

Große Kreisstadt
Giengen an der Brenz



B E B A U U N G S P L A N
mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Giengener Industriepark A7“
Textteil

VORENTWURF

Plandatum: 09.04.2020

Aufgestellt
Hermaringen,

-nach Satzungsbeschluss-

.....
Dipl.-Ing (FH) Sandra Gansloser, M.Eng.
Stadtplanerin (akbw)

Anerkannt und
Ausgefertigt
Giengen a.d.B.,

-nach Satzungsbeschluss-

.....
Dieter Henle, Oberbürgermeister



Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (LBO)	i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)
Gemeindeordnung BW (GemO)	i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40)
Stand Liegenschaftskataster:	Mai 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
3.	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	4
4.	Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)	5
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	5
6.	Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	5
7.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	5
8.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	5
9.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	5
10.	Flächen Für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).....	8
11.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.s.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	8
12.	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	9
13.	Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke bei Straßenkörpern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	13
14.	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)	13
15.	Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und –maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)	14
B.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 74 LBO)	15
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)	15
2.	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO).....	15
3.	Anforderungen an unbebaute Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	15
4.	Unzulässigkeit von Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)	15
C.	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	16
1.	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) außerhalb des Geltungsbereichs (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB)	16
2.	Erdaushub (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG).....	16
3.	Anbauverbotszone (§ 9 Abs.1 FStrG).....	16
4.	Bodenfunde (§ 20 DSchG).....	17
5.	Wasserschutzzone.....	17
6.	Hochwasserschutz.....	17
7.	Bodenschutz	17
8.	Luftbildauswertung zu Kampfmittel	18
9.	Geotechnik	18
10.	Altlasten	18
11.	Immissionen	18

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Es werden die **Gewerbegebiete GE 1 bis GE 8** ausgewiesen.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO **nicht** Bestandteil des Bebauungsplans. Diese sind: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Nutzung kann ausnahmsweise zugelassen werden. Diese ist: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einzelhandelsagglomerationen sowie Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten (inkl. Lebensmittel) sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Werksverkäufe und Verkäufe zum Reisebedarf in einer Tankstelle zugelassen werden.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 **Grundflächenzahl** (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) des Gewerbegebietes wird der Wert von 0,8 nach § 17 BauNVO festgesetzt.

Flächenanteile der außerhalb der Baugrundstücke liegenden Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB (Regenrückhaltebecken) können gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO bei der Berechnung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO berücksichtigt werden. Die Anteile der Gemeinschaftsanlagen sind in diesem Fall als Baulast ins Grundbuch aufzunehmen.

2.2 **Baumassenzahl** (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Für die Baumassenzahl (BMZ) des Gewerbegebietes wird der Wert von 9,0 nach § 17 BauNVO festgesetzt.

2.3 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird zwischen der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EGFH) des untersten Vollgeschosses und dem höchsten Punkt des Gebäudes (First, Attika) gemessen und darf folgendes Maß nicht überschreiten:

- Gebäudehöhe GE 1 bis GE 8: max. 16 m über EGFH

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EGFH) bestimmt. Diese wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EGFH) ist so zu wählen, dass die maximale Gebäudehöhe von 16,00 m an der höchsten Stelle des natürlichen Geländes eingehalten wird. Erforderliche Böschungen sind auf dem eigenen Grundstück anzulegen.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht einer offenen Bauweise mit einer möglichen Gebäudelänge über 50,00 m. Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung (LBO) sind einzuhalten.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen sowie überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den Flächen, die als Pflanzgebot gekennzeichnet sind. Nicht überdachte Stellplätze sind, soweit möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

6.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den Flächen, die als Pflanzgebot gekennzeichnet sind.

7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen dargestellt. Die Einteilung ist unverbindlich. Teilweise sind in den Verkehrsflächen straßenbegleitende Grünflächen enthalten, die im Zusammenhang mit dem Straßenbau zu erstellen und zu erhalten sind.

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese sind teilweise mit Pflanzgeboten (PFG) versehen.

9. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

Maßnahme A1: Feldhecke

Im südlichen Bereich des Bebauungsplans wird auf 4.270 m² auf bisherigen Ackerflächen eine Feldhecke angelegt. Die Fläche wird mit standortgerechten, heimischen Gehölzen mehrreihig im Dreiecksverband bepflanzt. Dabei wird alle 10 m ein Überhälter eingepflanzt. Da die Maßnahme dem Artenschutz dient (CEF-Maßnahme), wird sie im Vorgriff der

Bebauung umgesetzt. Zudem wird die Feldhecke zum Schutz vor Wildverbiss kleintiergän-
gig eingezäunt.

Mögliche Straucharten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Zur Erhöhung des Artenreich-
tums sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu wählen. Die Mindestqualitäten
und Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

Die Fläche dient zu einem Teil von 3.908 m² dem Ausgleich der Biotopflächen im nördli-
chen Teil des Bebauungsplans. Dieser Teil kann mit dem Faktor 1,0 angerechnet werden.
Der Teil von 362 m², der nicht dem Ausgleich für entfallende Biotopflächen zuzurechnen
ist, kann als flächenhafter Ausgleich mit dem Faktor 1,5 angerechnet werden. Dies ent-
spricht der Aufwertung von Acker zu einem Feldgehölz. Die ökologische Wertigkeit dieser
Teilfläche beträgt daher 543 m², die der Gesamtfläche 4.451 m².

Weiterhin handelt es sich bei der Maßnahme um eine CEF-Maßnahme aus dem Arten-
schutz für Goldammer und Klappergrasmücke.

Maßnahme A2: Regenerückhaltebecken

Im südlichen Bereich des Bebauungsplans wird auf einer Fläche von 6.780 m² eines von
zwei zentralen Regenerückhaltebecken angelegt. Das Rückhaltebecken hat Verbindung
zum Offenland. Dieses wird mit einer autochthonen, standortgerechten Saatgutmischung
angesät und extensiv gepflegt. Im randlichen Bereich auf der Böschungsoberkante werden
einzelne Bäume und Sträucher gepflanzt. Mögliche Baum- und Straucharten sind der
Pflanzliste zu entnehmen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege
sind zu beachten.

Die Fläche kann mit dem Faktor 1,0 angerechnet werden und hat eine ökologische Wer-
tigkeit von 6.780 m².

Maßnahme A3: Regenerückhaltebecken

Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans wird auf einer Fläche von 6.430 m² eines
von zwei zentralen Regenerückhaltebecken angelegt. Das Rückhaltebecken hat Verbin-
dung zum Offenland. Dieses wird mit einer autochthonen, standortgerechten Saatgutmi-
schung angesät und extensiv gepflegt. Im randlichen Bereich auf der Böschungsoberkante
werden einzelne Bäume und Sträucher gepflanzt. Mögliche Baum- und Straucharten sind
der Pflanzliste zu entnehmen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und
Pflege sind zu beachten.

Die Fläche kann mit dem Faktor 1,0 angerechnet werden und hat eine ökologische Wer-
tigkeit von 6.430 m².

Maßnahme A4: Dachbegrünung

Dächer sind zu 80 % extensiv zu begrünen. Dabei muss bei mehreren Gebäuden eines
Vorhabensträgers die gesamte begrünte Dachfläche 80 % aller Dachflächen zusammen-
genommen ergeben. Von der Begrünung ausgenommen sind Vordächer und freistehende
Überdachungen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- oder Photovol-
taikanlagen ist zulässig.

Dabei ist zur Herstellung von Retentionsraum/Abflussverzögerung eine Substratstärke von
10 cm vorzusehen. Die Flächen sind mit einer geeigneten Saatgutmischung anzusäen oder
mit Substratmatten anzulegen und extensiv zu pflegen. Die begrünten Dachflächen müs-
sen mind. 35 l/m² Regenwasser speichern können. Die Mindestqualitäten und Vorgaben
zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

Die Maßnahme dient der Wiederherstellung einer Vegetationsdecke auf ansonsten versie-
gelten Flächen, sowie der Verminderung und Verzögerung des Oberflächenabflusses, der
Wiederherstellung klimarelevanter Flächen und der Verminderung der Erwärmung der

Gebäude. Weiterhin werden die Bauwerke in das Landschaftsbild eingebunden und der Flächenverbrauch durch die Einsparung externer Ausgleichsflächen reduziert.

Insgesamt stehen 372.400 m² überbaubare Grundstücksfläche zur Verfügung. Davon dürfen 80 %, also 297.920 m² mit Gebäuden und Parkanlagen überbaut werden. Es wird davon ausgegangen, dass maximal 60 % der Fläche für zu begründende Gebäude genutzt werden, d. h. 178.752 m². Hiervon 80 % begrünte Dachfläche entspricht einer Fläche von 143.002 m². Diese Fläche kann aufgrund der mittleren Substratstärke und der extensiven, dauerhaften Begrünung mit dem Faktor 1,3 angerechnet werden und hat damit eine ökologische Wertigkeit von 185.903 m².

Maßnahmenübersicht

Aus den internen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich folgendes Ausgleichsguthaben:

Tabelle 1: Übersicht zu den internen Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme A1: Feldhecke	4.451 m ²
Maßnahme A2: Regenrückhaltebecken Süd	6.780 m ²
Maßnahme A3: Regenrückhaltebecken Nord	6.430 m ²
Maßnahme A4: Dachbegrünung	185.903 m ²
Summe	203.564 m²
Ausgleichsbedarf	-197.977 m²
Gesamt	5.587 m²

Nach Anrechnung der internen Ausgleichsflächen verbleibt ein Ausgleichsüberschuss von 5.587 m².

9.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus dem Artenschutz

- Baufeldfreimachung sowie Beginn der Arbeiten außerhalb der Brutperiode (vom 01.10.-28.02.)
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung: LED-Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin und geringer Abstrahlung nach oben
- Keine Beleuchtung angrenzender Kleingärten, Streuobstwiesen und Feldgehölze durch zusätzliche Strahler, Neonröhren oder sonstige Leuchtmittel

9.3 Entwässerung

Eine Baugrunduntersuchung ergab, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht auf den Grundstücken versickert werden kann. Die Entwässerung der Grundstücke und der baulichen Anlagen soll im Trennsystem durchgeführt werden. Das Konzept sieht vor, eine RW-Rückhaltung mit Drosselabfluss zur Regenwasser-Kanalisation der Trennkanalisation Hürben herzustellen. Das unschädliche Niederschlagswasser ist deshalb in die geplanten Regenrückhaltebecken einzuleiten.

Für Regenwasserabflüsse von befestigten Lager- und Verkehrsflächen in den gewerblichen Grundstücken sind Sicherungseinrichtungen zur Reinhaltung dieser Einleitungen zu schaffen, die von der Wasserrechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren bestimmt werden. Dachbegrünungsmaßnahmen können nach technischen Richtlinien mit einem Abflussbeiwert von 0,5 in die Abflussberechnung veranschlagt werden. Die begrünten Dachflächen müssen mind. 35 l/m² Regenwasser speichern können.

9.4 Regenrückhaltebecken

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind zwei Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung als „Regenrückhaltebecken“ eingetragen. Diese dienen gleichzeitig als Anlagen zur Löschwasserbereitstellung.

10. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Im Bebauungsplan sind Flächen für Gemeinschaftsanlagen zum Zweck der Rückhaltung des Niederschlagswassers ausgewiesen. Die Flächenanteile sind den jeweils zugeordneten Grundstücksflächen hinzuzurechnen.

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN I.S.D. BIMSCHG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Dem Bauleitplan liegt als Anlage eine schalltechnische Untersuchung der TÜV SÜD Industrieservice GmbH (Bericht-Nr.: 3140095-01) bei. Diese ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans. Es sind demnach nur Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 2: Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

Teilfläche	$L_{EK, \text{tags}}$ in dB(A)/m ²	$L_{EK, \text{nachts}}$ in dB(A)/m ²
Teilfläche GE1 (TF 1a und TF 1b)	60	49
Teilfläche GE2 (TF 1c)	60	47
Teilfläche GE3 (TF 1d und TF 2)	60	45
Teilfläche GE4 (TF 3)	58	42
Teilfläche GE5 (TF 4)	59	44
Teilfläche GE6 (TF 5)	60	51
Teilfläche GE7 (TF 6)	56	37
Teilfläche GE8 (TF 7)	60	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Bei der Prüfung sind die folgenden Immissionsorte des schalltechnischen Gutachtens 3140095-01 der TÜV SÜD Industrieservice GmbH zu berücksichtigen, insofern zum Zeitpunkt der Prüfung die baurechtlichen Voraussetzungen als schutzwürdiger Raum noch gegeben sind.

Die Kontingente wurden für folgende Prüfpunkte festgelegt

Tabelle 3: Prüfpunkte

Bezeichnung	Beschreibung	Schutzwürdigkeit	Gaus-Krüger-Koordinaten	
PP 001	Rotenbergweg 11	MI (Außenbereich)	588356,43	5384919,65
PP 002	Hossenriedstraße 73	WA	589649,05	5385281,21
PP 003	Greuthweg 33	MI (Außenbereich)	589510,92	5383997,22
PP 004	Greuthweg 30	MI (Außenbereich)	589486,02	5383905,95
PP 005	Hasenweg 12	WA	588694,67	5383850,89

Folgende Zusatzkontingente für die Prüfpunkte sind zu berücksichtigen.

Tabelle 4: Zusatzkontingente

Prüfpunkte	Zusatzkontingente	
	tags	nachts
PP 001	3	2
PP 002	1	0
PP 003	6	7
PP 004	7	7
PP 005	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j $L_{EK} + L_{EK,zus,j}$ zu ersetzen ist.

12. PFLANZGEBOTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

12.1 Pflanzgebot 1 auf privaten Grundstücksflächen: Heckenpflanzung

Die im Plan festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei einer Flächenbreite über 5 m sind die Hecken über die gesamte Flächenbreite mehrreihig im Dreiecksverband zu pflanzen und alle 10 m ein Überhälter einzuplanen. Dabei ist das geltende Nachbarschaftsrecht einzuhalten. Schnitthecken sind nicht zulässig. Zur Erhöhung des Artenreichtums sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu wählen. Mögliche Straucharten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

12.2 Pflanzgebot 2 auf privaten Grundstücksflächen: Blühstreifen

Auf den im Plan festgesetzten Flächen ist ein Blühstreifen aus standortgerechten Kräutern anzusäen. Dieser ist extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Mögliche Saatgutmischungen sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

12.3 Pflanzgebot 3 auf privaten Grundstücksflächen: Einzelbäume

Je fünf Parkplätze ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16–18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf einen ausreichenden Bodenstandsraum ist zu achten. Es sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extraweitem Stand zu verwenden. Mögliche Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

12.4 Pflanzgebot 4 auf öffentlichen Grundstücksflächen: Einzelbäume

Straßenverkehrsflächen sind zu durchgrünen. Im Bereich der Straßen sind alle 20 m an den im Bebauungsplan dargestellten Standorten hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die dargestellten Standorte können aus erschließungstechnischen oder gestalterischen Gründen verschoben werden. Auf einen ausreichenden Bodenstandsraum ist zu achten. Es sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extraweitem Stand zu verwenden. Mögliche Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

12.5 Pflanzgebot 5 auf privaten Grundstücksflächen: Fassadenbegrünung

Gebäudefassaden, die nach Süden und Westen ausgerichtet sind, sind flächenhaft zu begrünen. Hierdurch soll klimaaktive Fläche geschaffen und die Gebäudeerwärmung durch Sonneneinstrahlung minimiert werden. Ausnahmen für die Anbringung von Photovoltaikanlagen an der Fassade, sowie für lebensmittellagernde oder -produzierende Betriebe mit entsprechenden behördlichen Auflagen sind möglich. Mögliche Arten für die Bepflanzung sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

12.6 Pflanzliste

Tabelle 5: Pflanzliste der Pflanzgebote PFG1 bis PFG5 sowie der Maßnahmen A1 bis A4

Pflanzenauswahl		Flächen / Maßnahmen						
		PFG 1	PFG 2	PFG 3, 4	PFG 5	A1	A2, A3	A4
Großkronige Bäume								
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	x		x		x		
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	x		x		x		
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	x				x		
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	x				x		
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	x		x		x		
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	x		x		x		
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	x				x		
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>						x	
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>						x	
Mittelkronige Bäume								
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	x				x	x	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	x				x	x	
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	x				x		
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	x				x		
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	x				x		
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	x				x		
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	x				x		
Obstbaum, regionaltypisch, als Hochstamm, s. nachfolgende Sortenliste		x				x		
Sträucher								
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	x				x	x	

Pflanzenauswahl		Flächen / Maßnahmen						
		PFG 1	PFG 2	PFG 3, 4	PFG 5	A1	A2, A3	A4
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	x				x	x	
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	x				x	x	
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	x				x	x	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	x				x	x	
Feld-Rose	<i>Rosa arvensis</i>	x				x	x	
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	x				x	x	
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	x				x	x	
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	x				x	x	
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>	x				x	x	
Gew. Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	x				x	x	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	x				x	x	
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	x				x	x	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	x				x	x	
Kletterpflanzen								
Immergrünes Geißblatt	<i>Lonicera henryi</i>				x			
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>				x			
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>				x			
Gew. Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>				x			
Jungferhrebe	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>				x			
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>				x			
Saatgutmischungen								
„10 Wärmeliebender Saum“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig			x					
„13 Blumenrasen, Kräuterrasen“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig			x					

Pflanzenauswahl	Flächen / Maßnahmen						
	PFG 1	PFG 2	PFG 3, 4	PFG 5	A1	A2, A3	A4
„01 Blumenwiese“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig		x				x	
„18 Dachbegrünung“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig							x

Alte regionaltypische Obstbaumsorten

- Äpfel: Antonowka, Borowinka, Danziger Kant, Französische Goldrenette, Holsteiner Cox, Jakob Lebel, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Pilot, Roter Boskoop, Topaz, Zabergäurenente.
- Birnen: Conference, Doppelte Phillipsbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Kongreßbirne, Stuttgarter Gaißhirtle.
- Süßkirsche: Büttners Rote Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche, Kordia, Oktavia, Regina, Sunburst (selbstfruchtbar).
- Sauerkirsche: Gerema, Karneol.
- Zwetschgen: Graf Althans Reneklude, Hanita, Hauszwetschge, Katinka, Zimmers Frühzwetschge.

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

- Großkronige Bäume: Hochstämme, 3-4 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 -18 cm.
- Mittelkronige Bäume: wie vorher, jedoch StU 12-14 cm.
- Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m, regionaltypische Sorten.
- Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-120 cm.

Bei straßenbegleitenden Pflanzungen sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extraweitem Stand verwenden. Es ist gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden.

12.7 Vorgaben für die Ausführung und Pflege der Pflanzgebote

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen. Insbesondere für Straßenbäume ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Bäume sind auch nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege weiterhin bei Notwendigkeit mit einem Pflegeschnitt zu versehen.

Heckenpflanzungen:

Heckenpflanzungen sind einreihig mit einem Abstand von 1,5 m oder ab einer Heckenbreite von 5 m im Dreiecksverband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m zu

pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten aus der Pflanzliste zu verwenden und in Gruppen zu fünf Sträuchern zu pflanzen.

Für die Heckenpflanzungen ist in den ersten Jahren nach Pflanzung eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu betreiben. Anschließend werden die Gehölze alle 5-10 Jahre außerhalb der Brutzeiten (01.10.-28.02.) sukzessive auf Stock gesetzt.

Wiesen und Säume:

Extensive Wiesen und Blühstreifen (PFG 2, Maßnahmen A2 und A3) sind 2 x, maximal 3 x, im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Frühester Mahdzeitpunkt ist der 1.7. Mulchen ist nicht zulässig.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die öffentlichen Grünflächen sind von der Stadt spätestens mit Fertigstellung der Erschließung zu bepflanzen. Die Durchgrünung und Eingrünung auf den privaten Grundstücken müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

13. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZBAUWERKE BEI STRAßENKÖRPERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Der Sicherheitsraum ist nach den Vorgaben der RAST 06 mit 0,50 m vorgegeben und entsprechend einzuhalten.

14. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)

14.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für den Artenschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Maßnahme A1: Feldhecke

Im südlichen Bereich des Bebauungsplans wird auf 4.270 m² auf bisherigen Ackerflächen eine Feldhecke angelegt. Die Fläche wird mit standortgerechten, heimischen Gehölzen mehrreihig im Dreiecksverband bepflanzt. Dabei wird alle 10 m ein Überhälter eingepflanzt. Da die Maßnahme dem Artenschutz dient (CEF-Maßnahme), wird sie im Vorgriff der Bebauung umgesetzt. Zudem wird die Feldhecke zum Schutz vor Wildverbiss kleintiergänglich eingezäunt.

Mögliche Straucharten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Zur Erhöhung des Artenreichtums sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu wählen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind zu beachten.

Die Fläche dient zu einem Teil von 3.908 m² dem Ausgleich der Biotopflächen im nördlichen Teil des Bebauungsplans. Dieser Teil kann mit dem Faktor 1,0 angerechnet werden. Der Teil von 362 m², der nicht dem Ausgleich für entfallende Biotopflächen zuzurechnen ist, kann als flächenhafter Ausgleich mit dem Faktor 1,5 angerechnet werden. Dies

entspricht der Aufwertung von Acker zu einem Feldgehölz. Die ökologische Wertigkeit dieser Teilfläche beträgt daher 543 m², die der Gesamtfläche 4.451 m².

Weiterhin handelt es sich bei der Maßnahme um eine CEF-Maßnahme aus dem Artenschutz für Goldammer und Klappergrasmücke.

15. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN UND –MAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Grundstücken, auf denen ausgleichsbedürftige Eingriffe zu erwarten sind, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Eingriffsflächen sind im Bebauungsplan dargestellt. Die zugeordnete Maßnahme wird im Umweltbericht näher beschrieben. Zugeordnet wird als Ausgleichsfläche folgender Bereich:

-Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt-

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)

Dachformen und Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Satteldach, Pultdach oder Flachdach auszuführen. Dachneigungen sind bis max. 25° zulässig.

Dachbegrünung und Dachaufbauten

Dächer sind zu 80 % extensiv zu begrünen. Dabei muss bei mehreren Gebäuden eines Vorhabensträgers die gesamte begrünte Dachfläche 80 % aller Dachflächen zusammengekommen ergeben. Dabei ist eine Substratstärke von 10 cm vorzusehen. Die Flächen sind mit einer geeigneten Saatgutmischung gemäß der vorliegenden Pflanzliste anzusäen oder mit Substratmatten anzulegen und extensiv zu pflegen.

Von der Begrünung ausgenommen sind Vordächer und freistehende Überdachungen. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und technisch notwendige Anlagen sind zulässig und dürfen die Gebäudehöhe, entsprechend Ihrer technischen Abmessungen, überschreiten. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen ist zulässig. Bei zwingend betrieblichen Gründen (z.B. Lebensmittelhygiene) kann von einer Begrünung der betroffenen Dachflächenbereiche abgesehen werden.

Außenwände

Grelle, glänzende und leuchtende Außenfarben für die Gebäude sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen jedweder Größe sind bis zu einem Abstand von 20,0 m ab Fahrbahnrand der B 492 und bis zu einem Abstand von 40,0 m ab Fahrbahnrand der BAB 7 nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden.

Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht, sowie sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig. Von Werbeanlagen darf keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der BAB 7 und der B 492 ausgehen.

Die maximale Höhe von freistehenden Werbeanlagen darf 16,00 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen im baulichen Zusammenhang mit Gebäuden dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

3. Anforderungen an unbebaute Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen

Zugelassen sind Einfriedungen bis max. 2,50 m Gesamthöhe. Der Abstand vom Boden muss 20 cm betragen. Mauern, Sockelmauern und andere blickdichte Materialien sind nicht zugelassen.

4. Unzulässigkeit von Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN (CEF) AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHS (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Maßnahme A5: Ausgleich für die Feldlerche

Als Ausgleich für die Verdrängung von 21 Feldlerchen-Brutpaaren und zwei Brutpaaren der Wiesenschafstelze werden in der freien Feldflur geeignete Maßnahmen angelegt. Dies können z. B. sein:

- Getreideanbau im doppelten Saatreihenabstand von 20 cm im Umfang von 1 ha pro Brutpaar. Hierbei wird für die Brutzeit auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden verzichtet. Die Maßnahme wird jährlich mit der Fruchtfolge wechselnd auf einem anderen, vorher benannten Flurstück angelegt. Eine flächenhafte Anrechnung ist mit dem Faktor 1,5 – 2 möglich.
- Anlage einer Ackerbrache im Umfang von 0,5 ha pro Brutpaar. Diese wird lückig angesät und jährlich in Abschnitten gemäht. Nach fünf Jahren wird die Fläche umgebrochen und neu angelegt. Eine flächenhafte Anrechnung ist mit dem Faktor 1,5 – 2 möglich.
- Anlage von Kleeacker im Umfang von 0,5 ha pro Brutpaar. Der Kleeacker wird mit einer Mischung ohne Grasanteil angesät. Während der Brutzeit dürfen keine Düngemittel und Pestizide ausgebracht und auch nicht gemäht werden. Nach dem 15.07. ist die Mahd uneingeschränkt möglich. Die Fläche wird nach spätestens fünf Jahren umgebrochen und neu angelegt. Eine flächenhafte Anrechnung ist mit dem Faktor 1 – 1,5 möglich.

Die möglichen Flächen werden im Jahr 2020 kartiert, um eine mögliche bereits vorhandene Besetzung der Brutreviere festzustellen. Im Anschluss werden geeignete Flächen und Maßnahmen ausgewählt.

Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen

- Aufhängen von zehn Nistkästen für den Feldsperling in der Umgebung des Baugebiets

2. ERDAUSHUB (§ 4 ABS. 1 UND 2 BBODSCHG)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist so weit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

3. ANBAUVERBOTSZONE (§ 9 Abs.1 FStrG)

Die entlang der BAB 7 liegenden Flächen sind gem. Bundesfernstraßengesetz (§ 9 FStrG) und entsprechend der Einzeichnung im Lageplan im Abstand von 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand, von der Bebauung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen freizuhalten. Die an der B 492 liegenden Flächen sind gem. Bundesfernstraßengesetz (§ 9 FStrG) entsprechend der Einzeichnung im Lageplan im Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, von der Bebauung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen freizuhalten.

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

4. BODENFUNDE (§ 20 DSchG)

Das ausgesteckte Baugebiet schneidet Bereiche des historischen Fernweges „Heerstraße“ (Fl.-Nr. 2859, 2880, 4415, jeweils Gemarkung Hürben). Darüber hinaus sind angrenzend an die beauftragte Fläche die ausgewiesenen Denkmäler HÜRB008 und GIEN007, vorgeschichtliche Siedlungsreste und Bronzezeitliche Bestattungen, deren Vorhandensein seit dem Bau der Autobahnauffahrt in diesem Bereich belegt ist. In einer Voruntersuchung wurden zwei Sondageschnitte angelegt. Beide Sondagen blieben befundfrei. Da sie aber nur einen Bruchteil der Gesamtfläche des zukünftigen Baugebietes abdecken, kann ein Auftreten archäologischer Befunde in benachbarten Bereichen nicht ausgeschlossen werden.

Bauherren und ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen, der Beginn der Bau- und Planierungsarbeiten und der Erschließungsarbeiten ist drei Wochen vor Baubeginn der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Giengen mitzuteilen. Beim Auftreten größerer oder wichtiger Fundstellen ist der unteren Denkmalschutzbehörde Gelegenheit zu geben, archäologische Untersuchungen durchzuführen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

5. WASSERSCHUTZZONE

Der nördliche Teil des Bebauungsplans liegt innerhalb der gemeinsamen Wasserschutzzone III der Wasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1 ist zu beachten. Der südliche Teil (Gemarkung Hürben) liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Donauried-Hürbe des Zweckverbandes Landeswasserversorgung (WSG-Nr.: 425-001, Rechtsverordnung vom 16.04.2015).

6. HOCHWASSERSCHUTZ

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

7. BODENSCHUTZ

Bei der Gestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Alle Flächen für geplante Grünanlagen und/oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten, da verdichtete Böden einen ungünstigen Wasser-, Luft- und Wärmehaushalt haben, nur sehr schwer durchwurzelbar sind und damit ihre zukünftige Aufgabe als Flächen zum Pflanzenwachstum, Wasserspeicher und als Stätte von Bodenleben nur noch schlecht erfüllen.

8. LUFTBILDAUSWERTUNG ZU KAMPFMITTEL

Die Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Plangebiets ergeben. Nach Kenntnisstand des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Regierungspräsidium Stuttgart sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

9. GEOTECHNIK

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten innerhalb der Albhochfläche mit Überdeckung aus lehm- und tonreichen Sedimenten. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit eventuellen lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

10. ALTLASTEN

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Heidenheim sofort zu benachrichtigen.

11. IMMISSIONEN

Es ist eine Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes anzustreben.

Vorliegend wirken des Weiteren im Geltungsbereich maßgeblich die Verkehrsräusche der BAB 7 und der B 492 ein, gegebenenfalls auch ergänzend von Straßen, welche sich innerhalb des Plangebietes befinden. Der Industriepark A 7 ist daher grundsätzlich durch Verkehrsräusche öffentlicher Straßenverkehrsflächen vorbelastet.