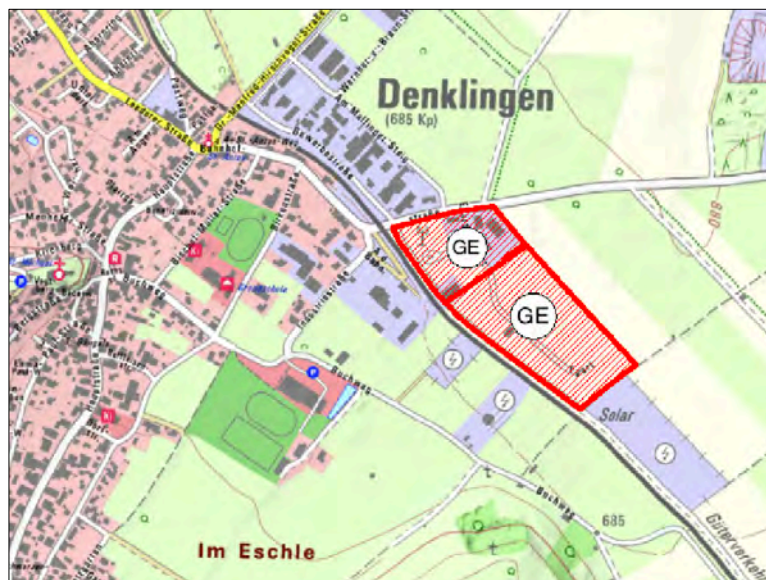


Bebauungsplan
„Egart – südlich der Epfacher Straße“
1. Änderung - Begründung



Stand: 26.10.2023

Redakt. ergänzt: 07.02.2024

Gemeinde Denklingen, den
Braunegger, Erster Bürgermeister

Städtebau:
Dipl.Ing. Rudolf Reiser
Architekt, Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/ 695590 • Fax 089/ 6921541
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

Landschaft:
Dr. Blasy - Dr. Øverland
Ingenieure GmbH
Landschaftsarchitekt Dipl.Ing. D. Patalong
Moosstraße 3 82279 Eching am Ammersee
Tel. 08143/997-100 • Fax.08143/997-150
E-Mail: info@blasy-overland.de

im Auftrag der Gemeinde Denklingen

Begründung zur 1. Änderung Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Planungsanlass

Bei Ansiedlung eines Gewerbebetriebes im nördlichen Planteil (= Bebauungsplan „südlich der Epfacher Straße“), Parzellen Nr. 5 und 6 besteht die Absicht, den Betrieb nach Süden hinein in den Planteil Süd (= Bebauungsplan „Egart“) zu erweitern.

Die Bebauungspläne Gewerbegebiet „südlich der Epfacher Straße“, Fassung vom 12.06.2017 und „Egart“, Fassung vom 16.09.2020, sind rechtsverbindlich. In diesem Bereich und zwischen den beiden Planteilen liegen jedoch eine private Eingrünungsfläche von 5 m im Nordteil und 3 m im Südteil, und dazwischen liegt noch eine 10 m breite Ausgleichsfläche in Ost-West-Richtung. Bei der Parzellierung wurde die zwischenliegende Ausgleichsfläche nicht berücksichtigt.

Aus städtebaulicher und insbesondere aus wirtschaftlicher Sicht ist eine Änderung der Bebauungspläne zweckmäßig, um die Erweiterungsabsichten durch eine zusammenhängende Baugrenze zu ermöglichen. Damit wird auch sparsam mit Grund und Boden umgegangen. Um das festgesetzte Ausgleichskonzept vor Ort nicht zu beeinträchtigen, wird die entfallende Ausgleichsfläche von 1.000 m² im fraglichen Bereich nach Süden flächengleich verlegt.

Sodann werden die beiden bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne zu einem Gesamtplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“ zusammengefasst. Die Festsetzungen werden zusammengefügt und im Detail geringfügig angepasst, damit diese für den Gesamtbebauungsplan widerspruchsfrei sind. Auch aus Sicht der Verwaltungsvereinfachung ist ein Gesamtplan dem Vorhandensein von zwei Plänen vorzuziehen.

Nachfolgend wird eine kurze Begründung angefügt, wobei in der Anlage die beiden ursprünglichen Begründungen einschließlich der bisherigen schalltechnischen und geruchstechnischen Gutachten als Anlage beigefügt werden einschließlich der bereits vorhandenen Bodengutachten und Umweltberichte.



Übersichtskarte Denklingen: Quelle: Bayern Atlas, 09/2023: bereits erfolgte Parzellierungen

2. Bisherige Einzel-Bebauungspläne

2.1 Bebauungsplan „südlich der Epfacher Straße“



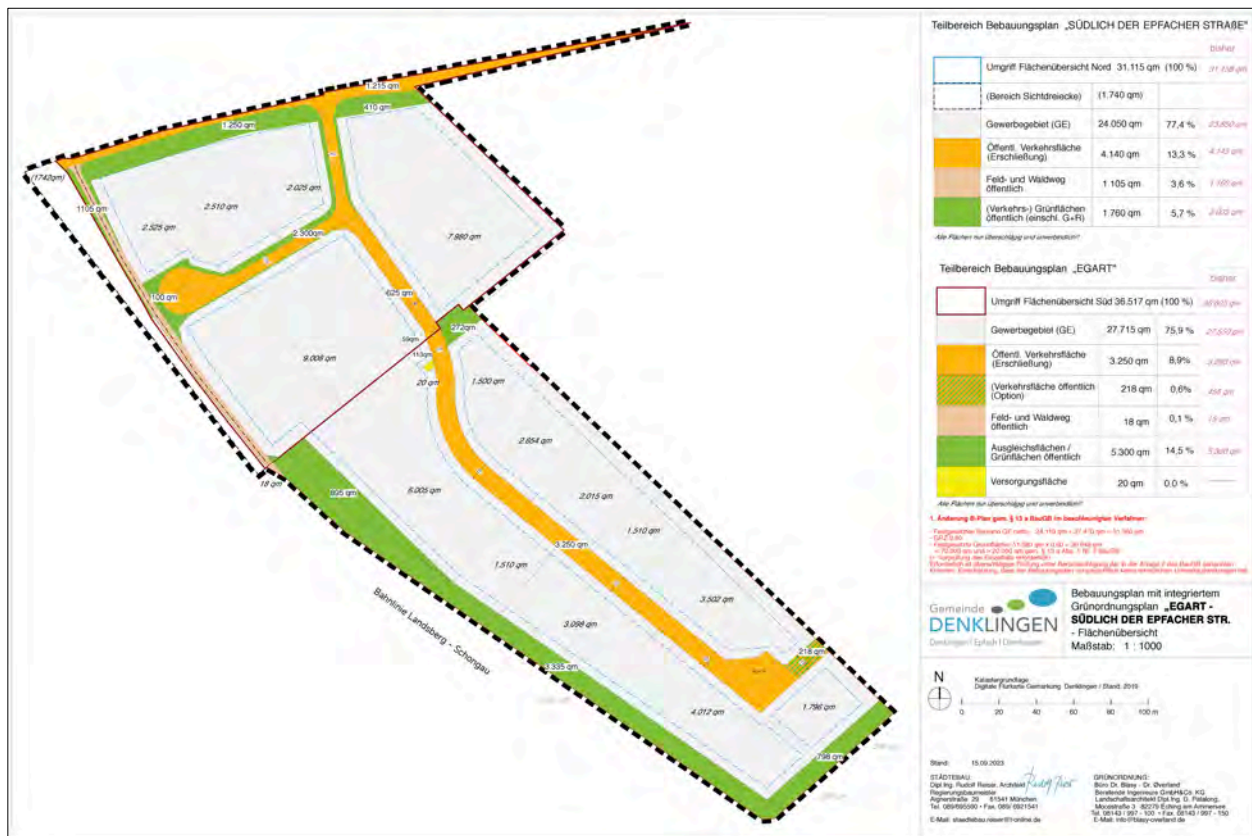
Planteil Nord

2.2 Bebauungsplan „Egart“



Planteil Süd

2.3 Flächenübersicht Gesamtbebauungsplan „Egart – südlich der Epfacher Straße“ (= Zusammenfassung Teil Nord und Teil Süd)



- Einheitliche Regelung der Zulässigkeit von Betriebswohnungen: Ziff. D.1.3: *„Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur ausnahmsweise zulässig.“*

Bisher waren im Bebauungsplan „südlich der Epfacher Straße“ Betriebswohnungen lt. Festsetzung E.1.3 (Nordteil) allgemein zulässig, im Bebauungsplan „Egart“ (Südteil) nur ausnahmsweise. Durch die einheitliche Regelung soll Rechtsklarheit geschaffen werden. Die Ausnahme ist grundsätzlich zu erteilen, wenn Betriebswohnungen den in der Festsetzung geforderten Rahmen einhalten.

4. Zulässige Grundflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Die Änderung erfolgt auf Rechtsgrundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Soweit die Grundzüge der bisher geltenden Bebauungspläne betroffen sind, wird auf § 13 a BauGB verwiesen.

Folgende relevante Verhältnisse für die Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

- Festgesetztes Bauland GE netto: $24.050 \text{ m}^2 + 27.715 \text{ m}^2 = 51.580 \text{ m}^2$

- GRZ 0,60

- Festgesetzte Grundfläche: $51.765 \text{ m}^2 \times 0,60 = 31.059 \text{ m}^2$

< 70.000 m² und > 20.000 m² gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(> Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich; hier wird verwiesen auf den Beitrag LA Patalong)

Erforderlich ist demnach eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien mit der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Betreffend die entfallende Ausgleichsfläche von 1.000 m² wird darauf hingewiesen, dass diese an Ort und Stelle flächengleich als Verbreiterung der westlichen Ausgleichsfläche festgesetzt wird. Insofern ergibt sich flächenmäßig bei der Ausgleichsfläche keine Änderung, ebenfalls nicht von der verstärkten Wirkung durch Verbreiterung.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor.

5. Natur und Landschaft sowie Grünordnung

Auf dem Gebiet des bisherigen Bebauungsplans „Südlich der Epfacher Straße“ wurden einige Grundstücke bereits bebaut.

Das geplante Gewerbegebiet im Bereich des Bebauungsplans „Egart“ liegt in einer ausgeräumten Ackerflur ohne relevante Grünstrukturen. Weder entlang der Bahnlinie im Westen noch entlang des Feldwegs im Südosten sind Gehölzsäume vorhanden. Schützenswerte Bereiche sind daher nicht vorhanden.

Im Bebauungsplan Egart wurden aufgrund fehlender Strukturen Flächen für die

Randeingrünung festgesetzt. Besonders wichtig waren dabei die Randbereiche im Südwesten (Begrünung zur Bahnlinie) und im Südosten (zum Feldweg), die in die freie Landschaft übergehen. Weiterhin wurde auch zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Epfacher Straße“ im Nordwesten eine Grünzäsur vorgesehen. Alle diese öffentlichen Grünflächen mit dem Ziel der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wurde als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Zusammenlegung muss nun ein Großteil der im Nordwesten festgesetzten Ausgleichsfläche mit rd. 800 m² entfallen. Gleichzeitig wird dafür die im Südwesten vorgesehene Ausgleichsfläche um rd. 895 m² verbreitert, so dass der Verlust der Ausgleichsfläche direkt ortsnah innerhalb des Bebauungsplanumgriffs vollständig und funktionsgleich kompensiert wird. Der Ersatz für den Verlust an Ausgleichsfläche ist in der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplans als ergänzende Ausgleichsfläche mit der Zweckbestimmung „Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds“ festgesetzt.

Bezüglich aller weiteren Umweltbelange wird auf den Bebauungsplan „Egart“ mit Umweltbericht und Grünordnung aus dem Jahr 2019 verwiesen. Weitere Umweltbelange und die Grünordnung sind von der Zusammenlegung nicht relevant berührt.

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist insbesondere bei Errichtung der Gebäude, aber auch bei Lagerung von Baumaterial während der Bauzeit einzuhalten.

6. Eingriffsregelung, Ausgleichsflächen

Hier wird auf die Ausführungen der Vorprüfung des Einzelfalls verwiesen (festgesetzte Grundflächen 30.948 m² < 70.000 m² und > 20.000 m²) gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Weitere Anforderungen aufgrund der Eingriffsregelung ergeben sich im Übrigen bei Anwendung des § 13 a Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauGB nicht. Danach gelten u.a. Eingriffe in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Ein Teil der im ursprünglichen Bebauungsplan Egart vorgesehenen Ausgleichsfläche als öffentliche Grünfläche mit Gehölzbewuchs muss bei der Zusammenlegung der beiden Bebauungspläne im Nordwesten des Bebauungsplans Egart aufgegeben werden. Der Verlust der Grünfläche beträgt rd. 800 m². Gleichzeitig wird die geplante Ausgleichsfläche am westlichen Rand des Bebauungsplans um rd. 895 m² verbreitert und der Ausgleichsbedarf somit innerhalb des Bebauungsplans vollständig flächen- und wertgleich kompensiert. Die Ausgangsfläche besteht auf beiden Ausgleichsflächen aus Acker.

Die geänderte Lage der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich muss gegenüber dem Ausgangsbauungsplan noch an die zuständige Fachstelle nach Abschluss des Änderungsverfahrens gemeldet werden.

7. Artenschutz

Aufgrund der aktuellen Biotop- und Nutzungsstruktur bietet das überplante Gebiet der 1. Änderung derzeit keinen Lebensraum für besonders empfindliche bzw. artenschutzrechtlich

relevante Tier- und Pflanzenarten. Einzig bezüglich der Feldbrüterarten Feldlerche und der Wiesenschafstelze kommt der Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Egart 2019 zu dem Schluss, dass Beeinträchtigungen dieser beiden Feldbrüterarten auf den Ackerflächen nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind. Daher wurden Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Funktionserhalt der anteilig betroffenen Lebensräume (CEF-Maßnahmen) im Bebauungsplan „Egart“ als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und umgesetzt. Diese Ausgleichsflächen sind von der Zusammenlegung nicht betroffen.

Durch die Zusammenlegung der beiden Bebauungspläne mit interner, flächengleicher Verschiebung der Ausgleichsfläche mit der Zweckbestimmung „Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds“ sind keine artenschutzrechtlichen Belange berührt.

Vor Baubeginn muss der Bau- und Grünbestand auf das Vorhandensein etwaiger geschützter Tierarten untersucht werden. Es wird dem Bauherrn empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn den betroffenen Baum- und Grünbestand durch eine fachkundige Person (z.B. Biologen) auf das Vorhandensein etwaiger geschützter Tierarten untersuchen zu lassen.

Die Fällung von Bäumen im Zeitraum 01. März bis 30. September (während der Vogelbrutzeit) ist gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz verboten. Rodungen und Baumfällungen müssen daher außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) stattfinden.

8. Abstandsflächen BayBO, Stellplatzsatzung

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die geänderten Abstandsflächen des Art. 6 BayBO einzuhalten sind. Nach der Novelle der BayBO, in Kraft getreten am 01.08.2023, sind dies 0,2 H, mindestens jedoch 3 m.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen ist einzuhalten.

Die Einzelheiten der Bebauung richten sich nach dieser 1. Bebauungsplanänderung, die die bisherigen Einzel-Bebauungspläne „südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ ersetzt.

9. Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Sollten die Grenzen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, nicht eingehalten werden können, so ist für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Auf die Möglichkeit zur Wiederverwendung und Nutzung von gesammeltem Niederschlagswasser wird hingewiesen, ggf. in Verbindung mit Zisternen zur Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung.

Bei ungünstigen Untergrundverhältnissen bzw. auftretendem Hangwasser wird der Bau von wasserdurchlässigen Kellergeschossen empfohlen.

Praxisratgeber zur Niederschlagswasserversickerung des LfU:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/versickerung/index.htm

10. Erneuerbare Energien

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch die Möglichkeiten für Solar- und Photovoltaikanlagen, die auf den flachen (Sattel-) Dächern möglich sind, Rechnung getragen. Auf das novellierte Gebäudeenergiegesetz vom 08.09.2023, das am 01.01.2024 in Kraft treten wird (derzeit abschließend im Gesetzgebungsverfahren), das immer einzuhalten ist, wird verwiesen, ebenso auf die Anforderungen in Art. 44 a „Solaranlagen“ der Bayerischen Bauordnung in der aktuellen Fassung vom 01.08.2023.

11. Fazit

Städtebaulich ist die Änderung vertretbar und positiv auch hinsichtlich der Innenentwicklung und Nachverdichtung, des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes zu bewerten. Mit Bauland wird sparsam umgegangen und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen wird unterstützt (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB). Die vorrangige Innenentwicklung wird beachtet.

12. Anregungen aus dem Änderungsverfahren Bebauungsplan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“

12.1 Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege Referat B Q, München, Stellungnahme vom 29.11.2023

*Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:
Bodendenkmalpflegerische Belange:*

Das obengenannte Planungsgebiet befindet sich zwischen den beiden bekannten Bodendenkmälern:

D-1-8031-0015 Reihengräberfeld des frühen Mittelalters und

D-1-8031-0010 Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Gauting-Kempton).

Darüber hinaus liegen uns Hinweise auf Reste eines stark verebneten Grabhügelfeldes innerhalb der Planungsfläche vor. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind im überplanten Gebiet deshalb Bodendenkmäler, insbesondere frühgeschichtlicher Zeitstellung zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern.“

Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

*Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:
[200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf) (bayern.de)*

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.*
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.*

12.2 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 27.11.2023

Im Übrigen sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

12.3 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 23.11.2023

Der Gesamtplan übernimmt exakt die Emissionskontingente der einzelnen Gewerbequartiere, so dass eine Erhöhung der Lärmbelastung für die umliegende Nachbarschaft ausgeschlossen ist. Außerdem wird bis auf eine Ausnahme durch die Festsetzungen unter Punkt 7.1 den Anforderungen des Immissionsschutzes nachgekommen. Unter Punkt 7.1 fehlt jedoch eine Festsetzung, die von immissionsschutzrechtlicher Bedeutung ist und daher aufgenommen werden muss.

Die Festsetzung soll nach dem 3. Absatz ("... Im Übrigen gelten die Anforderungen der DIN 45691:2006") mit folgendem Wortlaut eingefügt werden:

"Die festgesetzten Emissionskontingente dienen insbesondere dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit benachbarten, schutzbedürftigen Gebieten überprüfen zu können. Sie stellen den Betrieb jedoch nicht davon frei, insbesondere an Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes, die direkt an sein Baugrundstück grenzen, die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten."

12.4 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 08.01.2024

Die neue Ausgleichsfläche liegt entlang der Bahnlinie, von der eine betriebsbedingte Störung ausgeht, so dass die Eignung als Ausgleichsfläche in Frage gestellt werden muss. Im vorliegenden Fall kann jedoch die Eignung des Habitats für die Zauneidechse angenommen werden, so dass die Ausgleichsfläche anerkannt werden kann, sofern sie aufwertende Maßnahmen für die Zauneidechse beinhaltet. Hierzu sind Zauneidechsenstrukturen (gemäß der Arbeitshilfe

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Lacerta+agilis>) am Südrand des geplanten Gehölz entlang der Schiene anzulegen.

12.5 Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 11.01.2024

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen DK150 und A-DK 153 im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verläuft eine 1-kV-Freileitung unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1 : 2000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.*

- *Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.*

Allgemeiner Hinweis

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe

Bahnhofstraße 13

86807 Buchloe

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Holzer

Tel. 08241/5002-386

E-Mail: Buchloe@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Inga Dorn

LEW Verteilnetz GmbH (LVN)

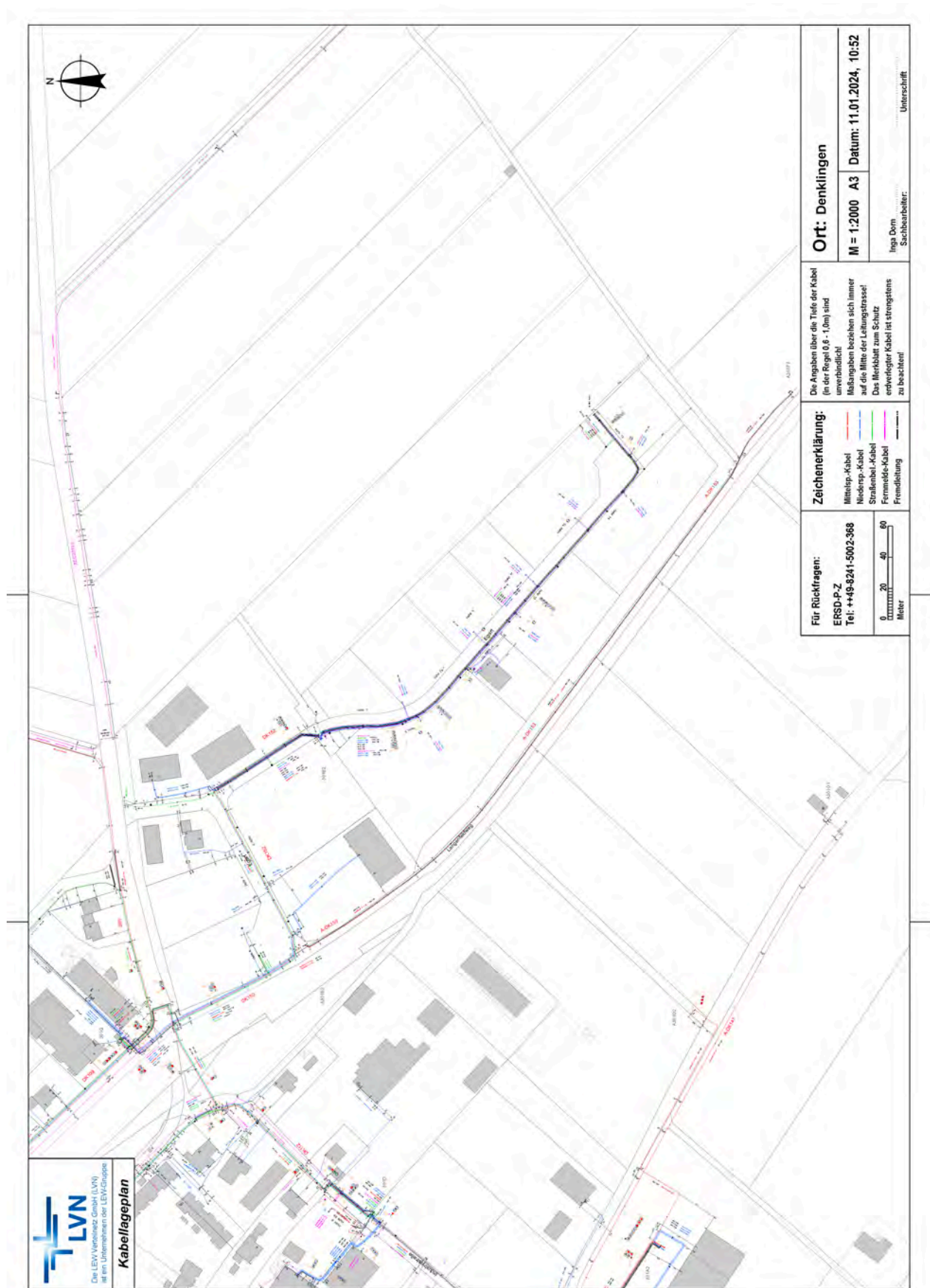
Netzbetrieb Zentral

Bahnhofstr. 13

86807 Buchloe

T intern 78-368

T extern +49-8241-5002-368 inga.dorn@lew-verteilnetz.de





MERKBLATT ZUM SCHUTZ ERDVERLEGTER KABEL

Allgemeines

Sie haben bei der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Leitungspläne eingeholt.
Sind im Baubereich Versorgungsanlagen vorhanden, ist nachfolgendes zu beachten.

Aktualität

Die aktuelle Planauskunft darf nicht älter als 5 Tage sein.

Lage und Legetiefe der Erdkabel

Die Legetiefe von Kabeln beträgt in der Regel 60 - 100 cm. Abweichungen hiervon sind jedoch möglich. Kabel können ungeschützt im Erdreich liegen oder abgedeckt sein. Oberhalb der Kabel ist meist ein Warnband ausgelegt, wodurch die Kabel frühzeitig erkennbar sind. Oftmals befinden sich in der Nähe von Kabeln auch Erdungsleitungen (verzinkte Bandeisen oder Kupferseile). Diese dürfen aufgrund ihrer Schutzfunktionen auch nicht unterbrochen werden. Lage und Tiefe der Leitungen lassen sich durch Suchschlitze in Handschachtung feststellen. Sollte sich im Arbeitsbereich ein Mittelspannungskabel befinden, sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Betriebsstelle zu informieren. Die Telefonnummer hierzu finden Sie rechts oben im Anschreiben, das Sie mit dieser Kabelauskunft erhalten haben.

Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden!

Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen dürfen nur in Handschachtung ausgeführt werden. In Kabelnähe ist der Einsatz von spitzen oder scharfen Werkzeugen grundsätzlich verboten. Um Beschädigungen auszuschließen, können maschinelle Baugeräte nur in entsprechenden Abstand zu den Leitungen eingesetzt werden.

Was tun, wenn's doch passiert?

Werden Kabel unbeabsichtigt freigelegt oder beschädigt, halten Sie sich an folgende Schritte:

- 1. Stellen Sie die Erdarbeiten sofort ein.**
- 2. Vermeiden Sie direkte oder indirekte Berührungen der Kabel. Von den Kabeln geht Lebensgefahr aus!**
- 3. Sichern Sie die Schadenstelle vor dem Zutritt Unbefugter und halten Sie Abstand.**
- 4. Verständigen Sie umgehend LVN unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380.**

Melden Sie auch unbedeutende Kabelmantelschäden (wie z. B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels), denn dadurch kann LVN verhindern, dass schwerwiegende Folgeschäden auftreten.

Freilegen und Wiederverlegen nur nach LVN-Anweisung

Sichern Sie freigelegte Schutzrohre und Kabelformzüge in ihrer ursprünglichen Lage. Müssen Kabel oder Muffen freigelegt werden, so muss ebenfalls die zuständige Betriebsstelle unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380 informiert und die Sicherungsmaßnahme abgestimmt werden.

Die Anwesenheit eines LVN-Beauftragten an der Baustelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seiner Verantwortung und von der Haftung bei auftretenden Schäden.

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.

Die LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe.

12.6 Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 17.11.2023

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1) *Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.*

2) *Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.*

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3) *Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungs- gerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.*

4) *Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).*

5) *Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeiten- den Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.*

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

12.7 DB AG – DB Immobilien, Niederlassung München, Stellungnahme vom 16.01.2024

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

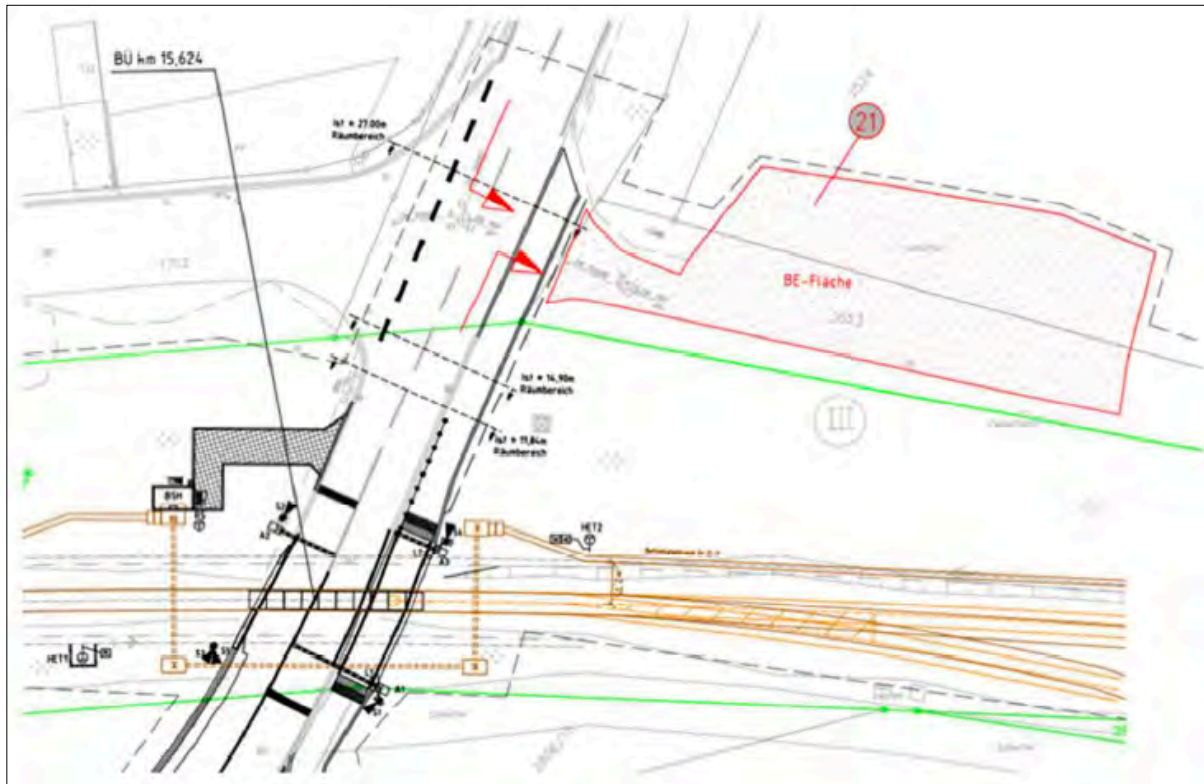
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe das Projekt G. 016180891 (Neubau Bahnübergangssicherungsanlage in km 15,627) der InfraGO AG befindet. Bezüglich des Projektes teilen wir Folgendes mit.

Die InfraGO AG erwirbt die rosa dargestellte Fläche (die beiden unteren Bilder zeigen eine Fläche, jedoch auf zwei Plänen) im Zuge der erstmaligen technischen Sicherung des BÜs 15,627 in Denklingen. Die Einverständniserklärung vom 11.07.2023 seitens der Gemeinde liegt uns vor.

Die Einmündung wird im Zuge der BÜ-Maßnahme zurückgebaut, somit existiert keine Einmündung im 27 m Räumbereich des BÜs mehr. Die Zuwegung zum Kreisverkehr ist weiterhin über das Flurstück 2525 möglich. Zwischen der DB InfraGO AG und der Gemeinde Denklingen liegen vor. Zwischen der Gemeinde Denklingen sowie dem Bauamt wurde vereinbart, dass der Weg vom Flurstück 2525 über den Weg zum Flurstück 2523 neu an den Kreisverkehr anzuschließen sei.



Des Weiteren hat die InfraGO AG für die BÜ-Maßnahme die gepunktete Fläche als Bausstelleneinrichtungsfläche beim EBA angemeldet. Hierzu gibt es auch eine Zustimmung der Gemeinde Denklingen.



Die jeglichen weiteren Planungen in diesem Bereich sind mit der DB InfraGO AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung (I.IA-S-N-AUG-P), Herrn Fabian Wiedemann, Viktoriastr. 3, 86150 Augsburg, E-Mail: fabian.wiedemann@deutschebahn.com, Tel.: 01523/7488729 abzustimmen.

Allgemeine Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich Flächen der DB AG nicht überplant werden dürfen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Eine Überplanung planfestgestellter Betriebsanlagen der Eisenbahn ist grundsätzlich rechtswidrig. Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahn des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Fmungen" (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB InfraGO AG beantragt (Kontakt: sipla-aug@deutschebahn.com). Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Entwässerung der Fläche so zu planen, dass kein Oberflächenwasser zum Bahndamm hinströmen kann. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.).

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV- Abnahme) sicher zu stellen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 015237409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlichen zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzustellen. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenaitė, zu wenden.

Anlagen zur Begründung der 1. Bebauungsplanänderung:

- **Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Epfacher Straße“, (Fassung vom 12.06.2017, einschließlich Anlagen:**
 - Altlastenerkundung, Gewerbegebiet Flur-Nrn. 2522 und 2524, Denklingen, Projekt-Nr. 9977a 02 vom 31. Juli 2015, Fachbüro Kling Consult, Krumbach,
 - Ergänzende Altlastenerkundung, Gewerbegebiet Flur-Nrn. 2522 und 2524, Denklingen, Projekt-Nr. 9977b 02 vom 17. Februar 2017, Kling Consult,
 - Schalltechnische Untersuchung, Büro emplan, Prinzregentenstraße 5, 86150 Augsburg, vom 16.09.2016, Projekt-Nr. 2015 935

- **Begründung zum Bebauungsplan „Egart“, Fassung vom 16.09.2020 einschließlich Anlagen:**
 - Schalltechnische Untersuchung, Büro emplan, Westheimer Straße 22, 86356 Neusäß, vom 24.05.2020, Projekt-Nr. 2020 1296,
 - Lufthygienische Untersuchung, Büro emplan, Westheimer Straße 22, 86356 Neusäß, vom 24.05.2020, Projekt-Nr. 2020 1296,
 - Geotechnischer Bericht, Bauvorhaben Gewerbegebiet Egart, Geotechnikum, D 86 165 Augsburg, vom 13.12.2019, Projekt-Nr. 1235.19

Anlage zur Begründung der 1. Änderung: Übersicht im Bereich der verlegten Ausgleichsfläche

