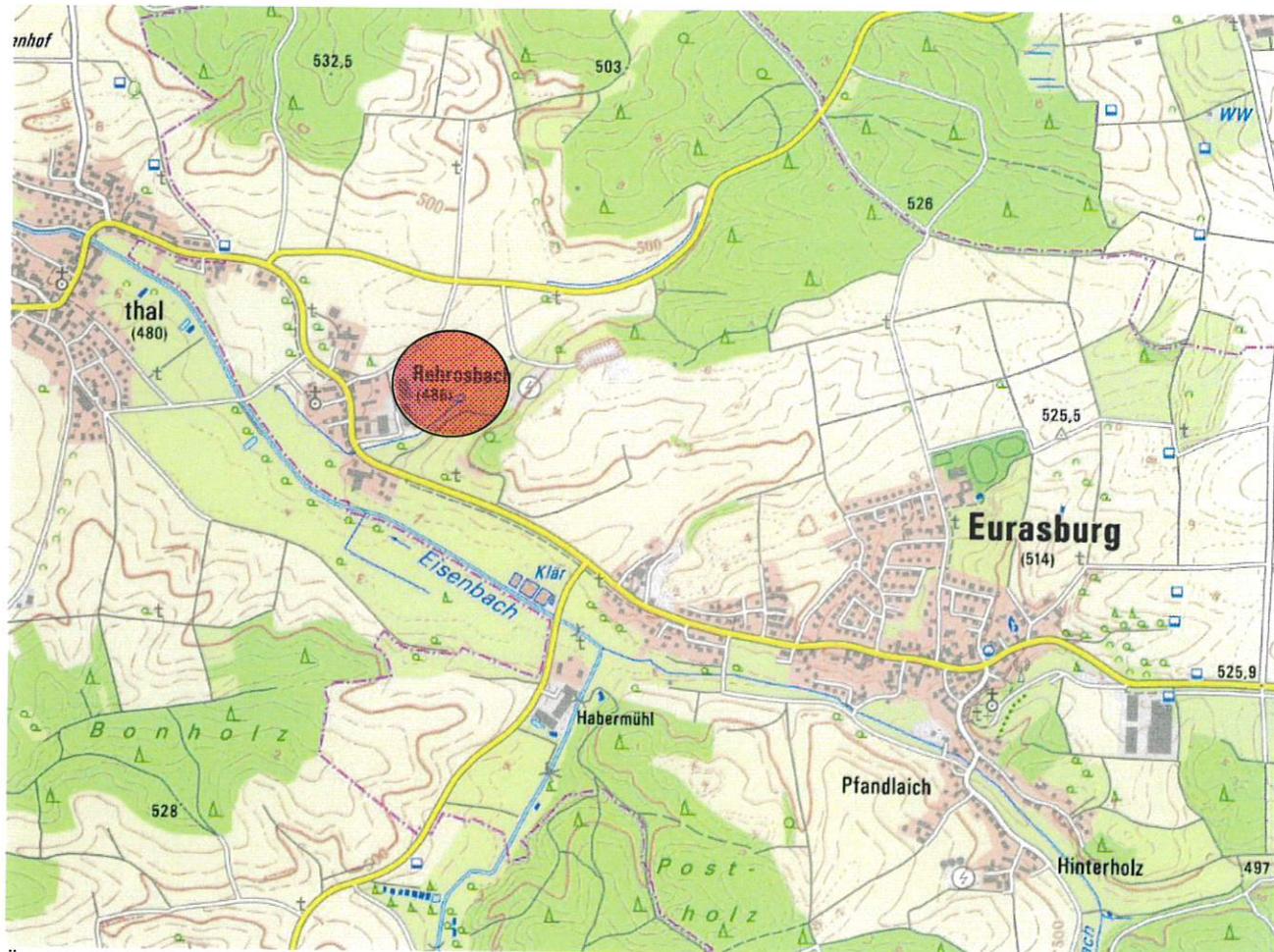




**3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„REHROSBACH-OST“**



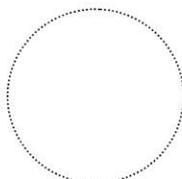
Übersicht maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Alchach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de

FASSUNG VOM 01.08.2017



Eurasburg, den

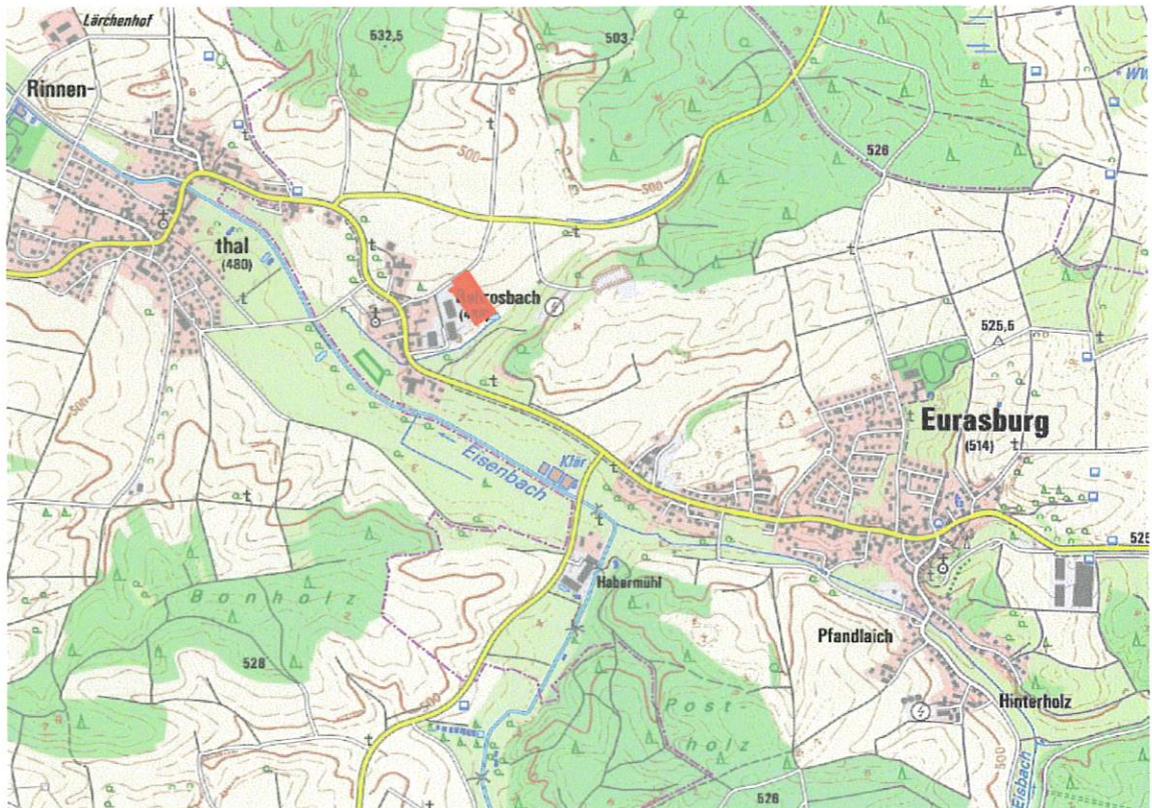
.....
Paul Reithmeir, Erster Bürgermeister

GEMEINDE EURASBURG



VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 "Rehrosbach-Ost", 3. Änderung

FI-Nr. 238 TF Gmkg. Rehrosbach



Übersicht, maßstabslos

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000 / 1:2.000

Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

FASSUNG VOM 01.08.2017

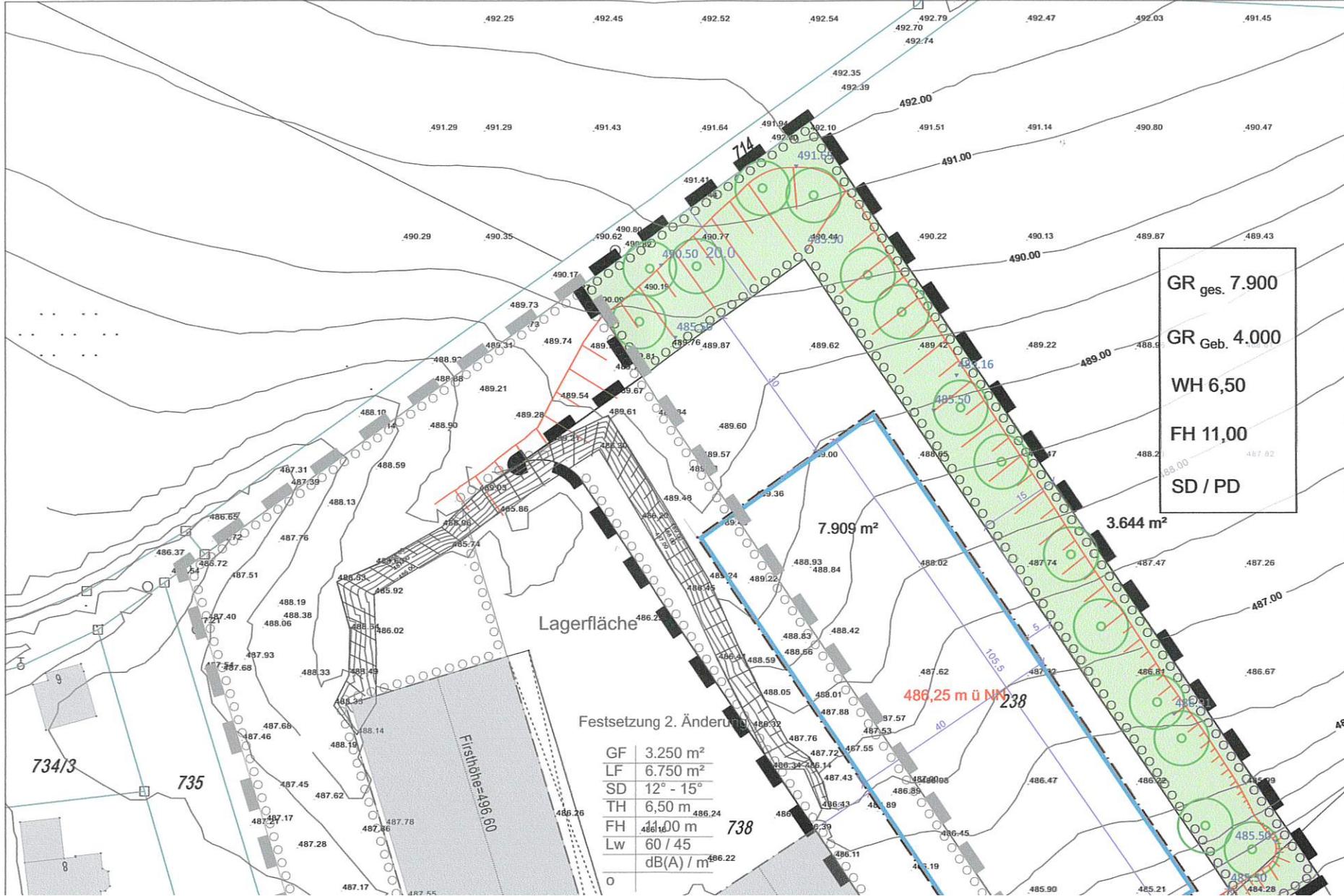
brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Alchach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

Eurasburg, den

.....
Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

Teilbereich 1 - Bauflächen



GR ges. 7.900
 GR Geb. 4.000
 WH 6,50
 FH 11,00
 SD / PD

Lagerfläche

Festsetzung 2. Änderung

GF	3.250 m ²
LF	6.750 m ²
SD	12° - 15°
TH	6,50 m
FH	11,00 m
Lw	60 / 45
	dB(A) / m

7.909 m²

3.644 m²

734/3

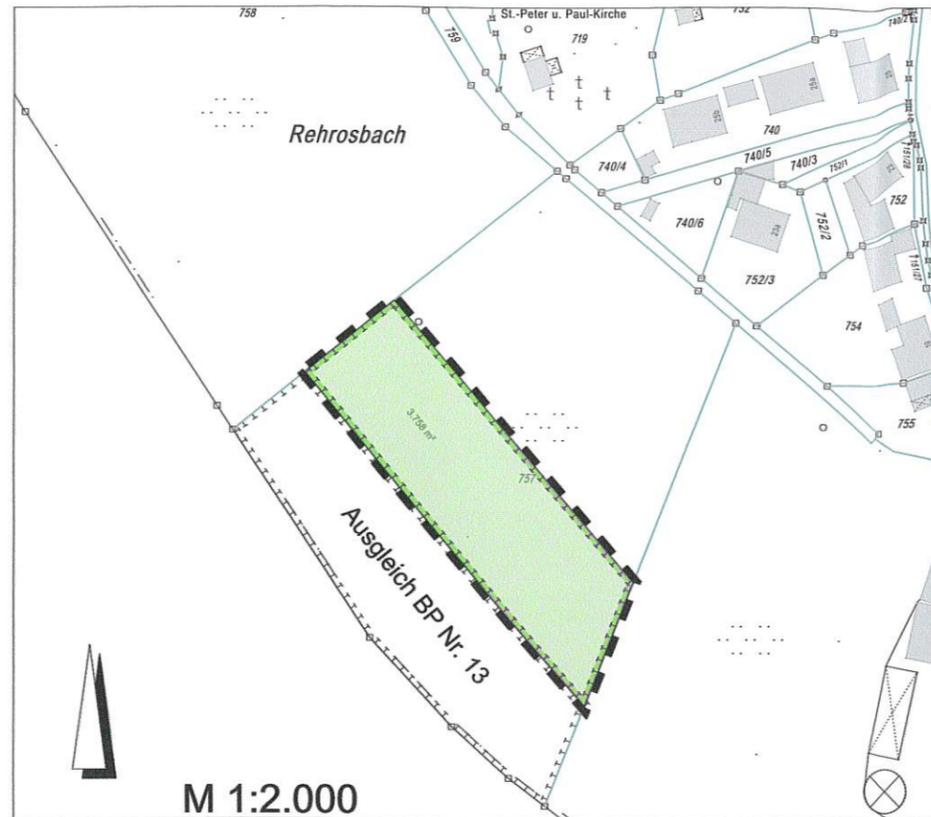
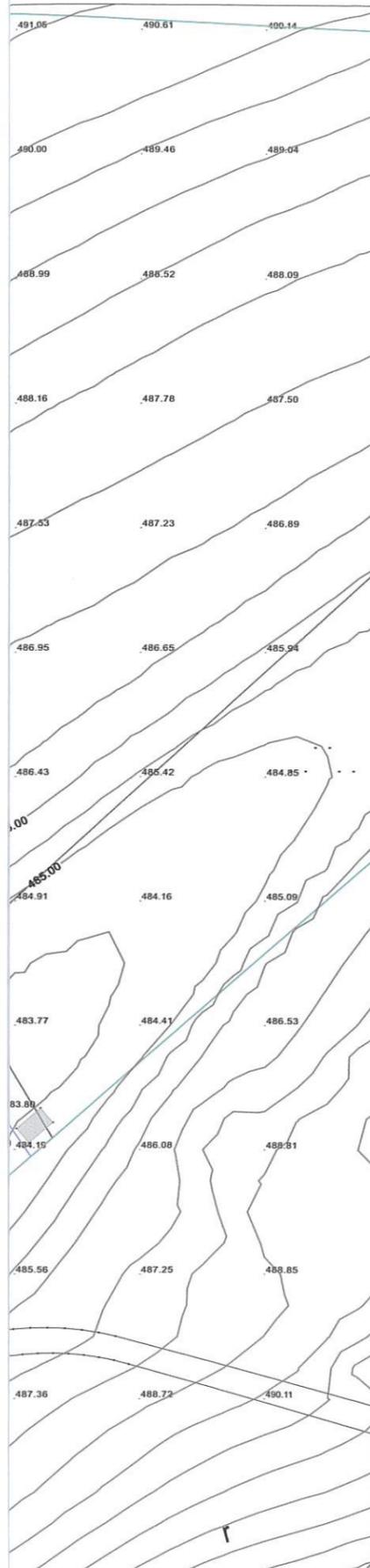
735

738

Fisshöhe=496,90

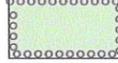
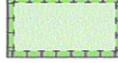
486,25 m ü NN

Teilbereich 2 - Ausgleichsfläche

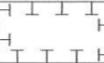


LEGENDE

1. FESTSETZUNGEN

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baugrenze
- $GR_{ges.} 7.900$ Zulässige Grundfläche 7.900 m²
- $GR_{Geb.} 4.000$ Zulässige Grundfläche GR für Gebäude 4.000 m²
- WH 6,50 max. zulässige Traufhöhe
- FH 11,00 max. zulässige Firsthöhe
- SD / PD Satteldach oder Pultdach
- 486,25 m ü NN max. zulässige Höhe Bodenplatte
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Baumpflanzung

2. HINWEISE

-  bestehende Bebauung
-  Maßeinheiten in Meter
-  Flurstücksgrenzen, Flurnummer
-  Höhenlinien Höhenpunkte mit Höhenangabe
-  Böschung, Bestand
-  Böschung, Planung
-  Planungshöhe
-  Ausgleichsflächen, Bestand



TEIL B SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Eurasburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz, der §§ 10 und 12 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (BayRS 791-1-U) folgende

3. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Rehrosbach-Ost"



1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet Fl.-Nr. 238 TF Gemarkung Rehrosbach gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach

Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88

E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 01.08.2017, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung, dem Durchführungsvertrag und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Bebauungsplan ist identisch mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

2 FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung und Erweiterung dient der Errichtung von Lagerflächen und Lagerhallen.

Innerhalb dieses Areals sind Anlagen und Einrichtungen zur Aufbereitung, Trocknung und Verarbeitung von Holz und Hackschnitzel zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzen die mit Lagerhallen überbaubaren Flächen fest.

Lagerflächen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Die max. zulässige Grundfläche für Lagerhallen beträgt 4.000 m², die max. zulässige GR im Geltungsbereich für sämtliche bauliche Anlagen beträgt 7.900 m².

Innerhalb des Geltungsbereiches sind grundsätzlich Geländeänderungen durch Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zulässig.

2.3 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

2.4 Gestaltung der Gebäude

Die maximal zulässige **Traufhöhe** beträgt 6,50 m, für die max. zulässige **Firsthöhe** gelten 11,0 m als Obergrenze.

Herzustellen sind Satteldächer oder Pultdächer. Für Satteldächer gilt eine Neigung zwischen 12° und 15°.

Für die hohe Wand von Pultdächern gelten 11,0 m und für die niedrige Wand 6,50 m als Obergrenze.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante Bodenplatte bis zum untersten Punkt der Dachhaut, die Wandhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut und die Firsthöhe von Oberkante Bodenplatte bis zum höchsten Punkt des Daches.

Als max. Höhe Bodenplatte gelten 486,25 m ü NN.



Dacheindeckung sind in den Farben rot oder rotbraun einheitlich auszugestalten.

2.5 Schalltechnische Festsetzungen

wird nach Vorlage der Schalltechnischen Untersuchung im weiteren Verfahren ergänzt.

3 GRÜNORDNUNG

3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu 20 % mit Heistern und Sträuchern der nachfolgenden Liste sowie mit den in der Planzeichnung dargestellten Bäumen zu bepflanzen. Pflege- und Schnitarbeiten mit der Entnahme einzelner Gehölze sind möglich. Ziergehölze sind auf dieser Fläche unzulässig.

In der Fläche darf nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser versickert bzw. abfließendes Oberflächenwasser aus benachbarten Flächen zurückgehalten und schadlos abgeleitet werden.

3.2 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich von 3.758 m² erforderlich. Die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsfläche ist in der Eingriffsregelung im Umweltbericht erläutert.

Der Ausgleich wird in der Aue des Eisenbach südlich Rehrosbach umgesetzt. Auf der bisherigen Ackerfläche soll im Anschluss an die für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 definierte Ausgleichsfläche eine autotypische Feuchtwiesengesellschaft entwickelt werden soll.

3.3 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Allgemeines

a) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Gebäude bzw. Lagerflächen durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume können in ihrer Lage geringfügig verschoben werden.

b) Pflanzdichte und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen:

Der Anteil von Sträuchern beträgt in zusammenhängenden Gehölzflächen max. 90 %, der Anteil der Heister liegt bei mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m.

c) Bereits im Bauantrag sind die grünordnerischen Maßnahmen mit einem Freiflächenge-
staltungsplan nachzuweisen.

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Bäume 1. Pflanzklasse

Mindestqualität: 3 x v., STU 12 - 14 cm, bzw. Sol. H. 250-300 cm
B. 60-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche



Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstbäume als Hochstamm	

(2) Heister

Mindestqualität:	Heister, 2 x v., 150 - 200 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Obstbäume als Hochstamm	

(3) Sträucher

Mindestqualität:	Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Cydonia oblonga	Quitte
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

4 HINWEISE**4.1 Ver- und -Entsorgung**

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Gebiet bereits vorhanden

4.2 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur



Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-0 Fax 08271 8157-50, E-Mail: Hanns.Dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, Münchener Straße 9, 86551 Aichach, Tel. 08251 92-0.

4.3 **Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten, geogene Bodenbelastungen**

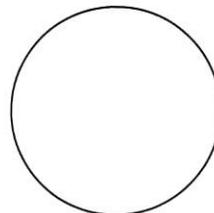
Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z. B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z. B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368, unverzüglich anzuzeigen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen.

5 **INKRAFTTRETEN**

Die vorstehende Satzung in der Fassung vomtritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eurasburg, den



.....
Paul Reithmeir

Erster Bürgermeister

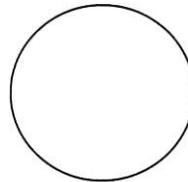


VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Eurasburg am 28.06.2017 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Eurasburg am gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Eurasburg am gefasst.

Eurasburg, den

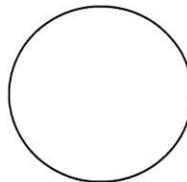
 Paul Reithmeir
 Erster Bürgermeister



Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Eurasburg, den

 Paul Reithmeir
 Erster Bürgermeister



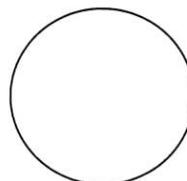
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Eurasburg, den

 Paul Reithmeir
 Erster Bürgermeister





TEIL C BEGRÜNDUNG

1	Anlass der Planung	2
2	Übergeordnete Ziele	2
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013	2
2.2	Regionalplan Augsburg	2
2.3	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.....	3
2.4	Umliegende Strukturen und Nutzungen	3
3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
4	Topografie	4
5	Begründung zu den einzelnen Festsetzungen	4
6	Umweltverträglichkeit	5
7	Flächenstatistik	5
8	Literatur / Quellenangaben	6



1 ANLASS DER PLANUNG

Am gewerblichen Standort in Rehrosbach werden u.a. Hackschnitzel mit der Abwärme aus der benachbarten Biogasanlage getrocknet. Die Lagerung der Biomasse findet derzeit überwiegend im Freien statt und ist damit der Witterung ausgesetzt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Rehrosbach-Ost“ sollen dem Vorhabenträger weitere Gebäude und Lagerflächen ermöglicht werden. Insbesondere sollen dort zusätzliche Lagerkapazitäten für Hackschnitzel entstehen.

Die Gemeinde Eurasburg unterstützt die Erweiterungsabsichten mit der sinnvollen Nutzung der Biogasabwärme und hat auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern.

2 ÜBERGEORDNETE ZIELE

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

2.2 Regionalplan Augsburg

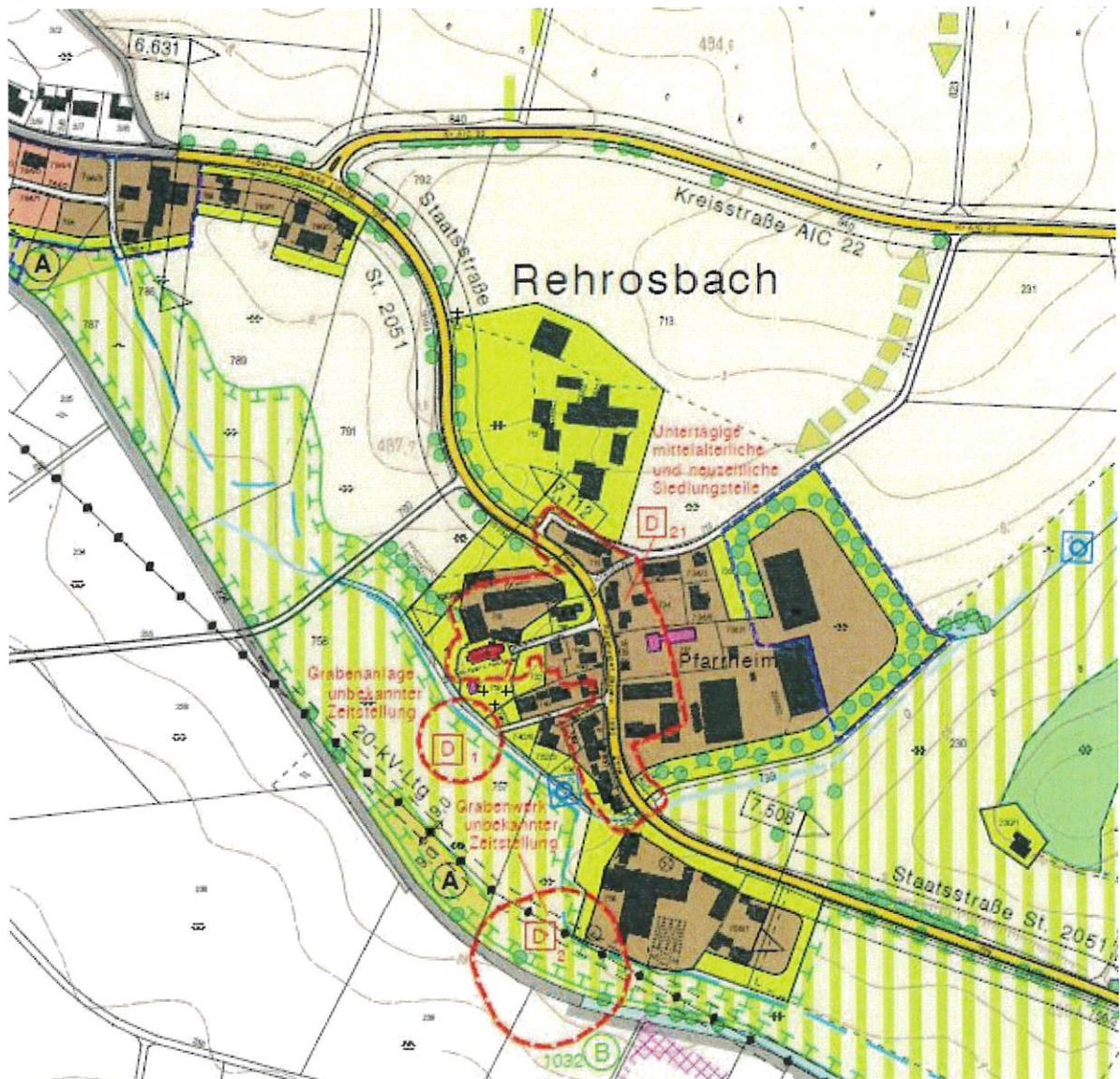
Der Regionalplan der Region Augsburg (9) Regionalplan – Gesamtfortschreibung (2007) trifft allgemeine das Planungsgebiet betreffende Aussagen.

Fachliche Ziele zu Siedlungswesen:

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in der Region erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Die räumlich unterschiedliche Ausprägung der Siedlungsstruktur soll erhalten werden.

2.3 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eurasburg stellt neben den gemischten Bauflächen von Rehrosbach mit umgebenden Grünflächen anschließend Flächen für die Landwirtschaft dar. Innerhalb der nordöstlich verlaufenden Geländeerinnen sind die landwirtschaftlichen Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Ökologie gekennzeichnet.



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eurasburg

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und die gemischten Bauflächen im Osten von Rehrosbach einschl. künftiger Grünflächen nach Nordosten ergänzt.

2.4 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Das Areal der Änderung schließt unmittelbar östlich an den Betriebsstandort an. Dieser wird derzeit nach Osten hin mit einer 20 m breiten Grünfläche mit Bäumen begrenzt. Anschließend folgen intensiv genutzte Ackerflächen.



3 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung im Änderungsbereich liegt bereits mit der Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände vor. Weitere Zufahrten über die Augsburgische Straße sind nicht vorgesehen.

Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen liegen auf dem Betriebsgelände bereits vor.

4 TOPOGRAFIE

Das bestehende Betriebsgelände bewegt sich etwa zwischen 485 und 486 m ü NN und steigt nach Norden hin über 500 m ü NN an. Östlich verläuft ein Geländeeinschnitt, der das Gesamtgebiet zum Eisenbach hin entwässert.

Zur Entwicklung der gewerblichen Nutzung sind Geländeangepassungen notwendig. Dabei ist das Areal im Norden bis zu 6 m abzutragen. Nach Osten hin gleicht sich das künftige Betriebsgelände dem vorhandenen Geländeverlauf an.

Der abzutragende Oberboden des derzeitigen Ackers sollte sinnvollerweise auf den verbleibenden Ackerflächen zur Bodenverbesserung großflächig aufgetragen werden.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt keine Festlegung der Gebietskategorie. Vielmehr werden die dort beabsichtigten konkreten Nutzungen - Lagerflächen, Lagerhallen, Anlagen und Einrichtungen zur Trocknung und Verarbeitung von Hackschnitzel - beschrieben.

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die überbaubaren Flächen für künftige Gebäude fest. Sie umfasst eine Fläche von ca. 4.200 m². Die weiteren Lagerflächen im Freien summieren sich zusammen mit der zulässigen GR_{Geb} für Gebäude von 4.000 m² auf insgesamt 7.900 m² (GR_{Ges}) nutzbare Fläche. Damit wird ausreichend Handlungsspielraum auf der Erweiterungsfläche ermöglicht.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen orientieren sich am bisherigen Bebauungsplan. Die dort zulässigen Trauf- und Firsthöhen von 6,50 m bzw. 11 m werden übernommen. Für die bauliche Gestaltung der Gebäude sind auch künftig Satteldächer mit einer Neigung zwischen 12 und 15° zulässig. In der 3. Änderung werden hier zusätzlich Pultdächer mit aufgenommen. Für die hierbei entstehenden Wandhöhen gelten die zulässige Traufhöhe bzw. die Firsthöhe als Obergrenze.

Die vorhandenen Grünflächen am nördlichen Rand, mit einer Tiefe von 20 m, werden nach Osten verlängert. Den östlichen Abschluss bilden 15 m tiefe Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Insgesamt summieren sich die Pflanzflächen innerhalb des Änderungsbereiches auf ca. 3.250 m². Zusammen mit dem Absenken des Geländes entsteht eine wirksame Einbindung nach Norden und Osten hin. Gleichzeitig werden die von der Baumaßnahme betroffenen Gehölzstrukturen ersetzt.

Bei der Auswahl der Pflanzenarten bilden standortgerechte, heimische Arten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation den Schwerpunkt.

Folgende Ziele werden damit verfolgt:

- Grundlage für eine zufriedenstellende Entwicklung der Pflanzung;
- bessere Einbindung der baulichen Strukturen in den Freiraum;
- Voraussetzung für eine möglichst natürliche Entwicklung der Grünflächen.



Aussagen zum Immissionsschutz werden nach Vorlage der Schalltechnischen Untersuchung im weiteren Verfahren ergänzt.

6 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für das Vorhaben ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgen eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Gegenstand des Umweltberichts sind die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Umweltbericht liegt zusammen mit der Eingriffsregelung als Anlage bei.

7 FLÄCHENSTATISTIK

Nutzung		
Baufläche	8.306 m ²	71,8 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	3.256 m ²	28,2 %
GESAMTFLÄCHE	11.562 m ²	
Ausgleichsfläche Geltungsbereich 2	3.758 m ²	



8 LITERATUR / QUELLENANGABEN

BAYSTMWI (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Medien, Energie und Technologie) 2013: Landesentwicklungsprogramm, München

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 1992/2007: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Aichach-Friedberg. München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION AUGSBURG 2007: Regionalplan der Region Augsburg (9). Augsburg.

GEMEINDE EURASBURG: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan