FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Kiesabbau

2.1 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (genehmigte Abbauflächen)

2.2 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (geplante Abbauflächen)

2.3 Abbau in geplanten Abbauflächen
Nutzungsschablone → **Abbaustufe 2**

Aufteilung in Abbauabschnitte	mind. 1 Abbauabschnitte
Ausdehnung Nord/Süd	max. 250 m je Abschnitt
Ausdehnung Ost/West	max. 730 m je Abschnitt
Mindestfläche je Abbauabschnitt	ca. 5,00 ha
Abbautiefe	max. 18,00 m unter WSP

- Bezeichnung der Abbaustufe
- Mindestzahl der Abbauabschnitte
- zulässige Ausdehnung der Abschnitte
- Mindestgröße der Abschnitte
- zulässige Abbautiefe

2.4 Freileitungsmasten
Zwischen den Abbaugrenzen und den Mastfundamenten ist ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. Die Zufahrt zu den Maststandorten mit Lkw ist jederzeit zu gewährleisten. Die Zwischendämme zu den Masten sind mit einer Kronenbreite von mindestens 5 m und für Lkw ausreichender Tragfähigkeit auszubauen, die Böschungen dürfen maximal 1:2 geneigt sein.

3. Nachnutzung

3.1 bleibende Wasserfläche

3.2 teilweise Auffüllung

3.3 Auffüllung

3.4 Auf den Flächen der Abbaustufen 1, 2 und 3 ist eine Nachnutzung für Baden, Wassersport oder Fischerei nicht zulässig.

4. Bauliche Nutzung

4.1 SO Sondergebiet Kiesverarbeitung; zulässig sind nur Betriebe und Anlagen des Kiesabbaus und der Verarbeitung von Kies und Beton.

Die Nutzung ist solange zulässig, bis die Nutzung der genehmigten vorhandenen Werksgebäude am Standort 3 (siehe Hinweise) durch in deren Baugenehmigungen festgelegte Fristen unzulässig wird.

Die Festsetzungen Nr. 4.2 bis 4.7 gelten nur innerhalb dieser als Sondergebiet festgesetzten Flächen.

4.2 Baugrenze

4.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

4.4 Höhenbezugspunkt eines Sondergebiets für die Festsetzung 4.5

4.5 M=15 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der Geländeoberfläche am Höhenbezugspunkt

4.6 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Art oder unterschiedlichem Maß der Nutzung

4.7 Abstandsflächen: es gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO.

4.8 Gestaltung
Dacheindeckungen und Fassaden in greller oder stark reflektierender Ausführung sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Verkehrsflächen

5.2 Flächen für die Landwirtschaft

6. Grünordnung, Natur und Landschaft

6.1 Grünflächen, ökologische Ausgleichsflächen

6.2 Landschaftliche Einbindung

Die Randbereiche sind mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Artenzusammensetzung hat sich an den jeweiligen Standortverhältnissen zu orientieren. Zu verwenden sind Gehölzarten des Stieleichen-Ulmenwaldes auf grundwasserfernen und Arten des Erlen-Eschenwaldes auf grundwasserbeeinflussten Standorten (Gehölzartenliste siehe Begründung).

Aus Gründen der Flugsicherheit darf der Anteil der beerentragenden Gehölze nicht mehr als 15% betragen.

Dichte Bepflanzungen sind entlang von Straßen vorzunehmen. Ansonsten ist ein Großteil der Randflächen und nicht abgebauten Bereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen. Dazu sind vorwiegend nährstoffarme Standorte zu schaffen.

6.3 Maßnahmen während der Abbauphase (Lebensräume auf Zeit)

Zu Beginn eines Abbauabschnitts ist auf der gesamten Fläche der Oberboden abzuschieben und flachwellige Schotterflächen mit beständig und zeitweilig wasserführenden Kleingewässern zu gestalten.

6.4 Renaturierung der Abbauflächen

Ein Drittel der beantragten Abbaufläche ist im Sinne des Arten- und Biotopschutzes zu gestalten. Dies kann geschehen durch:
- Ankauf und Gestaltung von Flächen im ökologischen Ausgleichsraum Hechtenbach und in der Pufferzone zum Sempt-Flutkanal.
- Qualifizierte Verfüllung der Abbauflächen und Gestaltung nach den aufgeführten Grundsätzen
- Nicht-Abbau von Teilflächen im Abbaubereich (keine Abstandsflächen) und Gestaltung im Sinne des Arten- und Biotopschutzes.

Insgesamt ist 1/3 der Abbauflächen zu renaturieren (siehe Begründung). Dabei sollen ca. 20% der Flächen auf den Abbauflächen liegen und maximal 13% im ökologischen Ausgleichsraum Hechtenbach und in der Pufferzone zum Sempt-Flutkanal.

6.5 Gestaltung der Renaturierungsflächen

Für nicht abgebaute bzw. wieder verfüllte Renaturierungsflächen gelten folgende Festsetzungen:

- Durch Abschieben des Oberbodens bzw. Überdecken des verfüllten Materials mit autochtonem Substrat sind nährstoffarme, nasse bis trockene Standorte zu schaffen.
- Auf einem Teil der Flächen sind Kleingewässermosaike anzulegen.
- Die Kleingewässer dürfen auch bei Hochwasser nicht mit den Kiesseen in Verbindung stehen.
- Die Flächen sind bis auf die Ufer nicht zu bepflanzen, sondern der Sukzession zu überlassen.
- Auf den wiederverfüllten oder nicht abgebauten Flächen dürfen Röhrichte entstehen, sofern sie nicht in direktem Kontakt zu den Wasserflächen oder Kiesweihern stehen.

6.6 Gestaltung der Ufer

- Ufer und Dämme sind mit einer Böschungsneigung von 1:2 und leicht geschwungen auszubilden. Inseln und Halbinseln sollen nicht entstehen. Wasser- und Röhrichtpflanzen sind auszuschließen (Flugsicherheit).
- Ufer und Dämme sind mit schnell hochwachsenden Gehölzen zu bepflanzen (Flugsicherheit).

6.7 Ökologischer Ausgleichsraum Hechtenbach und Pufferzone Sempt-Flutkanal

Flächen, die für die naturschutzorientierte Gestaltung erworben werden, sind folgendermaßen zu gestalten:

- Renaturierung der Ufer des Hechtenbaches unter Schonung vorhandener schützenswerter Pflanzen- und Tierbestände
- Anlage von Feuchtbiotopen im Umfeld des Baches
- Entwicklung extensiv genutzter, ein- und zweischüriger Wiesen

SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

1.1 vorhandene Gebäude

x1.2 937/2 Flurstücksnummer

1.3 Maßangabe in Metern

1.4 Mittelspannungsfreileitungen mit Masten

Nord

M 1:2.500

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Berglern erlässt aufgrund §§1-4 sowie §8ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 2. Änderung des Bebauungsplans Kiesabbau Mitterlern als Satzung. Diese Änderung ersetzt die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahre 2009.

HINWEISE

1. Hinweis zum genehmigten und geplanten Abbau

1.1 genehmigter Kiesabbau → **Abbaustufe C**

genehmigt am 2. Februar 1976
Landratsamt Erding, Nr. 33/824-18
Abbautiefe 8,90 m ab WSP
bleibende Wasserfläche

- Bezeichnung der Abbaustufe
- Daten zur Genehmigung
- zulässige Abbautiefe
- Nachnutzung

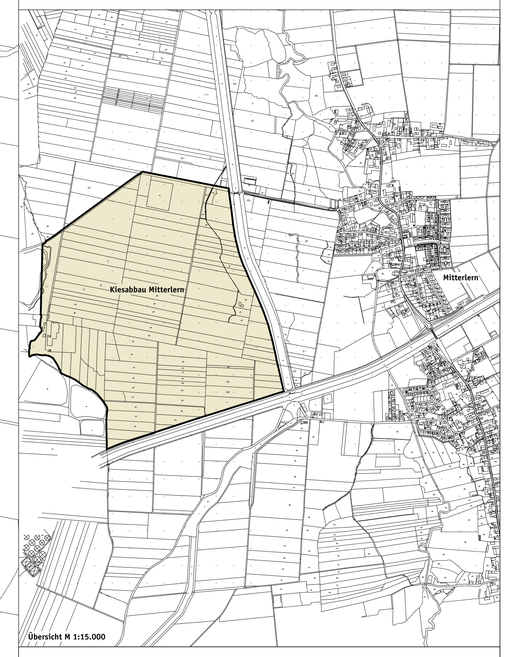
1.2 Genehmigung neuer Abbauflächen
Für jeden Abbauabschnitt ist vom Betreiber ein gesondertes Wasserrechtsverfahren einzuleiten.

1.3 Dämme
Die in Ost-West-Richtung verlaufenden Dämme müssen besonders im Nordbereich des Areals so dicht sein, dass keine Durchdringung dieser Dämme und damit eine Vernässung der nördlich angrenzenden, nicht zum Kiesabbaugebiet gehörenden landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgen kann.

1.4 Entschädigung
Vernässungen, die über das bisherige Maß hinausgehen und durch den Kiesabbau verursacht sind, müssen vom Verursacher entschädigt werden.

1.5 Standorte der bestehenden Betriebe

1. Solnhofer Beton GmbH & Co. KG
   Frauenberger Weg 20, 91807 Solnhofen
2. Gutbrod Kieswerk GmbH & Co. KG
   Werkstraße 2, 85459 Berglern
3. BWL Betonwerk Linden Pflasterstein GmbH & Co. KG
   Sinning 1, 83101 Rohrdorf
4. Bayerische Asphalt-Mischwerke GmbH & Co. KG
   Eduard-Stanglmeier-Straße 24a, 94447 Plattling



Gemeinde Berglern
Bebauungsplan Kiesabbau Mitterlern
2. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss gefasst	am 25. Oktober 2012	
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 12. November 2012 (§3 Abs. 1 *BauGB)*	vom 23. November 2012	bis 27. Dezember 2012
3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 12. November 2012 *(§4 Abs. 1 BauGB)*	vom 16. November 2012	bis 17. Dezember 2012
4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 13. Januar 2013 *(§3 Abs. 2 BauGB)*	vom 11. Februar 2013	bis 13. März 2013
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 13. Januar 2013 *(§4 Abs. 2 BauGB)*	vom 11. Februar 2013	bis 11. März 2013
6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 13. Januar 2013	am 14. März 2013	

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Wartenberg den .....

.....
1. Bürgermeister Herbert Knur (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....;
dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... mit Begründung vom ..... in Kraft *(§10 Abs. 3 BauGB)*.

Wartenberg den .....

.....
1. Bürgermeister Herbert Knur (Siegel)

gefertigt am 13. Januar 2013
Verfahrensvermerke vom 15. März 2013

architekturbüro pezold-Wartenberg