

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9, 10 und 13a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 am 11.06.2013,
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S.796), zuletzt geändert durch Art. 20a (Art. 65 G v. 24.07.2012, 366),
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 83 Abs. 1, 2 und 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 G v. 8.4.2013, 174)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991), geändert durch Art. 2 am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

den einfachen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB

Nr. 2169.1 „Obere Wiesen – 10. Änderung Rotes Kreuz“

im entstehenden Geltungsbereich der Gemarkung Landsberg als Satzung.

I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Baugrenze

Gebäudevorschlag



Sondergebiet für Bayerisches Rotes Kreuz. Im Sondergebiet für das Bayerische Rote Kreuz sind nur Einrichtungen zulässig, deren immissionswirksame Geräuschemissionen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m² tags und 40 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten. Die Einhaltung der Festsetzung ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, welches im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen ist.



Ein- und Ausfahrt



Verdachtsflächen 10 und 12



Bäume, vorhanden, zu erhalten



Bäume, zu pflanzend und zu erhalten: *Tilia cordata* – Winterlinde

Die in der Planzeichnung dargestellten, zu erhaltenden Bäume dürfen grundsätzlich nicht beseitigt werden, und sind fachgerecht zu pflegen und zu kontrollieren. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen auf Grundlage der anerkannten Regeln der Technik, z. B. DIN 18920, vorzunehmen. Zum Antrag einer Befreiung von dieser Festsetzung muss ein Gutachten beigefügt werden, in dem die Gründe für eine Fällung dargelegt werden. Wird von der Stadt Landsberg die Genehmigung zur Fällung erteilt, ist als Ersatz die gleiche Baumart gemäß den geltenden Gütebestimmungen als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm gemessen in 1 m über dem Boden fachgerecht an derselben Stelle zu pflanzen.

II. Bestehende Festsetzungen und Hinweise

Im Übrigen gelten für den zur Änderung vorgesehenen Bereich die Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie die Hinweise des Bebauungsplans Nr. 2160 „Obere Wiesen“ rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 17.12.2002, sofern sie den vorstehenden Festsetzungen nicht widersprechen, weiterhin.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Für das Gebiet der ehemaligen Ritter-von-Leeb-Kaserne besteht grundsätzlich Altlastenverdacht. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund ist nach § 1 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) genehmigungsfrei, wenn außerhalb von Altlastenverdachtsflächen versickert wird. Die Entscheidung ob im Einzelfall auf das wasserrechtliche Verfahren verzichtet werden kann, ist nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt der Stadt Landsberg am Lech und dem Wasserwirtschaftsamt zu erfragen. Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. Nähere Einzelheiten sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFriV - vom 1. Januar 2000 mit Änderung vom 1.10.2008 zu entnehmen. Für bauaufsichtlich genehmigte bauliche Anlagen (Gebäude, Garagen, Stellplätze etc.) besteht Bestandsschutz. Bei Änderungen bzw. Erneuerungen sind jedoch die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.
2. Bei allen Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden dürfen.

IV. Handlungsempfehlungen für Altlasten

1. Aushub- und Bodenaustauschmaßnahmen sind einer fachlich qualifizierten Überwachung durch einen Sachverständigen zu unterziehen. Hinweise hierzu sind dem bei der Stadt Landsberg am Lech vorliegenden Gutachten der Büros "IFUWA, Ingolstadt" und "Blasy + Mader GmbH, Eching" zu entnehmen. Auffällige Aushubmaterialien sind zu separieren, in gesicherten Haufwerken zu lagern und gemäß den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) in der jeweils gültigen Fassung zu untersuchen. Die festgestellten Bodenverunreinigungen (insbesondere bei den Verdachtsflächen Nr. 10 und 12 gemäß Gutachten des Büros IFUWA) sind im Hinblick auf die durch den jeweiligen Bauherrn beabsichtigte Umnutzung im Vorfeld der Umnutzung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren und zu sichern. Verwertungs- und Entsorgungswege von Materialien mit Belastungen oberhalb der Zuordnungswerte Z0 gemäß LAGA-Merkblatt (s.o.) sind mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen. Die Verwertung von Bodenaushub oder von Bauschutt ist vor Ort nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z0 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 gemäß LAGA-Merkblatt zulässig. Verwertungsmaßnahmen sind nach den Vorgaben unter Nr. II 1.2.4 sowie 4.4 des o.g. LAGA-Merkblattes zu dokumentieren. Bodenmaterial ist in der Regel anhand der ungebrochenen Feinfraktion kleiner 2 mm zu untersuchen. Soweit das Aushubmaterial im Bereich von Grubenverfüllungen entsorgt werden soll, sind bei der Untersuchung und Bewertung die Bestimmungen der BayLF/Eckpunkte zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten, jeweils neuester Stand, zu beachten.
2. Der Rückbau baulicher Anlagen ist im Rahmen eines mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten, fachlich qualifizierten Rückbaukonzeptes, das potentielle Bausubstanzverunreinigungen erfasst, durchzuführen.
3. Im Zuge der Rückbau und Aushubüberwachung sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Beweissicherungsuntersuchungen durchzuführen. Die jeweiligen Sachverständigen, sowie der Beginn von Baumaßnahmen sind dem Landratsamt Landsberg a. Lech mindestens eine Woche vorher zu benennen.
4. Bei Flächen, bei denen eine bzgl. des Wirkungspfadens Boden - Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechende sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel- und Freizeitnutzung eine mind. 0,35 m, bei Nutgartennutzung eine 0,60 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen. Eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung 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 erfolgen.
5. Die im Gutachten der Blasy-Mader GmbH, Eching, vom 25.04.2001 beschriebenen Zusatzuntersuchungen und Maßnahmen sind im Zuge der Umnutzung durchzuführen.

V. Verfahrenshinweise

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 18.09.2013 die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens wurde am 03.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2014 bis 10.04.2014 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
4. Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 28.05.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

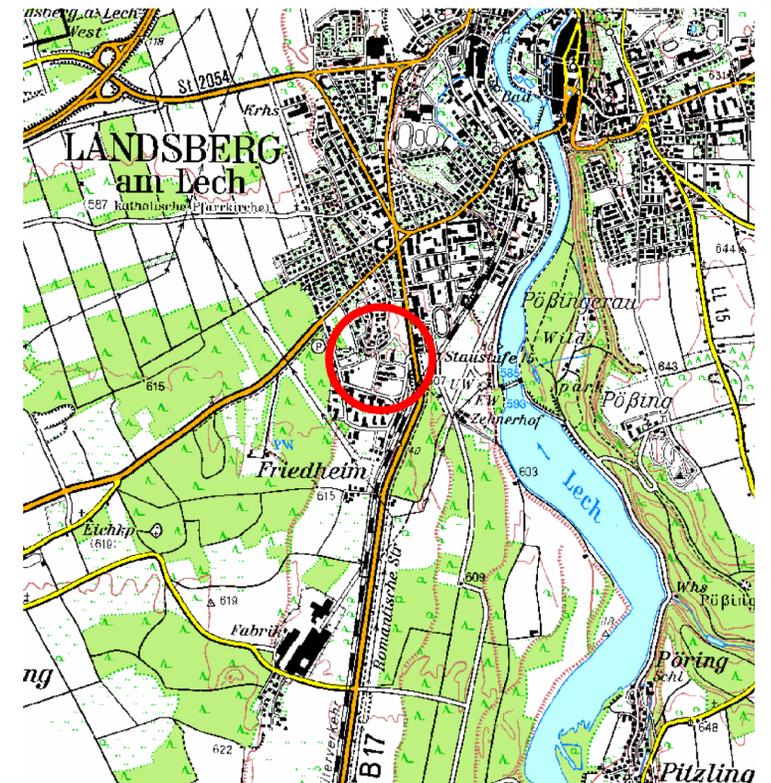
Landsberg am Lech, den 29.05.2014

Mathias Neuner
Oberbürgermeister

5. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 04.06.2014 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 29.05.2014

Mathias Neuner
Oberbürgermeister



Übersichtsplan 1: 25.000

<h2>Bebauungsplan</h2> <h3>„Obere Wiesen – 10. Änderung Rotes Kreuz“</h3>		
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	
bearbeitet	21.02.2014 Caroline Zach 30.04.2014 Caroline Zach	Landsberg am Lech, den 29.05.2014
Plannummer	2169.1	Annegret Michler Stadtbauoberrätin