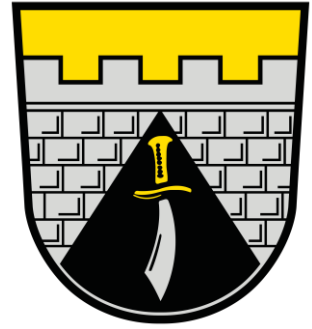


---

# MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

---

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 55

„Gewerbegebiet südlich der B2“

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Verfahren gemäß 13a BauGB**

### ENTWURF

Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung vom 22.02.2024 sind **gelb** markiert.

Fassung vom 05.08.2024

---

# OPLA

Büro für Ortsplanung  
und Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 22124

Bearbeitung: CMR

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	4
§ 5 Bodenschutz und Grünordnung .....	6
§ 6 Eingriffs-/Ausgleichsregelung .....	6
§ 8 Geländeänderung.....	8
§ 10 Inkrafttreten .....	9
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>10</b>
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten.....	10
2. Niederschlagswasser .....	11
3. Immissionsschutz .....	11
4. Denkmalschutz.....	12
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	12
6. Ver- und Entsorgung .....	13
7. Überwachung .....	13
8. Bußgeldvorschrift .....	14
<b>AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN</b>	<b>15</b>

## PRÄAMBEL

Die Markt Mering erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

## **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55**

### **„Gewerbegebiet südlich der B2“**

als Satzung.

#### Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 05.08.2024 mit:

- Teilräuml. Geltungsbereich 1, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 05.08.2024 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 05.08.2024
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ in Mering: Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Bezeichnung: „Schalltechnische Untersuchung“ vom 29.01.2024, Auftragsnummer: 8174.1/2022-RK

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die folgenden textlichen Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ ergänzen die entsprechenden textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ (i. d. F. v. 20.06.2013) und der 1. Änderung (i. d. F. v. 16.11.2017).

Alle übrigen textlichen Festsetzungen bleiben von der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ unberührt und gelten unverändert fort.

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**(1) Der in der Planzeichnung als SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Umwelttechnologie und Recycling gem. § 11 BauNVO festgesetzt.**

1. Zulässig sind:

- a) Die Unterbringung von Gewerbebetrieben aus der Umwelttechnologie, regenerativer Material- und Abfallaufbereitung, Recyclinganlagen (z. B. Boden/Kieswaschanlage), mit der dazugehörenden Infrastruktur, Lagerhäuser, Lagerplätze, zum Behandeln und Verwerten von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen, ~~die in anderen Baugebieten unzulässig sind~~, konkretisiert mit den Abfallschlüsselnummern nach der AbfallverzeichnisVO gemäß nachfolgender Liste:

Abfall-schlüssel	Abfallbezeichnung	Menge max. In Tonnen (t)
02 01 03	Abfälle aus pflanzlichem Gewebe	2000
10 13 14	Betonabfälle und Betonschlämme	1000
17 01 01	Beton	5000
17 01 02	Ziegel	3000
17 01 03	Fliesen und Keramik	500
17 01 06*	Gemische aus oder getrennte Fraktionen von Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik, die gefährliche Stoffe enthalten	500
17 01 07	Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen	500
17 02 01	Holz	500
17 02 02	Glas	50
17 02 03	Kunststoff	10
17 02 04*	Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind	50
17 03 01*	Kohlenteerhaltige Bitumengemische	500
17 03 02	Bitumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen	500
17 04 01	Kupfer, Messing, Bronze	10
17 04 02	Aluminium	10
17 04 03	Blei	1

17 04 04	Zink	10
17 04 05	Eisen und Stahl	50
17 04 06	Zinn	10
17 04 07	Gemischte Metalle	100
17 04 11	Kabel mit Ausnahme, derjenigen, die unter 17 04 10 fallen	50
17 05 03*	Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten	1000
17 05 04	Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen	1000
17 05 05*	Baggergut, das gefährliche Stoffe enthält	3000
17 05 06	Baggergut, mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 05 05 fällt	10000
17 09 04	Gemischte Bau- und Abbruchabfälle mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 09 01, 17 09 02 und 17 09 03 fallen	3000
20 02 01	Biologisch abbaubare Abfälle	500

b) Gewerbebetriebe des Erd- und Tiefbaus, sowie des allgemeinen Bauwesens und Baustoffhandels, Werkstatt und Betriebsinstandhaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze mit der dazugehörigen Infrastruktur.

2. Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise zulässig sind:

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

**(2) Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Gem. § 8 Abs. 1 BauNVO dient das Gewerbegebiet der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.**

1. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

2. Ausnahmsweise werden gem. § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen:

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

3. Nicht zulässig sind:

Im GE die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 + 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie Vergnügungstätten)

## § 5 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

### 5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind in Anzahl und Standort wie im Plan dargestellt herzustellen, hierfür sind Obstbäume zu wählen. Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Bäume. Die zu pflanzenden Bäume dürfen lagemäßig um bis zu 3 m verschoben werden.

### 5.3 Innerhalb der Pflanzfläche westlich vom Sondergebiet ist eine bauliche Anlage in Holzkonstruktion (Stadl) für die Infrastruktur der Beweidung zulässig. Für diese bauliche Anlage ist eine Grundfläche von maximal 30 m<sup>2</sup>, eine Wandhöhe von maximal 3 m und eine Gesamthöhe von maximal 6 m zulässig. Der Stadl ist mit einem Satteldach auszubilden.

## § 6 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSREGELUNG

### 6.3 Für die Kompensation des Eingriffs durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 490 m<sup>2</sup> bereitzustellen.

Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Flurnummer 3226/5 der Gemarkung Mering.

#### (1) Entwicklungsziel: Rodung der westlichen Sukzessionsgehölzstrukturen

#### (2) Entwicklungsziel: Pflege der östlichen Gehölzstruktur

#### (3) Entwicklungsziel für den westlichen und mittleren Bereich: Magerrasen

##### a) Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

##### – Ansaat:

Ansaat von mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Magerrasen)

##### – Pflege:

Während der Aushagerungsphase (ca. erste 3 bis 5 Jahre) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine intensive Schnittnutzung mit bis zu fünf Mähgängen erforderlich sein.

– Anschließend ist die Wiesenfläche nach erfolgter Bestandsentwicklung 2- bis 3-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.

– Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche ist während der gesamten Entwicklungsperiode sowie nach Erreichen des Entwicklungsziels nicht zulässig.

#### Entwicklungsziel: ~~Brennenstrukturen~~

**a) Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:****— Ansaat:**

Ansaat von Brennenstrukturen mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, UG 16) auf einer Fläche von 250 m<sup>2</sup>.

**— Pflege:**

Während der Aushagerungsphase (ca. erste 3 bis 5 Jahre) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine intensive Schnittnutzung mit bis zu fünf Mähgängen erforderlich sein.

Anschließend ist die Wiesenfläche nach erfolgter Bestandsentwicklung 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Aufkommendes Springkraut ist mechanisch zu bekämpfen.

Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche ist während der gesamten Entwicklungsperiode sowie nach Erreichen des Entwicklungsziels nicht zulässig.

**— Entwicklungsziel: Fettwiese****a) Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:****— Ansaat:**

Ansaat einer Fettwiese mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, UG 16) auf einer Fläche von 25 m<sup>2</sup>.

**— Pflege:**

Während der Aushagerungsphase (ca. erste 3 bis 5 Jahre) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine intensive Schnittnutzung mit bis zu fünf Mähgängen erforderlich sein.

Anschließend ist die Wiesenfläche nach erfolgter Bestandsentwicklung 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Aufkommendes Springkraut ist mechanisch zu bekämpfen.

Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche ist während der gesamten Entwicklungsperiode sowie nach Erreichen des Entwicklungsziels nicht zulässig.

**— Entwicklungsziel: Hecke****a) Herstellungsmaßnahmen:**

Pflanzung von autochthonen, standortgerechten Laubgehölzen gem. Artenliste Ausgleich der textlichen Hinweise in 2 bis 3 versetzten Reihen als Hecke auf einer Fläche von 95 m<sup>2</sup>.

Der Pflanzabstand der Sträucher und Bäume untereinander beträgt 1,50 m bis 2 m.

**b) Mindestpflanzqualitäten:**

— Sträucher h= 60 — 100 cm

— Bäume, Heister, 2xv., h= 120 bis 250 cm

Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Einzäunung) gegen Wildverbiss zu schützen.

e) **Entwicklungspflege:**

Nach ca. 5 Jahren hat der restlose Abbau der Wildschutzvorrichtung (Wildschutzzäun) zu erfolgen.

Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Biogasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

**Entwicklungsziel: Feldgehölze**

a) **Herstellungsmaßnahmen:**

Pflanzung von autochthonen, standortgerechten Laubgehölzen gem. Artenliste Ausgleich der textlichen Hinweise auf einer Fläche von 120 m<sup>2</sup>.

Dabei sind Sträucher mit einer Pflanzdichte von einem Strauch pro 5 m<sup>2</sup> und Bäume mit einer Pflanzdichte von einem Baum pro 50 m<sup>2</sup> zu pflanzen.

Mindestpflanzqualitäten:

Sträucher: h= 60 – 100 cm

Bäume: 2xv., h= 120 bis 250 cm

Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Einzäunung) gegen Wildverbiss zu schützen.

b) **Fertigstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:**

Die Gehölze sind in regelmäßigen Abständen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche ist während der gesamten Entwicklungsperiode sowie nach Erreichen des Entwicklungsziels nicht zulässig.

Nach ca. 5 Jahren hat der restlose Abbau der Wildschutzvorrichtung (Wildschutzzäun) zu erfolgen.

Die Grenzen der Ausgleichsfläche sind durch Holzpfähle zu kennzeichnen.

6.4 Aufkommendes Springkraut, Japanischer Staudenknöterich oder andere Neophyten sind auf der gesamten Ausgleichsfläche regelmäßig mechanisch zu bekämpfen.

## § 8 GELÄNDEVERÄNDERUNG

Die in der Planzeichnung dargestellten Stützmauern sind bis maximal 4 m Höhe zur Abfangung des Geländes zulässig. Darüber hinaus darf zur Geländeanpassung zwischen der Höhe des Betriebsgeländes und des natürlichen Geländes terrassenförmig angeböschert werden.



**§ 10 INKRAFTTRETEN**

---

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN UND QUALITÄTEN

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Arten werden zur Eingrünung im Plangebiet empfohlen:

#### Obstbäume

*Pflanzenqualität: 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm*

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| – <i>Malus domestica spec.</i>  | <i>Apfel regionaltypische Sorten</i>                           |
| – <i>Prunus avium spec.</i>     | <i>Kirsche regionaltypische Sorten</i>                         |
| – <i>Prunus domestica spec.</i> | <i>Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen regionaltypische Sorten</i> |
| – <i>Pyrus communis spec.</i>   | <i>Birne regionaltypische Sorten</i>                           |
| – <i>Acer campestre</i>         | <i>Feldahorn</i>   |
| – <i>Sorbus aucuparia</i>       | <i>Vogelbeere</i>  |

Folgende Arten werden zum Ausgleich auf der Flurnummer 3226/5 der Gemarkung Mering empfohlen:

#### Bäume

*Bäume der I. Wuchsklasse für feuchte Standorte, Hart- und Weichholzaue*

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| – <i>Carpinus betulus</i> | <i>Hainbuche</i>    |
| – <i>Ulmus laevis</i>     | <i>Flatter-Ulme</i> |
| – <i>Ulmus minor</i>      | <i>Feld-Ulme</i>    |
| – <i>Quercus robur *</i>  | <i>Stiel-Eiche</i>  |

*Bäume der II. Wuchsklasse für feuchte Standorte, Hart- und Weichholzaue*

- |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| – <i>Acer campestre</i>  | <i>Feld-Ahorn</i>   |
| – <i>Alnus glutinosa</i> | <i>Schwarz-Erle</i> |
| – <i>Alnus incana</i>    | <i>Grau-Erle</i>    |

#### Verpflanzte Sträucher

*Höhe 60-100 cm*

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| – <i>Cornus sanguinea</i>   | <i>Roter Hartriegel</i>        |
| – <i>Corylus avellana</i>   | <i>Haselnuss</i>               |
| – <i>Crataegus monogyna</i> | <i>Eingrifflicher Weißdorn</i> |
| – <i>Euonymus europaeus</i> | <i>Pfaffenhütchen</i>          |
| – <i>Lonicera xylosteum</i> | <i>Heckenkirsche</i>           |
| – <i>Prunus spinosa</i>     | <i>Schlehdorn</i>              |
| – <i>Sambucus nigra</i>     | <i>Schwarzer Holunder</i>      |
| – <i>Salix aurita</i>       | <i>Ohr-Weide</i>               |
| – <i>Viburnum opulus</i>    | <i>Gewöhnlicher Schneeball</i> |

## 2. NIEDERSCHLAGSWASSER

---

### 2.1 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 (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

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

### 2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu 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 Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

## 3. IMMISSIONSSCHUTZ

---

### 3.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

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, z.B. während

der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

## 4. DENKMALSCHUTZ

---

### 4.1 Bodeneingriffe

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

#### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

---

### 5.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

### 5.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### 5.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. 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.

## 6. VER- UND ENTSORGUNG

---

Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Bundesstraße 2 liegenden Versorgungsleitungen ist die besondere Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmairstraße 12, 86152 Augsburg schriftlich einzuholen.

Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Die Entwässerung auf dem Straßengrundstück darf nicht verändert oder behindert werden.

Es dürfen keine Grundflächen der Straßenbauverwaltung in Anspruch genommen werden.

Grenzsteine, welche im Zuge der Bauarbeiten vorübergehend beseitigt werden, müssen unter Hinzuziehung des zuständigen Vermessungsamtes sowie des Staatlichen Bauamtes Augsburg wieder gesetzt werden. Das Vermessungsamt ist bereits vor der Beseitigung der Steine zu verständigen.

## 7. ÜBERWACHUNG

---

Die Markt Mering überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

**8. BUßGELDVORSCHRIFT**

---

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

## AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

---

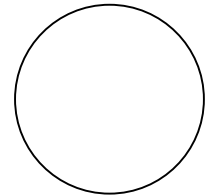
### Ausgefertigt

Markt Mering

Mering, den .....

.....

Florian A. Mayer; 1. Bürgermeister



(Siegel)

---

### Inkrafttreten

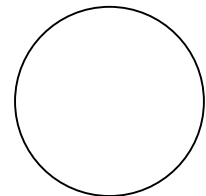
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der B2“ wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Markt Mering

Mering, den .....

.....

Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister



(Siegel)

---