

Gemeinde

Markt Markt Schwaben

Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan

Nr. 93

für das Gebiet

„nördlich der Lilienthalstraße und des Adalbert-Stifter-Wegs“

umfassend das Flurstück 1063
der Gemarkung Markt Schwaben

Planfassung vom

20.10.2022

Planfertiger

Baumann . Architekten
Architekten und Stadtplaner SRL
Fliederstraße 7, 82237 Wörthsee

Teil 2

Festsetzungen und Hinweise durch Text und Planzeichen

Die Marktgemeinde Markt Schwaben erlässt gemäß § 10 in Verbindung mit §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

A. Festsetzungen durch Text und Planzeichen

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 93

1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 **SO 1** Sondergebiet 1
Fläche für besonderen Nutzungszweck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB:

Rechenzentrum, dem Rechenzentrum zugeordnete technische Anlagen, Büro- und Werkstattnutzungen, mobile Kälte- und Netzersatzanlagen, Zisternen, Tank- und Löschwassersanlagen, Lagergebäude und Garagen, Fahrradabstellplätze und Parkplatzanlage, Feuerwehrumfahrung

2.2 **SO 2** Sondergebiet 2
Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB:

Regenrückhaltebecken

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die höchstzulässige Grundfläche ist auf 11.000 m² begrenzt. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO wird auf 5.500 m² begrenzt.

Es erfolgt keine Anrechnung der Grundfläche des Regenrückhaltebeckens gem. Festsetzung A 2.2 auf die zulässige Grundfläche bei nicht versiegelter Ausführung.

3.2 Die höchstzulässige Geschossfläche ist auf 43.000 m² begrenzt.

3.3 Die höchstzulässige Wandhöhe im SO 1 ist für das Rechenzentrum gem. Festsetzung A 2.1 auf 30,0 Meter begrenzt. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Wandhöhe um maximal 2,0 Meter ist zulässig durch Aufzugsüberfahrten und Dachausstiege.

Die höchstzulässige Wandhöhe im SO 1 ist für mobile Kälte- und Netzersatzanlagen auf 8,0 Meter begrenzt. Technische Aufbauten wie Schornsteine sind hiervon ausgenommen.

Für Lagergebäude und Nebenanlagen gem. Festsetzung A 3.7 ist die höchstzulässige Wandhöhe auf 4,0 Meter begrenzt.

Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist auf die Höhenlage gem. Festsetzung A 3.4 abzustellen. Der Obere Bezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe ist zu messen an der Schnittlinie der äußeren Wandflucht mit der Oberkante der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand.

3.4 Höhenlage

517,30 Höhenlage für die Ermittlung der Wandhöhe als Maß
 Maß über NN, z.B. 517,30.

3.5 Bauweise

3.5.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind wie in der offenen Bauweise mit Grenzabstand zu errichten, jedoch sind Gebäudelängen bis 100 Meter zulässig.

3.5.2  Baugrenze

3.6 Einfriedungen und Mauern

3.6.1 Für die Einfriedung der Teilgebiete sind Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,5 Meter über Gelände zulässig. Die Anlage eines Sicherheitszauns ist zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 Meter über Gelände.

3.6.2 Stützwände und Mauern für die Geländebefestigung und Zonierung unterschiedlicher Nutzungsbereiche sind bis zu einer Höhe von 2,5 Meter über Gelände zulässig.

3.7 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Gerätehäuser, Zaunanlagen, Zisternen, Tank- und Löschwassersanlagen sowie Anlagen für mobile Abfallbehälter sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Festgesetzte Pflanzflächen, zu erhaltender Baum- und Strauchbestand sowie zu pflanzende Bäume dürfen hierbei nicht beeinträchtigt werden.

4. Stellplätze und Fahrradabstellanlagen

4.1 Die Anlage von Stellplätzen, Garagen, Fahrradabstellanlagen und Zufahrten ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Festgesetzte Pflanzflächen, zu erhaltender Baum- und Strauchbestand sowie zu pflanzende Bäume dürfen hierbei nicht beeinträchtigt werden.

4.2 Für das mit SO 1 bezeichnete Teilgebiet werden gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO 20 Fahrradstellplätze sowie 3 Anlieferplätze für LKW festgesetzt, die Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze ermittelt sich durch die Multiplikation der Anzahl der Mitarbeiter mit dem Faktor 0,8.

4.3 Zufahrten, Parkplätze und Gehflächen sind mit einem wasserdurchlässigen (z.B. Rasenpflaster) bzw. versickerungsaktiven Belag auszubilden, um ein

Eindringen des Niederschlagswassers in den Kiesunterbau und Boden zu ermöglichen. Alternativ sind verdunstungsfähige Belagarten zu wählen.

5. Verkehrsflächen

5.1  Straßenbegrenzungslinie

6. Grünordnung

6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

6.1.1 Entlang der Nordgrenze des Grundstücks ist entsprechend des FNP eine Fläche zur landschaftlichen Eingrünung des Baugebiets anzulegen.

6.1.2 Dachflächen sind mit einem Mindestaufbau von 10 cm zu begrünen und/oder mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen auf den Dachflächen, Dachausstiege, Aufzugsüberfahrten und Wartungsstege. Das auf dem Dach anfallende Niederschlagswasser ist über die Dachbegrünung zurückzuhalten. Kombinierte Lösungen sind zulässig.

6.1.3 Unterirdische Bauwerke (z.B. Zisternen, Tank- und Löschwasseranlagen) sind mit einer durchwurzelbaren Mindestaufbaustärke von mind. 50 cm als artenreiche Extensivwiese mit autochthonem Saatgut des Ursprungsgebiets 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu begrünen.

6.1.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als artenreiche Extensivwiese mit autochthonem Saatgut des Ursprungsgebiets 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion anzulegen und extensiv zu pflegen.

6.1.5 Zur Dacheindeckung und für Regenrinnen und –fallrohre sind ausschließlich beschichtete Materialien (z.B. Aluminium, Edelstahl, beschichtetes Kupfer) zu verwenden. Die Verwendung unbeschichteter Materialien ist unzulässig. So können Schadstoffeinträge in Gewässer vermieden werden.

6.1.6 Von technischen Anlagen (z.B. Kellerschächte) können für kleine Tiere Barriere- oder Fallenwirkungen ausgehen. Diese sind zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

6.1.7



Anlage von Blühstreifen und Dauerbrachflächen für die Feldlerche und weitere Feldvögel.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gem. § 44 BNatSchG. Es wird auf das saP-Gutachten zu dem Vorhaben (HARTJE et. al. 2022) verwiesen. Die Maßnamenbezeichnung entspricht dem saP-Gutachten.

Da bis zum Baubeginn eine Ansiedlung von Feldlerche und anderer Feldvögel möglich ist, können bau-, und anlagebedingt potenzielle Brutreviere ganz oder teilweise verloren gehen. Es sind daher vorsorglich auf je ca. 0,37 ha

Ackerfläche Blühstreifen bzw. und Dauerbrachen anzulegen. Die Maßnahme wird auf je Teilen der Flurstücke 1094 und 1110 durchgeführt. Es ist dabei je eine Hälfte der Flächen als Blühstreifen und die andere als Brache anzulegen. Für die Blühstreifen ist autochthones und standortgerechtes Saatgut des Ursprungsgebiets 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion bei reduzierter Saatgutmenge (max. 50 – 70 %) zu verwenden. Fehlstellen sind im Bestand zu belassen. Im Bereich der Blühstreifen sind Mahd und Bodenbearbeitung sowie Düngung und PSM-Einsatz zu unterlassen. Die Blühstreifen müssen mind. zwei Jahre auf derselben Fläche liegen. Danach erfolgt Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai oder ein Flächenwechsel. Bei Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu belassen, um Winterdeckung für Vögel (und andere Arten, wie Feldhasen) zu gewährleisten. Die Brachflächen sind selbstbegründend anzulegen und ca. alle 2 – 3 Jahre im Spätsommer/Herbst abschnittsweise zu mähen oder zu mulchen. Eine Düngung sowie die Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die CEF-Maßnahme kann bei dem Ausgleichsbedarf im Sinne der Eingriffsplanung angerechnet werden.

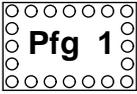
- 6.1.8 Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG. Es wird auf das saP-Gutachten zu dem Vorhaben (HARTJE et. al. 2022) verwiesen. Die Maßnahmenbezeichnungen entsprechen dem saP-Gutachten.
- 6.1.8.1 V2: Baufeldräumung im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar / bei Bedarf Vergrämungsmaßnahmen
Das Abschieben des Oberbodens hat im Winterhalbjahr (Oktober bis Ende Februar) zu erfolgen, um eine Zerstörung von Gelegen und Nestern von Feldvögeln zu vermeiden. Mit den Baumaßnahmen ist direkt im Anschluss zu beginnen, um eine Ansiedlung von artenschutzrechtlich relevanten Arten (z.B. Feldvögel, Amphibien) zu verhindern. Sollte ein Beginn der Baumaßnahmen direkt im Anschluss an die Baufeldräumung nicht möglich sein, sind Vergrämungsmaßnahmen für Vögel bzw. Amphibien durchzuführen.
- 6.1.8.2 V3: Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Begrenzung der Beleuchtung auf das für Betrieb und Sicherheit notwendige Maß
Für die Beleuchtung der Baustelle sowie Straßen-, Hof- und Geländebeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampfhochdrucklampen, moderne LED-Lampen) zu verwenden. Insgesamt ist die Beleuchtung auf das für Betrieb (z.B. Geh- und Fahrwege sowie Anlieferung) und Sicherheit des Rechenzentrums notwendige Maß zu beschränken (vgl. Art. 11a BayNatSchG).
- 6.1.8.3 V4: Anlage von Schutzzäunen
Der Gehölzbestand südwestlich des B-Plangebiets ist während der Bauphase durch einen Baumschutzzaun zu schützen. Maßgebend für die Ausführung sind die gängigen Normen (ZTV-Baumpflege, RAS-LP 4 und DIN 18920). Zudem ist auf der Südseite des geschützten Biotops „Geländerinne mit Feuchtvegetation nordwestlich Markt Schwaben“ (Teilfl.-Nr.: 7837-0016-001)

zur Vermeidung der Irritationen von Fledermäusen und Brutvögeln sowie als Wanderungsbarriere von Amphibien in das B-Plangebiet ein Schutzzaun zu errichten.

6.1.8.4 V5: Vermeidung von Einträgen in Oberflächengewässer
Es ist sicherzustellen, dass keine Sedimenteinträge sowie Einträge wassergefährdender Stoffe (Ölrückstände, Schmierstoffe) von Baufahrzeugen in Oberflächengewässer gelangen.

6.1.8.5 V6: Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden
An großflächigen Glasfassaden sind geeignete Maßnahmen (Rasterfolien) zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen. Es wird auf das saP-Gutachten für das Vorhaben (HARTJE et. al. 2022) verwiesen.

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.2.1  **Pfg 1** Ortsrandeingrünung: Entlang der Nordgrenze des Gebiets wird ein Pflanzstreifen zur Eingrünung festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens ist eine Baumreihe durch Pflanzung von Laubbäumen (Pflanzqualität: Hochstamm, StU 14/16 cm, 3 x v. m. DB) im Abstand von 12 m und gem. Pflanzenliste 1 (Anlage 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Unterwuchs ist als artenreiche Extensivwiese anzulegen und zu pflegen. Für die Pflanzung ist autochthones Pflanzenmaterial des Ursprungsgebiets 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu verwenden.

6.2.2 Pfg 2: Dachbegrünung
Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 5° sind mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm gem. Pflanzenliste 2 (Anlage 1) zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen auf den Dachflächen, Dachausstiege, Aufzugsüberfahrten und Wartungsstege. Kombinierte Lösungen sind zulässig.

6.2.3 Pfg 3: Retentionsbecken
Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dachflächen, Stellplätze usw.) ist über die begrünten Dachflächen sowie das Retentionsbecken gedrosselt dem Vorfluter bzw. dem Regenwasserkanal zuzuleiten. Das Retentionsbecken ist als artenreiche seggen- oder binsenreiche Nasswiese mit autochthonem Saatgut des Ursprungsgebiets 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu gestalten und einmal jährlich zu mähen. Das zufällige Aufkommen von standortgerechten Arten (z.B. Röhrichtern) ist zuzulassen und zu fördern.

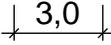
7. Technische Anlagen

7.1. Leitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen.

7.2 Die Anlage von Kabelverteilerkästen auf privaten Grundstücken (im Anschluss an die Begrenzungslinie von Verkehrsflächen) ist zu dulden.

7.3 Bauliche Anlagen sind vor Inbetriebnahme an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

8. Vermaßung

8.1  Maßzahl in Metern, z. B. 3,0 Meter

B Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Zeichnerische Darstellung

1.1  Bestehende Grundstücksgrenze

1.2 1063 Flurstücksnummer, z. B. 1063

1.3  bestehende Gebäude

1.4  Geländemodellierung

2. Belange des Umweltschutzes und der Ökologie, Natur- und Artenschutz

2.1 Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG. Es wird auf das saP-Gutachten zu dem Vorhaben (HARTJE et. al. 2022) verwiesen. Die Maßnahmenbezeichnungen entsprechen dem saP-Gutachten

2.1.1 V1: Durchführung einer Umweltbaubegleitung (UBB)
Zur Sicherstellung der Einhaltung der Maßnahmen ist vor und während der Baumaßnahmen und der Baufeldfreimachung eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen. Sämtliche Maßnahmen aus dem saP-Gutachten (HARTJE et. al. 2022) müssen Eingang in Leistungsverzeichnisse und Bauablaufpläne finden und rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen realisiert werden.

2.1.2 V7: Fortschreibung des saP-Gutachtens
Bei Änderungen in der Planung sowie im zeitlichen Ablauf der Bebauung wird eine Fortschreibung des saP-Gutachtens erforderlich. Sollte zum Beispiel nach Aufgabe der Bewirtschaftung das betroffenen Grundstücks für einen längeren Zeitraum brach liegen, kann es zu einer Ansiedlung weiterer gegebenenfalls artenschutzrechtlich relevanter Arten kommen. In diesem Fall ist eine Anpassung der saP notwendig. Wenn nicht innerhalb der nächsten 5 Jahre mit dem Bau begonnen wird, sollen zudem eine erneute Erfassung von Brutvögeln und eine Fortschreibung der saP erfolgen.

2.2 Bodenschutz
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Anfallendes Bodenmaterial ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und

sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück eingebracht werden.

Unvermeidbare baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Bodenbelastungen zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge vermieden werden.

Bei Bodenbelastungen ist das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Unbrauchbares Bodenmaterial ist von Verwertbarem zu separieren und fachgerecht zu verwerten. Es wird auf die Bodenschutzgesetze sowie die DIN 19731 hingewiesen.

Vor- und während der Durchführung sind die Baumaßnahmen durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) im Sinne der DIN 19639 zu begleiten. Durch eine bodenkundliche Bestandsaufnahme sind die physikalischen Bodeneigenschaften zu erfassen, um sie betreffend dem geplanten Abtrag und Auftrag zu bewerten. Bei einer externen Verwertung sind die chemischen Vorsorgewerte gem. BBodSchV zu untersuchen.

Es ist ein Bodenschutzkonzept mit Bodenschutzplan (DIN 19639) zu erarbeiten in dem z.B. Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, Flächen für Bodenauf- und -abtrag, Baustellenablaufplan dargestellt und beschrieben sind. Zudem ist eine Massebilanz der anfallenden Böden (A-, B-, C-Horizont) mit Qualitätsbeschreibung sowie der geplanten Verwertung zu erstellen. Eine Vorabstimmung des geplanten Vorgehens mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

3. Zu Wasserleitungen ist ein Abstand von mindestens 1,5 Meter beim Pflanzen von Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern einzuhalten. Bei Baumpflanzungen im Bereich von Wasserleitungen ist das DVGW – Arbeitsblatt GW 125 zu beachten.

Die Projektierung der Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen durchzuführender Tiefbau- und Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet ist mit den Leitungsträgern im Vorfeld abzustimmen, dies gilt entsprechend für Entsorgungsanlagen.

4. Belange der Wasserwirtschaft

- 4.1 Behandlung des Niederschlagswassers

Eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist gem. Baugrunduntersuchung vom 29.10.2021 der GHB Consult GmbH aufgrund der vorliegenden geologischen Verhältnisse kaum möglich: die kf-Werte liegen zwischen 10^{-8} und 10^{-10} m/s. Erforderlich wird entsprechend eine Regenwasser-Retention – Ausbildung des Regenrückhaltebeckens gem. Festsetzung A 2.2 - für eine zeitverzögerte und gedrosselte Einleitung in den Entwässerungsgraben.

Die Dachbegrünung des Rechenzentrums ermöglicht eine zeitverzögerte Weitergabe von Niederschlagswasser und auch einen gewissen Eigenbedarf, der die anfallende Wassermenge reduziert. Die Ausbildung des

Regenrückhaltebeckens erfolgt mit belebter, offenporiger Oberbodenschicht, die eine Versickerung zulässt.

Die Anforderungen an die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENNOG 2008) sind zu beachten. Hierfür ist nach dem bayerischen Wassergesetz (BayWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Alternativ besteht die Möglichkeit einer gedrosselten Einleitung in den Regenwasserkanal.

Nicht zulässig ist eine unterirdische Versickerung von abfließendem Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, -zink oder bleigedeckten Dachflächen aufgrund der hohen Konzentration dieser Metalle im Sickerwasser.

4.2 Wassergefährdende Stoffe

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch Böden mit größeren Mengen an Fremdbeimengungen, auffälligem Geruch oder Verfärbungen auftreten, ist eine Haufwerksbeprobung durchzuführen und in Abhängigkeit der nachgewiesenen Verunreinigungen der Verwertungs- und Entsorgungsweg festzulegen. Das Landratsamt Ebersberg ist in diesem Fall zu benachrichtigen.

Bei schädlichen Bodenveränderungen, deren Ausmaß auf eine Grundwassergefährdung deutet, sind das Landratsamt Ebersberg und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu benachrichtigen. In diesem Fall muss die Niederschlagsentwässerung außerhalb dieser Verdachtsflächen erfolgen.

4.3 Grundwasser

Gem. Baugrunduntersuchung vom 29.10.2021 der GHB Consult GmbH liegt das Plangebiet teilweise im wassersensiblen Bereich. Auch wenn keine konkreten Hochwassergefahrenquellen ausgewiesen sind, ist davon auszugehen, dass der Bemessungswasserstand auf Geländeoberkante anzunehmen ist. Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutz-/Heilquellengebiet.

Das Bauen im Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Keller sind als druckwasserdichte, weiße Wanne auftriebssicher bis zum Bemessungswasserstand auszuführen. Es ist mit Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase zu rechnen – diese bedürfen einer Genehmigung durch das Landratsamt Ebersberg.

5. Belange des Denkmalschutzes

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1-2 DSchG). Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

6. Baueingabe

Baugesuche sind entsprechend den Vorgaben der Bauvorlagenverordnung auszufertigen und vollständig darzustellen.

7. Freiflächengestaltung, Bepflanzung und notwendige Stellplatzanlagen sind bis zur Schlussabnahme der Gebäude (Anzeige des Nutzungsbeginns) auszuführen.

C Anlagen

Pflanzenliste 1: Ortsrandeingrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Kleinkronige Laubbäume	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
Großkronige Laubbäume	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silbe-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung weiterer standortgerechter autochthoner Arten ist möglich.

Pflanzenliste 2: Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Für die Kombination von Gründach + PV empfohlen (niedrigwüchsige Arten)	
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Arznei-Thymian
Bis zu 15 cm Wuchshöhe (z.B. Verwendung bei aufgeständerten Modulen)	
<i>Antennaria dioica</i>	Gewöhnliches Katzepfötchen
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Thymus serpyllum</i>	Sand-Thymian
Bis zu 30 cm Wuchshöhe (z.B. Verwendung hinter den Modulen)	
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendel-Sandkraut
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangenes Habichtskraut
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Felsennelke
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Thymus pulegioides</i>	Arznei-Thymian
> 30 cm Wuchshöhe	
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäuser-Nelke
<i>Jasione montana</i>	Berg-Jasione
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
Gräser	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Briza media</i>	Mittleres Zittergras
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Tresse
<i>Festuca ovina</i>	Echter Schaf-Schwingel
<i>Festuca pallens</i>	Bleicher Schaf-Schwingel
<i>Festuca rupicola</i>	Furchen-Schaf-Schwingel
<i>Festuca valesiaca</i>	Walliser Schaf-Schwingel
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lischgras

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer einheimischer Arten ist möglich.

Kartengrundlage: digitale Plangrundlage des Marktes Markt Schwaben

Maßentnahme: Diese sind aus der digitalen Planvorlage abzugreifen, die Planzeichnung in Papierform ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Planfertiger: Wörthsee, den

.....
(Richard Baumann, Architekt und Stadtplaner SRL)

Marktgemeinde: Markt Schwaben, den

.....
(Herr Michael Stolze, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1.

Den **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplans Nr. 93 wurde vom Marktgemeinderat am 30.06.2022 gefasst, welcher am 13.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht wurden (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Gemäß vorstehendem Aufstellungsbeschluss handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

In der Zeit vom bis erfolgte die **Information der Öffentlichkeit** über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**.

Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom wurde in der Zeit vom bis **öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB)**. Gleichzeitig erfolgte die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**.

Markt Schwaben,

Markt Markt Schwaben

(Siegel)

.....
Michael Stolze, Erster Bürgermeister

2.

Der **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 93 i. d. F. vom wurde vom Marktgemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 93, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Markt Schwaben,

Markt Markt Schwaben

(Siegel)

.....
Michael Stolze, Erster Bürgermeister

3.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 93 erfolgte am _____, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans Nr. 93 hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 93 in der Fassung vom _____ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Markt Schwaben,

Markt Markt Schwaben

(Siegel)

.....
Walter Rohwer
Leiter des Sachgebiets
Planen und Bauen