Projekt-Nr. 7830-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“

Stadt Lauingen
(Donau)

Teil B: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Entwurf i. d. F. vom 15. Oktober 2026

Tragwerksplanung
Architektur
Baugrund
Vermessung
Raumordnung
Bauleitung
Sachverständigenwesen
Generalplanung
Tiefbau
SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

I.	**Allgemeine Vorschriften**	**3**
II.	**Textliche Festsetzungen**	**4**
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Nebenanlagen	5
4	Gestaltung	6
5	Verkehrsflächen	7
6	Ver- und Entsorgung, Erschließung	7
7	Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz	7
8	Naturschutzfachlicher Ausgleich	8
9	Immissionsschutz	9
10	Artenschutz	10
11	Änderung rechtskräftiges Baurecht	10
III.	**Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**	**11**
1	Arten- und Pflanzliste	11
2	Denkmalschutz	12
3	Niederschlagswasser	13
4	Grundwasser, Grundwasserschutz	15
5	Immissionsschutz	16
6	Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen	17
7	Wärmepumpen-Systeme	17
8	Gewerbliche Vorhaben	17
9	Verkehr, Leistungsfähigkeit	17
10	Vorsorgender Bodenschutz	18
IV.	**Inkrafttreten und Ausfertigung**	**19**

Präambel

Die Stadt Lauingen (Donau) erlässt aufgrund des § 2, des § 9 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“

Satzung

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“ gilt die Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und textlichen Hinweisen sowie nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen (Teil A), die zusammen mit den nachstehenden Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B) jeweils in der Fassung vom 15. Oktober 2026 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“, Stadt Lauingen (Donau) bilden.

Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 15. Oktober 2026liegt dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“, Stadt Lauingen (Donau) bei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“, Stadt Lauingen (Donau) wird durch die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung (Teil A) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil A mit Teil B).

Folgende Gutachten werden der Begründung des Bebauungsplanes als Anlagen beigefügt:

- Schallgutachten Gewerbelärm, Kling Consult GmbH, vom 20. März 2026 (Anlage 1)
- Verkehrstechnische Untersuchung, Modus Consult Ulm GmbH, vom 29. September 2026 (Anlage 2)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Sieber Consult GmbH, vom 5. Oktober 2026 (Anlage 3)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Die in der Planzeichnung mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Bereiche werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässig sind:

a) Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

b) Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude

c) Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.4 Nicht zulässig sind:

a) Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art

b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

c) Tankstellen

d) Vergnügungsstätten

e) Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen gefährliche Stoffe vorgesehen oder vorhanden sind bzw. sein werden

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird als Eintrag in der Nutzungsschablone gemäß der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

2.2.1 Gesamthöhe (GH)

a) Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) gemessen in der Gebäudemitte als Höchstmaß.

b) Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) bei Satteldächern (SD) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut (am First).

c) Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) bei Pultdächern (PD) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut, einschließlich Dachüberstand.

d) Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) bei Flachdächern (FD) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut bzw. Attika.

2.2.2 Der Bezugspunkt für die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) ist lotrecht von dem höchsten Punkt der Fahrbahnmitte der zugeordneten Erschließungsstraße zur Gebäudemitte des Erdgeschosses des Hauptgebäudes zu ermitteln. Die zugeordnete Erschließungsstraße ist jeweils die Straße, zu welcher die Hausnummer des jeweiligen Baugrundstückes zugeordnet ist. Dieser Punkt darf um maximal 0,30 m unterschritten oder überschritten werden.

2.2.3 Die maximale Gesamthöhe (GH) in Meter (m) für Hauptgebäude wird als Eintrag in der Nutzungsschablone gemäß der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

2.2.4 Für technische Anlagen und technische untergeordnete Aufbauten wie beispielsweise Lüfter, Ablufteinheiten, Klimatechnik, Luftansaugstutzen, Dachzu-/aufstiege, PV-Anlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gesamthöhe (GH) um bis zu 3,50 m zulässig. Die Grundflächen der technisch erforderlichen Dachaufbauten müssen allseits mindestens um das Maß ihrer Gesamthöhe von der äußeren Dachkante bzw. Attika zurücktreten.

2.3 Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) für Hauptgebäude wird als Eintrag in der Nutzungsschablone gemäß der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Maßgabe, dass Hauptgebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig sind.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude und baulichen Anlagen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3.2.2 Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

3.3 Abstandsflächen, Abstandsregelung

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

4 Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

4.1 Dachformen, Dachneigungen

4.1.1 Folgende Dachformen und Dachneigungen sind für Hauptgebäude zulässig:

Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)	0° bis 25°

4.1.2 Für untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Eingangsüberdachungen, Anbauten, Auskragungen, Gebäudevorsprünge, Nebenanlagen, Nebengebäude, bauliche Verbindungstrakte, Garagen oder Vergleichbares werden keine Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung getroffen.

4.2 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

4.2.1 Grelle und leuchtende Farben wie beispielsweise die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038 sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

4.2.2 Für Dacheindeckungen von Hauptgebäuden aus Metall sind nur Kupfer- und Zinkbleche mit wasserwirtschaftlich, unbedenklicher Beschichtung wie z. B. Aluminium, Edelstahl, etc. zulässig

4.2.3 Flachdächer (FD) von Hauptgebäuden bis zu einer Dachneigung von 5° sind zu mindestens 40 % der gesamten Dachfläche mit einer Substratschicht von mindestens 6 cm extensiv zu begrünen. Aufgeständerte Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf begrünten Flachdächern von Hauptgebäuden sind zulässig. Ein Mindestabstand der Photovoltaik- und Solarthermieanlagen von 0,50 m zu den Rändern der äußeren Dachhaut ist einzuhalten.

4.3 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen ist bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,80 m zulässig. Nicht zulässig sind durchgehende geschlossene und flächenhafte Elemente wie beispielsweise Gabionen, Sichtbeton und Mauern. Einfriedungen sind durch einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberfläche auszuführen.

4.4 Werbeanlagen

4.4.1 Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die Höhe der an der Gebäudefassade angebrachten Werbeanlagen darf die Oberkante der äußeren Dachhaut nicht überschreiten. Die Flächen von Werbeanlagen dürfen in der Summe mehrerer getrennter Anlagen bis maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen.

4.4.2 Freistehende Werbeanlagen wie beispielsweise Pylone oder Ähnliches sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) bis zu einer maximalen Höhe von 7,50 m zulässig

4.4.3 Nicht zulässig sind blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder Lichteffekten wie beispielsweise Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung sowie Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern.

5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Innerhalb der planzeichnerisch gekennzeichneten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sind Zu- und Abfahrten nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Feuerwehrzufahrten bzw. Umfahrungen.

5.2 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecke dürfen keine Hochbauten oder Stellplätze errichtet werden. Anpflanzungen, Beschilderungen und Einfriedungen aller Art, sowie Stapel, Haufen und ähnliche, mit den Grundstücken nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nur angelegt oder unterhalten werden, soweit sie sich höchstens um 0,80 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Anpflanzungen und/oder Beschilderungen dürfen auch angelegt oder unterhalten werden, soweit sie sich mindestens um 2,50 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Baumstämme und Pfosten im Bereich zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe bleiben unberücksichtigt, soweit sie die freie Sicht nur unwesentlich beeinträchtigen.

6 Ver- und Entsorgung, Erschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und 20 BauGB)

6.1 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.

6.2 Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

a) Für anfallendes, nicht verschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen sind vorrangig Versickerungsmaßnahmen beispielsweise durch Sickerrigolen, Sickerboxen oder Vergleichbares vorzusehen.

b) Das darüber hinaus anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist durch beispielsweise Rigolen, Regenwasserzisternen, etc. zurückzuhalten.

7 Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB)

7.1 Wasserdurchlässige Beläge

Oberirdische Pkw-Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie beispielsweise Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine, fugenreiches Pflastermaterial oder Vergleichbarem auszubilden. Sofern betriebliche Erfordernisse wie beispielsweise der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen es erfordern, dürfen diese Flächen undurchlässig ausgebildet werden.

7.2 Baugrundstücksflächen

7.2.1 Je angefangene 750 m² Baugrundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum der 1. oder 2. Wuchsklasse bzw. Hochstamm-Obstbaum (regionaltypische Sorten) in Anlehnung an die Arten-/Pflanzliste gemäß textliche Hinweise zu pflanzen. Je Baugrundstück sind bei Pflanzungen mindestens drei verschiedene Baumarten zu verwenden. Der Standort der Anpflanzung wird nicht festgelegt. Die festgesetzten Bäume je angefangene Baugrundstücksfläche sind auf die festgesetzten Bäume innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anrechenbar.

7.2.2 Nicht überbaute Flächen bebauter Baugrundstücke, die nicht durch zulässige Nutzungen, wie Gebäude einschließlich Nebenanlagen, Stellplatzflächen, Umfahrungen, bauliche Anlagen, Verkehrsflächen und Wege, in Anspruch genommen werden, sind als wasseraufnahmefähige Grünflächen zu gestalten und als natürliche Vegetationsflächen (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden-, Gehölzpflanzung) zu begrünen.

7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens zweireihige Strauch- und Baumpflanzung in einem Pflanzraster von 1 m x 1,5 m zu entwickeln. Zulässig sind nur heimische Laubbäume der 1. oder 2. Wuchsklasse bzw. Hochstamm-Obstbäume (regionaltypische Sorten) und Strauchpflanzungen in Anlehnung an die Arten-/Pflanzliste gemäß textliche Hinweise. Die festgesetzten Bäume je angefangene Baugrundstücksfläche sind auf die festgesetzten Bäume innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anrechenbar. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen ausschließlich für erforderliche Feuerwehrzufahrten bzw. Umfahrungen innerhalb dieses Bereiches unterbrochen werden.

7.4 Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Hauptgebäude durchzuführen. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen. Nachpflanzungen haben spätestens in der auf den Ausfall bzw. der Rodung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

8 Naturschutzfachlicher Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Für die Kompensation des Eingriffes sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von mindestens 42.010 Wertpunkten (WP) bereitzustellen.

8.2 Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Ausgleichsfläche auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 7982, Gemarkung Lauingen erfolgt die Abbuchung einer für das Ökokonto anrechenbaren Höhe von 42.010 Wertpunkten (WP).

8.3 Der gesamte Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche dient ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes, anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

9 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE mit Nummerierung) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Emissionskontingente L_{EK} [dB]		Bezugsfläche gemäß Planzeichnung
	Tagzeit	Nachtzeit	[m²]
Gewerbegebiet GE 1	62	47	21.069 m²
Gewerbegebiet GE 2	58	45	18.402 m²

9.2 Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren sind für die Gewerbegebietsfläche (GE mit Nummerierung) zusätzlich zu den in vorstehender Tabelle angegebenen Emissionskontingente die in folgender Tabelle angegebenen Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug zulässig:

Gebiet	Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK, zus}$ in Sektor A/B/C [dB]		Bezugsfläche gemäß Planzeichnung
	Tagzeit	Nachtzeit	[m²]
Gewerbegebiet GE 1	-/-/1	-/3/1	21.069 m²
Gewerbegebiet GE 2	2/-/4	-/3/3	18.402 m²

9.3 Die Lage des Bezugspunktes zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente ist wie folgt im Koordinatensystem UTM Zone 32 festgesetzt: Ostwert 607197,5 m | Nordwert 5381017,5 m

9.4 Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren gegen den Uhrzeigersinn (Norden = 0°, Westen = 90°, Süden = 180°, Osten = 270°) gemäß Planzeichnung und wie folgt definiert:

Richtungssektor A: von 99° bis 131°

Richtungssektor B: von 131° bis 262°

Richtungssektor C: von 262° bis 99°

9.5 Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet (GE mit Nummerierung) oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes (GE mit Nummerierung) nach den Bedingungen der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente und Zusatz-Emissionskontingente zur Tag- und Nachtzeit mit Richtungsbezug in Richtungssektor A, B und Richtungssektor C.

9.6 Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbegebietsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

9.7 Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente einschließlich der Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug, wenn der nach TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet.

10 Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Um den Kronen- und Wurzelbereich verbleibender Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand zu schützen, sind alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

10.2 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen von Neubauten sind die entsprechenden Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zu berücksichtigen (siehe Rössler M. et al. (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

10.3 Um indirekte Beeinträchtigungen auf potenzielle Jagdhabitate und Leitlinien von Fledermäusen in der Umgebung zu vermeiden, muss die Außenbeleuchtung so weit wie möglich reduziert bzw. bedarfsgerecht gesteuert (z.B. Bewegungsmelder) werden. Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur unter 2700 K) zu verwenden. Als Lichtfarbe ist "Amber" oder Vergleichbares zu verwenden. (Nach unten) gerichtete Lampen (z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten) sind zu verwenden, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und somit eine Beleuchtung der Gehölze in der Umgebung verhindern.

11 Änderung rechtskräftiges Baurecht

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Herrgottsruhfeld-Ost“ und des Bebauungsplanes Nr. 25 „Herrgottsruhfeld-West“, soweit diese innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“ liegen, geändert und vollständig ersetzt.

III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Arten- und Pflanzliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

1.1 Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestpflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18-20 cm

- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Fagus sylvatica Rotbuche
- Juglans regia Walnussbaum
- Quercus robur Stileiche
- Quercus petraea Traubeneiche
- Salix alba Silber-Weide
- Tilia cordata Winterlinde
- Tilia platyphyllos Sommerlinde
- Ulmus laevis Flatter-Ulme

1.2 Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestpflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18-20 cm

- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Prunus mahaleb Felsenkirsche
- Prunus padus Traubenkirsche
- Pyrus pyraster Holzbirne
- Salix caprea Sal-Weide
- Sorbus aria Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Sorbus domestica Speierling
- Sorbus torminales Elsbeere

1.3 Obstbäume (regionaltypische Sorten)

Mindestpflanzenqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

- Malus domestica Kulturapfel in Sorten
- Prunus cerasus Sauerkirsche
- Pyrus communis Kulturbirne in Sorten
- Prunus domestica ssp. domestica Zwetschge

1.4 Sträucher

Mindestpflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm

- Amelanchier ovalis — Gemeine Felsenbirne
- Berberis vulgaris — Berberitze
- Corylus avellana — Hasel
- Cornus mas — Kornelkirsche
- Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
- Crataegus laevigata — Zweigriffliger Weißdorn
- Crataegus monogyna — Eingriffliger Weißdorn
- Daphne mezereum — Seidelbast
- Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
- Hippophae rhamnoides — Sanddorn
- Juniperus communis — Gemeiner Wacholder
- Ligustrum vulgare — Liguster
- Prunus spinosa — Schlehe
- Rhamnus cathartica — Echter Kreuzdorn
- Rhamnus frangula — Faulbaum
- Rosa glauca — Hecht-Rose
- Rosa pimpinellifolia — Bibernell-Rosa
- Salix caprea — Salweide
- Salix cinerea — Grauweide
- Salix fragilis — Bruchweide
- Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa — Traubenholunder
- Viburnum lantana — Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus — Gemeiner Schneeball

Der Vorlage der Unterlagen für Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) beizufügen, der aus den grünordnerischen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln ist.

2 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes und im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind folgende Denkmäler vorhanden:

- Bodendenkmal (D1) D-7-7428-0447 "Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung"
- Bodendenkmal (D2) D-7-7428-0105 "Straße der römischen Kaiserzeit"
- Bodendenkmal (D3) D-7-7428-0543 "Grabhügel der Hallstattzeit"

Die Umgriffe der Bodendenkmäler sind in der Planzeichnung (Teil A) hinterlegt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von

Bodendenkmälern nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen. Art. 7 Abs. 1 DSchG: Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

Im weiteren räumlichen Umfeld, ca. 190 m östlich des Plangebietes, östlich der Staatsstraße St 2025, befindet sich das Baudenkmal „Herrgottsruh“ (Kath. Kapelle Herrgottsruh, querovale Zentralbau, von Joseph Hieber, 1750; mit Ausstattung) (D-7-73-144-72). Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten darüber hinaus die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

Zudem wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des 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 DSchG: 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 Niederschlagswasser

3.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (beispielsweise Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (beispielsweise Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen. Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Für die Versickerung vorgesehenen Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen sind bereits während der Bauzeit nicht zulässig. Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

3.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

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. Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Niederschlagswasser

Infolge der Überbauung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die privaten Grundstücksentwässerungsanlagen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Auch darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz WHG).

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, beispielsweise vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes und der Vorsorge wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ hingewiesen. Maßnahmen zur Versickerung, Rückhaltung, verzögerten Ableitung, zur Minimierung des Versiegelungsanteiles oder zur Anlage von wasseraufnahmefähigen Grün- und Freiflächen tragen dem Risikogedanken, der Risikobeurteilung und dem Risikomanagement Rechnung.

Im Plangebiet bestehen Hinweise auf potenzielle Fließwege bei Starkregen. Die maßgebenden potenziellen Fließwege bei Starkregen queren das Plangebiet im Norden und Süden. Durch die Festsetzung des Gewerbegebietes werden potenzielle Fließwege ggf. verändert. Randlich sind im Norden, Osten und Westen Grünflächen vorgesehen. Um dem Vorsorgegedanken Rechnung zu tragen, sind gegebenenfalls Muldenstrukturen innerhalb der Grünflächen vorzusehen, um den Abfluss entsprechend zu entschleunigen. Nachdem zum jetzigen Zeitpunkt kein konkretes Vorhaben Teil des angebotsbezogenen Bebauungsplanes ist, ist eine abschließende Betroffenheit bzw. Notwendigkeit im Zuge einer jeweiligen Entwässerungsplanung auf Baugenehmigungsebene zu ermitteln.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan Lage und Dimension zu kennzeichnen. Bei der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.

3.4 Entwässerung Stellplätze

Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass kein Niederschlagswasser den öffentlichen Verkehrsflächen zugeleitet wird.

4 Grundwasser, Grundwasserschutz

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Zur Beschreibung der Grundwasser- und Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen oder Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (beispielsweise hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (beispielsweise Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn. Unabhängig von etwaigen Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen.

Ein Eingriff in das Grundwasser durch geplante Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

5 Immissionsschutz

5.1 Landwirtschaft

Die durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehenden Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, sind entschädigungslos hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, beispielsweise während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

5.2 Lärm- und Schallschutz (Gewerbelärm)

Dem Bebauungsplan ist ein Schallgutachten Gewerbelärm, Kling Consult GmbH als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

In Genehmigungsverfahren, beispielsweise bei Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, Genehmigungsfreistellungen bzw. bei Nutzungsänderungen ist von jedem anzusiedelnden Betrieb auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} inklusive Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug $L_{EK,\,zus}$ für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Als maßgebliche Immissionsorte sind bestehende und planungsrechtlich zulässige schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) außerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu verstehen. Lage und Höhe ausgewählter Immissionsorte sind dem Schallgutachten (Anlage 1) zu entnehmen.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften: Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Lauingen (Donau), Herzog-Georg-Straße 17, 89415 Lauingen (Donau), zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen während den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

5.3 Staatsstraße St 2025

Die Grundstücke sind durch die Immissionen der Staatsstraße St 2025 vorbelastet. Bei eventuell einwirkenden Staub-, Lärm-, und Abgasimmissionen können keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen den Straßenbaulastträger erhoben werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte hat die Stadt Lauingen auf eigene Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger.

6 Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Eine Beschädigung oder Gefährdung der Anlagen muss ausgeschlossen werden. Für jegliche Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen ist eine rechtzeitige Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger erforderlich. Schutzbereiche beidseits der Leitungsachsen sind von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten. Der Bestand, Betrieb und Unterhalt der Anlagen ist zu sichern.

7 Wärmepumpen-Systeme

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt (vgl. Landesamt für Umwelt). Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

8 Gewerbliche Vorhaben

Die Einhaltung der Vorgaben zum Schallschutz bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist mittels schalltechnischer Untersuchung im Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen. Auch die Einhaltung der Maßgaben zur Begrünung und Gestaltung ist entsprechend nachzuweisen.

9 Verkehr, Leistungsfähigkeit

Dem Bebauungsplan ist eine verkehrstechnische Untersuchung, Modus Consult Ulm GmbH als Anlage 2 der Begründung beigefügt. Zusammenfassend ergeben sich aus verkehrlicher und verkehrstechnischer Sicht keine nennenswerten Probleme hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrsablauf an den Kreisverkehrsplätzen Dillinger Straße / Raiffeisenstraße / Werner-von-Siemens-Straße und „Mausfalle“.

10 Artenschutz

Dem Bebauungsplan ist ein artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Sieber Consult GmbH als Anlage 3 der Begründung beigefügt. Zusammenfassend ist bei Einhaltung der festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

11 Vorsorgender Bodenschutz

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 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 und/oder Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Anfallendes, belastetes Bodenmaterial / anthropogene Ablagerungen ist/sind nach den Vorgaben des Abfallrechts unter fachgutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen. Verbleibende Belastungen / anthropogene Ablagerungen sind nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials für die relevanten Wirkungspfade zu bewerten. Altlasten/Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung/Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der § 6 bis 8 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

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. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die genannten Normen zu berücksichtigen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales geben. Für eine fachgerechte Umsetzung von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist i. d. R. eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die Bodenkundliche Baubegleitung trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

IV. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Herrgottsruhweg – Ost“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Lauingen (Donau), den .....

.....
Katja Müller, Erste Bürgermeisterin *(Siegel)*