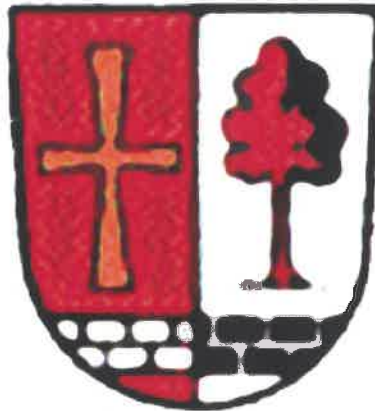


**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
**„Gebiet zur Behandlung, Lagerung und Umschlag**  
**von Abfällen in Obermeitingen“**

**Satzung**  
**12.06.2012**



Auftraggeber:	Auftragnehmer:
 <p><b>Veolia UmweltService Süd GmbH &amp; Co. KG</b> Bergwerkstraße 1, 91257 Pegnitz Tel.: +49 9241 988 171, Fax: +49 9241 988 159</p>	 <p><b>Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung GmbH</b> Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen Tel.: +49 8331 49040, Fax: +49 8331 490420</p>

Auftraggeber:



Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG  
Bergwerkstraße 1  
91257 Pegnitz  
Tel.: +49 9241 988 171  
Fax: +49 9241 988 159  
E-Mail: [info@veolia-umweltservice.de](mailto:info@veolia-umweltservice.de)  
Internet: [www.veolia-umweltservice.de](http://www.veolia-umweltservice.de)

Auftragnehmer  
und Verfasser:



Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung GmbH  
Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen  
Tel.: +49 8331 49040  
Fax: +49 8331 490420  
E-mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Internet: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)

Gegenstand:

Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
„Gebiet zur Behandlung, Lagerung und Umschlag von Abfällen in  
Obermeitingen“

Bearbeiter:

Harald Zettler, Dipl.-Ing.

Ort, Datum:

Memmingen, 12.06.2012

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>1</b>
<b>B.</b>	<b>Festsetzungen</b>	<b>2</b>
<b>I.</b>	<b>Festsetzungen durch Text</b>	<b>2</b>
<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>Grünordnung / Freiflächengestaltung</b>	<b>3</b>
<b>6.</b>	<b>Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen</b>	<b>3</b>
<b>7.</b>	<b>Immissionskontingente / Emissionsschutz</b>	<b>4</b>
<b>8.</b>	<b>Weitere Festsetzungen durch Text oder Planzeichen</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Festsetzungen durch Plan (siehe zeichnerischer Teil)</b>	
<b>C.</b>	<b>Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>6</b>
<b>D.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>9</b>

## **A. Rechtsgrundlagen**

### **1. Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).

### **2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993. (BGBl. I S. 466).

### **3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)**

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### **4. Bayerische Bauordnung (BayBO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 88).

### **5. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400).I.

## **B. Festsetzungen**

### **I. Festsetzungen durch Text**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

##### **1.1 Gebiet mit Zweckbestimmung „Gebiet zur Behandlung, Lagerung und Umschlag von Abfällen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).**

Nutzung des Gebiets:

Behandlung, Lagerung und Umschlag von Abfällen;

Nicht zugelassen sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Einstellung aller Nutzungen, Auflassung der Gebäude:

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Antragsteller verpflichtet sich im Falle der Auflassung aller im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude, diese komplett mit den Anlagen und Anlagenteilen zu entfernen, um die genehmigte Nutzung als Kiesabbaugebiet wieder herzustellen. Die Nutzungsdauer wird auf 20 Jahre festgesetzt.

Nach Rückbau der Anlagen sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden Beweissicherungsuntersuchungen des Bodens vorzunehmen.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 GRZ = 0,8**      **Zulässige Grundflächenzahl 0,8;**

**2.2 DH (m) max = 11,40 m**      **Dachhöhen (Höhe baulicher Anlagen) in m (Meter über Gelände), gemessen am höchsten Punkt eines Gebäudes als Höchstmaß, bezogen auf die mittlere Grundstückshöhe von 566,0 m üNN im Bereich der jeweiligen Anlage. Die Dachhöhe bezieht sich bei Flachdächern auf die Oberkante der Dachhaut.**

### 3. Bauweise, Baugrenzen

3.1



#### **Baugrenze**

Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigen Ausmaß zulässig

### 4. Bauweise, Baugrenzen

4.1



**Private Verkehrsflächen**, private Erschließung. Im Bereich der befestigten Flächen ist die zeitweilige Lagerung, Behandlung und der Umschlag von Abfällen sowie Parken zulässig.

Ausführung in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, Betondecken, Pflasterflächen, etc.).

### 5. Grünordnung / Freiflächengestaltung

5.1



#### **Private Grünfläche**

Ansaat mit RSM 8.1.1 in den Teilbereichen, die neu überplante Grünflächen darstellen.

5.2



**Laub- bzw. Obstbaum** zu pflanzen; Artauswahl nach Artenliste unter 8, Anzahl verbindlich, Standort variabel.

5.3



**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.** Der Ausgleichsflächenbedarf von 1.335 m<sup>2</sup> wird der bestehenden Ausgleichsfläche auf der Flur Nr. 1050/28 zugeordnet.

### 6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

6.1



#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des „Vorhaben- und Erschließungsplanes“

## **7. Immissionskontingente/ Emissionsschutz**

**7.1 Schallschutz zu Aufenthaltsräumen** Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen i. S. v. § 45 BayBO wie Wände, Fenster, Türen, Decken und Dächer sind so auszuführen, dass in diesen Aufenthaltsräumen ein Innenschallpegel durch von außen eindringende Geräusche von 40 dB(A) nicht überschritten wird. Die Berechnung der notwendigen Schalldämm-Maße muss nach den Vorgaben der VDI 2719 erfolgen.

**7.2 Immissionskontingente LIK an Immissionsorten** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche in Summe einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände an keinem der folgenden Immissionsorte die für ihn festgesetzten Immissionskontingente LIK überschreiten:

**an der Südfassade des Wohngebäudes Bahnhofstraße 76**  
in Klosterlechfeld IO 1  
tagsüber 50 dB(A)  
nachts 35 dB(A)  
und

**an der Nordfassade des Wohngebäudes/der Wohnung La-  
mafarm Kolonie Obermeitingen IO 2**  
tagsüber 55 dB(A)  
nachts 40 dB(A)

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr. Als Bezugszeitraum für die Nacht gilt die lauteste volle Stunde in der Zeit zwischen 22 00 und 06 00 Uhr. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, B. 8.

## **8. Weitere Festsetzungen durch Text oder Planzeichen**

**8.1 Einfriedungen** Es sind nur sockellose Einfriedungen mit einer max. Höhe von 2,5 m sowie zur Verhinderung des Folienflugs sind Netze bis zur einer max. Höhe von 6,0m zulässig. Als Einfriedungen sind nur Metallzäune als Draht- oder Stahlgitterzaun zugelassen.

- |            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>8.2</b> | <b>SD/PD/FD</b><br><br><b>DN 10° bis max 20°</b> | <b>Satteldach/ Pultdach/ Flachdach</b> für Betriebsgebäude zulässig. Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen sind möglich<br>Dachneigungen von 5 Grad bis und max 20 Grad Dachneigungen für SD/PD sind möglich; |
| <b>8.3</b> | <b>Dachaufbauten</b>                             | Dachaufbauten sind ausnahmsweise zulässig (Oberlichter bzw. Aufsätze zur Unterbringung von haustechnischen Anlagen mit einer max. Höhe von 2,0 m über der Dachhaut)   |



### C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- |   |   |  |                               |
|---|---|--|-------------------------------|
| 1 |   |  | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2 | 1461  |  | Bestehende Flurnummern        |
| 3 |  |  | Bestehende Gebäude            |
| 4 |  |  | Kiesabbaugebiet               |
| 5 |  |  | Trafostation                  |

6 **Grundwasser,  
 Oberflächenwasser,  
 Häusliches Abwasser**

Niederschlagswasserbeseitigung

Da die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser nur außerhalb von Bodenverunreinigungen zulässig ist wird das Gesammelte Niederschlagswasser aus den Dachflächen über vorhandene Rigolen entwässert.

Das abfließende Niederschlagswasser von den befestigten Betriebsflächen ist durch den Zwischenlagerungs- und Fahrbetrieb so stark verschmutzt, dass es nicht direkt örtlich versickert werden kann. Dabei ist vor allem der erste Abfluss eines Regenereignisses stärker verschmutzt, während nach einer längeren Regendauer nur noch wenig verschmutztes Niederschlagswasser abgeleitet wird. Das Entsorgungskonzept sieht eine Speicherung des jeweils ersten Abflusses (first-flush) vor, der nach dem Regenereignis zur Pumpanlage des Gewerbegebiets an der B17 in Obermeitingen geleitet wird, von dort in den öffentlichen Kanal abgegeben wird.

Nach Füllung des Sammelbeckens wird das zufließende Regenwasser über ein Trennbauwerk in die örtliche Versickerung weitergeleitet. Dabei wird das Sammelbecken nicht durchflossen, damit es nicht zur Rücklösung von Schmutzstoffen kommt.

**Häusliches Abwasser**

Das häusliche Abwasser wird bisher in einer Dreikammergrube vorgereinigt und dann versickert. Bei einem An-

schluss des Oberflächenwassers an die Kanalisation wird das häusliche Abwasser in den öffentlichen Kanal abgeleitet werden. Die vorhandene Dreikammergrube und die anschließende Untergrundverrieselung können dann aufgelassen werden.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser fällt im Vorhabensgebiet nicht unter die Niederschlagsfreistellungsverordnung und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Landsberg am Lech zu beantragen ist. Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt 153 zu beachten.

#### **Genehmigung**

Die Errichtung und der Betrieb einer Anlage zur Behandlung, Lagerung und Umschlag von Abfällen bedarf einer öffentlich-rechtlichen Zulassung. Hierfür ist ein einschlägiges Genehmigungsverfahren bei der zulässigen Behörde zu beantragen.

#### **7 Pflanzempfehlungen**

Es wird empfohlen für die Laub- bzw. Obstbaumpflanzungen Gehölze aus der nachfolgenden Liste (einheimische Gehölze) zu verwenden.

##### **Bäume II. Ordnung:**

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Wildbirne	Pyrus communis
Wildapfel	Malus sylvestris

##### **Obstbaumhochstämme:**

Im Raum typische Kern- und Steinobstarten

#### **8 Plangenaugigkeit**

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte (DFK) erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult Memmingen keine Gewähr übernommen werden.

## **9 Ergänzende Hinweise Erlaubnis zur Abgrabung im Bereich des Baugebiets**

Das Planungsgebiet liegt im Umgriff des Bodendenkmals D-1-7831-0035 (Körpergräber der frühen Bronzezeit). Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind auch im Planungsgebiet Bodendenkmäler anzutreffen, daher bedarf es, laut **Art.7 DSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz)**, einer Erlaubnis zur Abgrabung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in München (Referat B1).

Aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **Öffentliche Einrichtung**

Die Festlegung geeigneter Standorte für notwendige Kabelverteilerschränke, Leuchten oder ähnliche Einrichtungen in der öffentlichen bzw. privaten Fläche sowie mögliche Vereinbarungen diesbezüglich behält sich die Gemeinde vor. Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben, sind bei der Bauausführung zu vermeiden.

### **Wehrbereichsverwaltung**

Bei Errichtung von Gebäuden im Bereich des Flugplatzes und Überschreiten der Baugrenzen in der Höhe, muß durch die Wehrbereichsverwaltung Süd – Ost München – Militärische Luftfahrtbehörde – genehmigt werden.

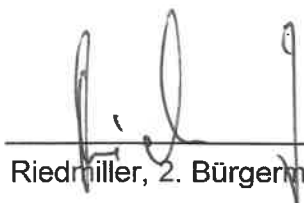
### **Ausgleichsflächen**

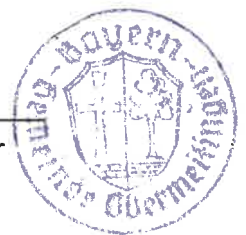
Die Meldung der Ausgleichsflächen durch die Gemeinde Obermeitingen in das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt ist gesetzlich gefordert, gemäß Art. 6a Abs. 3a BayNatschG bzw. Art. 6b Abs.7 BayNatSchG.

## D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Obermeitingen hat in seiner Sitzung vom 04.04.2011 den Vorhaben- und Erschließungsplan „Gebiet zur Behandlung, Lagerung und Umschlag von Abfällen in Obermeitingen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.07.2011 bis zum 08.08.2011 durchgeführt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.07.2011 bis zum 08.08.2011 durchgeführt.
4. Der Entwurf des Vorhaben und Erschließungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.07.2011 bis 08.08.2011 öffentlich ausgelegt.
5. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung wurden vom 05.12.2011 bis 06.01.2012 eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Die Gemeinde Obermeitingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.06.2012 den Vorhaben und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Obermeitingen, den 31. Juli 2012

  
Riedmiller, 2. Bürgermeister

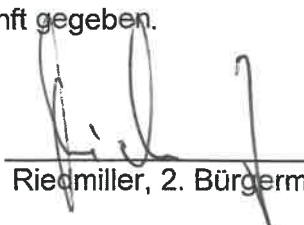


### 7. Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 13.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „**Gebiet zur Behandlung Lagerung und Umschlag von Abfällen in Obermeitingen**“ wird zu allgemeinen Einsicht bereitgehalten. Über Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Obermeitingen, den 31. Juli 2012

  
Riedmiller, 2. Bürgermeister

