



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)**
 - 1.1 **Sondergebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO**
 - 1.1.1 Sondergebiet nach § 11 Nr. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Kiesabbau“
Zur Erschließung der Fläche jenseits der Kreisstraße ist eine Förderbandunterführung für den Materialtransport anzulegen. In der Anfangszeit ist eine wegmäßige Erschließung (m. Querung der Kreisstraße) möglich, darüber hinaus ist die Wegetrasse zum direkten Abverkauf von Frostschutzmaterial nutzbar. Der restliche Materialtransport hat nach Errichtung der Unterführung über diese zum Betrieb zu erfolgen.
 - 1.1.2 Sondergebiet nach § 11 Nr. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Vogelpark“
Vogelpark mit Anlagen zur Tierhaltung/ Volieren und Freizeiteinrichtungen
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - 1.3.1 Bauweise offen
 - 1.3.2 Baugrenze
 - 1.3.3 Eine Bebauung im Bereich mit möglicher Folgenutzung Lehrpfad/ Park mit einem Gebäude als Unterstelle/ Infopavillon ist im Bereich der eingetragenen Baugrenze zulässig mit einer max. Grundfläche von 60 m² (eingeschossig)
 - 1.4 Betriebsgebäude/-flächen innerhalb des Sondergebiets „Kiesabbau“ bzw. länger verbleibende Lagerflächen
 - 1.5 Anwesen im Außenbereich
 - 1.6 Gebäude die im Zuge des Kiesabbaus zu entfernen sind
2. **VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 3)**
 - 2.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen (mit Bezeichnung)
 - 2.2 bestehende Wege und Erschließungsstraßen
 - 2.3 Überörtlicher Wanderweg
 - 2.3.1 Überörtlicher Wanderweg- Verlegung
 - 2.4 ausgewiesener Radweg mit Bezeichnung, nachrichtlich (auch außerhalb)
- 2.5 Die Anbaubeschränkungen entlang Kreisstraßen nach Art. 23 Abs. 1 des Bayer. Straßen- und Weggesetzes sind zu beachten. Die Anbaubeschränkungsbreite beträgt 15 m vom Rand der Fahrbahndecke. Betroffen sind alle baulichen Anlagen auch Aufschüttungen oder Abgrabungen. Wo bei bestehenden Abbauvorhaben diese Auflagen nicht eingehalten sind, ist dies umgehend zu erfüllen durch Wiederherstellung dieser Zone.
- 2.6 Erforderliche Sichtfelder an den Einmündungen zu Straßen sind freizuhalten.
- 2.7 Zur Verhinderung von Verkehrsgefährdungen (z.B. durch Verunreinigungen der Straßen) sind geeignete Maßnahmen von Seiten der Kiesabbauunternehmen zu treffen (bezüglich Reifenreinigung u. a.)

- 2.8 [P] Parkplatz für Besucher
- 2.9 [K] Weg/ Kiesstraße neu zur Parkplatzerschließung
- 2.10 Gepl. Förderbandtrasse und -unterführung
3. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)**
 - 3.1 Komposteranlage
 - 3.2 Leitung oberirdisch 20 kV – Hochspannungsleitung
 - 3.3 Trafostation
 - 3.4 Leitung unterirdisch W = Wasser, G = Gas, K = Kanal
 - 3.5 Zu allen Leitungen sind die jeweils erforderlichen Schutzzone einzuhalten bzw. ggfs. entsprechende Schutzmaßnahmen jeweils in Abstimmung mit den Versorgungssträgern zu treffen, um unter anderem auch die entsprechende Standsicherheit zu gewährleisten.
4. **WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - 4.1 Bestehende Wasserflächen (in der Regel im Zuge des Kiesabbaus entstanden)
5. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**
 - 5.1 Flächen mit laufendem Abbau bzw. Flächen für die bereits eine Abbaugenehmigung vorliegt
 - 5.2 Flächen, die für einen weiteren Abbau vorgesehen sind
 - 5.3 potentielle weitere Erweiterungsflächen, die erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn die unter 6.2 dargestellten, vorgesehenen Abbauflächen vorwiegend abgebaut sind und einzuhaltenden Abstandsflächen zu Nachbar- und Wegeflächen - siehe auch 6.5)
 - 5.4 Anzustrebende Entwicklungsrichtung/Abbaurichtung
 - 5.5 Bei den Abbauanträgen und deren Umsetzung ist den Ausführungen und Auflagen der Richtlinien für Anlagen zur Gewinnung von Kies, Sand, Steinen und Erden und des Leitfadens zur Verfüllung von Gruben und Brüchen (Leitfaden zu den Eckpunkten) in der jeweils gültigen Fassung Rechnung zu tragen. Zu jedem Abbauantrag sind folgende Unterlagen vorzulegen: eine Bestandsvermessung/ Bestandsplan, Abbauplan mit Schritten (mit max. Abbautiefe) und Rekultivierungsplan/ landschaftspfleger. Begleitplan mit Schnitt. Es ist die geplante Dauer des Abbaus- und einer (teilweisen) Wiederverfüllung zu benennen und die zeitliche und räumliche Anordnung der Abbau- und Rekultivierungsabschnitte darzustellen.
 - 5.6 Die erforderlichen Abstandsflächen sind zu den Nachbarflächen einzuhalten, sofern diese die äußeren Ränder des Abbaubereichs darstellen. Dies gilt nicht im Inneren des Abbaubereichs (wo verschiedene Eigentümer aneinander stoßen), hier soll der Abbau bis an die jeweiligen Grenzen erfolgen – gefordert werden, wurden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nicht ausgearbeitet.
 - 5.7 Bei den potentiellen Erweiterungsflächen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht aufgrund der Nähe zu privaten Wasserversorgungen eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, es sind hierbei detaillierte Auflagen und Bedingungen zu erfüllen, wie:
 - Trockenabbau mit Beschränkung in Umfang und Tiefe des Abbaus
 - Untergrunderkundung (m. Ermittlung des Schutzpotentials), Grundwasserüberwachung (u. a. Errichtung von Messpegeln)
 - Beschränkung in Verfüllung und Folgenutzung (unter Beachtung des Eckpunktappens)
 - um dem Grundwasserschutz in erforderlicher Weise Rechnung zu tragen.

- 6.8 Der Kiesabbau ist so zu gestalten, dass an potentiell betroffenen Immissionsorten im Einwirkungsbereich des Kiesabbaus, dies sind Wohnnutzungen im Außenbereich in einer Entfernung von 150 m und weniger von der Abbaustätte, in der Tagzeit von 8.00 bis 22.00 Uhr der Immissionswert der DIN-Norm 18005 „Schallschutz im Städtebau Teil 1“ bei 1 und der TA-Lärm von 60 dB(A) sicher unterschritten wird. Zur Gewerleistung der Mindestanforderungen ist das LfU-Merkblatt „Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen für Kies, Sand und andere Bodenschätze“ (Berz. Stand 7.2003) zu berücksichtigen.
7. **FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
 - 7.1 Flächen für Landwirtschaft
 - 7.2 Flächen für die Forstwirtschaft
 - 7.2.1 Waldflächen - Bestand nach Typen:
 - Nadelwald
 - Laubwald
 - Mischwald
 - 7.2.2 zu erhaltende Waldfläche Erhaltungsgelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
8. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - 8.1 Folgenutzung Als Folgenutzung/ Rekultivierungsziel wird für die Abbauflächen im Geltungsbereich Biotopentwicklung und Forstwirtschaft festgelegt. Durch eine entsprechende Rekultivierung wird auch der erforderliche Ausgleich geschaffen.
 - 8.2 Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Form einer Sichtschutzpflanzung, die mind. 3 Jahre vor Beginn des angrenzenden Abbaus (zu angegebener Nr. des Abbaus) zu pflanzen ist. Die Pflanzungen sind überwiegend mit schnell wachsenden heimischen Laubgehölzen (z.B. Weiden, Eichen, Pappeln, Birken, Haseln, Pfaffenhütchen, Liguster u. a.) vorzunehmen
 - 8.3 Landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obeliskarten - Erhaltungsgelände nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - 8.4 Feldgehölz/ Hecker/ Gebüsch - Erhaltungsgelände nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - 8.5 Bereich, der speziell mit einer Verpflichtungserklärung belegt worden ist, (auf einer ehemaligen Abgrabung)- nachrichtlich
 - 8.6 Schutz des Oberbodens Der Oberboden ist rechtzeitig vor zu Beginn des Abbaus abzutragen und insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18300 usw. schichtenweiser Abtrag, Zwischenbegrünung).
 - 8.7 Im Regelfall (außer bei neu zu begründenden Wald, v.a. bei Pflanzung oder Sukzession auf frisch geschütteten Hängen und bei der Schaffung extensiver Wiesenflächen) ist keine Humisierung der Flächen erforderlich bzw. erlaubt.
9. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)- aktuell incl. Erweiterung
 - 9.2 Gemeindegrenze
10. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN/ HINWEISE**
 - 10.1 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DtschG unterliegen
 - 10.2 Naturschutzfachliche Angaben für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), wie sie in Umsetzung des Europäischen Rechts im staatlichen Genehmigungsverfahren für die Zulassung von Vorhaben und Maßnahmen – auch abgrabungsrechtliche – gefordert werden, wurden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nicht ausgearbeitet.

Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Kiesabbau Ki/Sa 25 (K25) – nördl. Teil – Teil I Abbau/Bebauungsplan –

Markt Ortenburg Landkreis Passau Reg.-Bezirk Niederbayern

Datum: 30. Nov. 2007, 29. Okt. 2008, 06.07.2009 Maßstab: 1 : 2500
Fassung v. 10.09.2009

Verfahrensbeschriftung:

1. **Änderungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses:** Der Marktgemeinderat Ortenburg hat in der Sitzung vom 17.03.2007 bzw. vom 21.09.2008 die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Kiesabbau Ki/Sa 25 - K 25“ sowie die Erweiterung „Sondergebiet Kiesabbau K 25“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.01.2007 öffentlich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 4 und 4b BauGB frühzeitig zur Planung gemäß einschläglicher Durchführungs- und genehmigungsverfahren (insbesondere BauNVO) beteiligt. Für die Abgabe von Stellungnahmen wurde eine Frist vom 18.12.2007 bis einschließlich 25.01.2008 festgelegt.
3. **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung zum Vorwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 30.11.2007 erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 28.01.2008 und mündlicher Form der Anhörung des Vorwurfs zur Entscheidung in der Zeit vom 29.01.2008 bis einschließlich 18.02.2008 in der Gemeindeverwaltung. Dies wurde durch Auslegung an den genehmigten Bekanntmachungsort am 18.01.2008 öffentlich bekannt gegeben.
4. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:** Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 21.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.
5. **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:** Der Planentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 30.11.2007 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2008 bis einschließlich 09.01.2009 öffentlich ausgelegt. Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung zum Vorwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 30.11.2007 erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 28.01.2008 und mündlicher Form der Anhörung des Vorwurfs zur Entscheidung in der Zeit vom 29.01.2008 bis einschließlich 18.02.2008 in der Gemeindeverwaltung. Dies wurde durch Auslegung an den genehmigten Bekanntmachungsort am 18.01.2008 öffentlich bekannt gegeben.
6. **Änderung des Planentwurfs:** Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.01.2009 eine Änderung des Planentwurfs beschlossen. Die geänderte Fassung wurde am 19.09.2009 gebilligt. Gleichzeitig erfolgte der Beschluss für die erneute öffentliche Auslegung.
7. **Erneute öffentliche Auslegung:** Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 30.11.2007 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2009 bis einschließlich 18.12.2009 öffentlich ausgelegt. Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung zum Vorwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 30.11.2007 erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 28.01.2009 und mündlicher Form der Anhörung des Vorwurfs zur Entscheidung in der Zeit vom 29.01.2009 bis einschließlich 18.02.2009 in der Gemeindeverwaltung. Dies wurde durch Auslegung an den genehmigten Bekanntmachungsort am 18.01.2009 öffentlich bekannt gegeben.
8. **Setzungsbeschluss:** Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.06.2010 den Bebauungsplan i. d. F. vom 10.09.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Setzung beschlossen.

Ortenburg, den 21.05.2010

Johann Haber
Erster Bürgermeister

Johann Haber
Erster Bürgermeister

Johann Haber
Erster Bürgermeister

Die Satzungsform wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Auslegung an den genehmigten Bekanntmachungsort öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist im Verordnungsblatt des Marktgemeinderats Ortenburg veröffentlicht. Die Dienststellen im Verordnungsblatt sind ersucht, zu jedem Eintrag den öffentlichen Verordnungsblatt über deren Inhalt geben. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 4 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ortenburg, den 22.05.11

Inge Hoberl
Landschaftsarchitektin
Degendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 920214, Fax: (09933) 920214
E-Mail: info@hoberl-online.de

