



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Kieswerk und Recycling - Krüner Weide" sowie Abgrabungsfläche für Kiesabbau

ENTWURF M 1 : 1.000 Stand 01.07.2024

Die Gemeinden Wallgau und Krün erlassen aufgrund der §§ 1 - 4 Bfugesetz (BauGB) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)...

A) Festsetzungen

- 0. Geltungsbereich
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 SO Sonstiges Sondergebiet
1.2 Das Flanzgebiet SO wird festgelegt als "Sonstiges Sondergebiet für Aufbereitung und Recycling" gemäß § 11 BauNVO...

- 2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche für Betriebsgebäude, Lagerhallen, Garagen sowie überbaute Lagerböden wird durch Baugrenzen mit max. 6.000 m² und die befestigten Flächen (Lagerflächen) durch Umgrünungsflächen im Plan mit max. 6.000 m² festgesetzt...
2.2 GRZ 0,8 Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,8
2.3 Die befestigten, aber nicht verriegelten und nicht überbaubaren Lagerflächen dürfen die Grundfläche von insgesamt maximal 27.000 m² nicht überschreiten...

- 7. Grünordnung und Ökologie
7.1 Erhalt und Schutz von Bäumen und Sträuchern
7.2 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
7.3 Pflanzenspezifische
Für die Pflanzgebiete dürfen nur diese gebietsheimischen, standortgerechten Gehölze verwendet werden...

- 7.4 Flanzgrößen:
7.4.1 Bäume I. Wuchshöhe: Für die großkrönigen Bäume werden Hochstämme und Stammblöcke i.d.R. 2 x verpfählt, Stammumfang mind. 16-18 cm vorgeschrieben.
7.4.2 Bäume II. Wuchshöhe: Für die mittelkrönigen Bäume werden Hochstämme und Stammblöcke i.d.R. 1 x verpfählt, Stammumfang mind. 12-14 cm vorgeschrieben.
7.4.3 Bäume III. Wuchshöhe: Für die kleinkrönigen Bäume werden Hochstämme und Stammblöcke i.d.R. 2 x verpfählt, Stammumfang mind. 10-12 cm vorgeschrieben.

- 7.5 Sickerfläche für Niederschlagswasser in natürlichen Bodenbereichen mit vorgeschaltetem Absattschacht
7.6 Abbaubereichen, dauerhaft begrünt mit Magerrasen und Gehölzgruppen
7.7 Rekultivierung: landwirtschaftliches Grünland
7.8 Renaturierung: Kiefernwald
8. Kompensation
8.1 Der Kompensationsbedarf für die Ausweisung des Sondergebietes beträgt 40.600 Wertpunkte gemäß Leitlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Bau und Verkehr...

- 8.2 AS Ausgleichsfläche für "Krüner Weide" (Sondergebiet):
8.3 Der Kompensationsbedarf für den Kiesabbau beträgt 81.188 Wertpunkte nach Leitlinien. Der Kompensationsumfang für die vorgesehene Abbaueingrenzung laut Bescheid vom ... für den mittleren Teil der Abbaueingrenzung ist bereits erbracht.
8.4 AK 1 Ausgleichsfläche Kiesabbau; keine Ausgleichsfläche; Zielbiotop: G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland...

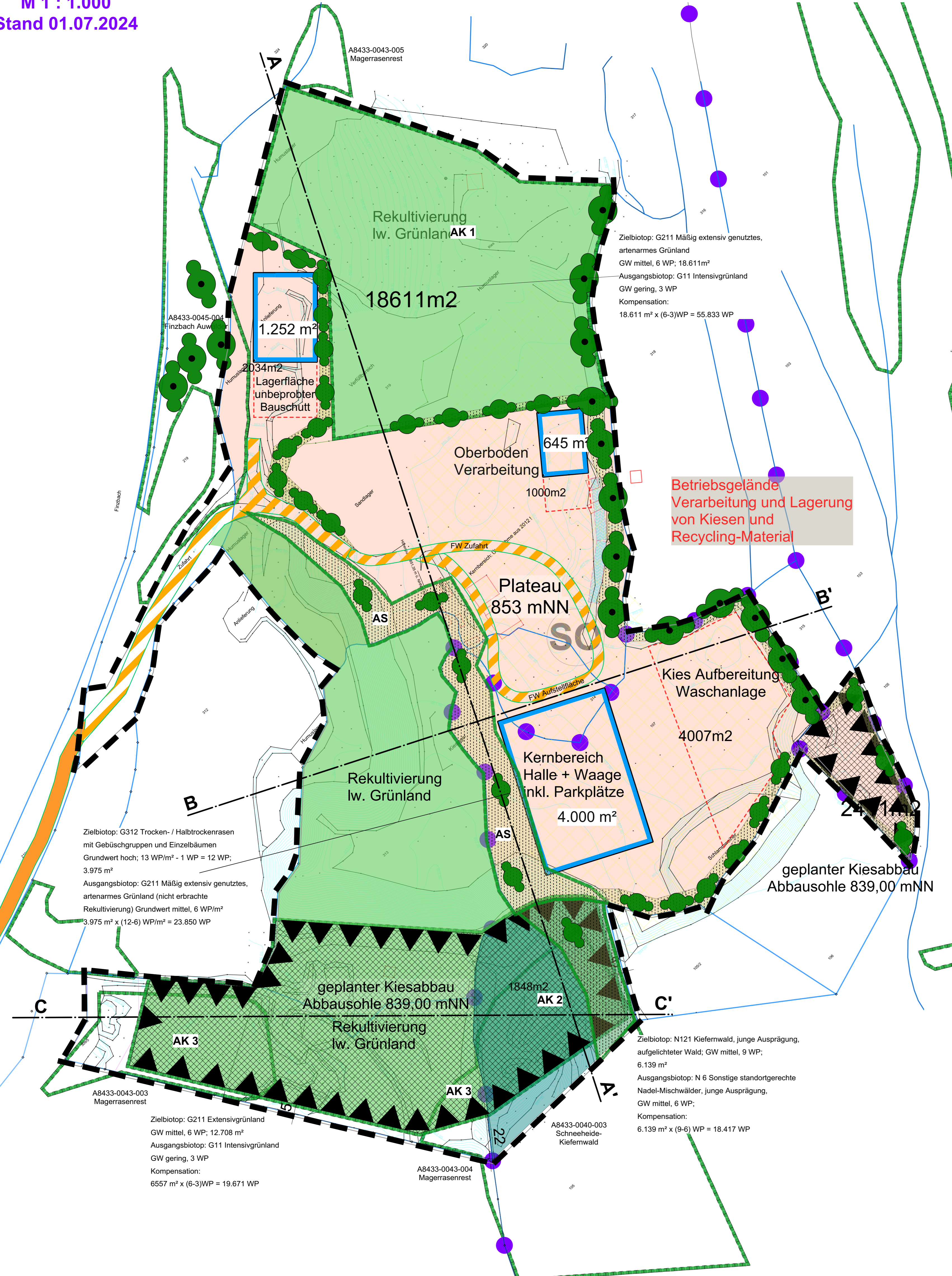
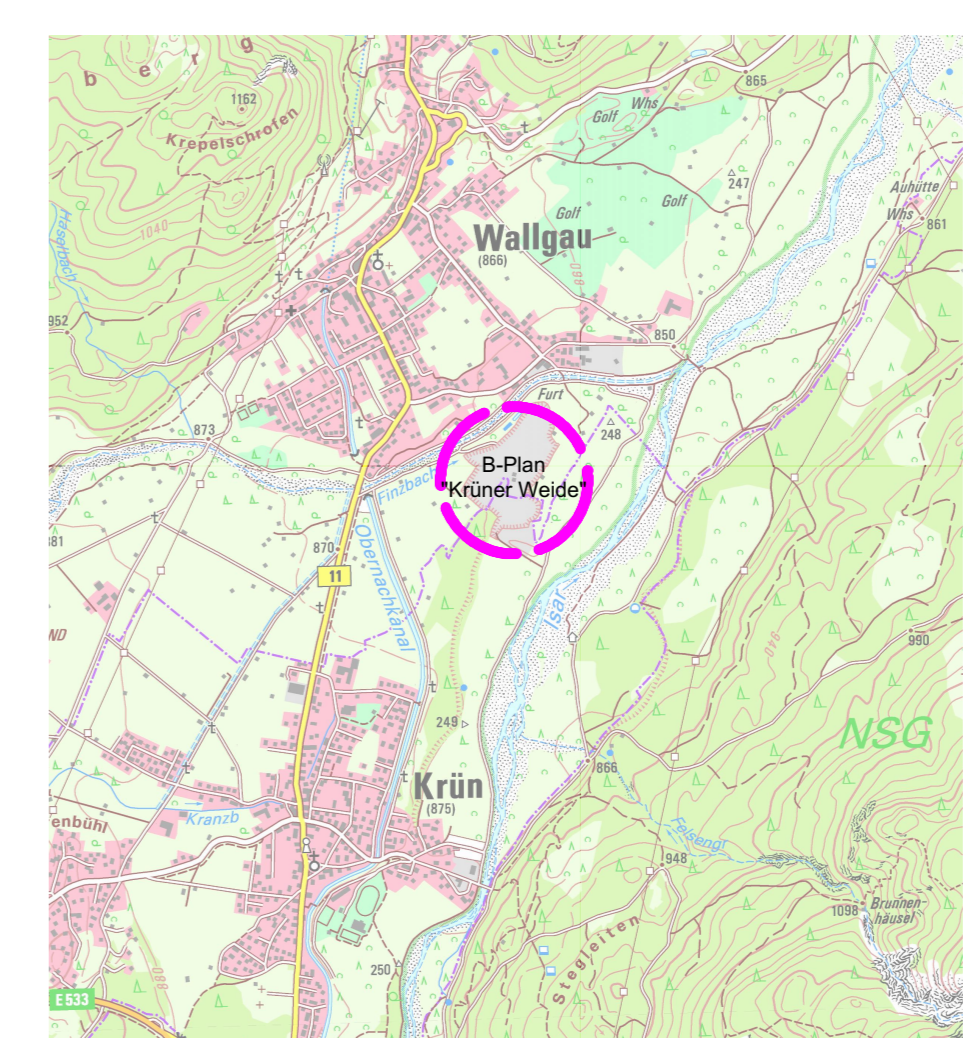
- 9. Artenschutz
9.1 Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 27.10.2020 festgelegten Maßnahmen für die betroffenen Tierarten (Zaun- und Wildleichen sowie Gebäudeflecken) sind jeweils rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme umzusetzen.
9.2 In Bereichen mit Vorkommen von streng geschützten Tierarten wie z.B. Gebäudeflecken und Zaunleichen sind mit besonderer Sorgfalt bei Planung und Umsetzung zu behandeln.
9.3 Wegen dem Verlust von Lebensräumen der häufig geschützten Tierarten sind rechtzeitig vor dem Eingriff über CEJ-Maßnahmen geeignete Ausgleichs- und Ersatz-Lebensräume in den räumlichen Ausgleichsflächen herzustellen.

- 10. 853 Maximale Höhe über NN für Betriebsgebäude und Planbereiche bis IV, z.B. 853 im Kernbereich des Sondergebietes
11. Einfriedungen: Die Anlage ist mit einem stabilen Metallzaun Höhe mind. 1,80 m einzuzäunen und mit einem Tor abzuschließen. Die Bodenfreiheit muss mindestens 15 cm betragen.
12. Immissionsschutz
12.1 Luftverunreinigung
12.1.1 Die Massenkonzentrationen an gas- und staubförmigen, die Luft verunreinigenden Stoffen im Abgas, soweit Diesellosgabegeräte verwendet werden, dürfen die Anforderungen der 28. BImSchV bzw. der Richtlinie 97/68/EG (Stufe II) nicht überschreiten.

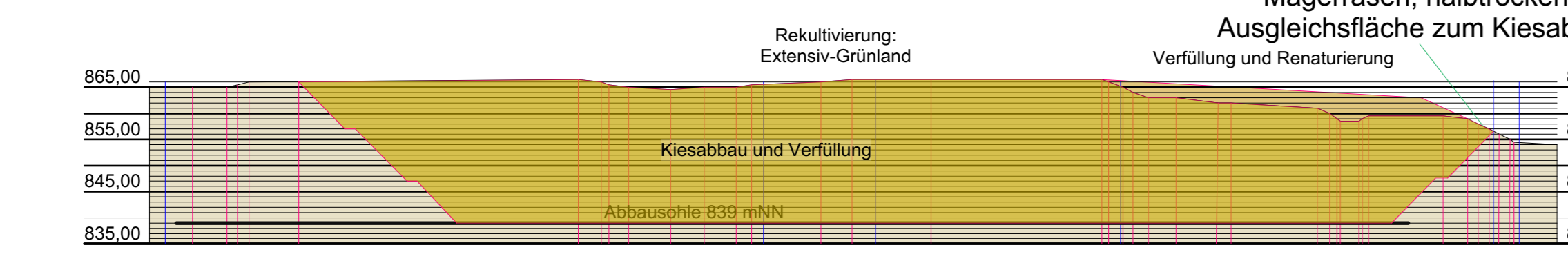
- 14. Sonstige Planzeichen
14.1 Maltgraben in Metern (z.B. 6,50 m)
B) Hinweise
1. 314 Flurstücknummer; Bz. 314
2. Grundstücksgrenze
3. 851,35 Bestandshöhe in mNN
Höhenlinien Bestand Abstand 0,5 m
5. Gemeindegrenze
6. Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
7. Antisch-kantierter Biotopt, z.B. AB433-0043-003
8. Eine Veränderung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der Auffüllungen ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in wasserunverunreinigten Bereichen ausserhalb der Auffüllungen versickert werden.
9. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen: Sofern bei Erd- und Ausbaubetrieben optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Gemischtkreis-Planerischen Bodenrechtsbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

C) Verfahrensvermerk

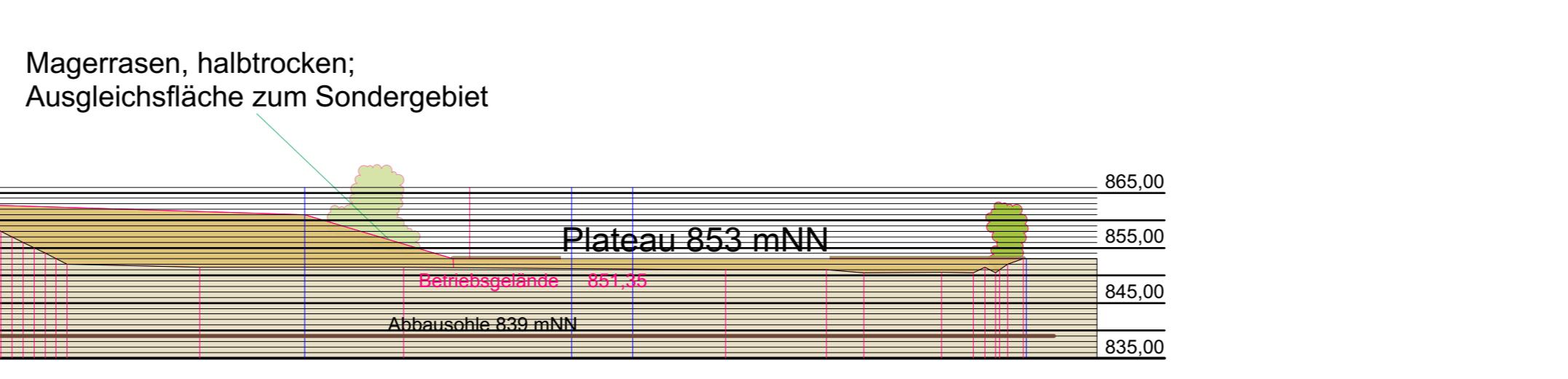
- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wallgau hat in der Sitzung vom 18.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Kieswerk und Recycling 'Krüner Weide'" bei gleichzeitiger 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Gemeinderat der Gemeinde Krün hat in der Sitzung vom 20.07.2020 den gleichlautenden Aufstellungsbeschluss bei gleichzeitiger 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3.12.2020 in Wallgau und am 3.12.2020 in Krün ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in beiden Gemeinden in der Zeit vom 15.12.2020 bis einschl. 15.01.2021 statt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig informiert und um Stellungnahme gebeten.
4. Der Bericht über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB lag dem Gemeinderat Wallgau am 19.02.2021 und dem Gemeinderat Krün am 19.02.2021 vor. Die vorgeschlagenen Änderungen wurden in beiden Gemeinderäten behandelt und das Ergebnis gefasst. Ein Aktualisierungsbeschluss wurde am 18.07.2024 (Wallgau) und 06.08.2024 (Krün) gefasst.
5. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht und fand in der Gemeinde Wallgau vom ... bis einschl. ... sowie in der Gemeinde Krün vom ... bis einschl. ... statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... bis einschl. ... statt.
6. Der Bericht über die durchgeführte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lag dem Gemeinderat Wallgau am ... und dem Gemeinderat Krün am ... vor. Die vorgeschlagenen Änderungen wurden vom jeweiligen Gemeinderat behandelt.
7. Der Gemeinderat der Gemeinde Wallgau hat am ... und der Gemeinderat Krün am ... den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Kieswerk und Recycling 'Krüner Weide'" gemäß § 12 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Wallgau, den ... Siegel
Bastian Eiter, Erster Bürgermeister
Krün, den ... Siegel
Thomas Schwarzenberger, Erster Bürgermeister
8. Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungspartei in Zeichnung und Text mit dem hierzu eingegangenen Bescheid des Gemeinderates übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrens Vorschriften beachtet wurden.
Wallgau, den ...
Bastian Eiter, Erster Bürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am ... in der Gemeinde Wallgau und am ... in der Gemeinde Krün bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Wallgau, den ... Siegel
Bastian Eiter, Erster Bürgermeister
Krün, den ... Siegel
Thomas Schwarzenberger, Erster Bürgermeister
10. Verfahren und Formvorschriften:
Die Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie die Vorschriften bezüglich der Berücksichtigung über die Aufhebung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde gemacht worden.
Mängel der Abwägung im Zuge der von der Gemeinde gemäß § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander sind unbeschadet, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden sind.
Der Sachverhalt, der die Verteilungen oder den Mangel begründet, ist dabei darzulegen.
Wallgau, den ...
Bastian Eiter, Erster Bürgermeister



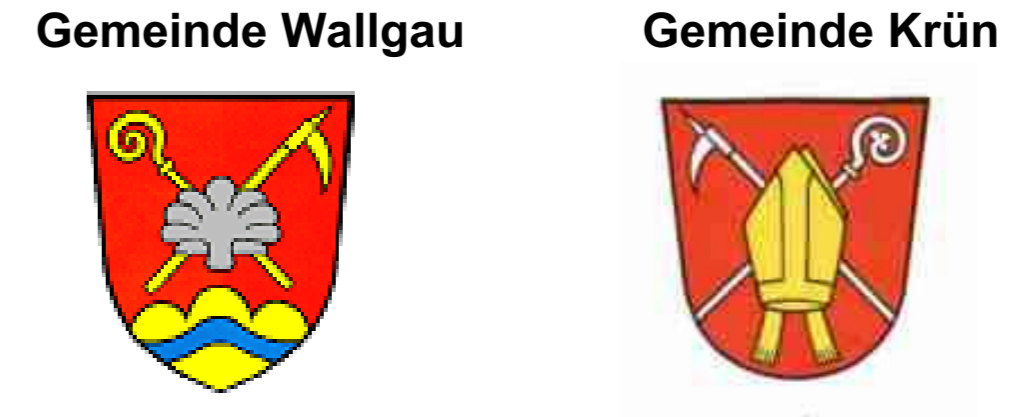
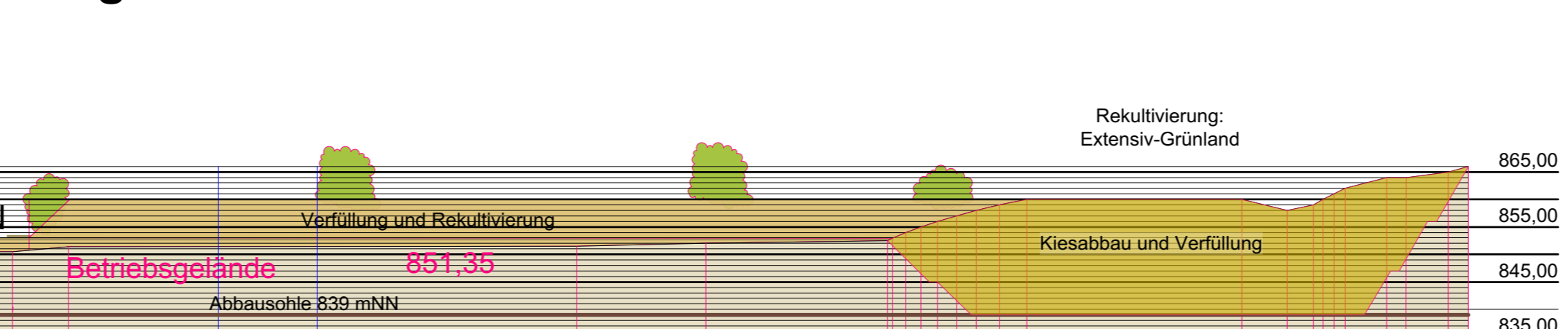
Querschnitt C-C'



Querschnitt B-B'



Längsschnitt A-A'



ENTWURF

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Kieswerk und Recycling - Krüner Weide" sowie Abgrabungsfläche für Kiesabbau

M 1 : 1.000

i.d.F. vom 10.06.2020 erg: 18.09.20 / 01.07.2024

Entwurfsverfasser:

