



PRÄAMBEL

Die **STADT GEISENFELD**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund
 - der §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den

BEBAUUNGSPLAN NR. 77 „GEWERBEGEBIET ILMENDORF – WEST“ als SATZUNG.

Bestandteile der Satzung:

- Der Bebauungsplan Nr. 77 "Gewerbegebiet Ilmendorf - West" in der Fassung vom

Mit beigefügt ist:

- die Begründung in der Fassung vom
- einshließlich
 - Umweltbericht,
 - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP),
 - schalltechnische Untersuchung 5047.02/014-1/B,
 - geotechnischer Bericht (Baugrunderkundung) 0945.14.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§§ Abs.1 Nr.1 BauGB)**
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs.1 Nr.1 BauGB)**
2.1 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
2.2 8,0 Baumassenzahl
3. **Bauweise, Baugrenzen, (§§ Abs.1 Nr.2 BauGB)**
3.1 b besondere (abweichende) Bauweise; siehe B.1.3
3.2 Baugrenze
3.3 FD Flachdach
3.4 SD Satteldach
3.5 PD Pultdach
- Flächen für Stellplätze (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB)**
4.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
4.2 St Stellplätze
- Grünordnung**
5.1 Baum, zu pflanzen
5.2 Gehölze, zu pflanzen
5.3 Baum, zu entfernen
5.4 Straßenbegleitgrün
5.5 private Grünfläche
5.6 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen, z.B. A1
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
6.1 Wasserflächen
6.2 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
6.3 RVB Regenversickerungsbecken
- Sonstige Planzeichen**
7.1 Die Wandhöhe beträgt maximal 13 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberkante GOK bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Auf Art.6 Abs.1 BayBO wird hingewiesen.
7.2 GOK 362,20 Geländeoberkante neue Geländehöhen über NN, z.B. 362,20 m
7.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7.4 Straßenbegrenzungslinie
7.5 Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
7.6 Gebietsabgrenzung der Gewerbegebiete GE1 und GE2
7.7 Maßzahl in Metern, z.B. 40,0 m

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 Abstandsflächen:

An den Grundstücksgrenzen sind die gemäß Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten.

1.2 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind nur
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhallen, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2.2 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.3 Bauweise:

besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Nicht festgesetzt ist eine maximale Gebäudelänge, sonst wie offene Bauweise.

1.4 Nebenanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Stellplätze:

Stellplätze sind zulässig in den überbaubaren Grundstücksflächen und besonders dafür ausgewiesenen Flächen.

1.6 Immissionschutz:

Auf den Gewerbegebietsflächen sind durch gewerbliche Nutzungen nur solche Anlagen zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente, unterschieden nach dem Tagzeitraum LEKT (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum LEKN (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht überschreitet:

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-)Fläche	Fläche [m²]	Emissionskontingent LeKT [dB(A)/m²/Tag 06:00-22:00 Uhr]	Nacht [22:00-06:00 Uhr]
Gewerbegebiet Ilmendorf - West	GE1	28.359	63	48
	GE2	10.862	64	49

1.6.2 Auf den Gewerbegebietsflächen sind nur Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes die jeweils zutreffenden Orientierungswertetabelle einhalten. Die maximal zulässigen sog. Immissionskontingente LK ermitteln sich nach der DIN 45691/2/006-12, Abschnitt 5 aus den Emissionskontingenten LEK der jeweiligen Teilflächen. Die Relevanzgrenze der DIN 45691/2/006-12 ist zu beachten.

1.6.3 Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmgutachtens auf Basis der Ermächtigung der Bauvorschriftenverordnung BauVorrV abzustimmen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der o. g. Emissionskontingente erforderlich.

1.6.4 Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

1.6.5 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

1.6.6 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen auf den Gewerbegebietsflächen GE1 und GE2 nicht errichtet werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 Dachgestaltung:

2.1.1 Zulässig sind Flachdächer, Pult- und Satteldächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 5°-15°.

2.1.2 Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Aufzugtürme etc. sowie Oberlichter sind zulässig.

2.1.3 Kupfer- Zink- und Bleideckungen sind unzulässig. Sollten Zinkflächen beschichtet werden, so ist entweder die DIN 55634 (diese gilt für Werksbeschichtungen) oder die DIN EN ISO 12544-5 (diese gilt für Beschichtungssysteme sowohl im Werk als auch auf der Baustelle) zu beachten. Es sollten dabei nur Beschichtungen gewählt werden, die bei einer mäßigen Korrosionsbelastung (C3) eine hohe Schutzdauer, d.h. größer 15 Jahre, gewährleisten. Ausnahmen bilden hiervon Einfassungen von Dachdeckungen und Regenfallrohre. Aluminiumdächer sind zulässig.

2.2 Wandhöhe:

Die Wandhöhe beträgt maximal 13 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländeoberkante GOK bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Auf Art.6 Abs.1 BayBO wird hingewiesen.

2.3 Geländeveränderungen:

2.3.1 Die Gewerbegebietsflächen sind auf die im Lageplan festgesetzten Geländeoberkanten GOK auszuführen. Auffüllungen, Auffüllungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einem Böschungswinkel von mind. 1:2 abzuschließen, der Abstand des Böschungsfußes zur Grenze beträgt mind. 1,0 m. Stützmauern sind unzulässig.

2.3.2 Abgrabungen dürfen nur ausnahmsweise (z.B. zur Belichtung von Untergeschossen) durchgeführt werden.

2.4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

2.4.1 Ab einer Gesamtlänge einer Gebäudelfront von mindestens 50 m sind Baukörper durch vertikale Züsuren zu gliedern (z.B. betonte Treppenhäuser, Tragwerkelemente, Fassadenteilung, Materialwechsel, Farbgebung etc.).

2.4.2 Die Ablesbarkeit von Gebäudesockel, Wand / Fassade und oberer Wandabschluss / Dach muss gewährleistet sein (z.B. durch Konstruktionswahl, Materialwechsel etc.).

2.4.3 Die Gebäudeecken der Hauptbaukörper müssen klar ablesbar sein. Eine Umklammerung der Gebäudeecken durch andere Baukörper oder Bauteile ist unzulässig.

2.4.4 Grelle, leuchtende Farben, sowie spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

2.5 Einfriedungen:

Grundstückseinfriedungen sind zulässig in Form von Hecken, Industrie-Metallzäunen und Maschendrahtzäunen, möglichst in die Heckenpflanzungen integriert. Die zulässige Höhe beträgt 2,0 m. Mauern sind unzulässig.

2.6 Werbeanlagen:

2.6.1 Werbeanlagen an Außenwänden (bis unterhalb der Brüstungsoberkante des ersten Obergeschosses) sind allgemein zulässig. Dachflächen sind generell von Werbeanlagen freizuhalten.

2.6.2 Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m. An Bebauungsranden (zur offenen Landschaft hin) sind freistehende sowie beleuchtete Werbeanlagen unzulässig.

2.6.3 Werbeanlagen sind nur in begrenzter Anzahl zulässig, Pro 20 m Straßenanteil darf maximal 1 Werbefläche errichtet werden. Ein Zusammenfassen der Werbeflächen ist möglich.

2.6.4 Bewegliche (z.B. rotierende) Werbeanlagen sowie Blinklicht, umlaufendes Licht, bewegte Schriftbänder und grelle, blendende Beleuchtung sind nicht zulässig.

2.7 Verkehrsflächen:

2.7.1 Private Pkw-Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belagsarten (z.B. wasser-durchlässige Pflaster, Pflaster mit Splittfüßen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) herzustellen.

2.7.2 Lkw-Stellplätze dürfen nicht mit wasserundurchlässigen Belagsarten hergestellt werden.

2.7.3 Zwischen den Stellplätzen sind je 5 Pkw-Stellplätze und je 4 Lkw-Stellplätze zwei Großbäume zu pflanzen. Es sind nachfolgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Mindestpflanzqualität Hochstamm, äxv., m.B. STU 20/25 cm

2.8 Grünordnung:

2.8.1 Allgemeine Ziele:
 2.8.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle nicht überbauten, nicht für Zufahrten oder Zugänge befestigten Flächen zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen. Sie sind im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungen der privaten Grünfläche sowie der Ausgleichsflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und Text auszuführen.

2.8.1.2 Alle Pflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind entsprechend den Güteanforderungen nachzuführen Für Neu- und Ersatzpflanzungen sind standortgerecht, ausschließlich heimische Arten zu verwenden.

2.8.2 Straßenbegleitgrün:
 Das Straßenbegleitgrün entlang des Hartackweges ist durch Ansaat zu begrünen.

2.8.3 Öffentliche Grünflächen:
 Nordwestlich des Regenrückhaltebeckens West sind drei Bäume zu pflanzen. Hierfür ist nachfolgende Pflanzqualität zu verwenden: Mindestpflanzqualität Hochstamm, äxv., m.B. STU 14/16 cm

2.8.4 Private Grünflächen/Private Grundstücksflächen:
 2.8.4.1 Die Begrünung der privaten Grünfläche und privaten Grundstücksflächen ist spätestens bis zur Inbetriebnahme der Gebäude in vollem Umfang umzusetzen und bis spätestens zum Ende der darauffolgenden Planperiode abzuschließen.

2.8.4.2 Für Private Grünflächen und Private Grundstücksflächen sind nachfolgende Pflanzqualität zu verwenden: Mindestpflanzqualität Hochstamm, äxv., m.B. STU 14/16 cm

2.8.4.3 Entlang des Hartackweges sind Bäume 2. und 3. Ordnung in Reihe zu bepflanzen.

2.8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen):
 2.8.5.1 Es besteht ein Ausgleichsformelium von 1,97 ha. Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches durch Umsetzung der Ausgleichsflächen A1 und außerhalb des Geltungsbereiches durch die Ausgleichsflächen A2 realisiert.

2.8.5.2 Die Ausgleichsfläche A1 Südwest ist mit einer standortgerechten artenreichen Wildkräutermischung (autochthones Saatgut) anzubauen. Die Fläche ist in den ersten drei Jahren durch eine dreischürige Mahd zu extensivieren. Ab dem dritten Folgejahr wird die Fläche durch eine zweischürige Mahd mit erstem Schnitt ab Mitte Juli und zweitem Schnitt ab Ende September gepflegt. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen erfolgt eine Pflanzung standortgerechter heimischer Bäume und Sträucher. Innerhalb der Schutzzone der 380-kV-Leitung sind ausschließlich Strauchpflanzungen zulässig.

2.8.5.3 Auf der Ausgleichsfläche A1 Ost sind zusammen mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich die wasserrechtlichen Erfordernisse umzusetzen. Der Retentionsraumverlust von 800 m² im Geltungsbereich wird durch die Anlage einer Flutmulde westlich des Ausgrabens ausgeglichen. Für die flächige Abgrabung ist zur Gewässerberkante des Ausgrabens ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten. Die Absenkung der Retentionsfläche gegenüber dem Geländebestand beträgt im Mittel 0,55 m. Im Mastschutzbereich von mind. 25 m Abstand zum Mastfuß des Gittermastes Nr. 154 ist das bestehende Erdniveau unverändert zu belassen.
 Die durch die Abgrabung entstehenden Böschungen sind mit einer Neigung von 1:5 an den angrenzenden Bestand anzugleichen. Die Ansatz der Fläche hat mit standortheimischem Saatgut feuchter Standorte (Kräuterteil mind. 50 %) zu erfolgen. Die Fläche ist mittels zweischüriger Mahd mit erstem Schnitt ab Mitte Juli und zweitem Schnitt ab Mitte September zu pflegen.

2.8.5.4 Auf der gesamten Ausgleichsfläche A1 Südwest und Ost ist jegliche Art der Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zu unterlassen und das Schnittgut abzuführen. Die Herstellung der Ausgleichsfläche (mit Nachweis des verlorengegangenen Retentionsraumes) wird zeit- und funktionsgleich mit der Baumaßnahme umgesetzt. Unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ausgleichsfläche an das Ökobilanzkriterium zu melden.
 Innerhalb der Ausgleichsfläche sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Mindestpflanzqualität Hochstamm, äxv., m.B. STU 16/18 cm
 Mindestpflanzqualität Sträucher: äxv., 60 – 100

2.8.5.5 Die Ausgleichsflächen A2 und Vorhaltefläche für andere Bebauungspläne Vh1 (Flurstück Nr. 1620, Gemarkung Niederlauterbach) sind einer extensiven Acker- und Grünlandnutzung mit besonderer Berücksichtigung der Habitatsanpassung der Feldlerche (*Alauda arvensis*) zuzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der Ausführungen in Kapitel 4.4 und Abbildung 3 im Umweltbericht in der Fassung vom 13.10.2016 umzusetzen.

2.8.5.6 Vermeidungsmaßnahme V1 - Begrenzung und Steuerung der Bauzeiten:
 Die Entfernung der Gehölze und die Räumung des Baufeldes innerhalb des Geltungsbereiches und der Abtrag des Oberbodens im Bereich der geplanten Retentionsfläche sind ausschließlich in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Der Baubeginn hat unmittelbar anschließend an die Baufeldräumung zu erfolgen. Auf nächtliche Bauarbeiten ist zu verzichten.

2.8.5.7 CEFu Maßnahme – Optimierung von Felderchenlebensräumen in der offenen Kulturlandschaft:
 Um die Belastungen und Flächenverluste für die Feldlerche im Geltungsbereich zu kompensieren, sind Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität (CEF) der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Die Maßnahmen werden auf der Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt. Die Auswahl der Flächen erfolgte anhand der Habitatansprüche der Art, die Maßnahmen sind jeweils auf den Ausgangszustand der Flächen abgestimmt.

2.9 Flächen und Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Regelung des Wasserabflusses:

2.9.1 Sämtliches anfallendes Regenwasser ist vor Ort auf den durch Planzeichen RVB (Regenwasserversickerungsbecken) gekennzeichneten Flächen zu versickern. Die Versickerungsbecken sind zur Einhaltung des erforderlichen Grundwasserabstandes flach auszubilden. (geplante Stauiefe rund 0,3 m + 0,2 m Freibord; die geplanten Beckensohlen liegen in Abhängigkeit des jeweiligen mittleren jährlichen höchsten Grundwasserstandes (MGWV) zwischen 361,15 m üNN im RVB West und 361,45 m üNN im RVB Süd 2).

2.9.2 Das Dachflächenwasser sowie das Niederschlagswasser aus Hofflächen und Pkw-Parkflächen ohne häufigen Verkehrswechsel ist direkt ohne weitere Vorbehandlung in die Versickerungsbecken oberflächennah einzuleiten. Die Regenwassersammlung und -ableitung muss oberflächennah erfolgen.

2.9.3 Das Niederschlagswasser aus LKW-Park- und Stellflächen sowie Fahrfächern mit mehr als 300 LKW/24h ist gesondert zu fassen in über eine Regenwasserbehandlungsanlage mit DIB-Zulassung in die Versickerungsbecken oberflächennah einzuleiten. Die Vorgaben nach ATV-M153 und dem ATV-A138 sind zu berücksichtigen.

2.9.4 Die Regenwasserversickerungsbecken und Einlaufbereiche sind möglichst naturnah auszubilden. Die Begrünung erfolgt ausschließlich mit Rasensaat. Die Beckenbereiche sind von Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Zur Behandlung des Regenwassers sind die Versickerungsbecken mit einem bewachsenen Oberboden nach ATV-M153 mit einer Schichtstärke von 0,3 m vorzusehen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. bestehende Flurgrenzen

2. aufzubehebende Flurgrenzen

3. abgegrenzter Weg

632 Furrnummem (z.B. 632)

360,60 Höhen des vorhandenen Geländes über NN (z.B. 360,60 m)

6 Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet Ilmendorf - 1. Änderung": Baum, zu pflanzen

Gittermast Nr. 154

Böschungen

Wasserwirtschaft:

Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasser-dicht auszubilden und die Gebäude, sowie insbesondere Tankbehälter, gegen Auftrieb zu sichern.

Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wasserbehaltende Stoffe in den Untergrund bzw. in den Ausgrabungen gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Der Oberflächenwasserabfluss darf durch die geplanten Auffüllungen nicht zu Ungunsten Dritter verändert werden.

Von einem Ing.-Büro ist zu überprüfen, ob die Entwässerung der einzelnen Grundstücke der Gesamtabwasserungsplanung des Gewerbegebietes entspricht. Die entsprechenden Unterlagen sind als Nachweis dem Antrag auf Baugenehmigung beizulegen.

Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, insbesondere im Hinblick auf den nahegelegenen ehemaligen Müllplatz (Furrnummem 670, Gemarkung Ilmendorf), ist umgehend das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Sollten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Auffüllungen mit Fremdmaterialien wie Bauschutt, Hausmüll o.ä. auftreten, wird eine Orientierende Untersuchung (OU) von einem VSU-Sachverständigen durchgeführt.

Bauwasserhaltungen für Baumaßnahmen sind im wasserrechtlichen Verfahren mindestens 4 Wochen vor Beginn beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen. Aufgrund des nahe am Geltungsbereich liegenden ehemaligen Müllplatzes können bei Bauwasserhaltungen im näheren Umfeld Grundwasseruntersuchungen erforderlich werden.

Für neu zu erstellende Bauwerke werden Maßnahmen für eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. für Solarthermieanlagen, Wärmepumpen, Photovoltaik) und energiesparende Bauweise (z.B. Niedrigenergiebauweise, verbesserte Dämmung) ausdrücklich empfohlen. Solaranlagen und Sonnenkollektoren auf Pult- und Satteldächern sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren.

Das Planungsgelände liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt / Manching nach § 12(3) 2a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Bauhöhenkriterien sind einzuhalten.

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreitung der in § 12 Abs. 3 Ziff. 2a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. § 12 i LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 2a LuftVG bei Überschreitung der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

Unterlagen über Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Im / Stadt Ingolstadt auf.

Hinweise und Auflagen zur 380-kV-Leitung Neulensing-Ingolstadt

Innerhalb der Leitungsschutzzone (jeweils 40,0 m beidseits der Leitungssache) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingetragene Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 "Freileitung über AC 45 kV" und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsmitteln, Bauwerken, Bäumen, etc. zu den Leiterteilen auch im geschwungenen Zustand festgelegt sind.

Alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Tankstellen, Fahnenmaste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen.

Um die Standsicherheit des Gittermastes Nr. 154 nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,0 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Untersuchung dieses Sicherheitszustandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, zulässig.

13.3 An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Bei Bestimmung des Mindestabstandes zwischen bestehenden Freileitungen und Gewerbegebieten sind die Grenzwerte nach der "Sechsten Allgemeinen Verwaltungsverordnung zum Bundes-Immissionschutzgesetz" (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

13.4 Durch die in unmittelbarer Nähe der Freileitungen vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden.

13.5 Es wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneemarschkuppen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterteilen abfallen können bzw. auch die Erneuerung Verstärkung Umständen auch mit Vogekot gerechnet werden.
 Für witterungs- und naturbedingte Schäden wird keine Haftung übernommen.

13.6 Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der 380-kV-Höchstspannungsleitung müssen mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abgestimmt werden.

13.7 Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenerhaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.

13.8 Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsleitung sind alle Bauvorhaben ungehindert möglich. Ausgenommen sind Tankstellen, Zellaufbauten, Fahnenmaste, Boges- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zur Höchstspannungsleitung separat mit der TenneT TSO GmbH abgestimmt werden müssen.

13.9 Innerhalb der Schutzzone bestehen Beschränkungen der Arbeitshöhe, Baufrimen, die Arbeiten z.B. zur Erstellung des Regenversickerungsbeckens oder der Retentionsfläche innerhalb der Schutzzone ausführen, müssen die maximale Arbeitshöhe rechtzeitig vor Baubeginn mit der TenneT TSO GmbH abstimmen.

14. Die unter Ziffer B.1.6 genannten Vorschriften und Normen sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.

15. Grünordnung:

15.1 Es wird empfohlen die Gestaltung der un bebauten Flächen durch einen Freilichengestaltungspln zum Bauantrag nachzusehen.

15.2 Pflanzenliste

(1) Für Baumpflanzungen für Verkehrsflächen werden nachfolgende Arten empfohlen:

Acer campestre Feld-Ahorn
 Acer platanoides Spitz-Ahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Populus nigra Schwarz-Pappel
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Quercus robur Stiel-Eiche
 Tilia cordata Winter-Linde

(2) Für Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen, privaten Grünflächen und privaten Grundstücksflächen werden nachfolgende Arten empfohlen:

Acer campestre Feld-Ahorn
 Carpinus avium Hainbuche
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Sorbus aucuparia Echte Mehlbeere
 Vogelbeere

(3) Für Baumpflanzungen für die Ausgleichsfläche A1 Südwest und A1 Ost werden nachfolgende Arten empfohlen:

Acer platanoides Spitz-Ahorn
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 Acer campestre Feld-Ahorn
 Alnus incana Grau-Eiche
 Betula pendula Sand-Birke
 Carpinus betulus Hainbuche
 Fraxinus excelsior Esche
 Populus nigra Schwarz-Pappel
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Quercus robur Stiel-Eiche
 Salix alba Silber-Weide
 Sorbus aria Echte Mehlbeere
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Tilia cordata Winter-Linde

(4) Für Strauchpflanzungen werden nachfolgender Arten empfohlen:

Amelanchier lamarckii Kupfer - Felsenbirne
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Roter Hirtengelb
 Corylus avellana Gewöhnliche Hasel
 Crataegus monogyna Eingriffelige Weißdorn
 Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
 Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
 Rhamnus catharticus Echter Kreuzdorn
 Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
 Rosa spec. Wildrosen in Arten
 Salix spec. Weiden in Arten
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball

15.3 Für die Auffüllung des Geländes darf nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdstoffe (Z0-Material) verwendet werden. Die Auffüllung ist baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen und befestigter Grundstücksbereiche sind entsprechend der Regelwerke - FLL - Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumverweitungen, Bauweisen und Substrate auszuführen.

Oberboden ist nach § 202 BauGB zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergdugung zu schützen. Für alle anfallenden Erdarbeiten und Erdbewegungen wird auf die Normen DIN 18915 und DIN 19713, zur Regelung des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial, verwiesen. Ebenfalls sind bodenferne Materialien getrennt ges