

# Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz", Großmehring



## I. Zeichnerische Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonderbauflächen nach §11 BauNVO

Zweckbestimmung  
LP Lagerplatz

### 2. Verkehrsflächen

▼ Einfahrt

### 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**■** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**(A1)** Ausgleichsfläche A1 (flächige Gehölzpflanzung)

### 4. Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

**□** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung  
NG Nebengebäude

## II. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

**—** bestehende Flurstücksgrenzen

**2915** Flurstücksnummer

**■** Biotope

**7235-0221-002** Biotopflächennummer

**□** Bodendenkmal

**D-1-7235-0262** Bodendenkmalnummer

**—** Einfriedung: mobiler Bauzaun

**—** Schrankenanlage

## II. Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO  
Als Art der baulichen Nutzung wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz" festgesetzt.

1.2. Nutzung: Baggerbetrieb und Landwirtschaftlicher Betrieb.  
Die Flächen dürfen ausschließlich für die Lagerung von Erdmassen (Kies, Schotter, Schroppen und Recycling Material (RW1)) und für die Lagerung von Holz genutzt werden. Auf den südlichen Flurnummern 2914 / 2 und 2912 / 15 dürfen für den Baustellenbetrieb erforderliche Baustoffe (Betonfertigteile, Pflaster etc.) gelagert werden.

### 2. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Lagerplatzes ist über den von Norden zuführenden Flurweg mit der Fl-Nr. 2914 gesichert. Von dort erfolgt auch die Zufahrt im Osten. Bauliche Veränderungen am bestehenden Straßennetz für die Anfahrt zum Lagerplatz sind nicht zulässig.

Die Zufahrt ist über eine Schrankenanlage zu sichern.

### 3. Nebenanlagen

Nebengebäude nach § 14 BauNVO (Unterstellmöglichkeiten für Brennholz für Holzschnitzleitzung) sind nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche zulässig.

### 4. Einfriedung

Die Einfriedung der Grundstücke mit einem transparenten, sockellosen Metallzaun mit einer Höhe bis 2,10m, gemessen vom Rand der östlich angrenzenden Weges, ist zulässig.

### 5. Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen unterhalb der Sohle des Lagerplatzes sind nicht zulässig.

Die zulagernden Erdmassen dürfen maximal bis zu einer Höhe von 6m im natürlichen Schüttwinkel des jeweiligen Materials gelagert werden.

### 6. Grundwasserschutz

Durch das lagemde Material dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Es darf lediglich absolut unbedenkliches und nicht wassergefährdendes Material auf dem wasserdurchlässigen Grund gelagert werden.

Gebrochenes Recyclingmaterial darf ausnahmsweise nach Beprobung und Zertifizierung an der Ausbaustelle aufgenommen und am Lagerplatz in getrennten Haufen gelagert werden.

### 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der Flurnummer 2915 ist eine 850m<sup>2</sup> große Gehölzpflanzung durchzuführen (=Ausgleichsfläche A1). Die Baum- und Straucharten sind aus der unten aufgeführte Liste zu entnehmen.

mittel - bis großkronige Bäume

Acer campestre  
Acer platanoides  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Prunus avium  
Pyrus pyrastrer  
Quercus robur  
Tilia cordata

Feldahorn  
Spitzahorn  
Hängebirke  
Hainbuche  
Vogelkirsche  
Wild-Birne  
Stieleiche  
Winterlinde

Sträucher  
Cornus mas  
Crataegus monogyna  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

Kornelkirsche  
Weißdorn  
Hainbuche  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Hundsrose  
Apfelrose  
Hollender  
Wolliger-Schneeball

## III. Hinweise

### 1. Denkmalschutz

Die Fläche des Lagerplatzes liegt vollständig im Bodendenkmal Nr. D-1-7236-0262 "Gräber des Endneolithikums, der Frühbronze- und Hallstattzeit" (Verfahrensstand: Beprobungen nicht hergestellt, nachqualifiziert). Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäle unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG.

### 2. Niederschlagswasser

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist gemäß Bekanntmachung im MABL, Nr. 10/1985, S 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden. Es sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach dem Versickerungsgebot grundsätzlich möglichst breitflächig auf dem Grundstück zu 100% zu versickern.

Es gilt die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) vom 1. Januar 2000 mit Änderung vom 1.10.2008 und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 17. Dezember 2008. Können die Vorgaben nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung erforderlich.

Bei Lagerung von wassergefährdenden Material muss der Lagerplatz, bzw. Teilbereiche des Lagerplatzes und die stärker befahrenen Flächen und Wege, wasserundurchlässig befestigt werden mit ordentlichen Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

### 3. Biotopschutz

In der amtlichen Biotopkartierung des Landkreises Eichstätt sind westlich und südlich des Lagerplatzes die Hanglagen und dortigen Gehölzbestände als amtlich kartiertes Biotop Nr. 7235-0221-002 "Gehölze und magere Offenlandbereiche an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring" erfasst.

Es ist auf die Lage des Lagerplatzes oberhalb der biotopkartierten Terrassenkante zu achten, so daß keine direkte Beeinträchtigung der Biotopflächen entsteht.

### 4. Immissionsschutz

Eine Beeinträchtigung der Wohngebiete im Südosten von Großmehring ist mit dem Betrieb des Lagerplatzes nicht verbunden.

Sollte die 100t Lager-Mengenschwelle nach Nr. 8.12.2 des Anhang I der 4. BImSchV (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen) überschritten werden, dann ist ein BImSchG-Antrag gemäß der 9. BImSchV in Verbindung mit § 4 BImSchG einzureichen.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Großmehring hat in der Sitzung vom 18.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 20.12.2021 bis 04.02.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2022 bis 13.05.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.03.2022 als Satzung beschlossen.

Großmehring, den 14.10.2022

.....  
Rainer Stingl (Siegel)

### 7. Ausgefertigt

Großmehring, den 22.02.2023

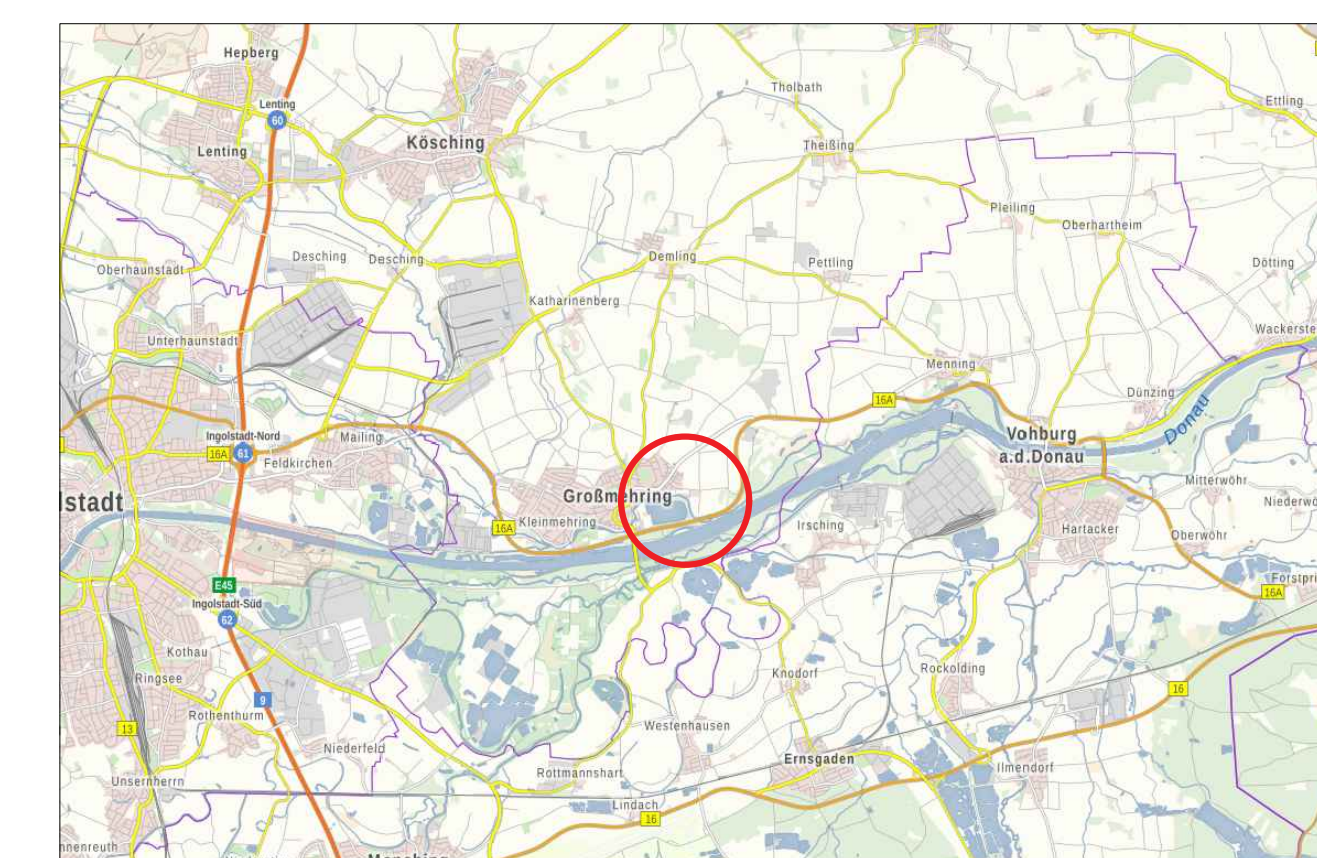
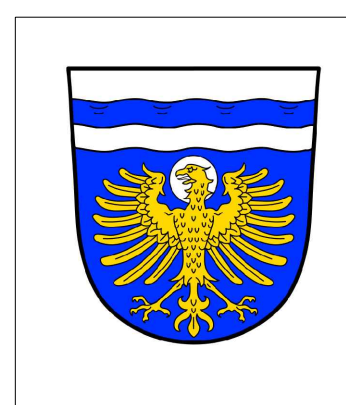
.....  
Rainer Stingl (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Großmehring, den.....

.....  
Rainer Stingl (Siegel)

## Gemeinde Großmehring Landkreis Eichstätt Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz"



(c) Geobasisdaten: BayernAtlas

Planfertiger:

Wolfgang Weisner  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Postfach 10 - 85051 Ingolstadt  
Tel.: 0911 98641-0 Fax: 0911 98641-26  
E-Mail: info@weisner-land

WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITECTEN

Bearbeitet Rieder, Dolanbay

Gezeichnet: Dolanbay, Denzinger

Datum: 16.11.2021, 15.03.2022

Satzungs-  
beschluss  
19.07.2022

Plan-Nr.: A0567\_103-01

Datei: L:\0567\_Bachschneider\_VBP\_Lagerplatz\2\103\_BPlan\_UFM.dwg\01\_BPlan

.....  
Rainer Stingl  
1. Bürgermeister

Großmehring, den.....