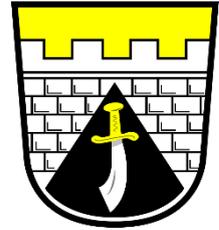

MARKT MERING



Landkreis Aichach- Friedberg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- PLAN NR. 77

SO „Am Galgenbach“

(Sondergebiet „Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling“)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORENTWURF

Fassung vom 11.08.2023

Projektnummer: 21082
Bearbeitung: WD, SK

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	5
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	6
§ 4 Bodenschutz und Grünordnung	6
§ 5 Ausgleichsmaßnahmen	8
§ 6 Immissionsschutz	9
§ 7 Gestaltungsfestsetzungen	9
§ 8 Erschließung	10
§ 9 Verkehr.....	10
§ 10 Inkrafttreten	10
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1. Niederschlagswasser	11
2. Denkmalschutz.....	12
3. Landwirtschaftliche Immissionen	12
4. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	12
5. Überwachung	13
6. Bußgeldvorschrift	14

PRÄAMBEL

Die Markt Mering erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77

SO „Am Galgenbach“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A) Planzeichnung Bebauungsplan in der Fassung vom 11.08.2023 mit:
- Planzeichnung, M 1 : 500
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken
- B) Vorhaben- und Erschließungsplan, M 1 : 500, in der Fassung vom 11.08.2023
- C) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.08.2023 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht wird derzeit erarbeitet
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling" in Mering, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA21-277-G01-01" vom 25.08.2021
- Verkehrsuntersuchung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling“, Modus Consult Ulm vom 02.12.2021

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (1) Sonstige Sondergebiete (SO)
1. Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet „Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling“ im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
 2. Allgemein zulässig sind:
 - a) im Baufeld SO A
Lagerflächen für aufbereitete Baumaterialien, Kies, Aushubmaterial und Humus
 - b) im Baufeld SO B
die mobile Errichtung und Nutzung von Bauschuttbrech- und Klassieranlagen
 - c) im Baufeld SO C
die Errichtung und Nutzung von Schüttboxen und eines Containerlagerplatzes für aufbereitete Baumaterialien
 - d) im Baufeld SO D
die Errichtung und Nutzung von Container für Material- und Werkzeuglager und eines Büroraumes.
 - e) in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnetem Bereich:
die Errichtung einer LKW-Waage und einer Anhängerwaage.
 3. Nicht zulässig sind:
 - a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - b) Jede sonstige gewerbliche Nutzung, die mit der Zweckbestimmung, dem „Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling“ nicht in einem funktionalen Zusammenhang steht, sowohl für den Betriebsbesitzer als auch im Rahmen von Untervermietungen.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung als GR (zulässige überbaubare Grundfläche) in der Nutzungsschablone festgesetzt.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte
gem. § 18 BauNVO

1. Baufeld SO A, Lagerflächen für aufbereitete Baumaterialien, Kies, Aushubmaterial und Humus:

a) Die Lagerflächen dürfen eine maximale Gesamthöhe von 8,00 m, bezogen auf die festgesetzte Höhe der Lagerfläche über NN, nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für die Lagerflächen ist die natürliche Oberkante des Geländes mit 509,9 m ü NN, dieser darf max. um + 0,3 m erhöht werden.

b) Die Lagerflächen dürfen überdacht werden, die Gesamthöhe (höchster Punkt der äußeren Dachhaut) der Überdachung darf max. 9,5 m betragen. Der untere Bezugspunkt für die Überdachung der Lagerflächen ist die natürliche Oberkante des Geländes mit 509,9 m ü NN, dieser darf max. um + 0,3 m erhöht werden.

2. Baufeld SO B, die mobile Errichtung und Nutzung von Bauschuttbrech- und Klasieranlagen:

Die temporären Lagerflächen im Baufeld SO B dürfen eine maximale Gesamthöhe von 8,00 m, bezogen auf die festgesetzte Höhe der Lagerfläche über NN, nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für die Lagerflächen ist die natürliche Oberkante des Geländes mit 509,9 m ü NN, dieser darf max. um + 0,3 m erhöht werden.

3. Baufeld SO C, die Errichtung und Nutzung von Schüttboxen und eines Containerlagerplatzes für aufbereitete Baumaterialien:

a) Die Flächen für die Errichtung und Nutzung von Schüttboxen und eines Containerlagerplatzes dürfen eine maximale Gesamthöhe von 6,00 m, bezogen auf die festgesetzte Höhe der Lagerfläche über NN, nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für diese Flächen ist die natürliche Oberkante des Geländes mit 509,9 m ü NN, dieser darf max. um + 0,3 m erhöht werden.

b) Die Schüttboxflächen dürfen überdacht werden, die Gesamthöhe (höchster Punkt der äußeren Dachhaut) der Überdachung darf max. 9,5 m betragen. Der untere Bezugspunkt für die Überdachung der Lagerflächen ist die natürliche Oberkante des Geländes mit 509,9 m ü NN, dieser darf max. um + 0,3 m erhöht werden.

4. Baufeld SO D, die Errichtung und Nutzung von Container für Material- und Werkzeuglager, eines Büroraumes, sowie westlich angrenzend die Errichtung einer LKW und Anhänger Waage:

Im SO D sowie westlich angrenzend dürfen die Container und Waagen eine maximale Gesamthöhe von 6,00 m, bezogen auf die festgesetzte Höhe der

Lagerfläche über NN, nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für diese Flächen ist die natürliche Oberkante des Geländes mit 509,9 m ü NN, dieser darf max. um + 0,3 m erhöht werden.

5. Kellergeschosse, sowie Untergeschosse sind nicht zugelassen.

§ 3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

1. Die Bauweise ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
2. Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) müssen die baulichen Anlagen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 50 m jedoch überschreiten, sofern dies innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.

(2) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

(3) Abstandsflächen, Abstandsregelung

Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO sind nur zu den äußeren Grundstücksgrenzen einzuhalten.

§ 4 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

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

(1) Versiegelung

1. Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.) herzustellen. Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen.
- (2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 1. Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Bereiche sind mit Pflanzen aus nachfolgender Pflanzliste

zu bepflanzen. Dabei sind 50% der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 20 lfm ist ein Baum der I. oder II. Wuchsklasse zu pflanzen.

Pflanzliste

Bäume I. Wuchsklasse

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

Heisterpflanzungen 2xv., 150-200 cm

Acer pseudoplatanus i.S.	Bergahorn
Acer platanoides i.S.	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume II. Wuchsklasse

Pflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

Heisterpflanzungen 2xv., 150-200 cm

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 100 cm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare	Liguster
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum i.S.	Schneeball

2. Sämtliche Begrünungen und Bepflanzungen sind im Zuge der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode herzustellen.
3. Für die Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

4. 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.
5. Minimierung der Versiegelung
 - a) Die Versiegelung der Vorhabenflächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken.
 - b) Abstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Verwendung von Schotterrasen, Rasensteinen, wassergebundenen Decken, fugenreichem Pflasterbelag oder gleichwertigem wasserdurchlässigem Material ist nachzuweisen.
6. Fassadenbegrünung der Überdachungen

Die Fassaden der Überdachungen sind flächig zu 60 % mit Kletterpflanzen einzugrünen.
7. Niederschlagswasserversickerung
 - a) Im Bereich der nicht versiegelten Flächen ist das Niederschlagswasser zu versickern. Das Niederschlagswasser der Dächer ist auf dem Grundstück ebenso zu versickern, bzw. rückzuhalten und zu versickern. (z. B. mit Rigolen, natürlichen belebten Oberbodenzonen, ausnahmsweise mit Sickerschächten)
 - b) Sämtliche neu zu schaffende Verkehrsflächen müssen am Straßenrand in Straßengräben entwässert werden.
 - c) Das auf der Wertstoff- und Recyclingfläche anfallende Niederschlagswasser ist im Wesentlichen in zwei Arten zu erfassen.
 - Das auf der Recyclingfläche durch Regengüsse entstehende Oberflächenwasser wird durch gezielte Gefälleausbildung (14,5 % bis 2,8 %) zu einer Mulde aus Betonformsteinen geleitet und über Einlaufschächte einer darunter liegenden Drainageleitung übergeben.
 - Niederschlagswasser der überdachten Lager- und Schüttgutflächen ist in Rigolen entlang der Flächen zu versickern.

§ 5 AUSGLEICHSMABNAHMEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind bei Anwendung des Kompensationsfaktors von 0,6 Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 3.175 m² bereitzustellen.

Hinweis: Die Ausgleichsflächen werden derzeit mit dem Vorhabenträger und dem Markt Mering abgestimmt, im nächsten Verfahrensschritt werden diese entsprechend festgelegt.

- (2) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

§ 6 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für das Sondergebiet wird die Schutzwürdigkeit eines Industriegebietes nach § 8 BauNVO festgesetzt.

§ 7 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Dachformen, Dachneigungen
- Für die überdachten Lager- und Schüttgutbereiche sind folgende Dachformen zulässig:
- a) Flachdach
 - b) Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 15°
 - c) Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 15°
- (2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung
- Grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Überdachungen und Außenwände nicht zulässig.
- (3) Einfriedungen
1. Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m aufweisen. Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nicht zugelassen. Die Einfriedung muss mindestens 15 cm Abstand von der Geländeoberkante aufweisen.
 2. Zur Einfriedung sind ausschließlich Metallzäune, wie z.B. Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun, Wildschutzzaun, zugelassen.
 3. Die Einfriedung darf nur zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und dem Sondergebiet errichtet werden und ist zur freien Landschaft hin wirksam mit heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste unter § 4 (2) einzugrünen.
- (4) Werbeanlagen
1. Die Außenwerbung muss den baulichen Anlagen deutlich untergeordnet sein (max. 10 % der Überdachungsbauten im Fassadenbereich und darf die Gesamthöhe der baulichen Anlagen (Überdachungen) nicht überschreiten.

2. Nicht zulässig sind:
- a) blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen
 - b) bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte
 - c) grelle, blendende Lichter
 - d) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

§ 8 ERSCHLIEßUNG

Sowohl die verkehrliche wie auch wasser- und abwassertechnische Erschließung, sowie Strom und Telefon muss durch den Vorhabensträger erstellt werden. Mit jedem Versorgungsträger ist diesbezüglich eine Vereinbarung zu schließen. Eine öffentliche Erschließung erfolgt nicht.

§ 9 VERKEHR

Hinweis: Um Unfallgefahren, die der Verkehr zum Betriebsgelände mit sich bringt, zu minimieren, sind folgende Grundlagen zur straßenbautechnischen Erschließung des Betriebsgeländes einzuhalten:

- a) Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge auf die St 2380 sind nicht zulässig, das Sondergebietsgelände kann über die bestehende Lechfeldstraße über dem gebauten Knotenpunkt der St 2380 zur Fa. Sonac angefahren werden.
- b) *Hinweis: Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone sind in dem Bebauungsplanvorentwurf nachrichtlich dargestellt.*

§ 10 INKRAFTTRETEN

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan SO „Am Galgenbach“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mering, den

.....

Florian A. Mayer

Erster Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

1.1 EWS Markt Mering

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Mering (EWS) ist anzuwenden. Niederschlagswasser von privaten Flächen ist auf diesen zu versickern und darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden (Trennsystem).

1.2 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.

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.

1.3 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).

2. DENKMALSCHUTZ

2.1 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.

3. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

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. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

4.1 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.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 Staatliche Abfallwirtschaft

Das Landratsamt weist darauf hin, dass konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) nicht vorliegen. Festgestellte schädliche Bodenveränderungen unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach- Friedberg, Sachgebiet 60, unverzüglich anzumelden.

5. 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.

6. 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).