



Projekt-Nr. 6027-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

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

Bebauungsplan

„Erweiterung Grundschule“



Stadt Ichenhausen

Teil B: Textliche Festsetzungen

Entwurf i. d. F. vom 17. Juni 2024



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Vorschriften	3
II.	Textliche Festsetzungen	5
1	Art der baulichen Nutzung	5
2	Maß der baulichen Nutzung	5
3	Bauweise, Grenzabstände	5
4	Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen	6
5	Gestaltungsfestsetzungen	6
6	Ver- und Entsorgung, Erschließung	7
7	Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz	8
8	Abgrabungen und Aufschüttungen	10
9	Immissionsschutz	10
10	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	11
11	Inkrafttreten	11
III.	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	12
1	Arten- und Pflanzliste	12
2	Denkmalschutz	13
3	Niederschlagswasser	17
4	Grundwasserschutz	18
5	Immissionsschutz	18
6	Wärmepumpen-Systeme	19
7	Vorhaben	19
8	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	19
IV.	Inkrafttreten und Ausfertigung	21

Präambel

Die Stadt Ichenhausen, Landkreis Günzburg, erlässt aufgrund

- des § 2, des § 9 des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- der Planzeichenverordnung (PlanZV), jeweils in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung,
- 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

„Erweiterung Grundschule“

Satzung

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Erweiterung Grundschule“ 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) in der Fassung vom den Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule“, Stadt Ichenhausen bilden.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom liegt dem Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule“, Stadt Ichenhausen bei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Grundschule“, Stadt Ichenhausen, 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 und Teil D).

Folgendes Gutachten wurde der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Mehrzweckhalle und Schwimmbad“ in der Stadt Ichenhausen, Accon GmbH vom 31.10.2023

- Baugrunderkundung und Geotechnischer Bericht, Dipl.-Geol. Oliver Wahl vom 07.12.2022 (Überarbeitung 24.11.2023)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1 Für das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Planzeichnung) wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung folgende Art der Nutzung festgesetzt: Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulen und Sportstätten“
- 1.2 Zulässig sind:
- a) Schul- und Bildungsgebäude
 - b) Mehrzweckhalle
 - c) Schwimmbad
 - d) Schulergänzende und sonstige Nutzungen, die der Bildung oder dem Unterhalt dienen
 - e) Spiel-, Pausen- und Sporteinrichtungen im Freigelände,
 - f) Mittagsbetreuung, Mensa,
 - g) Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, Fahrrädern und Tretrollern
 - h) Ver- und Entsorgungsanlagen

2 Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird folgende maximale GRZ festgesetzt: 0,6.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

2.2.1 Gebäudehöhe (GH)

Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 511,50 m ü. NHN.

2.2.2 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH)

Die EFH wird auf 494,00 m ü. NHN festgesetzt. Die EFH darf maximal um 0,30 m überschritten werden.

2.3 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (GFZ)

2.3.1 Es wird folgende GFZ festgesetzt: 1,80.

2.3.2 Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

3 Bauweise, Grenzabstände

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

3.1 Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereichs gilt die abweichende Bauweise. Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge über 50,0 m betragen darf.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3.3 Abstandsflächen, Abstandsregelung

Die Satzung der Stadt Ichenhausen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) in der jeweils gültigen Fassung ist anzuwenden. Darüber hinaus gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

4 Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen

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

Hinweis: Die Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Ichenhausen ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

4.1 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Baugrenze zulässig.

4.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

5 Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

5.1 Dachformen, Dachneigungen

5.1.1 Folgende Dachformen und Dachneigungen sind für Gebäude/Hauptgebäude zulässig.

- a) Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5°
- b) Satteldächer mit einer Dachneigung von 5° bis 25°
- c) Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 25°

5.1.2 Eingangsüberdachungen, Garagen und Nebenanlagen sind von der festgesetzten Dachform mit Dachneigung freigestellt.

5.1.3 Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende und nicht reflektierende Materialien zugelassen.

5.2 Dachaufbauten

5.2.1 Dächer sind zu 80 Prozent durch Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie zu nutzen.

5.2.2 Sonnenkollektoren sind bis zu einer Höhe von 1,5 m über OK-Dachhaut zulässig. Die Sonnenkollektoren dürfen auch in aufgeständerter Bauweise errichtet werden.

5.2.3 Flachdächer sind grundsätzlich extensiv zu begrünen. Als Mindestsubstratstärke werden 6 cm Höhe festgesetzt. Ausgenommen davon sind Flächen zur Gewinnung von Solarenergie, wenn die Sonnenkollektoren liegend installiert werden.

5.3 Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Fassaden sind in Material und Farbe im hellen Bereich der Farbskala zu halten. Fassadenmaterialien und -anstriche in greller oder reflektierender Ausführung sind unzulässig. Glasfassaden sind zulässig.

5.4 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) sind mit einer max. Höhe von 1,8 m über Geländeoberkante zulässig.

Einfriedungen als Zäune müssen zur Geländeoberkante einen Abstand von 0,10 m zum Durchschlüpfen von Kleintieren einhalten.

Einfriedungen, die nicht aus lebenden Hecken bestehen sind auf einer Länge von 70 v. Hundert zu hinterpflanzen

Mauern und Mauersockel sind als Einfriedungen von Baugrundstücken nicht zulässig.

6 Ver- und Entsorgung, Erschließung

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

6.1 Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, sind unterirdisch zu verlegen.

6.2 Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Sofern aus technischen Gründen die Versickerung breitflächig über die belebte Bodenzone nicht möglich ist, darf auch über Rigolen oder dergleichen versickert werden.

Das auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist über Rigolen oder andere Versickerungseinrichtungen zu versickern, ggf. mit einer Vorreinigung.

7 Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

7.1 Wasserdurchlässige Beläge

Stellplätze und Feuerwehrumfahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugensteine oder in durchlässigem Verbundpflaster) auszuführen, sofern sie nicht über andere, befestigte Flächen verlaufen.

7.2 Öffentliche Grünflächen

7.2.1 Alle nicht überbauten Flächen, die nicht aufgrund schulischer Belange (teil-)versiegelt werden, sind entsprechend mit Pflanzflächen, Rabatten oder geschnittenen Grünanlagen zu überstellen.

7.2.2 Unterirdische Gebäudeteile sind außerhalb von Hochbauten, Zufahrten und Platzflächen mit kulturfähigem Bodenmaterial und/oder Substrat in einer Stärke von mindestens 0,3 m zu überdecken und zu begrünen.

7.2.3 Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen, vgl. Festsetzung 5.2.3

7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7.3.1 Die Baumscheiben der zu pflanzenden Bäume sind mit durchwurzelbarem Substrat herzustellen und müssen eine Grundfläche von mindestens 12 m² aufweisen. Davon sind mindestens 6 m² vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig und unter Anwendung eines fachgerechten, verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Die Baumscheiben müssen eine Tiefe von mind. 1,5 m aufweisen. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang hinsichtlich Wuchsordnung und Biodiversität gleichwertig zu ersetzen.

7.3.2 Folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen sind einzuhalten:

a) Bäume 1. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³

b) Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgroße Bäume 15-20 m Höhe): 21 – 28 m³

c) Bäume 3. Wuchsordnung (Kleinbäume bis 15 m Höhe): 13 – 20 m³

d) Obstbäume: 13 – 18 m³

- 7.3.3 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf (mit Ausnahme der bestehenden Hauptgebäude) sind pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche jeweils ein Baum 1., 2. oder 3. Wuchsordnung der Artenliste „Bäume und Sträucher“ zu pflanzen, sofern nicht bereits ein entsprechender Baumbestand vorhanden ist. 50 % der Bäume müssen Großbäume 1. Wuchsordnung sein. Eine genaue Festsetzung der Baumstandorte erfolgt nicht. Die Standorte sind entsprechend der Regelungen der FLL-Publikation Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 sowie der unter Festsetzung 8.3.3 angegebenen Wurzelraumvolumina auszuführen.
- 7.3.4 Nicht zulässig ist die Verwendung von Nadelhölzern. Nicht in der Pflanzliste aufgeführte Arten können auf Grundlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans zugelassen werden.
- 7.4 Ersatzpflanzungen für zu fällende Bäume
- Ausfallende Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
- 7.5 Pflanzqualitäten
- 7.5.1 Folgende Mindestpflanzqualitäten für Gehölzpflanzungen sind einzuhalten:
- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
 - Sträucher: versetzte Sträucher 60-100 cm
 - Obstbäume (altbewährte/lokale Sorten): Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm
- 7.5.2 Die Gehölzarten sind standortgerecht und in Anpassung an die aktuellen klimatischen Entwicklungen zu wählen. Die Artenwahl muss zu einer Erhöhung der Biodiversität beitragen und Belange des Artenschutzes fördern. Sofern heimische Gehölzarten zur Verfügung stehen, sind diese bevorzugt zu verwenden.
- 7.6 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. Die Nachpflanzungen haben spätestens in der auf den Ausfall bzw. der Rodung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- 7.7 Die vollständige Baufeldfreimachung sowie die Rodung von Gehölzen dürfen ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar eines Jahres (außerhalb der Brutzeit) erfolgen.

8 Abgrabungen und Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB)

- 8.1 Auffüllungen sind nur im Bereich der Gebäude (Zugang, Zufahrt, Terrasse, Wintergarten, Lichtgraben, Lichthof, Kellerabgänge, Garagen, Carports) und zur Erschließung der Grundstücke bis maximal zur EFH (s. 2.2.2) zulässig.
- 8.2 Im Anschluss (max. 2,50 m nach Terrasse, Lichtgraben, Lichthof und Kellerabgang bzw. seitlich von Zugang und Zufahrt) an die notwendigen Geländeänderungen ist das natürliche Gelände wieder maßgeblich.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zu den Grundstücksgrenzen hin durch natürliche Böschungen (Böschungsverhältnis maximal 1:1,5) oder Stützmauern auszugleichen. Die sichtbare Höhe von Stützmauern darf max. 0,5 m betragen. Der Abstand von Stützmauern zur Grundstücksgrenze muss mind. 1,0 m betragen

9 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Die oberirdischen Parkplätze dürfen während des Regelbetriebs zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nicht genutzt werden. Im Regelbetrieb darf der Parkierungsverkehr während des Nachtzeitraums ausschließlich über die Tiefgarage erfolgen.
- 9.2 Die Garagentore der Tiefgaragen Zu- und Abfahrt, sowie die Regenrinne sind entsprechend dem aktuellen Stand der Lärminderungstechnik auszuführen. Die Einhausung der Tiefgaragenrampe ist schallabsorbierend auszukleiden.
- 9.3 Die Fenster der Mehrzweckhalle werden durchgehend als geschlossen angesetzt. Durch eine geeignete Anlagenplanung ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern möglich ist. Anderweitige Maßnahmen zum Schallschutz und zur Belüftung sind nach gutachterlichem Nachweis zulässig.
- 9.4 Das Schalldämm-Maß der Fensterfronten der Kleinschwimmbhalle muss mindestens 30 dB betragen.
- 9.5 Die technische Gebäudeausrüstung (TGA) darf folgende Schalleistungspegel nicht überschreiten:

Quelle LWA	[dB]
Lüftung Küche	75,5
Lüftung Mehrzweckhalle (MZH)	77,0
Wärmepumpe	69,0
Küchenabluft Mensa OGTS	74,8
Zuluft Kellergeschoss (KG)	57,0
Abluft Kellergeschoss (KG)	55,0
Lüftungsschacht Tiefgarage (TG) Nord	67,9
Lüftungsschacht Tiefgarage (TG) Süd	67,9

10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- 10.1 Bauzeitenbeschränkung: Baufeldfreimachungen (krautige Gewächse oder Sträucher entfernen) sowie Bodenarbeiten (Oberboden abtragen, etc.) sind nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) vor Beginn der Brutsaison der Vögel zulässig.
- 10.2 Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung einer schädlichen Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere: Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes für bspw. Fledermäuse in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700K) zu verwenden. Empfehlenswert ist zudem eine angemessene Bepflanzung sowie (nach unten) gerichtete Lampen (z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten), die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzt (vgl. z.B. „Licht-Leitlinie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (2012) sowie „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung – Handlungsempfehlungen für Kommunen“ des StMUV (2020)).
- 10.3 Vermeidung von Vogel-Kollision an Glasflächen: Um ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel an Glasfassaden zu vermeiden, sollten Glasscheiben mit einem maximalen Außenreflexionsgrad von 15% verwendet werden. Zusätzlich ist auf klassische Über-Eck-Situationen (z.B. gläserne Balkonbrüstungen) zu verzichten. Ungeteilte Glasscheiben sollten eine maximale Fläche von 2,5m² aufweisen. (vgl. "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Vogelwarte Sempach)
- 10.4 Vermeidung unbeabsichtigter Fallenwirkungen: Vermeidung einer unbeabsichtigten Fallenwirkung von Lichtschächten, Gullys, Kellereingänge etc. durch Kleintier-Schutzgitter bzw. kleintierfreundliche Ausgestaltung (Ausstiegshilfe o. ä.).

11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Erweiterung Grundschule“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Von der Ettenbeurerstraße bis zum Brandfeld“ und des Bebauungsplanes „Neubau Grundschule“, soweit diese innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Erweiterung Grundschule“ liegen, geändert und vollständig ersetzt.

III. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Arten- und Pflanzliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend 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) 14-16 cm

- *Carpinus betulus* Hainbuche
- *Fagus sylvatica* Rotbuche
- *Acer platanoides* Spitzahorn
- *Acer pseudoplatanus* Bergahorn
- *Quercus robur* Stieleiche
- *Larix decidua* Europäische Lärche
- *Tilia cordata* Winterlinde
- *Pinus sylvestris* Waldkiefer
- *Salix alba* Silber-Weide
- *Ulmus laevis* Flatter-Ulme

1.2 Bäume 2. Wuchsklasse

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

- *Sorbus torminalis* Elsbeere
- *Sorbus domestica* Speierling
- *Sorbus aucuparia* Eberesche
- *Sorbus aria* Mehlbeere
- *Juglans regia* Walnussbaum
- *Acer campestre* Feldahorn
- *Prunus mahaleb* Felsenkirsche
- *Pyrus pyaster* Holzbirne
- *Salix caprea* Sal-Weide

1.3 Obstbäume (regionaltypische Sorten)

Mindestpflanzenqualität: Halbstamm 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10-12 cm

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

1.4 Sträucher

Mindestpflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm

- *Corylus avellana* Hasel
- *Cornus mas* Kornelkirsche
- *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
- *Ligustrum vulgare* Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* Schlehe
- *Rosa canina* Hunds-Rose
- *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
- *Viburnum lantana* Woll. Schneeball
- *Crataegus laevigata* Zweigriffliger Weißdorn
- *Crataegus monogyna* Eingriffliger Weißdorn
- *Rhamnus cathartica* Echter Kreuzdorn
- *Rosa glauca* Hecht-Rose
- *Rosa pimpinellifolia* Bibernell-Rosa

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freilächengestaltungsplan gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) beizufügen, der aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu entwickeln ist. Die Einhaltung der grünordnerischen Maßnahmen ist verbindlich.

2 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird 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.

Im näheren Siedlungsumfeld zum Plangebiet lassen sich folgende Denkmäler festhalten:

Ensemble:

- E-7-74-143-1: Ensemble Marktstraße/Heinrich-Sinz-Straße. Das Ensemble umfasst den Ortskern des Spätmittelalters, eine Marktstraße, die sich zu den ehemals durch

Tore abgeschlossenen Enden hin verengt und sich in ihrer Mitte, bei der Pfarrkirche, platzartig erweitert

Baudenkmäler:

- D-7-74-143-1: Annastraße 5. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, 1845, vereinfacht. nachqualifiziert
- D-7-74-143-2: Annastraße 7. Wohnhaus, giebelständiger Satteldachbau mit Doppelgiebel, im Kern 1833, Umbau 1909-10. nachqualifiziert
- D-7-74-143-3: Annastraße 9. Wohnhaus, traufständiger zweigeschossiger Satteldachbau Eckrustika und profiliertem Schweifgiebel, 1829. nachqualifiziert
- D-7-74-143-4: Annastraße 11. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, 1829. nachqualifiziert
- D-7-74-143-5: Annastraße 13. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, 1830. nachqualifiziert
- D-7-74-143-6: Annastraße 17. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, um 1830. nachqualifiziert
- D-7-74-143-7: Annastraße 22. Annakapelle, Giebelbau mit eingezogener Apsis, 1960. nachqualifiziert
- D-7-74-143-8: Annastraße 26. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Massivbau mit Halbwalmdach und Zwerchhaus mit Aufzugsluke und querovalen Fenstern, um 1870/80, im 20. Jh. stark überformt. nachqualifiziert
- D-7-74-143-16: Badberg 1. Historische Ausstattungsstücke der Kath. Pfarrkirche St. Johannes Baptist; in Neubau 1964/68. nachqualifiziert
- D-7-74-143-10: Frühlingstraße 4. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, 1831, vereinfacht. nachqualifiziert
- D-7-74-143-11: Günzburger Straße 25. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau in Formen der Neurenaissance, mit Ziergiebel, um 1870, innen stark verändert. nachqualifiziert
- D-7-74-143-12: Günzburger Straße 40. Evang.-Luth. Pfarrkirche, 1920/21 durch Umbau eines Wohnhauses hervorgegangener Walmdachbau mit Zwerchgiebel und Dachreiter; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-7-74-143-81: Günzburger Straße 68. Aussegnungshalle des städtischen Friedhofs, Satteldachbau mit mächtigen Mittelrisaliten und offener Vorhalle, in historisierender Formensprache, 1907/08; Einfriedungsmauer des Friedhofs, verputzte und gefelderte Ziegelmauer mit hohen Pfeilern mit Kugelaufsätzen, an der Nordseite dreiteiliges Zugangsportal, Schmiedeeisenflügel zwischen gestaffelt hohen Pfeilern mit Aufsätzen, gleichzeitig. nachqualifiziert
- D-7-74-143-15: Heinrich-Sinz-Straße 1. Gasthaus Hirsch, barocker zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Schweifgiebel mit Gesimgliederung, 1714; rückwärtiger Anbau später verändert. nachqualifiziert
- D-7-74-143-17: Heinrich-Sinz-Straße 3. Ehem. Brauhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, 1832. nachqualifiziert
- D-7-74-143-19: Heinrich-Sinz-Straße 7. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, im Kern 1831. nachqualifiziert

- D-7-74-143-20: Heinrich-Sinz-Straße 8. Ehem. Rathaus mit Schranne, zweigeschossiger Satteldachbau mit Zwerchgiebel und Lisenengliederung, 1853. nachqualifiziert
- D-7-74-143-21: Heinrich-Sinz-Straße 10. Gasthaus Adler, städtischer zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und -giebel, 1701, um 1800 verändert. nachqualifiziert
- D-7-74-143-22: Heinrich-Sinz-Straße 14. Ehem. Oberes Schloss, jetzt Rathaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Architekturgliederung und Erkertürmchen, 1566, mehrfach verändert; Hofmauer und Tor mit Pilastern, 2. Hälfte 18. Jh. nachqualifiziert
- D-7-74-143-23: Heinrich-Sinz-Straße 17. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, im Kern 2. Viertel 19. Jh. nachqualifiziert
- D-7-74-143-69: Hintere Ostergasse 6 a; Hintere Ostergasse 6 b; Hintere Ostergasse 6 c; Hintere Ostergasse 8 a; Hintere Ostergasse 8 b; Hintere Ostergasse 8 c. Wohnhaus, dreigeschossiges Doppelhaus mit Walmdach, 1803. nachqualifiziert
- D-7-74-143-70: Hoher Brühl 3. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, im Kern 17. Jh., Anfang 19. Jh. überformt. nachqualifiziert
- D-7-74-143-29: Marktstraße 5. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, 1830. nachqualifiziert
- D-7-74-143-30: Marktstraße 6. Wohnhaus, dreigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, im Kern 1802. nachqualifiziert
- D-7-74-143-31: Marktstraße 8. Ehem. Gasthaus, dreigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, 1831, vereinfacht. nachqualifiziert
- D-7-74-143-32: Marktstraße 9. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Mansarddachbau mit Schweifgiebel und Ecklisenen über Erdgeschossrustika, 1818. nachqualifiziert
- D-7-74-143-33: Marktstraße 16. Wohn- und Geschäftshaus, repräsentativer dreigeschossiger klassizistischer Massivbau mit Mansardwalmdach und Zwerchgiebel, 1798, Erdgeschoss nach 1945 verändert; schmiedeeiserner Ausleger bez. 1801. nachqualifiziert
- D-7-74-143-34: Marktstraße 17; Marktstraße 19. Doppelhaus; zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Zwerchgiebel und Putzgliederungen, 1. Viertel 19. Jh. nachqualifiziert
- D-7-74-143-35: Marktstraße 18. Gasthof und Hotel Weißes Ross, repräsentativer spätklassizistischer dreigeschossiger Walmdachbau mit Monumentalgliederung über Erdgeschossrustika 1847; rückwärtig zweigeschossiger Festsaal- und Theaterbau mit hohem Obergeschoss und Satteldach, 1896. nachqualifiziert
- D-7-74-143-36: Marktstraße 21. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Massivbau mit Mezzaningeschoss und Walmdach, monumentale Pilastergliederung, 1840/41, im 20. Jh. grundlegend umgebaut. nachqualifiziert
- D-7-74-143-37: Marktstraße 23. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Vorschussgiebel mit Rundbogenfries über Ecklisenen, Mitte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-7-74-143-79: Nähe Rohrer Straße. Kapelle zur Schwarzen Muttergottes, kleiner Satteldachbau mit halbrunder Apsis, 1. Hälfte 20. Jh., an der Einmündung der Straße "zur schwarzen Muttergottes" in die Rohrer Straße. nachqualifiziert

- D-7-74-143-38: Neue Bahnhofstraße 9. Wohnhaus, zweigeschossiger Massivbau mit steilem Walmdach, um 1800. nachqualifiziert
- D-7-74-143-39: Schloßplatz 1. Sog. Roßkammhaus; ehem. zum unteren Schloss gehöriges Amtshaus
- des Vogtes, zweigeschossiger Fachwerkständerbau mit steilem Satteldach, 1680, Erdgeschoss um 1800 versteinert. nachqualifiziert
- D-7-74-143-40: Schloßplatz 3. Ehem. Unteres Schloss, jetzt Bayerisches Schulmuseum, stattlicher barocker dreigeschossiger Satteldachbau mit Schweifgiebeln, Eckquaderung und Gurtgesimsen, Fensterrahmen im Hauptgeschoss mit Giebelverdachungen, 1697, 1860 und 1935 teilweise umgebaut; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-7-74-143-41: Von-Stain-Straße 8. Ehem. Rabbiner-Haus, zweigeschossiger neubarocker Satteldachbau mit geschweiftem Zwerchgiebel und Eckquaderung, um 1900. nachqualifiziert
- D-7-74-143-42: Von-Stain-Straße 10 a. Ehem. Stall und Stadel, ergeschossiger Walmdachbau mit Zwerchhaus über Doppelarkade, 2. Viertel 19. Jh. nachqualifiziert
- D-7-74-143-46: Vordere Ostergasse 22; Vordere Ostergasse 24. Ehem. Synagoge, jetzt Haus der Begegnung; hoher eingeschossiger Walmdachbau mit kräftiger spätbarocker Gliederung, mit angebautem zweigeschossigem Wohnhaus (jetzt Museum) mit Satteldach, 1781 wohl von Joseph Dossenberger, 1852 und 1896 umgebaut. nachqualifiziert
- D-7-74-143-47: Wiesgasse 1. Sog. Friedbergerhaus, repräsentativer zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel, im Kern um 1763, Ende 19. Jh. im Stil der Neurenaissance überformt, Fassadengliederung teilweise vereinfacht. nachqualifiziert
- D-7-74-143-48: Wiesgasse 2. Ehem. Apotheke, dreigeschossiger Massivbau in Ecklage mit Walmdach bzw. Krüppelwalm an der Nordseite, wohl 18. Jh. nachqualifiziert
- D-7-74-143-49: Wiesgasse 6. Brauerei Mondschein, langgestreckter zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schweifgiebel und profilierten Gesimsen, 1825. nachqualifiziert

Bodendenkmäler:

- D-7-7627-0120: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Pfarrkirche St. Johann in Ichenhausen und ihrer Vorgängerbauten. nachqualifiziert
- D-7-7627-0123: Mittelalterlicher Burgstall, neuzeitliches Schloss. nachqualifiziert
- D-7-7627-0124: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kapelle St. Willibald. nachqualifiziert
- D-7-7627-0127: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Oberen Schlosses in Ichenhausen. nachqualifiziert
- D-7-7627-0141: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehem. Wasserschlosses samt zugehöriger Ökonomiegebäude in Rieden a.d. Kötz. nachqualifiziert

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG: 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.

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 (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.

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 Misch-/Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Niederschlagswasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen 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 mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

4 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. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. 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.

5 Immissionsschutz

5.1 Luftwärmepumpen

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die in Abhängigkeit des maximalen nächtlichen Schalleistungspegels folgende Mindestabstände zu den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden einhalten. Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A)/Mindestabstand in Meter (m): 45 dB(A): 4 m | 50 dB(A): 7 m | 55 dB(A): 13 m.

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig. Die von der Anlage verursachten Geräusche dürfen weder ausgeprägt tonhaltig im Sinne der TA Lärm A. 3.3.5 noch tieffrequent im Sinne der TA Lärm A. 1.5 sein. Körperschallabstrahlende Anlagen sind durch geeignete elastische Elemente von luft-schallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen. Luft-Wärmepumpen, die den Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung der Bauherr verantwortlich. Weitere Informationen sind dem „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ des LAI in der aktualisierten Fassung vom 24. März 2020 zu entnehmen.

5.2 Lärm- und Schallschutz (Gewerbelärm/Verkehrslärm)

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften: Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Ichenhausen 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).

6 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. https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm. Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden: <https://www.energieatlas.bayern.de>. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

7 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.

8 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. 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/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.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 6-8 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

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.

IV. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Ichenhausen, den

.....

Robert Strobel, Erster Bürgermeister

(Siegel)