

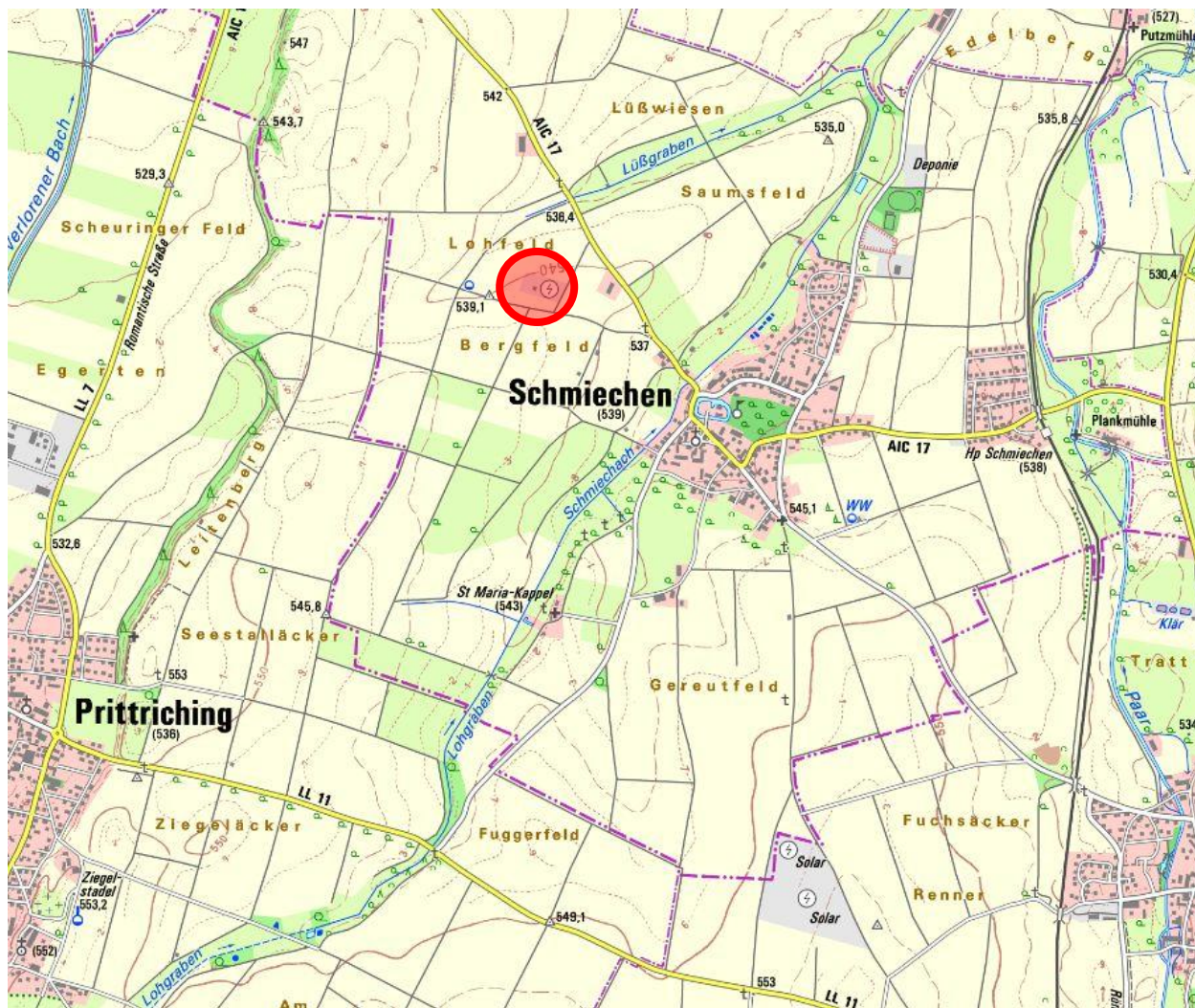
GEMEINDE SCHMIECHEN



Bebauungsplan Nr. 19 Sondergebiet „Erneuerbare Energien“

2. Änderung

Flurstück 489 TF, 489/1, 531 TF Gemarkung Schmiechen



Übersicht unmaßstäblich

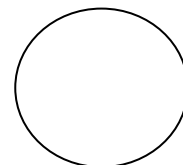
Fassung vom 06.07.2026

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

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

Gemeinde Schmiechen
Schmiechen, den

Christian Mutter
Erster Bürgermeister





Teil B Satzungstext

Die Gemeinde Schmiechen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192), der Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) (BayRS 2132-1-B; GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I; GVBl. S. 260), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) folgenden

**einfachen Bebauungsplan Nr. 19 für das
Sondergebiet "Erneuerbare Energien", Gemarkung Schmiechen,**

2. Änderung

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Schmiechen, Flurstücke Fl. Nr. 489 TF und 489/1 gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach

Tel. (0 82 51) 87 68-0, Fax (0 82 51) 87 68-88,

E-mail info@brugger-la.de

ausgearbeitete Satzung in der Fassung vom 06.07.2026, die zusammen mit der Planzeichnung den Bebauungsplan bildet. Die Begründung und der Umweltbericht liegen mit bei.

Der Geltungsbereich der Sondergebietsfläche SO 1 "Biogas" beträgt 1,24 ha und der Sondergebietsfläche SO 2 "Photovoltaik 1,25 ha.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt die Ursprungsfassung vom 17.02.2014 sowie die 1. Änderung in der Fassung vom 03.07.2017.

2 Festsetzungen

2.1 Sondergebiet SO 1 „Biogas“

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO 1 bezeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogas nach § 11 Abs. BauNVO festgesetzt und dient überwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung erneuerbare Energien und der untergeordneten Einrichtungen.

Zulässig ist im SO1 bezeichneten Planbereich eine Biogasanlage mit den erforderlichen Einrichtungen, Anlagen zur Nutzung thermischer Energie zur Trocknung von Biomasse und landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Stromspeicher sowie sonst. landwirtschaftliche Gebäude.

Innerhalb der überdachten Lagerflächen ist zusätzlich ist die Lagerung und Verarbeitung (Kompostierung) von Gehölzschnitt zulässig. **Es gelten 500 Tonnen Frischmasse als jährliche Obergrenze.**

Für die Leistung der Biogasanlage gelten die Obergrenzen des § 35 Abs. 1 Nr. 6 d BauGB.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Im Sondergebiet gilt eine zulässige GR für die Summe aller baulichen Anlagen von **10.800 m²**.

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die überbaubare Fläche für Gebäude fest.

§ 19 Abs. 4 BauNVO findet keine Anwendung.

Die max. zulässige **Grundfläche GR** für Gebäude beträgt **5.000 m²**.

2.1.3 Gestaltung der Gebäude

a) Höhe

Für Gebäude gilt eine max. Höhe von 14 m.

Untergeordnete bauliche Anlagen sind bis zu 18,5 m zulässig.

Die Höhenangaben beziehen sich auf die bestehende Geländeoberkante.

b) Dach

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Blechwerken sind nicht zulässig, Orgänge sind davon ausgenommen. Es sind nur graue, rote und rotbraune Farbtöne zulässig, grelle und reflektierende Farben dürfen nicht verwendet werden.

c) Außenwandflächen

Außenwände sind als holzverschaltete Flächen, als glatte Putzflächen bzw. als glatte Betonfläche zu gestalten. Verkleidungen mit Blechwerken und/oder Solarmodulen sind zulässig.

2.1.4 Immissionsschutz (unverändert)

Im Bebauungsplan gelten folgende Emissionskontingente:

Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 in dB(A)/m²

<i>L_{EK}, tags (6.00 bis 22.00 Uhr)</i>	<i>L_{EK}, nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)</i>
65	50

In dem Sondergebietsbereich sind nur Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente LEK nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} , nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} für die jeweiligen Teilflächen ergeben, eingehalten werden. Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an: allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 wird ausgeschlossen.

Das Emissionskontingent bezieht sich auf die Sondergebietsfläche.

2.1.5 Grünordnung**2.1.5.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall mit Arten der nachfolgenden Gehölzliste zu ersetzen.

Die nicht mit Gehölzen bestockte Flächen sind als extensive Wiese zu pflegen.

Die Herstellung von Mulden zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist zulässig.

2.1.5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mindestens 40 % der Gesamtfläche sind mit Gehölzen aus nachfolgender Artenliste zu bepflanzen.

Die verbleibende Fläche ist als extensive Wiese zu begrünen und zu pflegen.

Die Herstellung von Mulden zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser bzw. die Herstellung eines Walles ist zulässig.



2.1.5.3 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Allgemeines

- a) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen vor Wildverbiss zu schützen.
- 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.

Gehölzarten und Qualitäten (autochtones Pflanzmaterial 6.1 Alpenvorland)

(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
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

(2) Heister

Mindestqualität: Heister, 2 x v., 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Eberesche

(3) Sträucher

Mindestqualität: Str., verpflanzt, H 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

2.2 Sondergebiet SO 2 „Freiflächen-Photovoltaik“

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO 2 bezeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik nach § 11 Abs. BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter, technische Schaltgebäude, Stromspeicher)
- Unterstände für Weidetiere
- erforderliche Einzäunungen

Eine West-Ost-Ausrichtung mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische ist nicht zulässig.

Aufständern aus chemisch behandeltem Holz sind nicht statthaft. Es ist sicherzustellen, dass durch die Aufständern der Module oder durch den Einsatz von Kühl- oder Betriebsmitteln innerhalb der technischen Gebäude keine Wasser gefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Die Fläche unter den Fotovoltaik-Modulen ist als extensives Grünland (G 212 nach Biotopwertliste) zu entwickeln und zu erhalten. Bei der Ansaat ist eine Wiesenmischung (zertifiziertes Regio-Saatgut, Herkunft Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion (16)) mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden. Alternativ ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Der Aufwuchs innerhalb der Sondergebietsfläche ist mindestens einmal jährlich zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig. Mulchen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

In Abhängigkeit des Aufwuchses sind zur Erreichung des Entwicklungszieles ggf. zusätzliche Schröpfungsschnitte zum Nährstoffentzug durchzuführen.

Die Fläche unter den Modulen kann als Auslauf für Masthähnchen verwendet werden.

Erforderliche Zuwegungen zu Gebäuden der technischen Infrastruktur sind in wassergebundener Form herzustellen.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die **Summe aller baulichen Anlagen** (technische Gebäude, Tierunterstände, Wege und sonstige befestigte Flächen) beträgt **0,4**. Die Fläche der Module ist dabei mit deren Horizontalprojizierung zu ermitteln.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mind. 4,0 m einzuhalten.

Die Fertighöhe der Photovoltaikanlage beträgt max. 5,2 m, bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul. Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständern bis max. 0,2 m ausgeglichen werden. Der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 1,0 m.

Die Grundfläche eines Gebäudes (Trafo, Speicher, Wechselrichter etc.) darf 60 m² nicht überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 5,0 m.

Unterstände für Weidetiere sind auf einer Fläche von insgesamt 50 m² möglich. Die Höhe beträgt max. 5 m. Zulässig sind Pult- oder Satteldächer.

Die Höhen für technische Gebäude oder Tierunterstände beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.

2.2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenpflanzungen mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Zu den angrenzenden Wirtschaftswegen ist mit den Gehölzpflanzungen ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Als Pflanzraster werden ca. 1,5 m x 1,0 m festgesetzt (Reihenabstand 1,0 m; in der Reihe 1,5 m). Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. Der Anteil der Heister beträgt mind. 5%. Die Pflanzungen dürfen Unterbrechungen auf max. 10% der Gesamtlänge aufweisen. Die Unterbrechungen können auch als Zufahrt genutzt werden.

Bei Verschattung können einzelne Gehölzgruppen der Pflanzungen auf den Stock gesetzt werden. Die Maßnahme ist jährlich auf 20% der Gehölzflächen begrenzt. Die Wirksamkeit der Eingrünung muss dabei sichergestellt bleiben.

2.2.4 Artenschutz

Auf der Fläche für die PV-Anlage sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.

Die nachfolgenden Maßnahmen entstammen dem artenschutzrechtlichen Bericht.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- **Baufeldräumung:**

Die Baufeldfreimachung muss – auch wenn auf der Fläche keine Bodenbrüter erfasst werden konnten - außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeit (01. März – 30. September) erfolgen. Ansonsten muss durch eine fachlich qualifizierte Person bestätigt werden, dass auf der Fläche keine Vögel brüten.

Im Falle der Verlagerung der Bauphase in diesen Zeitraum durch z. B. Baustopp aufgrund von Lieferengpässen ist eine Vergrämung von Bodenbrütern bei Fortführung der Baumaßnahmen zwingend erforderlich, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln.

Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

2.2.5 Zufahrtsmöglichkeiten

Es sind 2 Zufahrtsmöglichkeiten mit einer Breite von max. ca. 8 m als Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig.

2.2.6 Einfriedungen

Die Einzäunung der Freiflächenfotovoltaikanlage ist aus Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,20 m, zuzüglich eines bis zu dreireihigen Übersteischutzes von im Mittel 0,30 m Höhe.

2.2.7 Bodenbefestigung der Module

Die Bodenbefestigung der Module bzw. der Aufständigung ist mit Schraub- oder Rammfundamente aus Metall oder unbehandeltes Holz auszuführen. Sollten Gründungsprobleme vorherrschen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2.8 Schutz des Grundwassers und des Bodens

Bei Böden mit einem Ph-Wert <6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden sind nur Verankerungen zulässig, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deutlich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung).

2.2.9 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nach der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode, durchzuführen. Zu verwendende Gehölze und Qualitäten sind nachfolgender Pflanzliste zu entnehmen.

Zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“.

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Heister

Mindestqualität:	Heister, 2 x v., 125 - 150 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

(2) Sträucher

Mindestqualität:	v. Str., H 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Hirsch-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

3 Hinweise

3.1 Ausgleichsfläche

Im Bebauungsplan in der Fassung vom 17.02.2014 wurde für Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen von **insgesamt 4.777 m²** auf dem Flurstück 531 Gemarkung Schmiechen festgesetzt. Die Zuordnung der Fläche zum Bebauungsplan gilt weiterhin fort.

3.2 Ver- und Entsorgung

Für das Sondergebiet der Biogasanlage wurden im Umgriff der Anlage zwei Hydranten errichtet. Damit ist auch die Löschwasserversorgung sichergestellt.

Für das SO 2 mit der PV-Anlage sind keine Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich.

Im Bereich der Biogasanlage verlaufen 20 kV-Kabel der LEW. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Das „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ ist zu beachten.

3.3 Entwässerung (unverändert)

Für Biogasanlagen gelten die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs) sowie die Vorgaben des Biogashandbuches Bayern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) i. d. F. v. 22. Juli 2014 und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Die Unterlagen sind beim Landratsamt Aichach-Friedberg einzureichen.

Das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser ist in den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern möglich.

3.4 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel 08271/81570, Fax 08271/815750) anzuzeigen.

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. Nimm 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.

3.5 Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639 zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Verwertung des anfallenden Mutterbodens ist darauf hinzuweisen, dass dieser über § 202 BauGB besonders geschützt ist. Danach ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Eine Verwertung in Gruben ist nur im Rahmen der Rekultivierung zulässig.

Idealerweise sollte Oberboden vor Ort verwertet werden (z.B. zur Anlage von Grün- und Gartenflächen).

Das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden unterliegt den Anforderungen der §§ 6-8 BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Umfangreiche Auffüllungen sollten im Voraus mit der Unteren Bodenschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg (Tel. 08251/92-368) abgestimmt werden.

Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken oder temporär genutzten Flächen (z. B. Zwischenlagerung von Aushubmaterial, Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen). Um bei Rückbauarbeiten die möglichen physikalische (z. B. Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens zu vermeiden, ist bei größeren Vorhaben oder der Betroffenheit empfindlicher Böden (z.B. Moorböden) eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639) vorzusehen.

3.6 Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und 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 92-160, unverzüglich anzuzeigen.

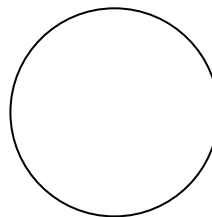
4 Inkrafttreten

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

Gemeinde Schmiechen

Schmiechen, den

.....
Christian Mutter
Erster Bürgermeister



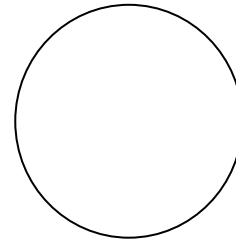


Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.04.2026 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.04.2026 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.04.2026. hat in der Zeit vom 29.04.2026 bis 29.05.2026 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.07.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Mering in 86415 Mering, Kirchplatz 4 während der Dienststunden bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
5. Die Gemeinde Schmiechen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schmiechen, den

.....
Christian Mutter
Erster Bürgermeister



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

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Schmiechen, den

.....
Christian Mutter
Erster Bürgermeister

