlage der oben genannten Festsetzungen und zu beachten.

Das Lärmgutachten und eventuelle weitere Festsetzungen werden in der weiteren Planung ergänzt.

2.13 Grünordnung

Zur Grünordnung wird generell festgesetzt:

- Alle nicht für Befahrung, Betrieb und Wartung benötigten Flächen sind als bewachsene Bodenflächen zu belassen bzw. herzustellen.
- Für sämtliche Ansaaten ist geeignetes autochthones bzw. gebietseigenes Saatgut bzw. lokal gewonnenes Mähgut aus dem Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (Produktionsraum 8 „Alpen und Alpenvorland“) zu verwenden.
- Für sämtliche Gehölzpflanzungen ist autochthones bzw. gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ entsprechend der untenstehenden Artenliste zu verwenden.
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Mulchen sowie das Lagern von Material in Vegetationsflächen sind nicht zulässig.
- Die Eingrünung (Ansaaten und Anpflanzungen) im Geltungsbereich sind spätestens 8 Monate nach Baubeginn abzuschließen.

- Innerhalb der Flächen sind Mulden zur Versickerung von Niederschlagswasser und abfließendem Hangwasser, sowie Geländeänderungen zur Abhaltung von Niederschlagswasser von angrenzenden Flächen zulässig.
- Die Grünflächen sind während der Bauphase durch einen Bauschutzzaun zu schützen.
- Zulässig ist die Zwischenlagerung von Oberboden

Für die einzelnen Flächenkategorien gelten zusätzlich folgende Maßgaben:

2.13.1 Ansaatflächen

Die privaten Grünflächen sind als extensiv genutztes, artenarmes Grünland mit mindestens 50 % Kräuteranteil zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Ausgenommen davon sind die zu bepflanzenden Bereiche.

Pflege: Die Flächen sind durch 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe > 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch standortangepasste Beweidung zu pflegen.

2.13.2 Flächen zum Anpflanzen

Innerhalb der zum Anpflanzen festgesetzten Flächen ist eine landschaftsbildgerechte Eingrünung umzusetzen, um die Anlagen gut in die Umgebung einzubinden. Im Norden, Osten und Westen der Fläche sind auf 100 % der zum Anpflanzen umgrenzten Fläche mehrreihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern der nachfolgenden Artenliste herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzen: Mindestqualität: v. Str. 100-150 cm, 3-5 Triebe, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Rosa ssp.</i>	Wildrosen

Viburnum lantana / opulus

Schneeball

Pflege: Frühestens alle 7 Jahre kann jeweils ein Drittel der Gehölze auf Stock gesetzt werden. Die Gehölze sind in ihrem natürlichen Wuchs zu erhalten.

2.13.3 Baumpflanzungen

Die Baumpflanzungen sind gemäß Planzeichnung anzulegen. Es ist mindestens die Anzahl der festgesetzten Bäume zu pflanzen. Vom Standort kann innerhalb der Fläche geringfügig abgewichen werden und es sind mind. 30% mit schnellwachsende Arten zu bepflanzen (Betula, Populus).

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind ausschließlich Bäume der 1. und 2. Ordnung entsprechend der nachfolgenden Artenliste zu verwenden:

Bäume: Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm, Pflanzhöhe > 4 m

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer
<i>Populus nigra</i>	Schwarz Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

2.13.4 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens 9 Monate nach Baubeginn fertig zu stellen. Es ist der Nachweis für autochthones Pflanz- und Saatgut zu führen und der Gemeinde vorzulegen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind innerhalb von 12 Monaten möglichst gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

2.13.5 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsflächen werden nach § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Die Kompensationsmaßnahmen auf der zeichnerisch festgesetzten Ausgleichsfläche von 993 m² im östlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereichs sind spätestens 9 Monate nach Baubeginn der Heizzentrale fertigzustellen. Der entstehende Eingriff durch die Errichtung der Heizzentrale ist damit ausgeglichen.

Innerhalb der Ausgleichsflächen sind keine Baustelleneinrichtungen zulässig.

Die Fläche ist während der Baustellenzeit zu schützen und darf nicht befahren oder verdichtet werden. Die Herstellung und Oberbodenandeckung darf nur bei trockener Witterung erfolgen.

Pflege: Die ökologische Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland mit Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Es gelten die unter Grünordnung aufgeführten Festsetzungen zur Ansaat und Bepflanzung. Die Fläche ist 2 x im Jahr ab Mitte Juni zu mähen, das Mähgut ist abzutragen (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe > 10 cm) und abzufahren. Pro Pflegegang sind 20% der Wiesenfläche stehen zu lassen.

Ausgleichsflächen sind mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde dinglich zu sichern und notariell zu beurkunden.

2.14 Rückbauverpflichtung

Nach Beendigung der Nahwärme Nutzung der Fläche sind sämtliche baulichen Anlagen (Gebäude und Nebenanlagen für die technische Infrastruktur) zurückzubauen. Zusätzlich sind alle beim Rückbau entstehenden Materialreste vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind entsprechend zu beachten.

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft. Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird „Fläche für Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung an Ausgleichsbedarf.

3. Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Vorschriften der Entwässerungssatzung der Gemeinde Holzheim in der aktuellen Fassung sind zu beachten.

Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll flächenhaft über geeignete, bewachsene Oberbodenschichten in das Grundwasser versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem, unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück sind die Anforderungen der 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 Unterlagen sind beim Landratsamt Neu-Ulm einzureichen.

Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (DWA) wird ebenfalls hingewiesen.

In Bereichen zur Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Wild abfließendes Wasser

Die Hinweiskarte zu Oberflächenabfluss und Sturzflut stellt im Bereich des Planungsgebiets keinen erhöhten Abfluss dar. Dennoch hat der Bauherr eigenverantwortlich erforderliche Vorkehrungen zum Schutz vor wild abfließendem Wasser zu treffen.

3.2 Brandschutz

Auf Art. 5 BayBO und die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr Stand Feb. 2007, AIIMBI 2008 wird hingewiesen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie jederzeit und ungehindert mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahren werden können.

3.3 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten) anzuzeigen.

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.

3.4 Boden

Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder ihrer Nutzung zuzuführen.

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Bodenverunreinigungen und Altlasten

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbung, auffälliger Geruch) oder Altlasten (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Neu-Ulm anzuzeigen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes kann 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 empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen.

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Holzheim, den

.....

Thomas Hartmann, 1. Bürgermeister

5. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom und Fristsetzung bis beteiligt.

4. Die öffentliche Beteiligung des vom Gemeinderat in der Sitzung am gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.

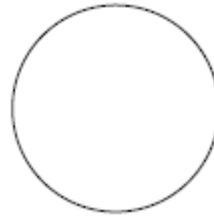
5. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung des vom Gemeinderat in der Sitzung am gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom und Fristsetzung bis beteiligt.

6. Der vom Gemeinderat in der Sitzung am gebilligte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

8. Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

Holzheim, den



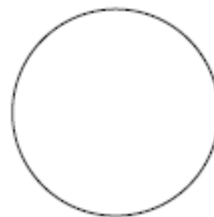
(Siegel)

.....

Thomas Hartmann, 1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Holzheim, den



(Siegel)

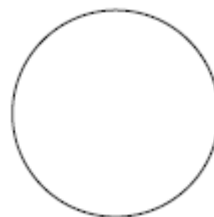
.....

Thomas Hartmann, 1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Holzheim, den



(Siegel)

.....

Thomas Hartmann, 1. Bürgermeister