

Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan

„Sondergebiet Birkteichwiesen 1“

Textliche Festsetzungen mit Hinweisen
(Teil B und Teil C)



Stadt Mitterteich

Erster Bürgermeister Stefan Grillmeier

Kirchplatz 12

95666 Mitterteich

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Fassung: 01.03.2021

Verfahren nach § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

1. Teil B: Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO_E (Einzelhandel):

Das Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Im SO_E ist zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment **Nahrungs- und Genussmittel und Getränke** samt Randsortimenten im **Nonfood-Bereich** mit max. **1.200 m²** Verkaufsfläche
- Zulässig sind Drogeriefachmärkte mit einer Verkaufsfläche von max. **700 m²**.

Verkaufsflächen sind: Den Kunden zugängliche Flächen für Präsentation von Waren, Verkaufsregalen u. ä. inkl. der Kassenzonen, Verkehrsflächen wie Gänge, Treppen, Aufzüge etc., Schau- fensterbereiche, der Kunden zugänglichen Lager- und Verkaufsflächen im Freien und Flächen für die Kinderbetreuung. Überdachte Freiflächen für den Verkauf zählen hierbei zur Hälfte, nicht überdachte zu einem Viertel zur Verkaufsfläche.

- Stellplätze zur Unterbringung für den ruhenden Verkehr des SO_E. Im Bereich der Stellplätze ist das Errichten von Einkaufswagenboxen zulässig.
- Mit dem SO_E funktional verbundene Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO.

Nicht zulässig sind:

- Hausmeister- und Betriebsleiterwohnungen
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zulässige GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m.

Als unterer Bezugspunkt wird die hergestellte Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFOK) festgesetzt. Die Höhe wird gemessen von der EFOK bis zum oberen Dachabschluss (First, Attika).

Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen und Aufzüge sowie Anlagen zur Sonnenenergienutzung, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind zulässig, wenn sie abschnittsweise zusammengefasst sind.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Bauweise

Es wird eine abweichend offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist eine Gebäudelänge von über 50 m, unter Einhaltung der Abstandsflächen nach 1.3.3

1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

1.3.3 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, jedoch mindestens 3 m. Ansonsten gelten die Vorschriften zu den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Sondergebiet sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen

- die für den Betrieb des Verbrauchermarktes erforderlichen Nebenanlagen, Hauszüge und Zuwegungen, Einhausungen für Einkaufswagen
- Stellplätze, nur in der dafür in der Planzeichnung als Flächen für Stellplätze festgesetzten Teilfläche zulässig
- Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
- Fluchtwege,
- Zufahrten,
- Fahrradabstellflächen,
- Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter einschließlich deren Einhausungen
- Sichtschutzanlagen
- Lärmschutzanlagen
- Werbeanlagen
- Anlagen zur Regenwasserversickerung und -rückhaltung,

zulässig.

1.5 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

1.5.2 Ein- und Ausfahrtbereich

Ein- und Ausfahrtbereiche sind nur in den gem. Planzeichnung (Teil A) dargestellten Bereich zulässig.

1.6 Immissionsschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 BayBO)

1.7.1 Dächer

Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Dachneigungen, Wand- und First-/Gebäudehöhen zulässig:

Satteldach mit einer Dachneigung von 20° - 28°

Es wird eine maximale traufseitige Wandhöhe ($WH_{max.}$) von **8,0 m**, gemessen zwischen der EFOK (Erdgeschossfertigfußbodenhöhe) und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut und eine maximale Firsthöhe ($FH_{max.}$), gemessen zwischen der EFOK und Oberkante Dachhaut mit **10,0 m** festgesetzt.

Pult-/versetztes Pultdach mit einer Dachneigung bis 24°

Es wird eine maximale traufseitige Wandhöhe ($WH_{max.}$) von **8,0 m**, gemessen zwischen der EFOK und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut und eine maximal zulässige Firsthöhe ($FH_{max.}$), gemessen zwischen der EFOK und Oberkante Dachhaut mit **10,5 m für ein versetztes Pultdach** und **10,5 m für ein Pultdach** festgesetzt.

Flachdach mit einer Dachneigung bis 5°

Es wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe [Wandhöhe] (GH_{max}), gemessen zwischen der EFOK und dem oberen Dachabschluss (Attika), von **8,0 m** festgesetzt.

Nebenbaukörper können mit anderer Dachneigung als die Hauptbaukörper ausgeführt werden. Technische Anlagen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie sind auf den gesamten Dachflächen, auch bis zu den Ortgängen, zulässig. Dabei sind nur liegende und dachneigungsparallele Anlagen zulässig.

1.7.2 Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist maximal 1 Werbepylon zulässig.

Der Werbepylon ist nur mit einer max. Gesamthöhe von 5,5 m und einer maximalen Breite von 3 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist das hergestellte Gelände.

Es ist max. eine unbeleuchtete Werbetafel mit einer max. Flächengröße von 15 m² in einer maximalen Gesamthöhe von 5 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist das hergestellte Gelände.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb des Firstes/Attika zulässig.

Im Geltungsbereich sind Leuchtreklamen mit Blink-, Neon- und Wechsellicht unzulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind maximal 5 Fahnenmasten zulässig.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen gemäß § 33 Abs. 1 Satz 3 StVO, die die Verkehrsteilnehmer auf der östlich an den Geltungsbereich anschließenden Staatsstraße gefährden, ablenken oder belästigen. Nicht zulässig sind in diesem Zusammenhang die Werbeinhalte Telefonnummern, Internetadressen, Bilder, Preisangaben oder in kurzen Abständen wechselnde Werbeinformationen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Werbeanlagen für die im Geltungsbereich zulässigen Anlagen zulässig.

1.7.3 Versorgungsleitungen

Es sind nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

1.7.4 Einfriedungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen

Innerhalb des Geltungsbereiches im Bebauungsplan sind Schranken im Zufahrtsbereich zulässig.

Als Einfriedung sind Maschendrahtzäune ohne Sockel in einer Höhe von max. 1,5 m über hergestellten Gelände zulässig. Die Zaununterkante muss mind. 15 cm über hergestelltem Gelände liegen.

Eine zwingende Einfriedung wird nicht festgesetzt.

Auffüllungen in einer Höhe von max. (wird im weiteren Verfahren ergänzt) und Abgrabungen in einer Höhe von max. (wird im weiteren Verfahren ergänzt) sind zulässig.

Böschungen sind mit einer max. Neigung von 1:1,5 zulässig.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 Meter, soweit erforderlich, zulässig. Vor die Stützmauern sind je 2 Gehölzen der Pflanzliste Sträucher je laufenden Meter zu pflanzen.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen

1.8.1 Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verkehrsflächen, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht (Zufahrten), mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen, festgesetzt werden Rasengittersteine, Pflasterbeläge mit offenen, mindestens 2 cm breiten Fugen, wassergebundene Decken oder Schotterrasen, sowie wasserdurchlässiges Betonpflaster mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit. Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung sind auf den Baugrundstücken gem. § 14 BauNVO zulässig. Im Geltungsbereich ist auf den privaten Flächen die Abgabe von Niederschlagswasser bis zu einer Menge von (wird im weiteren Verfahren ergänzt) Liter/Sekunde je 1000 m² Grundstücksfläche an den Niederschlagswasserkanal der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

1.8.2 Beleuchtung, Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Tiere (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Beleuchtungen im Geltungsbereich sind nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zulässig. Leuchtmittel im Ultraviolett-Bereich (UV, unter 380nm Wellenlänge) und Quecksilberdampf-Hochdrucklampen sind nicht zulässig.

1.8.3 Mindestbegrünung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht überbaute Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

Pro 1.000 m² Grundstücksfläche sind mind. ein Baum oder 5 Sträucher als Gruppe gem. nachfolgender Pflanzenlisten zu pflanzen. Flächen mit festgesetzten Pflanzbindungen (aus Stellplätzen oder Planzeichnung) können hierauf angerechnet werden.

Pro 10 oberirdischer PKW-Stellplätze ist im Sondergebiet ein Laubbaum 1. Wuchsordnung auf den oder am Rand der Stellplatzflächen gemäß nachfolgender Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu unterhalten. Mindestgröße der Bäume 18 – 20 cm Stammumfang. Die planlich festgesetzten, zu pflanzenden Bäume können darauf angerechnet werden.

Die „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in aktueller Fassung sind für die Pflanzung der Laubbäume im Bereich der Stellplätze verbindlich einzuhalten, insbesondere in Bezug auf den durchwurzelbaren Raum.

1.8.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Ausgleichsfläche von 2.765-5.530 m² mit entsprechenden Maßnahmen zu erbringen. Die Ermittlung des notwendigen Ausgleichs ist in der Begründung erläutert.

Ein Teil des notwendigen Ausgleichsflächenumfangs von 1.707 m² kann innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt werden. Hierfür wird im Osten des Geltungsbereiches eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die übrigen Ausgleichsflächen können von der Ökokontofläche der Stadt Mitterteich auf der Flur Nummer 713, der Gemeinde Mähring abgebucht werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.8.5 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Allgemeines

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ihrem natürlichen Habitus (Wuchsbild) entsprechend wachsen zu lassen, sofern keine abweichende Festsetzung getroffen wurde, d.h. ohne regelmäßigen Formschnitt von Strauchpflanzungen in einer Höhe von 3 m bis 5 m, je nach Gehölzart.

Festgesetzte Gehölzpflanzungen dürfen durch mögliche bauliche Anlagen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Pflanzbarkeit von Gehölzen

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein. Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den unterirdischen Leitungen von 2,5 m eingehalten werden (maßgebend ist der horizontale Abstand zwischen Stamm und Außenhaut der Leitung).

Fremdländische Gehölze

Nicht verwendet werden dürfen alle fremdländischen und züchterisch veränderten Nadelgehölze mit gelben oder blauen Nadeln und über 2,5 m Wuchshöhe. Für geschnittene Hecken ist an Nadelgehölzen nur die Eibe (*Taxus baccata*) zugelassen.

2. Textliche Hinweise und Empfehlungen (Teil C)

2.1 Sonstige Hinweise

Niederschlagswasser

Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (= Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- /umgeleitet werden. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“(NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) vom 17.12.2008 hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Tirschenreuth zu stellen.

Die Entwässerung erfolgt über die bestehende Kanäle im Trennsystem.

Starkniederschläge, Grund- und Schichtwasser

Es wird empfohlen, allgemein zum Schutz gegen örtliche Starkniederschläge bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerschächte, Eingänge) die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßen-OK zu legen. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.

Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Sind derzeit nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen.

Vorsorgender Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen.

Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 Kapitel 7 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Um zusätzlich mögliche Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden

Pflanzliste

Zulässige Pflanzenliste Hochstammbäume innerhalb des Geltungsbereiches:

(Mindestqualität 3xv, mit Drahtballierung, Stammumfang 16/18 cm)

<i>Craetaegus laevigata</i> und <i>lavallei</i> in Sorten	–	Weißdorn
<i>Corylus colurna</i>	–	Baum-Hasel
<i>Gleditsia triacanthos</i>	–	Gleditschie
<i>Platanus x hispanica</i>	–	Platane
<i>Robinia pseudoacacia</i>	–	Robinie
<i>Sorbus aucuparia</i>	–	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	–	Mehlbeere

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Zulässige Pflanzenliste Sträucher innerhalb des Geltungsbereiches:

Mindest-Pflanzqualität der Sträucher: mind. 2x verpflanzt, mind. 60/100 cm Höhe.

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

Weitere Arten können von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Brandschutz

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 16 (1-3) BayBO sind einzuhalten. Auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung Juli 1998,, (All-MBI Nr. 25/1998) wird hingewiesen. DIN 14090 ist zu beachten.

Der Feuerwehrplan ist nach DIN 14 096 mit der zuständigen Feuerwehr und dem Kreisbrandrat rechtzeitig vor Inbetriebnahme abzustimmen, und in erforderlicher Stückzahl (vier) an den Kreisbrandrat weiterzuleiten.

Der Einsatz von Rauchmeldern in den Gebäuden kann frühzeitig Brandentstehung melden und in erheblicher Weise kostengünstig dazu beitragen, Gebäudebestand zu schützen und Leben zu retten. Es sind die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

Ausreichende Löschwasserversorgung: Der Grundschutz an Löschwasser durch das Hydrantennetz liegt nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 bei 800 l/min (48m³/h). Hydranten sollten in einem Abstand von 80 m bis 100 m errichtet werden. Der Hydrantenplan ist mit dem örtlichen Kommandanten der Feuerwehr abzustimmen.

Die Abstimmung von Feuerlöschhydranten mit dem Wasserzweckverband erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Eine Entnahme von Löschwasser mit einer Menge von 48 m³/h aus dem Trinkwassernetz ist für 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m sicherzustellen.

Mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist abzuklären, wie das Gelände im Einsatzfall mit möglichst wenig Verzögerung betreten bzw. befahren werden kann.

Vor Inbetriebnahme der Anlage ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 zu fertigen.

Es sind an schnell erreichbaren Stellen gut sichtbar geeignete amtlich zugelassene Handfeuerlöscher in ausreichender Zahl für Erstmaßnahmen der Brandbekämpfung bereitzustellen. Im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat oder dessen Vertreter ist die Art, Anzahl und der genaue Anbringungsort festzulegen.

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer angrenzenden Flächen zugesichert. Bei der Bepflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden. Der schadloose Abfluss von Grund- und Oberflächenwasser muss auch während und nach der Bauzeit erhalten bleiben. Bei den Erdarbeiten ist auf eine Schonung des Oberbodens durch separaten Abtrag und Wiederauffüllung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu achten. Die Auffüllung soll bodenschonend erfolgen.

Umwelteinflüsse / landwirtschaftliche Nutzung

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Die Anlieger im Baugebiet müssen mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen rechnen:

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Staubmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
- Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.

Lichtmissionen:

Die Vorgaben zur Vermeidung von Lichtmissionen im Art. 15 des Bayerische Immissionschutzgesetz (BayImSchG), welches durch das Begleitgesetz „Gesamtgesellschaftliches Artenschutzgesetz-Versöhnungsgesetz“ vom 24.07.2019 am Gesetz des Volksbegehrens "Artenvielfalt und Naturschönheit in Bayern - Rettet die Bienen!", geändert wurde, sind zu beachten.

Jeder Leuchtkörper lockt Insekten an. Weitgehende Vermeidung von Licht (insbesondere in Gewässernähe und Grünbereichen) ist daher die umweltfreundlichste Lösung. Bei jedem Leuchtkörper ist zu prüfen, ob auf ihn verzichtet werden kann.

Es sollten immer die Leuchtkörper mit der vor Ort geringstmöglichen Helligkeit verwendet werden. Denn mit der Helligkeit steigt die Sichtbarkeit und Anlockwirkung eines Leuchtkörpers. Der Betrieb der Lampen ist auf die unbedingt erforderlichen Zeiten zu begrenzen. Bei vorhandener Beleuchtung ist zu prüfen, ob eine Abschaltung z.B. in der zweiten Nachthälfte möglich ist (z. B. bei Anstrahlung von Gebäuden), insbesondere im Sommerhalbjahr (Flugaktivität der Insekten).

Wenn Beleuchtung in der Nähe durchgrünter Bereiche erforderlich ist, dann sollte nach Möglichkeit gelbliches Licht der Vorrang gegeben werden. Dieses hat eine weniger starke Anlockwirkung für Insekten. Wenn weißes Licht erforderlich ist, sollte warm-weißes LED-Licht verwendet werden. Dieses lockt vergleichsweise wenige Insekten an. Im Umfeld o.g. Grünbereiche und Gewässer sind Quecksilberdampf- oder Halogen-Metallampflampen nicht zu verwenden; deren blauer Lichtanteil führt zu einer starken Anlockung von Insekten.

Leuchtkörper sollten immer möglichst niedrig angebracht werden. Dies verringert die Sichtbarkeit über größere Distanzen.

Leuchtkörper sind so abzuschirmen, dass möglichst keine Abstrahlung horizontal oder gar nach oben erfolgt. Dies verringert die Sichtbarkeit des Lampenkörpers.

Es sind gekapselt gefertigte Lampenkörper zu verwenden, so dass keine Insekten in sie eindringen können.