Die Stadt Leipheim erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den

(Teil-) Bebauungsplan
Nr. 6 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt I

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gilt die vom Büro für Stadtplanung Zint und Häußler GmbH, Neu-Ulm, ausgefertigte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 14.06.2016, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt ändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 GVBl. S. 296)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung von 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1. **GI(b)** Beschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Die Beschränkungen beziehen sich auf die immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel.

1.1.1.1. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie betriebszugehörige Tankstellen.

1.1.1.2. Die unter § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO).

1.1.2. **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.2.1. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie betriebszugehörige Tankstellen.

1.1.2.2. Die unter § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO).

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,8** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1.1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Stellplätze und Erschließungswege bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

1.2.2. **10,0** Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3. **1,4** Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3.1 Es sind nur die real errichteten Geschoße, ohne Berücksichtigung der Geschoßhöhe anzusetzen im Bereich der Produktionsanlagen und Lagerbereiche.

OK max relative Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
z.B. 20,0 m

1.2.4.1. Die relative Höhe der baulichen Anlagen wird vom höchsten Punkt der jeweiligen baulichen Anlage bis zur Oberkante Decke der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen. Die festgesetzten Höhen dürfen durch betrieblich notwendige Ver- und Entsorgungsanlagen und Belichtungsöffnungen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Glasdächer o.ä.) um bis zu 3,0 m auf max. 10% der Dachflächen überschritten werden.

1.3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **a** abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1. Baugrenze

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.5.2. öffentlicher Geh- und Radweg

1.5.3. V Verkehrsgrün

1.5.3.1. Die Fläche für Verkehrsgrün ist als Magerwiese herzustellen.

1.6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.6.1. Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Grünflächen

1.6.2. Private Grünflächen
Private Grünflächen

1.6.3. Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit freiwachsenden, standortheimischen Sträuchern der Artenliste 1 mit je einer Pflanze je 2,5 m² zu bepflanzen.

1.6.4. Pflanzen zu erhalten
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.6.4.1. Innerhalb der Pflanzgebotsflächen ist eine einreihige Hecke mit Sträuchern der Artenliste 1 anzulegen.

1.6.4.2. Die Pflanzgebotsflächen dürfen für die notwendigen Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen werden.

1.6.5. An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume der Artenliste 2 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist dabei einzuhalten. Je Baum sind mindestens 10 m² unbefestigte Vegetationsfläche zur Verfügung zu stellen oder es sind Pflanzstandorte mit vergleichbarer Qualität durch geeignete technische Maßnahmen zu schaffen.

1.6.6. Innerhalb des Geltungsbereichs ist je 2.000 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum der Artenliste 2 zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten.

1.6.7. Auf den privaten Grundstücken ist je 8 Stellplätze ein Baum der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.6.8. Artenlisten

Artenliste 1 - Strauücher
Qualität: Str, 3xv, Höhe 100-150 cm.

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa rubiginosa	- Wein-Rose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix capres	- Sal-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Artenliste 2 - Bäume
Pflanzgröße: STU mind. 16/18 cm

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde

1.7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

1.7.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
- Fällen der Gehölze abg. sowie des Höhlenbaums außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter (ab September/ Oktober bevorzugt; bis Ende Februar),
- Vermeidung von (größeren) Glasflächen in Gebäuden, Lärmschutzwänden o. ä.; wenn, dann konstruktive Schutzmaßnahmen als Auflage beim Bau der Gebäude, z. B. Einsatz alternativer Materialien bis hin zur Kennzeichnung bzw. Markierung geplanter oder vorhandener Glasflächen (z. B. Anbringen von Folien mit engmaschigen Mustern auf oder in der Scheibe, Verwendung halbtransparenter Materialien wie Milchglas oder farbiges Glas), um sie als Hindernis für Vögel sichtbar zu machen.
- Absuchen von potenziellen Raupenfutterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers im Juni/Juli, falls Raupen gefunden werden, Absammeln und Umsetzen an andere geeignete Pflanzen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Aufhängen von 2 Fledermaus-Flachkästen und zwei Vogelnistkästen an den Gehölzen des südlichen Walls, um das verlorene gehende Quartier zu ersetzen, bis Ende März.

1.8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES

1.8.1 In dem eingeschränkten Industrie- bzw. im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Industrie- bzw. Gewerbegebietsfläche (ohne Grünfläche) abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LWA,m² tags (6:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) wie folgt nicht überschreiten:

Fläche	$L_{WA,m'}$ in dB (A)	
	tags	nachts
GI(b)	65,0	50,0
GE	65,0	50,0

Bezugsfläche in m²: 48.415 / 60.623

Die Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile (IRW-Anteil) hat nach der DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", vom Oktober 1999 mit einer Höhe der Schallquelle von 5 m und einer Höhe des Rasters von 5,6 m ü. Gelände, unter alleiniger Berücksichtigung der mittleren Entfernungsdämpfung A_{div} entsprechend Punkt 7.1 der DIN ISO 9613-2 „Der Immissionsrichtwert-Anteil berechnet sich wie folgt: IRW-Anteil = $L_{WA} - A_{div}$.
Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.
Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.
Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als eingeschränkte Industrie- bzw. Gewerbegebietsfläche dargestellte Fläche in Quadratmeter zu berücksichtigen.
Die Prüfung der Einhaltung der immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) außerhalb des Plangebietes.
Ein Vorhaben erfüllt die o.g. zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel der Anlage im Sinne der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 an keinem Immissionsort überschritten wird.
Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben auch dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel ergebenden Immissionsrichtwert-Anteile.
Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Gewehrrinigungsbeteiligungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV abzustimmen.

Zugänglichkeit der Normen:
Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen, Richtlinien und sonstigen Vorschriften können in der Geschäftsstelle des Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg) während der üblichen Dienststellen oder bei der BEKA Beratung und Akustik GmbH (Schaezlerstraße 9, 86150 Augsburg, Tel. 0821/347776-0) nach Vorannmeldung kostenlos eingesehen werden.

1.9. ZULÄSSIGKEIT VON BETRIEBSBEREICHEN GEM. KAS 18-RICHTLINIE I.V.M. § 50 BIMSCHG

1.9.1 Im Geltungsbereich sind alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder aufgrund ihrer Art oder ihrer Betriebsweise einer Störung des Betriebs der Kläranlage Leipheim i.S.v. der KAS 18 Leitfaden "Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solchen Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund basischer oder technischer Maßnahmen ein gegenüber Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.10.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

1.10.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.10.3. Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

1.11. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Geschoßflächenzahl	Bauweise
Flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts	Tagwerte in dB(A)/m² Nachtwerte in dB(A)/m²

Flächeche der Nutzungsschablone

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1. Dachgestaltung
Es sind Flachdächer zulässig. Sonderdachformen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie betriebsorganisatorisch notwendig sind und städtebaulche Bedenken nicht entgegenstehen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern generell zulässig.

2.2. Gestaltung der Außenanlagen

2.2.1. PKW-Stellplätze und deren Zufahrten
Soweit es nicht nach anderen Rechtsvorschriften zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist, dürfen nicht überdachte PKW-Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau angelegt werden.

2.3. Werbeanlagen

2.3.1. Je Gebäudeseite sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig.

2.3.2. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenfläche darf pro Fassadenseite max. 10 % betragen.

2.3.3. Selbstständige Werbetürme können auf den Grundstücken bis zu einer max. Höhe von 8,0 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Je Grundstück sind max. 2 Werbetürme zulässig.

2.3.4. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sind nicht zulässig.

2.4. Einfriedungen

2.4.1. Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Die Einfriedungen dürfen in Form von Metallzäunen (z.B. Maschenzaun mit Stahlprofilen, Stabgitter) oder vergleichbarer Materialien hergestellt werden. Die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur hinter den Pflanzgebieten (Vorgärten, Eingrünungen) zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

3.1. Altlastenverdachtsflächen

Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, dessen Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Plangebiet sind mehrere lokal begrenzte Altlastenverdachtsflächen vorhanden. In Bezug auf die künftige Nutzung sind ggf. Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen gem. Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlich. Es werden auf die vorangegangen Untersuchungen verwiesen:
- "Historisch-genetische Kurzrekonstruktion ehem. Flugplatz Leipheim", vom 16.05.2005, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover
- "Altlastenerkundung Phase I, Ehemaliger Flugplatz Leipheim", vom 12.06.2006, erstellt durch GB Dr. Schönwolf GmbH & Co. KG, Ulm
- "Bau- und Zustandsbericht - Infrastruktur, Ermittlung Schadstoffgehalte in Verkehrsflächen (Phase IIa), Flieganhorst Leipheim", vom 13.07.2007 mit Ergänzung vom 31.07.2007, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach
- "Orientierte Untersuchung KVF (Phase II a), Flieganhorst Leipheim", vom 23.11.2007, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach
- "Ergänzende orientierte Untersuchung von KVF (Phase II a), Flieganhorst Leipheim", vom 18.01.2010, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach
- "Detailuntersuchung GW-Verunreinigung ehem. Flieganhorst Leipheim (1. Zwischenbericht) vom 28.09.2015, erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach.

Aufgrund der vorhergegangenen Nutzung des Plangebiets sind auch Vorkommen von Altlasten außerhalb der bekannten Altlastenverdachtsflächen möglich. Geplante Vorhaben sind daher mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Unabhängig von möglichen Sanierungserfordernissen bei schädlichen Bodenveränderungen sind bei Bodeneingriffen aufgrund der Vornutzung altlastenrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Sämtliche Erdarbeiten sind grundsätzlich von einem qualifizierten Fachbüro zu begleiten und entsprechend zu dokumentieren. Belastete Bauabfälle bzw. Baureststoffmassen sind zu separieren und auf der Grundlage des Belastungsgrades entweder einer Wiederverwendung oder einer Entsorgung zuzuführen. Auf die Arbeitshilfe "Kontrollierter Rückbau" des Landesamts für Umweltschutz (LfU) wird verwiesen.

Werden im Rahmen von Erdarbeiten lokale Bodenverunreinigungen festgestellt sind diese unter gutachterlicher Begleitung vollständig auszuheben und entsprechend der Belastung u.a. unter Beachtung der technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen" bzw. dem Leitfaden"Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Abfällen - Teilband II" zu entsorgen. Sofern der Belastungsgrad eine Wiederverwendung ausschließt, ist das Material ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.

3.2. Kampfmittel

Munitions- und Kampfmittelfunde im Geltungsbereich können aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorsts Leipheim im 2. Weltkrieg, der nachfolgenden militärischen Nutzung sowie der nur teilweise durchgeführten Entmunitionierung im gesamten Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Bei Baumaßnahmen und Bodeneingriffen innerhalb des Geltungsbereichs ist deshalb regelmäßig eine Kampfmittelfreimessung notwendig. Hinweise zum sachgerechten Umgang mit der potenziellen Kampfmittelbelastung gibt u.a. die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 10.07.2012 zur "Abwehr von Gefahren von Kampfmitteln" Darauf diesen Hinweisen legt die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel beim Grundstückseigentümer und in Fällen von Baumaßnahmen bei den Bauherrn und bauausführenden Firmen.

4. HINWEISE

4.1. Flurstückgrenzen mit Flurstücksnummern

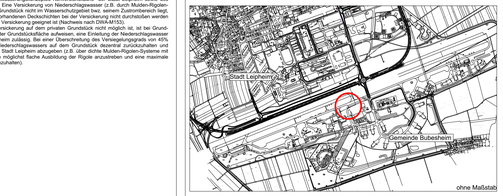
4.2. Aufteilung des Straßenraums
(7,0 m Fahrbahn; 3,0 m Parkierung; 3,30 m Verkehrsgrün; 2,0 m Gehweg)

4.3. Mögliche Bebauung

4.4. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Unbelasteter Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4.5. Hinweis zur Denkmalpflege
Sollten im Zuge von Erdbaumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metalle, Knochen) ist dies dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Scheyern, Klosterberg 8, 86972 Thierhaupten oder der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert im Boden zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Funde vorher freigibt oder die Fortführung der Arbeiten gestattet. Auf § 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

4.6. Hinweis zur Niederschlagswasserbehandlung
Eine Versickerung von Niederschlagswasser (Einleitung in das Grundwasser) auf Privatgrundstücken kann erfolgen, wenn das Grundstück außerhalb des Wasserschutzgebietes bzw. seinem Anstrombereich liegt und die Versickerungstätigkeit sowie die Altlastenfreiheit des für die Versickerung vorgesehenen Grundstücksteils nachgewiesen wurde. Für den Nachweis der Altlastenfreiheit wird empfohlen ein Sachbeweisständigerbüro mit entsprechender Sachkunde, Zuverlässigkeit und Ausrüstung für Altlastenuntersuchungen (Zulassung nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz) zu beauftragen. Die Versickerung darf nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.
Das Fachbüro Grundwasserschutz, Dr. Ing. Ralf Dott, hat für den Geltungsbereiche Teilfläche des Bebauungsplans innerhalb des Anstrombereichs des Wasserschutzgebietes beifindet und damit eine Versickerung generell unzulässig ist.
Die Nachweise der Versickerungsfähigkeit sowie der Altlastenfreiheit sind dem Landratsamt Günzburg, Fach Wasserrecht, zusammen mit einem Antrag auf Erlaubnis zum Einleiten gesammelter Niederschlagswasser in das Grundwasser vorzulegen. Grundsätzlich besteht für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser eine Erlaubnispflicht. Bei Vorlegen der vollständigen Unterlagen kann mit einer Bearbeitungszeit von 3 Monaten gerechnet werden. Die Einleitung darf erst nach schadlosem Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENCH) und Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (Merkblatt DWA 153 "Handungsempfehlungen zu Umgang mit Regenwasser), kann eine Versickerung erlaubnisfrei erfolgen. Die Feststellung einer Erlaubnisfreiheit erfolgt durch Landratsamt Günzburg, Fachbereich Wasserwirtschaft.
Das Einleiten Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist im Regelfall unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke und der unter aufgeführten Voraussetzungen flächig über die belebte Bodenschicht zu versickern. Bei der Versickerung sind die Vorgaben des "Einleiteserzeugnisses Konversionsfläche" der Stadt Leipheim sowie des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth zu beachten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. durch Mulden-Rigolen-Systeme) ist demgemäß nur zulässig, soweit das Grundstück nicht im Wasserschutzgebiet bwz. seinem Zustrombereich liegt, das Grundstück nachweislich altlastenfrei ist, die vorhandenen Deckschichten bei der Versickerung nicht durchstoßen werden und die Qualität des Niederschlagswassers für eine Versickerung geeignet ist (Nachweis nach DWA-M153).
Bei Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist eine Vorreinigung erforderlich. Dies ist, ist bei Grundstücken, die eine Versiegelung von maximal 45% der Grundstücksfläche aufweisen, eine Einleitung der Niederschlagswasser in die Abwasserentsorgungsanlage der Stadt Leipheim zulässig. Bei einer Überschreitung des Versiegelungsgrads von 45% der Grundstücksfläche ist die Mehrmenge des Niederschlagswassers auf dem Grundstück dezentral zurückzuhalten und gedrosselt an die Abwasserentsorgungsanlage der Stadt Leipheim abzugeben (z.B. über dichte Mulden-Rigolen-Systeme mit Ableitung in den Mischwasserkanal, dabei ist eine mögliche Fläche Ausbildung der Rigole anzustreben und eine maximale Schttiefe von 1,7 m unter der Geländeoberkante einzuhalten).



Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg"

(Teil-)Bebauungsplan

Nr. 6 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt I

Maßstab 1 : 1000

Gefertigt:
Neu-Ulm, den 14.06.2016
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat in seiner Sitzung vom 28.01.2016 beschlossen, den (Teil-)Bebauungsplan Nr. 6 "Südwestlich der Rollbahn" I aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... 2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2016 wurde vom 15.02.2016 bis 15.03.2016 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2016 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.02.2016 bis 04.03.2016 statt.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung und des Umweltberichts in der Fassung vom 14.04.2016 wurde in der Zeit vom 30.05.2016 bis 30.06.2016 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.04.2016 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2016 bis 06.06.2016 statt.

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 21.07.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Günzburg, den ....
(Siegel) Unterschrift des Verbandsvorsitzenden

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Günzburg, den ....
(Siegel) Unterschrift des Verbandsvorsitzenden

Die Bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet