



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 “Freizeitresort LEGOLAND“ mit integriertem Umweltbericht und Grünordnungsplan

### Textliche Festsetzungen - Entwurf 20.02.2024

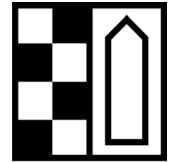
Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund von

- §§ 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist;
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GGBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist




für das oben genannte Gebiet folgende 3. Bebauungsplanänderung

Bestandteile dieser 3. Bebauungsplanänderung sind:

- die beigefügte Planzeichnung vom 20.02.2024
- die nachstehenden Festsetzungen (Teil A) und Hinweise (Teil B) sowie der Anhang – Artenliste (Teil C) vom 20.02.2024
- die Begründung in der Fassung vom 20.02.2024





## A) Festsetzungen

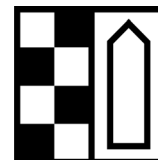
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
		1	0	<b>Geltungsbereich</b>
		1	1	Gebietsbeschreibung: Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird von einer Linie umschlossen, die einen Teil des Bebauungsplanes „Freizeitresort LEGOLAND“ einschließt.
		1	2	Ob eine Fläche im Geltungsbereich dieser 3. Bebauungsplanänderung liegt, ergibt sich aus der Planzeichnung.
	Grenze des Geltungsbereiches	1	3	Maßgebend ist die Innenkante des verwendeten Planzeichens.  Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND" durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung ersetzt und aufgehoben.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	1	4	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches benachbarter Bebauungspläne	1	5	
		2	0	<b>Art der baulichen Nutzung</b>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"



### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
	Sondergebiet	2	1	<p>Zweckbestimmung und Gliederung des Sondergebietes „Freizeitresort LEGOLAND“ (§ 11 Baunutzungsverordnung)</p> <p>Im Sondergebiet Freizeitresort LEGOLAND ist nur ein Freizeitpark zulässig, der schwerpunktmäßig auf Kinder und Jugendliche bis 15 Jahre ausgerichtet ist und der in erheblichem Umfang Attraktionen bietet, die zur Interaktion anregen, sowie verschiedene Formen der Beherbergung, Attraktionen und sonstige Einrichtungen, die diesen Nutzungszwecken dienen.</p> <p>In den Teilbereichen der untergliederten Sondergebiete sind zulässig:</p>
	Sondergebiet 2	2	1.2	<p><b>Sondergebiet 2 (SO-2)</b></p> <p>SO-2 dient überwiegend der Verwaltung und dem Betrieb des Freizeitparks.</p> <p>Allgemein zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauliche Anlagen des Freizeitparks für <ul style="list-style-type: none"> <li>- den Betrieb, die Verwaltung sowie für die Ver- und Entsorgung,</li> <li>- die Verpflegung der Besucher und Beschäftigten,</li> <li>- die Attraktionen (Fahrgeschäfte und im Zusammenhang hiermit stehende bauliche Anlagen, Spielanlagen, Dekorationsbauten, Plattformen und Tiergehege mit den dazugehörigen Stallungen).</li> </ul> </li> <li>- Verkaufsstellen für Spielwaren, Andenken und sonstiger Waren, die mit dem Freizeitpark oder seinem Betreiber thematisch verbunden sind, die alle unselbständig zu führen sind und keinen unmittelbaren Zugang von außerhalb des Freizeitparkes erhalten dürfen. In SO-2 ist eine zentrale, räumlich zusammenhängende</li> </ul>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				<p>Handelseinrichtung von maximal 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Daneben sind einzelne dezentrale Verkaufsflächen bis jeweils 300 m<sup>2</sup> sowie eine dezentrale Verkaufsfläche bis 370 m<sup>2</sup> zulässig. Insgesamt dürfen auf den Sondergebietsflächen SO-2 und der westlich angrenzenden Sondergebietsfläche SO-2.1 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschritten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gebäudegebundene Beherbergungsformen, Hotels, Motels</li> </ul> <p>Ausnahmsweise zulässig ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Wohnen von Aufsichtspersonen</li> </ul>
	Sondergebiet 5	2	1.3	<p><b>Sondergebiet 5 (SO-5)</b></p> <p>SO-5 dient der Anlage von Mitarbeiterunterkünften mit Ergänzungseinrichtungen für den Aufenthalt und die Versorgung der Mitarbeiter des Freizeitresort LEGOLAND.</p>
		2	2	<p><b>Voraussetzung für die Zulässigkeit von Wohnen</b></p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen nur dann errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag anhand geeigneter schalltechnischer Gutachten für das Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Lärmeinwirkungen benachbarter, immissionsrelevanter Flächen die Anforderungen der TA Lärm nicht überschreiten. Hierbei ist auf die tatsächlichen und zulässigen Emissionen, mindestens aber auf die festgesetzten Emissionskontingente abzustellen.</p>
	Nutzungsgrenze	2	3	Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebietsflächen
		3	0	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"


### Textliche Festsetzungen

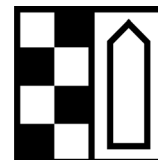
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
0,45	Grundflächenzahl (GRZ)	3	1	Zulässige Grundfläche und Grundflächenzahl
		3	1.1	Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die jeweilige Sondergebietsfläche maßgebend (§ 19 Absatz 3 Satz 1 BauNVO).
		3	1.2	Bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) dürfen die mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen je Sondergebietsfläche zusammen höchstens das Maß erreichen, das sich bei Vervielfältigung seiner Fläche (Sondergebietsfläche) mit der GRZ ergibt.
		3	1.3	Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von gemäß § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden.
		4	0	<b>Höhe der baulichen Anlagen</b>
max. Höhe 12m	maximale Gebäudehöhe	4	1	Für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Differenz zwischen dem am höchsten liegenden Punkt der Dachhaut (unabhängig von der Dachform) und dem mittleren natürlichen Geländeniveau der baulichen Anlage (ohne Aufschüttungen und Abgrabungen) maßgebend. Die Höhenlage wird für die einzelnen Bauvorhaben einvernehmlich mit der Stadt festgelegt. Eine entsprechende Verpflichtung wird durch den städtebaulichen Vertrag begründet.
		4	2	In den Sondergebieten SO-2 sind entsprechend den Zonierungen und Eintragungen in der Planzeichnung Gebäudehöhen bis 0 m, 7 m, 12 m bzw. 18 m zulässig. Sie gelten für alle Arten von baulichen Anlagen (inklusive Attraktionen).
		4	3	Im Sondergebiet SO-5 sind Gebäudehöhen bis 11 m zulässig.



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
×××	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher maximaler Gebäudehöhe	4	4	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
		4	5	In den Sondergebieten sind Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung mit Ausnahme von Nachtkennzeichnungen für die Flugsicherheit (Hindernisfeuer), sowie selbstleuchtende Werbeanlagen ab einer Höhe von 20 m über Gelände ausgeschlossen.
		5	0	<b>Bauweise</b>
a	abweichende Bauweise	5	1	Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise, aber Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
		6	0	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>
	Baugrenze	6	1	Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.
		7	0	<b>Geländemodellierung, Aufschüttungen und Abgrabungen</b>
		7	1	Geländemodellierungen zur Anlage bzw. Umgestaltung des Freizeitparks und der Parkplätze sind allgemein zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einem Differenzmaß von maximal 1,0 m zwischen dem modellierten und dem geplanten Gelände allgemein zulässig. Ausnahmsweise können höhere Aufschüttungen / tiefere Abgrabungen zugelassen werden, sofern städtebauliche oder betriebsspezifische Gründe dies



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"


### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				erfordern und sonstige öffentliche oder nachbarschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
		8	0	<b>Maßnahmen für die Versickerung von Niederschlagswasser / Maßnahmen zur Entwicklung und zur Pflege von Versickerungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)</b>
		8	1	<p>Das von Dachflächen, Stellplätzen, Straßen und Wegen anfallende Oberflächenwasser sowie sonstiges nicht oder gering verschmutztes Oberflächenwasser ist soweit wie möglich dezentral innerhalb der Sondergebietsflächen zu versickern.</p> <p>Überschüssige Wässer sind zu zentralen Versickerungsmulden und Versickerungsanlagen zu leiten und dort zu versickern.</p> <p>Die zentralen Regenrückhalteanlagen sind als Versickerungsmulden und Versickerungsanlagen in Form von Feuchtbiotopen (z.B. wechselfeuchten Wiesenmulden und Gumpen) zu gestalten. Dafür notwendige Geländemodellierungen sind flachwellig auszuführen. Die angrenzenden Bereiche sind mit standortgerechten Gehölzen aus den Artenlisten im Anhang zu bepflanzen.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser, das nicht lokal zur Versickerung gebracht werden kann, muss gesammelt und soweit möglich über geeignete Retentions- und Versickerungssysteme den natürlichen Erosionsrinnen nördlich und südlich (Winterbachtal) zugeleitet werden. Die Anlagen sind so zu dimensionieren, dass keine Abflussverschärfung im Vergleich zum natürlichen Abfluss vor Bebauung des Geländes eintreten kann.</p>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen




Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				Dem Projektentwickler wird empfohlen, Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Bewässerung der Grün- bzw. Freiflächen zu verwenden.
		9	0	<b>Grünflächen; Anpflanzungen</b>
		9	1	Anwendung der Artenliste
				Die zulässigen Pflanzenarten sind in den Artenlisten des Anhangs aufgeführt. Außerdem zulässig sind alle anderen standortheimischen Straucharten sowie alle heimischen Obst- und Rosensorten.  Für Kleinbäume können ersatzweise auch Obst-Hochstämme verwendet werden.
		10	0	<b>Private Grünflächen</b>
	Private Grünfläche	10	1	Die Grünflächen sind im Charakter eines erweiterten Waldrandes bzw. als Sichtschutz und zur Eingrünung der Gebäude parkartig anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft gegebenenfalls durch Nachpflanzung zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche sind nur Fuß- und Rettungs- und Waldwege sowie naturnah gestaltete Retentions- und Versickerungsbereiche zulässig.
		10	2	Die Grünflächen sind im Charakter eines erweiterten Waldrandes bzw. als Sichtschutz und zur Eingrünung der Gebäude parkartig anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft gegebenenfalls durch Nachpflanzung zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche sind nur Fuß-, Rettungs- und Waldwege sowie naturnah gestaltete Retentions- und Versickerungsbereiche zulässig.





## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

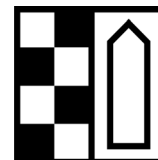
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
		11	0	<b>Waldflächen</b>
	Bezeichnung von Flächen mit Wald nach Waldgesetz	11	1	Wald nach Waldgesetz
	Bezeichnung von Flächen mit Waldrand nach Waldgesetz	11	2	Waldrand nach Waldgesetz
		12	0	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung der Wald- und Gewässerflächen	12	1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
		12	1.1	<p>Allgemeines zur Erhaltung und Entwicklung bzw. Wieder- und Erstaufforstung von Waldstandorten:</p> <p>In den Waldflächen sind kleinteilige Lichtungen, Sukzessionsbereiche, Rohbodenbereiche, Totholzbereiche, Mulden sowie Tümpel anzulegen bzw. dauerhaft zu erhalten. Kleinteilige, naturnah gestaltete Retentions- und Versickerungsanlagen sind zulässig.</p> <p>In den Flächen mit Erhaltungs-, Entwicklungs- und Umbaumaßnahmen von Waldflächen ist ein Totholzstammanteil von etwa 10% zu belassen. Dabei ist ein Anteil von einem Drittel stehendem und zwei Dritteln liegendem Totholz anzustreben.</p> <p>Für die Aufforstung sind Pflanzen aus der Artenliste für Waldflächen gemäß Anhang zu verwenden. Auch eine gelenkte Sukzession in Richtung des Entwicklungszieles ist zulässig. Pflanzenarten, die</p>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

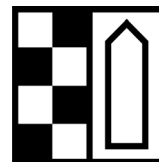
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				dem Entwicklungsziel entgegenstehen bzw. dafür nicht geeignet sind, sind zurückzudrängen bzw. zu entfernen.
		12	1.2	Erhaltungs-, Entwicklungs- und Umbaumaßnahmen von Waldflächen
MFW	Erhaltung und Entwicklung von Laubmischwaldflächen	12	1.2.1	<p>Maßnahmenfläche (MF-W) Erhaltung und Entwicklung von Laubmischwald:</p> <p>Innerhalb der in der Planzeichnung mit <b>MF-W</b> bezeichneten Flächen sind Laubmischwälder mit dem Entwicklungsziel eines Hainsimsen-Buchenwaldes (<i>Luzulo-Fagetum</i>) zu erhalten bzw. zu entwickeln. Reine Fichten- oder Nadelholzmischbestände sind durch femelartige Nutzung / Pflege umzubauen, lückige Bestände sind zu ergänzen und Neuaufforstungen entsprechend zu pflegen.</p> <p>Zu verwenden sind Pflanzen aus der Artenliste für Waldflächen gemäß Anhang.</p> <p>Gemäß § 40 NatSchG darf ausschließlich autochthones Pflanzmaterial verwendet werden.</p>
		12	1.3	Maßnahmen zur Wieder- und Erstaufforstung von Waldflächen
MFWN	Aufforstung und Entwicklung von Laubmischwaldflächen	12	1.3.1	<p>Maßnahmenfläche (MF-WN) Wieder- / Erstaufforstung von Laubmischwald</p> <p>Innerhalb der in der Planzeichnung mit <b>MF-WN</b> bezeichneten Fläche sind Laubmischwälder mit dem Entwicklungsziel eines Hainsimsen-Buchenwaldes (<i>Luzulo-Fagetum</i>) mit Edellaubholzarten aufzuforsten und dauerhaft zu entwickeln.</p> <p>Für die Aufforstung sind Pflanzen aus der Artenliste für Waldflächen gemäß Anhang zu verwenden. Auch eine gelenkte Sukzession in Richtung des</p>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

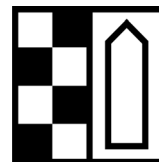
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				Entwicklungszieles ist zulässig. Pflanzenarten, die dem Entwicklungsziel entgegenstehen bzw. dafür nicht geeignet sind, sind zurückzudrängen bzw. zu entfernen.
MFWR	Neuanlage und Entwicklung von Waldmantelflächen	12	1.3.2	<p>Maßnahmenfläche (MF-WR) Neuanlage eines gestuften Waldmantels:</p> <p>Innerhalb der in der Planzeichnung mit <b>MF-WR</b> bezeichneten Fläche ist ein abwechslungsreicher, unterschiedlich breiter und geschwungen verlaufender gestufter Waldmantel mit Kraut/Grassaum aus dem Bestand zu entwickeln bzw. neu anzulegen und zu erhalten.</p> <p>Bei Pflanzung von Kleinbäumen und Sträuchern im Waldmantel ist ein Pflanzabstand 2,00 m x 2,00 m vorzusehen. Die Pflanzung erfolgt als Winkelpflanzung. Im Waldmantel sind in unregelmäßigen Abständen Lücken freizuhalten (Anteil an der gesamten Pflanzfläche ca. 20 %), die in Folge der freien Sukzession zu überlassen sind.</p> <p>Zu verwenden sind Pflanzen aus der Artenliste für Waldränder gemäß Anhang. Dabei muss ein Randbereich zur Entwicklung eines Graut/Grassaumes belassen werden.</p>
		12	2	Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft
		12	2.1	<p>Ökologische Überwachung:</p> <p>Für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine qualifizierte Ausführungsplanung vorzulegen. Für die Überwachung der Ausführung und die Qualitätskontrolle ist eine Bauleitung mit nachzuweisender naturschutzfachlich-ökologischer Qualifikation erforderlich.</p>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

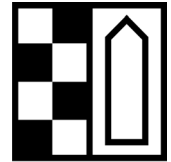
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
		12	2.2	<p><b>Aussenbeleuchtung / Schutz vor Falterschlag:</b></p> <p>Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 NM und einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K zulässig. Die Gehäuse müssen insektendicht abschließen und eine zielgerichtete Ausleuchtung nach unten sowie geringstmögliche Abstrahlung in die Umgebung ermöglichen.</p>
		12	2.3	<p><b>Schutz vor Vogelschlag</b></p> <p>Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas zu vermeiden oder – bei zusammenhängenden Glasflächen über 6 m<sup>2</sup> mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag auszustatten.</p>
		12	2.4	<p><b>Vermeidung tierökologischer Fallen</b></p> <p>Zur Vermeidung von tierökologischen Fallen sind möglichst engstrebige Entwässerungs-einrichtungen / Einlaufschächte zu verwenden.</p>
		13	0	<p><b>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p>
		13	1	<p>Festgesetzte Laubbäume sind entsprechend der Pflanzliste und der festgesetzten Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft gegebenenfalls durch Nachpflanzung zu erhalten zu erhalten.</p>
		13	2	<p><u>Parkplätze / Stellplätze:</u></p> <p>Für je 5 offene Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung oder 2 Laubbäume 2. Ordnung</p>



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

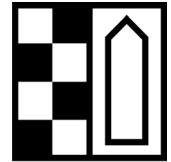
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen								
				entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft gegebenenfalls durch Nachpflanzung zu erhalten. Die offene Pflanzfläche für Bauminseln ist mindestens in einer Größe von 4 m <sup>2</sup> anzulegen.								
		13	3	Für je 15 mit Photovoltaikanlagen überstellte Stellplätze ist im Umfeld der Stellplatzanlage ein Laubbaum 1. Ordnung oder 2 Laubbäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft gegebenenfalls durch Nachpflanzung zu erhalten. Die offene Pflanzfläche für Bauminseln ist mindestens in einer Größe von 4 m <sup>2</sup> anzulegen.								
		13	4	<p><u>Mindestpflanzenqualitäten:</u></p> <table border="1"> <tr> <td>Bäume auf Parkplätzen</td> <td>Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm</td> </tr> <tr> <td>Bäume auf sonstigen Flächen</td> <td>Hochstamm oder Stammbusch 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm</td> </tr> <tr> <td>Sträucher</td> <td>Größe 80-100 cm ohne Ballen</td> </tr> <tr> <td>Kletterpflanzen</td> <td>Größe 100-150 cm</td> </tr> </table>	Bäume auf Parkplätzen	Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm	Bäume auf sonstigen Flächen	Hochstamm oder Stammbusch 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm	Sträucher	Größe 80-100 cm ohne Ballen	Kletterpflanzen	Größe 100-150 cm
Bäume auf Parkplätzen	Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm											
Bäume auf sonstigen Flächen	Hochstamm oder Stammbusch 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm											
Sträucher	Größe 80-100 cm ohne Ballen											
Kletterpflanzen	Größe 100-150 cm											
		14	0	<b>Immissionsschutz</b>								
		14	1	In den nachfolgend aufgeführten Teilflächen des Sondergebietes Freizeitpark LEGOLAND sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L <sub>EK</sub> nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 06.00 h) überschreiten:								



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

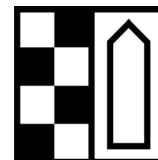
Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen																												
				Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, zu erfolgen.																												
				<p>Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Flächen- bezeichnung</th> <th>Flächengröße</th> <th>L<sub>EK,tags</sub></th> <th>L<sub>EK,nachts</sub></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SO-1</td> <td>147.680 m<sup>2</sup></td> <td>55 dB(A)</td> <td>39 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>SO-2</td> <td>238.580 m<sup>2</sup></td> <td>60 dB(A)</td> <td>44 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>SO-2.1</td> <td>50.060 m<sup>2</sup></td> <td>61 dB(A)</td> <td>46 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>SO-3</td> <td>209.180 m<sup>2</sup></td> <td>63 dB(A)</td> <td>48 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>SO-4</td> <td>121.560 m<sup>2</sup></td> <td>64 dB(A)</td> <td>49 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>SO-5</td> <td>21.20 m<sup>2</sup></td> <td>-- dB(A)</td> <td>-- dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung von jedem anzusiedelnden Betrieb / Betriebsteil bzw. bei Änderungsgenehmigungs-anträgen von bestehenden Betrieben / Betriebsteilen 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<sub>IK</sub> nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L<sub>EK</sub> ergeben, eingehalten werden. Die Relevanzgrenze aus der DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.</p>	Flächen- bezeichnung	Flächengröße	L <sub>EK,tags</sub>	L <sub>EK,nachts</sub>	SO-1	147.680 m <sup>2</sup>	55 dB(A)	39 dB(A)	SO-2	238.580 m <sup>2</sup>	60 dB(A)	44 dB(A)	SO-2.1	50.060 m <sup>2</sup>	61 dB(A)	46 dB(A)	SO-3	209.180 m <sup>2</sup>	63 dB(A)	48 dB(A)	SO-4	121.560 m <sup>2</sup>	64 dB(A)	49 dB(A)	SO-5	21.20 m <sup>2</sup>	-- dB(A)	-- dB(A)
Flächen- bezeichnung	Flächengröße	L <sub>EK,tags</sub>	L <sub>EK,nachts</sub>																													
SO-1	147.680 m <sup>2</sup>	55 dB(A)	39 dB(A)																													
SO-2	238.580 m <sup>2</sup>	60 dB(A)	44 dB(A)																													
SO-2.1	50.060 m <sup>2</sup>	61 dB(A)	46 dB(A)																													
SO-3	209.180 m <sup>2</sup>	63 dB(A)	48 dB(A)																													
SO-4	121.560 m <sup>2</sup>	64 dB(A)	49 dB(A)																													
SO-5	21.20 m <sup>2</sup>	-- dB(A)	-- dB(A)																													



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				<p>Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück ist jeweils das Baugrundstück innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche SO (Kontingentfläche) heranzuziehen. Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.</p> <p>Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel <math>L_r</math> den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet. Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.</p> <p><i>Hinweis:</i> <i>Bei der Neuerrichtung und Änderung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der TA Lärm bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist auf einen ausreichenden Schallschutz zu achten.</i></p> <p><i>Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV abzustimmen.</i></p>
		14	2	<p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, sowie Mitarbeiter dürfen errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag anhand geeigneter schalltechnischer Gutachten für das Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Lärmeinwirkungen benachbarter, immissionsrelevanter Flächen die Anforderungen der TA Lärm nicht überschreiten. Hierbei ist auf die tatsächlichen und zulässigen Emissionen, mindestens aber auf die festgesetzten Emissionskontingente abzustellen.</p>

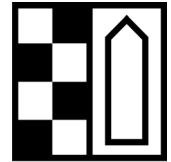


## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
		14	3	<p><i>Zugänglichkeit der Norm:</i></p> <p><i>Alle Normen und Richtlinien sind archivmässig hinterlegt beim Deutschen Patentamt. Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Günzburg eingesehen werden.</i></p>
		14	4	<p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der Bauvorlagenverordnung (BauVorLV) abzustimmen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der o.g. Emissionskontingente erforderlich.</i></p>
		15	0	<b>Altlasten</b>
		15	1	Bei Freiflächengestaltungen ist durch einen Sachverständigen nach § 18 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) baubegleitend eine Überprüfung vorzunehmen, um Gefährdungen im bodenschutzrechtlichen Sinne beim Pfad Boden-Mensch auszuschließen. Auf Untersuchungen kann verzichtet werden, wenn sofort Maßnahmen nach Nr. 16.2 ergriffen werden. Wohn-, Spiel- und sonstige Freiflächen des Ferienresorts werden nach den entsprechenden Vorgaben der BBodSchV beurteilt.
		15	2	Treten Belastungen oberhalb von Prüfwerten oder Prüfwertvorschlägen auf, muss die obere Bodenschicht mindestens in nutzungsorientierter Höhe aus unbelastetem Boden hergestellt werden (Z O gemäß Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall vom 06.11.1997 [LAGA M20]). Dies kann durch die Zufuhr externen unbelasteten Bodens geschehen oder durch





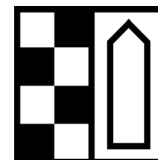
## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				geprüften Aushub/Haufwerke vom vorhandenen Gelände.
		15	3	Der Anbau von Nutzpflanzen ist nicht zulässig.
		16	0	<b>Örtliche Bauvorschriften zur Baugestaltung</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
		16	1	<p>Gestaltung der Parkplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO):</p> <p>Oberirdische Stellplätze für PKW sowie Stellplätze für Reisemobile und Caravans sind als wasserdurchlässige Flächen herzustellen (z.B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundenen Decken).</p> <p>Dies gilt auch für Stellplätze unter Photovoltaikanlagen um auch auf diesen Stellplatzflächen die Retention und Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen.</p>

## B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
			1	Auf Grund der Altlastsituation ist eine ( <u>gezielte</u> ) Versickerung nach den Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) innerhalb des Plangebietes nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis möglich.
			2	Eine <u>breitflächige</u> Versickerung über den Oberboden bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"



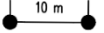


### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
			3	<p>Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in Vorfluter oder eine Versickerung ist rechtzeitig eine erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Günzburg zu beantragen.</p> <p>Das Einleiten <b>in einen Vorfluter</b> kann unter den Voraussetzungen der der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) erlaubnisfrei sein (insbesondere bei zu entwässernder Fläche unter 1.000 m<sup>2</sup>).</p> <p>Solange das Grundstück im Altlastkataster enthalten ist, kommt aber kein erlaubnisfreies <b>Versickern</b> in Betracht (§ 1 der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV).</p> <p>Falls weniger als von 3 ha Fläche eingeleitet wird, ist die Stadt Günzburg selbst für die wasserrechtliche Erlaubnis zuständig (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 a GrKrV), ansonsten das Landratsamt Günzburg.</p> <p>Im wasserrechtlichen Verfahren holt die jeweilige Genehmigungsbehörde zwingend ein wasserwirtschaftliches Gutachten ein (in der Regel bei der fachkundigen Stelle beim Landratsamt Günzburg). Im Gutachten wird die Altlastenproblematik mit geprüft.</p>
			4	<p>Die <u>fachlichen Fragen</u>, z. B. zu der Möglichkeit einer Versickerung und zu einer notwendigen Rückhaltung von Regenwasser, sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth als Fachbehörde zu klären.</p>

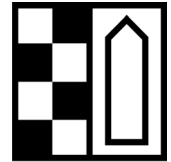


## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
			5	<p>Abwehrender Brandschutz:</p> <p>Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.</p> <p>Bei der Bemessung des Hydrantennetzes sind die Punkte des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 zu beachten.</p> <p>Der Löschwasserbedarf ist gemäß Arbeitsblatt W-405:2008-2 Anhang 1 zu ermitteln. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu beachten.</p>
			6	<p>Denkmalpflegerische und bodendenkmalpflegerische Belange</p> <p>Die Artikel 4 bis 6 sowie der Artikel 8 Absatz 1 und Artikel 8 Absatz 2 (Verhalten und Verpflichtungen beim Auffinden von Bodendenkmälern) des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.</p>
	Flurstücksgrenze		7	
<b>607</b>	Flurstücksnummer		8	
	Bestehendes Gebäude		9	
	Maßkette		10	
	Höhenlinien		11	
	Straßen		12	


# Planen und Bauen. In Günzburg.



Stadt Günzburg

## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

Textliche Festsetzungen

Plan- zeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen																
	Parkplätze		13																	
<table border="1" data-bbox="180 689 288 808"> <tr><td>SO-5</td><td></td></tr> <tr><td>8m</td><td></td></tr> <tr><td>0,4</td><td>-</td></tr> <tr><td>a</td><td>-</td></tr> </table>	SO-5		8m		0,4	-	a	-	Nutzungsschablone		14	<p>Inhalt der Nutzungsschablone</p> <table border="1" data-bbox="796 779 1278 1234"> <tr><td colspan="2"><b>Art der baulichen Nutzung</b></td></tr> <tr><td colspan="2"><b>max. Höhe baulicher Anlagen</b></td></tr> <tr><td><b>Grundflächenzahl (GRZ)</b></td><td>-</td></tr> <tr><td><b>Bauweise</b></td><td>-</td></tr> </table>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>		<b>max. Höhe baulicher Anlagen</b>		<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	-	<b>Bauweise</b>	-
SO-5																				
8m																				
0,4	-																			
a	-																			
<b>Art der baulichen Nutzung</b>																				
<b>max. Höhe baulicher Anlagen</b>																				
<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	-																			
<b>Bauweise</b>	-																			



## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

### C) Anhang

#### Artenliste Pflanzen (außer Waldflächen)

Für die festgesetzten Sondergebiete (SO-2.1) sind folgende Arten zulässig:

Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	SO	Baumzuordnung
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	X	Baum 1. Ordnung
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	X	Baum 1. Ordnung
Aesculus hippocastabum	Kastanie	X	Baum 1. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	X	Baum 2. Ordnung
Fagus sylvatica	Rot-Buche	X	Baum 1. Ordnung
Prunus avium	Vogelkirsche	X	Baum 1. Ordnung
Quercus robur	Stiel-Eiche	X	Baum 1. Ordnung
Tilia cordata	Winter-Linde	X	Baum 1. Ordnung
Acer campestre	Feldahorn	X	Baum 2. Ordnung
Alnus glutinosa	Schwarzerle	X	Baum 2. Ordnung
Betula pendula	Birke	X	Baum 1. Ordnung
Castanea sativa	Esskastanie	X	Baum 2. Ordnung
Corylus colurna	Baumhasel	X	Baum 1. Ordnung
Populus tremula	Zitterpappel	X	Baum 2. Ordnung
Quercus petraea	Traubeneiche	X	Baum 1. Ordnung
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	X	Baum 2. Ordnung
Sorbus torminalis	Elsbeere	X	Baum 2. Ordnung
Sorbus thuringiaca	Thüringische Mehlbeere	X	Baum 2. Ordnung
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	Baum 1. Ordnung
robuste lokale Sorten	Obstbäume	X	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	X	
Corylus avellana	Haselnuss	X	
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weissdorn	X	Baum 2. Ordnung
Crataegus monogyna	Eingrifffliger Weissdorn	X	Baum 2. Ordnung
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	X	
Ligustrum vulgare	Liguster	X	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	X	
Prunus spinosa	Schlehe	X	
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	X	
Rhamnus frangula	Faulbaum	X	

# Planen und Bauen. In Günzburg.



Stadt Günzburg

## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Rosa arvensis	Feldrose	X	
Rosa canina	Hundsrose	X	
Rosa gallica	Essig-Rose	X	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	X	
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	X	
Salix spec.	Weiden in Sorten	X	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	X	
Viburnum opulus	Gewönl. Schneeball	X	
Parthenoc. tricusp.	Kletterwein	X	
Hedera helix	Efeu	X	
Parthenocissus quin.	Wilder Wein	X	
Vitis vinifera	Weinrebe	X	
Humulus lupulus	Hopfen	X	
Clematis montana	Berg-Waldrebe	X	
Clematis vitalba	Gewönl. Waldrebe	X	
Polygonum auberti	Knöterich	X	
Lonicere caprifolium	Jelängerjelieber	X	
Lonicera periclym.	Waldgeissblatt	X	

### Artenliste Waldflächen (Waldinnenbereich und Waldmantel)

Zu verwenden ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial. Für die festgesetzten Maßnahmenflächen und Waldbereiche sind folgende Arten zulässig:

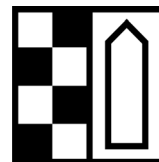
Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Qualität	MF-W MF- WN EA	EW MF- WEN EA	EG MF- WFN	EWR MF- WR
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	1+2, 3j.v. 140-180	x(x)	x		
Acer campstre	Feld-Ahorn	2xv o.B. 125-150	X			x
Alnus glutinosa	Schwarzerle	1+2, 3j.v. 140-180			x	
Betula pubescens	Moorbirke	2xv o.B. 125-150			x	
Carpinus betulus	hainbuche	1+2, 3j.v. 140-180	x(x)	x		x
Cornus mas	Kornelkirsche	Str 2xv o.B. 60-100				x(x)

Verfasser: planungsgruppe stahlecker / **Stadtbauamt Günzburg**

Entwurf: 20.02.2024

Seite 22 von 24

# Planen und Bauen. In Günzburg.



Stadt Günzburg

## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

Cornus sanguinea	Roter hartriegel	Str 2xv o.B. 60-100				x(x)
Corylus avellana	Hasel	Str 2xv o.B. 60-100				x(x)
Crataegus monogyna	Weissdorn	Str 2xv o.B. 60-100				x
Euonymus eurapaeus	Pfaffenhütchen	Str 2xv o.B. 60-100				x(x)
Fagus sylvatica	Rot-Buche	1+2, 3j.v. 140-180	X	x		
Ligustrum vulgare	Liguster	Str 2xv o.B. 60-100				x(x)
Lonicera xylosteum	Gew.Heckenkirsche	Str 2xv o.B. 60-100				x(x)
Prunus avium	Vogelkirsche	1+2, 3j.v. 120-150		x		x
Prunus padus	Traubenkirsche	1+2, 3j.v. 120-150			x	x
Prunus spinosa	Schlehdorn	Str 2xv o.B. 60-100				x
Quercus robur	Stieleiche	1+2 3/4j.v. 120-150		x	x	
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str 2xv o.B. 60-100			x	
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	Str 2xv o.B. 60-100			x	x
Rosa canina	Hundsrose	Str 2xv o.B. 60-100				x
Salix alba	Silberweide	2xv o.B. 100-150			x	
Salix fragilis	Bruchweide	0+1, Sth 80-120			x	
Salix purpurea	Purpurweide	0+1, Sth 80-120			x	
Salix viminalis	Korbweide	0+1, Sth 80-120			x	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str 2xv o.B. 60-100				x
Sorbus aucuparia	Eberesche	2xv o.B. 125-150	x(x)			x
Sorbus domestica	Speierling	2xv o.B. 125-150	x(x)			x
Sorbus torminalis	Elsbeere	2xv o.B. 125-150	x(x)			x
Tilia cordata	Winter-Linde	1+2, 3j.v. 120-150		x		x
Ulmus glabra	Feld-Ulme	1+2, 3j.v. 140-180		x		X
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Str 2xv o.B. 60-100				x
Viburnum opulus	Schneeball	Str 2xv o.B. 60-100			x	x

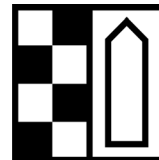
#### Hinweise:

Bäume sind als Heister oder Lohden zu pflanzen, Herkünfte soweit vorliegend gemäss forstlichem Saat- und Pflanzgutgesetz.

- MF-W Laubmischwald (Wiederaufforstung)
- MF-WN Laubmischwald (Erst- und Wiederaufforstung)
- EW edellaubholzreicher Laubmischwald (Erhaltung und Entwicklung)
- MF-WEN edellaubholzreicher Laubmischwald (Erst- und Wiederaufforstung)
- EG Erhaltung und Entwicklung Gewässer
- MF-WFN Feuchtwald (Erst- und Wiederaufforstung)

Verfasser: planungsgruppe stahlecker / **Stadtbauamt Günzburg**  
Entwurf: 20.02.2024

# Planen und Bauen. In Günzburg.



Stadt Günzburg

## 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND"

### Textliche Festsetzungen

---

- EWR Waldmantel (Erhaltung und Entwicklung)  
MF-WR Waldmantel (Entwicklung oder Neuanlage)  
EA Wald auf Ersatzaufforstungsflächen in den Satellitengeltungsbereichen 2 und 3