

# Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 26.07.2006 (GVBl. S.405)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech aufgestellten Bebauungsplan

## Parkplatz Bahnhof

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im nebenstehenden Geltungsbereich als Satzung.

### I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

#### 1.0 Verkehrsflächen

-  1.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  **F** Fahrbahn
-  **P** öffentliche Parkfläche
-  1.3 öffentlicher Geh- und Radweg
-  1.4 öffentlicher Gehweg
-  1.5 Sichtdreiecke - Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelne, hochstämmige Bäume.

- 1.6 Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Pflasterrasen mit mind. 2 cm Rasenfuge) oder in wasserdurchlässigem Verbundpflaster auszuführen. Die Fahrgassen können abweichend davon auch asphaltiert werden.

#### 2.0 Grünordnung und Freilächengestaltung

-  2.1 öffentliche Grünflächen
-  2.2 Anpflanzen von Tilia cordata "ranchow" - klein-kronige Winterlinde, kleiner Baum, 8-12 m Höhe, St.U. 18-20 cm

#### 3.0 sonstiges

-  3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
-  z.B.  $\pm 12,00$  3.2 Maßangabe in Meter



### II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Waggons des Modellleisenbahnvereins
-  Unterflurhydrant bestehend

### III. Handlungsempfehlungen für Altlasten

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

12.01 Vor Rückbau und Umbau von bestehenden baulichen Anlagen und Anlagenresten ist ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA Nr. 20, neuester Stand = der Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau/BayLU 2003 (AH)), orientiert. Das Rückbaukonzept mit Darstellung der Verankerungsergebnisse ist dem Landratsamt Landsberg am Lech zur Prüfung vorzulegen.

12.02 Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren.

Bodenmaterial ist in der Regel in der Feinfraktion < 2mm zu untersuchen. Das in Hautwerken zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wassererfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren.

12.03 Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweisicherungsuntersuchungen durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschung) nicht ausgeschlossen werden können. Eine verbindliche Beweisicherungspflicht besteht für Rückbau- und Aushubvorhaben im Bereich der in den Gutachten der Firma Plasa, Bericht Nr. P107 LAND vom Dezember 1997, HPC, Projekt Nr. 2980433 vom 19.11.1999 beschriebenen Altlastenverdachtsflächen sowie im Grenzbereich zum Grundstück Fl.Nr. 710/3 Gmk. Landsberg. Des Weiteren besteht eine verbindliche Beweisicherungspflicht im Lage- und hydraulischen Einwirkungsbereich von Entwässerungseinrichtungen, wie z.B. Rigolenanlagen und Sickerschächten. Derartige Anlagen sind nur in Bereichen zulässig, in denen die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV (Z 0-Werte der TR LAGA M 20 in der Fraktion kleiner 2 mm) dem Wasserwirtschaftsamt Weithem vorab nachgewiesen werden.

12.04 Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 0 nach TR LAGA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weithem und Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.

12.05 Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine, bzgl. des Wirkungsgrades Boden - Mensch, sensible Nutzung, z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,35 m, bei Nutzgartennutzung eine 0,60m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungsbeschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung der in der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf-/Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis vom Einbaumaterial mit Überwachung und Dokumentation durch den Gutachter erfolgen. Die Nachweise/Dokumentationen sind der Bodenschutzbehörde vorzulegen.

12.06 Die Bewertung der Verwertungs- und Ablagerungsfähigkeit von Bauteilen richtet sich grundsätzlich nach der am höchsten belasteten, nicht separierten/separierbaren Beschichtung/Komponente (vgl. Bay. BSO M 94, Anhang 3). Bei Separierung von höher belasteten Bauteilen ist das Vorgehen bzgl. der Bewertung von Restanhaftungen vom Gutachter im Einzelfall in Abstimmung mit den Behörden festzulegen. Auf die Anforderungen gem. AH Kontrollierter Rückbau/BayLU 2003, Ziffer 5.3 wird diesbezüglich hingewiesen. Sind die schadstoffbelasteten Oberflächen nicht mehr identifizierbar oder wurden diese Anteile nachweislich bereits entfernt, so ist stufenweise vorzugehen, indem zuerst eine potentiell höchstbelastete Feinfraktion, z.B. nach Sieben auf <2 mm, untersucht wird. Ergibt sich dabei keine Hinweise auf unzulässige Belastungen im Hinblick auf eine Verwertung, können weitere Untersuchungen entfallen. Andernfalls ist auch die Grobfraktion zu untersuchen und eine weitergehende, auf den Einzelfall abgestimmte Bewertung unter Berücksichtigung von Belastungshöhe, Mengenanheit und Abtreubarkeit der Feinfraktion erforderlich.

12.07 Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech mind. eine Woche vorher mitzuteilen.

12.08 Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. 12.4 sowie 14.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (NachwV v. 20. 11. 2006, BGBl. I S. 2298). Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg a. Lech zu informieren.

12.09 Bei Arbeiten im Bereich der Altablagere sind die "Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen", der TBG.BGR 128 sowie die "Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524" zu beachten.

12.10 Das gesammelte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit außerhalb von Auffüllungen zu versickern. Auf die "Verordnung über die erlaubnispflichtige Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) vom 1. Januar 2000 wird hingewiesen. In jedem Falle sind Sickerstrecken unter Berücksichtigung des maximalen Rückstaus außerhalb der Auffüllungen oder auffälligen Bodenbereichen zu platzieren.

### IV. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 09.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2008 bis 21.07.2008 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.07.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen

Landsberg am Lech, den 19.09.2008

Lehmann  
Oberbürgermeister

- Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 20./21.09.2008 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 19.09.2008

Lehmann  
Oberbürgermeister

Entwurf Bebauungsplan		
Maßstab		1 : 1000
NORDEN		<b>Parkplatz Bahnhof</b>
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech
geändert	12.06.2008 Ganzenmüller	bearbeitet 02.01.2008 Anderka
geändert		geprüft 07.01.2008 Ganzenmüller
geändert		Landsberg am Lech, den 01.02.2008
Plannummer	<b>2270</b>	Ganzenmüller Techn. Oberamtsrat