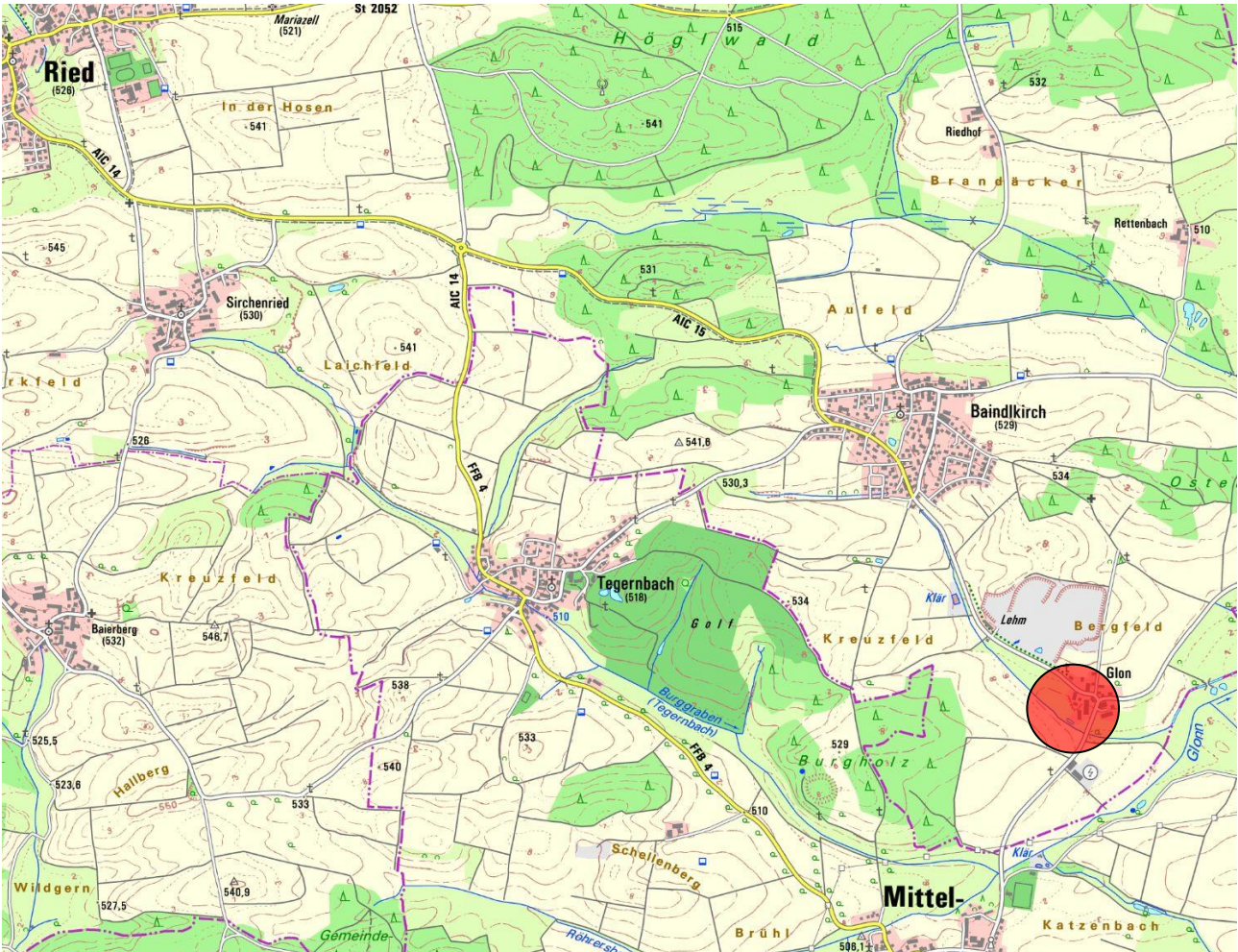


Gemeinde Ried



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 33 „SONDERBEBIET BAUUNTERNEHMEN“ IN GLON



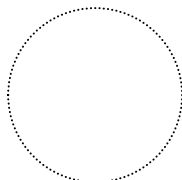
Übersicht maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 28.05.2020

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



Ried, den

.....
Erwin Gerstlacher, 1. Bürgermeister



TEIL B SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Ried erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz, der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GVBl. Nr. 4/2011, S. 82-115) folgenden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Bauunternehmen" in Glon



1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Flurstück 507 Gemarkung Baidlkirch gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 28.05.2020, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung, dem Durchführungsvertrag und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Bebauungsplan ist räumlich und inhaltlich identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

2 FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke werden als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bauunternehmung“ festgesetzt.

Nachfolgende Nutzungen, die im funktionalen Zusammenhang mit Bau- und Zimmereibetrieb stehen, sind im Sondergebiet zulässig:

- Wohngebäude, die dem Bauunternehmen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Maschinen- und Lagerhallen, einschl. Werkstatt
- Lagerflächen

Die Anzahl an Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und sonstige Betriebsmitarbeiter wird für das gesamte Sondergebiet auf sechs begrenzt.

Blinkende und bewegliche Werbungen sind nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Die max. Grundflächenzahl **GRZ** beträgt 0,8.

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die Lage der Gebäude fest.

2.3 Bauweise, Grenzabstände

Im gesamten Planungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Ausnahmsweise sind abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, Gebäude auch mit einer Länge bis zu 65 m innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinsichtlich der Abstandsflächen ist die Bay. Bauordnung anzuwenden.

2.4 Gestaltung der Gebäude

Dächer

Zulässig sind Satteldächer. Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.



Für Wohngebäude und deren Nebengebäude sind auch Walm- und Zeltdächer zulässig.

Höhen

Die maximale **Wandhöhe** beträgt **514 m ü NN**

Die maximale **Firsthöhe** beträgt **521 m ü NN**

Bei Wohngebäuden gilt eine Firsthöhe von **517,50 m ü NN** als Obergrenze.

Fassaden

Außenwände sind als Holzverschalte Flächen, als glatte Putzflächen bzw. als glatte Betonfläche oder mit beschichteten Blechwerken zu gestalten.

2.5 Stellplätze

Zur Berechnung des Stellplatzbedarfs gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ried in der gültigen Fassung.

2.6 Geländegestaltung

Innerhalb der Sondergebietsfläche können Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden.

2.7 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit Holz- oder Industriezäunen bis zu einer Höhe von 2 m erlaubt. Sie sind ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen.

3 IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Schalltechnische Festsetzungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Gebietskategorie	Bezeichnung der (Teil-) Fläche des Sondergebietes	Fläche [m ²]	Emissionskontingent LEK [dB(A)/m ²]	
			Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
„Sondergebiet Glon“	SO 1	3.996	64	49
	SO 2	8.209	65	50

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.



Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß Nr. 3.1 „Schalltechnische Festsetzungen“ vorzulegen.

Gemas Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einer ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

Hinweis

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Ried, Sirchenrieder Str. 1 86510 Ried, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN- Vorschriften sind auch archivmäßig bei Deutschen Patentamt hinterlegt.

3.2 Geruchsimmissionen

In das Sondergebiet wirken Geruchsemissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben ein. Im nordwestlichen Teil der Sondergebietsfläche werden die Geruchsstundenhäufigkeiten von 15% der Jahresstunden überschritten. Wohngebäude dürfen nur in den Bereichen des Sondergebietes errichtet werden, welche die 15% der Jahresgeruchsstunden unterschreiten.

Innerhalb von Betriebsgebäuden sind Büros und Dauerarbeitsplätze so zu situieren, dass sie nicht an den für Geruchsimmissionen relevanten Nord- und Ostfassaden liegen.

Auf die Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastung für eine Wohnbebauung und eines Betriebsgebäudes in Glon – Modern Testing Services (Germany) GmbH vom 06.05.2020 (K1208-20127) als Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zu verweisen.

4 GRÜNORDNUNG

4.1 Baum / Gehölze zu erhalten

Die in der Planzeichnung abgebildeten Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall innerhalb eines Jahres mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu ersetzen.

Während der Bauphase sind die Gehölze am westlichen

4.2 Baumschutzmaßnahmen

Bereits vor Baubeginn sind die im Umfeld der vorgesehenen Baumaßnahmen in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume mit einem fest verankerten, mindestens 1,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

Diese abgezäunte Fläche ist in der Planzeichnung abgebildet und vor Verdichtungen durch Baufahrzeuge und Lagermaterialien zu schützen. Der Schutzzaun ist unbedingt während der gesamten Bauphase zu erhalten. Auf DIN 18920 ist zu verweisen.

4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu 25 % mit Heistern und Sträuchern der nachfolgenden Liste sowie mit den in der Planzeichnung dargestellten



Bäumen zu bepflanzen. Pflege- und Schnitarbeiten mit der Entnahme einzelner Gehölze sind möglich. Ziergehölze sind auf dieser Fläche unzulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

In der Fläche darf nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser zurückgehalten, versickert oder abgeleitet werden.

4.4 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für den durch künftige Sondergebietsfläche verursachten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich von 2.250 m² erforderlich. Die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsfläche ist in der Eingriffsregelung im Umweltbericht erläutert.

Ziel auf der Fläche ist eine zweischürige extensive (Feucht-)Grünlandnutzung. Unterstände für Weidetiere mit einer Grundfläche von 50 m² sind erlaubt. Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind zulässig.

Die Ausgleichsfläche wird auf den Flurstücken 504 und 507 Gmkg. Baidlkirch zur Verfügung gestellt und bleibt in Privateigentum.

4.5 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Allgemeines

- a) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume können in ihrer Lage geringfügig verschoben werden.
- b) Standraum von Gehölzen
Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² umfassen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 1,0 m aufweisen.
- c) Pflanzdichte und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen:
Der Anteil von Sträuchern beträgt in zusammenhängenden Gehölzflächen max. 90 %, der Anteil der Heister liegt bei mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m.
- d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen
Bei der Neupflanzung von Gehölzen, mit einer Endwuchshöhe von mehr als 2 m, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten, wenn durch die Pflanzung die wirtschaftliche Bestimmung des Nachbargrundstücks durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt wird.

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Bäume 1. Pflanzklasse

Mindestqualität: 3 x v., STU 12 - 14 cm, bzw. Sol. H. 300-350 cm, B. 100-150 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde, auch in geeigneten Sorten
Obstbäume als Hochstamm	

**(2) Heister**

Mindestqualität:	Heister, 2 x v., 150 - 200 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Obstbäume als Hochstamm	

(3) Sträucher

Mindestqualität:	Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cydonia oblonga	Quitte
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

5 HINWEISE

5.1 Artenschutz

Mit dem Bebauungsplan wird in die ehem. Hofstelle umgebenden Gehölzstrukturen eingegriffen. Dieser stellt einen Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger und Insekten – Reproduktionsstätten, Jagd- und Nahrungshabitat, Rast- und Ruhestätten - dar.

Aus § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbotstatbestände:

- Schädigungsverbot
- Tötungs- und Verletzungsverbot
- Störungsverbot

Die vorhandenen Gehölzlebensräume dienen vorwiegend Fledermäusen als Jagdhabitat sowie der Avifauna oder Kleinsäuger als Nahrungs- und Lebensstätten.

Bauzeitenregelung:

Die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Dies bedeutet, zwischen dem 28. Februar und dem 01. Oktober dürfen keine Bäume entnommen werden. Gleiches gilt für die Beseitigung von Gebäude.

Alle Gehölze mit einem Quartierpotential (Höhlen, Stammrisse etc.) sind im Vorfeld der Fällung auf Besatz zu kontrollieren. Die Überprüfung gilt auch für zu beseitigende Gebäude. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Bei Besatz sind zur Sicherung der ökologischen Funktionalität vor der Baumentnahme – je gefällttem Baum ein Vogel-Nistkasten oder ein Fledermauskasten in verbleibenden



Gehölzen oder an Gebäuden anzubringen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit der beschriebenen Umsetzung ist keinen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG (Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Tötungs- oder Verletzungsverbot oder das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) auszugehen.

Die Rodung der Bäume für die Erschließung wurde bereits Mitte /Ende Februar 2020 umgesetzt.

5.2 Baumschutzmaßnahmen

Bereits vor Baubeginn sind die im Umfeld der vorgesehenen Baumaßnahmen in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume mit einem fest verankerten, mindestens 1,80 m hohen Zaun abzugrenzen. Die Lage des Zaunes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Diese abgezaunten Flächen dienen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Boden und der Wurzelbereich ist vor Verdichtungen durch Baufahrzeuge und Lagermaterialien zu schützen. Durch den Druck werden die im Oberboden vorhandenen Luftporen geschlossen; die Folge sind Sauerstoffarmut und Fäulnis im Wurzelbereich bis hin zum Absterben des Baumes. Der Schutzzaun ist daher während der gesamten Bauphase erforderlich.

5.3 Wasserver- und -Entsorgung

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserver- und -Entsorgung anzuschließen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

5.4 Entwässerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

5.5 Grundwasser / Hangsichtwasser / Oberflächenwasser

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich ein hoher Grundwasserspiegel vorliegt oder bei Bodenabgrabungen Hangsichtwasser austritt.



Es wird grundsätzlich empfohlen, Keller, Kellereingänge und Lichtschächte so auszubilden, dass kein wild abfließendes Niederschlagswasser eindringen kann.

Ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge hierzu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

5.6 Kommunale Abfallwirtschaft

Müllbehälter und ggf. Sperrmüll sind zur Entleerung an der Erschließungsstraße bereitzustellen.

5.7 Landwirtschaftliche Immissionen

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

5.8 Stromversorgung

Der Anschluss wird mit Erdkabeln erstellt. Soweit notwendig, werden Kabel- und Verteilerschränke auf dem Baugrundstück erstellt. Die Kabelverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung in Abstimmung mit den weiteren Sparten.

Für Kabelanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind dem Versorger vorzulegen.

5.9 Wasserver- und -Entsorgung

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserver- und -Entsorgung anzuschließen.

5.10 Regenerative Energien

Beim Bau von Gebäuden sind Energieeinsparmaßnahmen zu ergreifen. Auch sollen verstärkt regenerative Energien zum Einsatz kommen. Dachformen sollten so angelegt und ausgerichtet werden, dass die Nutzung von solarer Strahlungsenergie möglich ist.

5.11 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Hofgraben 4, 80539 München, Herr Dr. Haberstroh Tel. Nr. 089 2114-228; Jochen.Haberstroh@blfd.bayern.de)

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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 DSchG:



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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg.

5.12 Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und geogene Bodenbelastgen

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z. B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368, unverzüglich anzuzeigen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes kann 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 empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen.

5.13 Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein fachlich fundierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der geplanten Bepflanzung und der Ausgleichsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die konkrete Herstellung (z.B. detaillierte Festlegung des Saatgutes, Pflanzqualität und Sorten der Bäume etc.) und die Pflege der Ausgleichsfläche muss ebenfalls Teil dieser Fachplanung sein.

5.14 Dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche mit insgesamt 5.810 m² befindet sich in Privateigentum und ist durch eine Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg, für die Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche für den Ausgleichszweck gesichert sein.

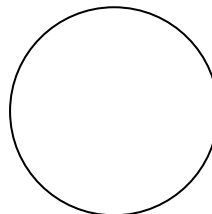
6 INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ried, den

.....
Erwin Gerstlacher

1. Bürgermeister





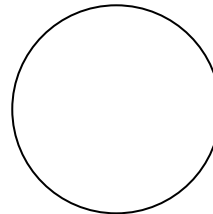
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Ried am gefasst und amortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2020 hat in der Zeit vombisstattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Ried amgebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vomhat in der Zeit vombisstattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vomwurde vom Gemeinderat amgefasst.

Ried, den

.....

Erwin Gerstlacher



1. Bürgermeister

5. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vomwurde amgemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

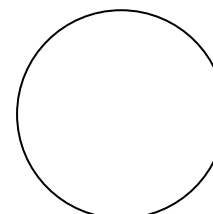
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Ried, den

.....

Erwin Gerstlacher



1. Bürgermeister