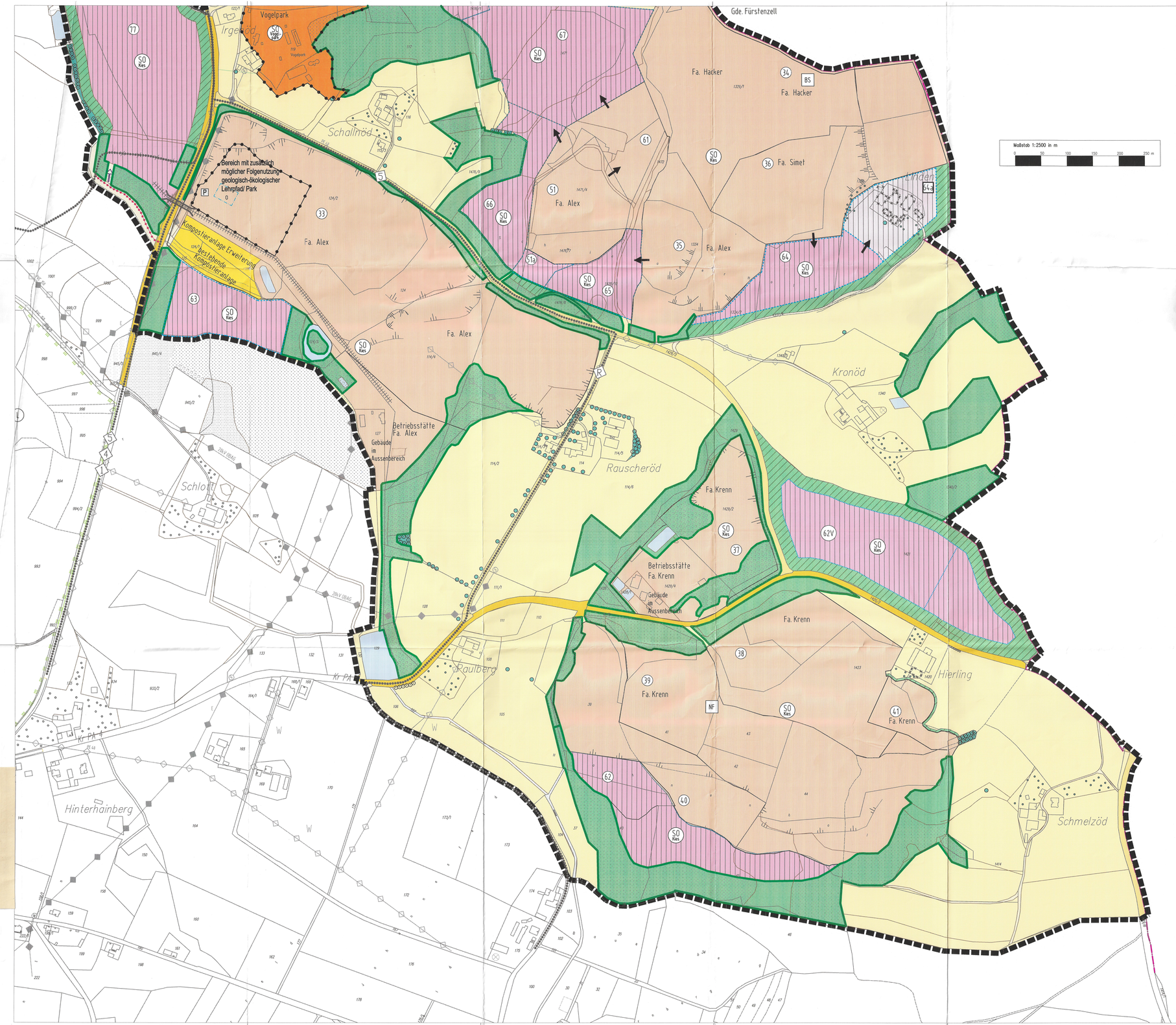

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 SO Kies — Sondergebiet nach § 11 Nr.2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Kiesabbau"
Zugelassen sind:
Kiesabbau mit Anlagen zur Veredelung, Lagerung, Sortierung und dazu erforderlichen Betriebsgebäuden (in der Regel m. Rekultivierung/Folgenutzung Biotopentwicklung, in abgegrenztem Teilbereich -vgl. Abgrenzung laut 1.2- mit zusätzlich möglicher Folgenutzung „geologisch-ökologischer Lehrpfad/ Park" auf Fläche Nr. 77 sind keine Veredelungsanlagen u. Betriebsgebäude zugelassen

Weitere Sondergebiete:

1.1.2 SO Vogelpark — 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 o 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. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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 Wegegesetzes sind zu beachten. Die Anbaubeschränkungszone 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 Weg/ Kiesstraße neu zur Parkplatzerschließung

2.10 Gepl. Förderbandtrasse und -unterführung
Zur Erschließung der Fläche jenseits der Kreisstraße ist eine Förderbandunterführung für den Materialtransport anzulegen. In der Anfangszeit ist eine wegemäßige 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.

3. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN,FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

3.1 Kompostieranlage

4. HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr.2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

4.1 Leitung oberirdisch
20 kV – Hochspannungsleitung

4.2 Trafostation

4.3 Leitung unterirdisch
W = Wasser, G = Gas; K = Kanal

4.4 Zu allen Leitungen sind die jeweils erforderlichen Schutzzonen einzuhalten bzw. ggfs. entsprechende Schutzvorkehrungen jeweils in Abstimmung mit den Versorgungsträgern zu treffen, um unter anderem auch die entsprechende Standsicherheit zu gewährleisten.

5. WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 Abs.2 Nr.7 und § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

5.1 Bestehende Wasserflächen (in der Regel im Zuge des Kiesabbaus entstanden)

6. 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)

6.1 Flächen mit laufendem Abbau bzw. Flächen für die bereits eine Abbaugenehmigung vorliegt, die Darstellung beinhaltet auch Teil- Flächen, in denen der Abbau bereits abgeschlossen ist bzw. Altgenehmigungen

6.2 Flächen, die für einen weiteren Abbau vorgesehen sind
Erweiterungsflächen 1. Priorität (jeweils incl. der einzuhaltenden Abstandsflächen zu Nachbar- und Wegeflächen- siehe auch 6.5)

6.3 potentielle weitere Erweiterungsflächen, die erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn die unter 6.2 dargestellten, vorgesehenen Abbauflächen vorwiegend abgebaut sind und nach Realisierung des Pflanzgebots unter 8.2 (incl. der einzuhaltenden Abstandsflächen zu Nachbar- und Wegeflächen - siehe auch 6.5)

6.4 Anzustrebende Entwicklungsrichtung/Abbaurichtung

6.5 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 Abgrabungsantrag sind folgende Unterlagen vorzulegen:
eine Bestandsvermessung/ Bestandsplan,
Abbauplan mit Schnitten (mit max. Abbautiefe)
und Rekultivierungsplan/ landschaftspfleger. Begleitplan mit Schnitten.
Es ist die geplante Dauer des Abbaus- und einer (teilweisen) Wiederverfüllung zu benennen und die zeitliche und räumliche Anordnung der Abbau- und Rekultivierungsabschnitte darzustellen.

6.6 Die erforderlichen Abstandsflächen sind zu den Nachbarflächen einzuhalten, sofern diese die äußeren Ränder des Abbaugebiets darstellen. Dies gilt nicht im Inneren des Abbaugebiets (wo verschiedene Eigentümer aneinander stoßen), hier soll der Abbau bis an die jeweiligen Grenzen erfolgen (so dass keine Keile aus hochwertigem Kies stehen bleiben)

6.7 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 Eckpunktepapiers)

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 Immissionsrichtwert der DIN-Norm 18005 „Schallschutz im Städtebau" Teil1 Beiblatt 1 und der TA Lärm von 60 dB(A) sicher unterschritten wird. Zur Gewährleistung der Mindestanforderungen ist das LfU- Merkblatt" Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen für Kies, Sand und andere Bodenschätze"(derz. 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
Erhaltungsgebot (§ 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, §9Abs. 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 wüchsigen heimischen Laubgehölzen (z.B. Weiden, Eschen, Pappeln, Birken, Haseln, Pfaffenhütchen, Liguster u. a.) vorzunehmen

8.3 Landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten- Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

8.4 Feldgehölz/ Hecke/ Gebüsch – Erhaltungsgebot 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 DschG 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 abgrabungsrechtlicher Genehmigungen – gefordert werden, wurden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nicht ausgearbeitet .

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYER. FLURKARTEN

Flurstücksgrenze

734 Flurstücksnummer

Wohngebäude / Nebengebäude

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

Markt Ortenburg | Landkreis Passau | Reg.-Bezirk Niederbayern

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

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss und ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
Der Marktgemeinderat Ortenburg hat in der Sitzung vom **07.03.2005** bzw. vom **21.09.2006** die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Kiesabbaugebiet KiSa 25 – K 20" (neue Bezeichnung „Sondergebiet Kiesabbau K 25") beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **09.01.2007** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 4 und 4a BauGB frühzeitig zur Planung gehört (einschließlich der Durchführung des so genannten „Scoping"). Für die Abgabe von Stellungnahmen wurde eine Frist von **15.12.2007** bis einschließlich **25.01.2008** eingeräumt.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zur Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 30.11.2007 erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am **28.01.2008** und ergänzend in Form einer Auslegung des Vorentwurfs zur Einsichtnahme in der Zeit vom **29.01.2008** bis einschließlich **12.02.2008** in der Gemeindeverwaltung. Dies wurde durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln am 18.01.2008 ortsüblich bekannt gegeben.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom **21.02.2008** den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
Der Planentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 29.10.2008 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.12.2008** bis einschließlich **06.01.2009** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2, § 4 a BauGB beteiligt.

6. Änderung des Planentwurfs
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **22.01.2009** eine Änderung des Planentwurfs beschlossen. Die geänderte Planfassung wurde am **10.09.2009** gebilligt. Gleichzeitig erfolgte der Beschluss für die erneute öffentliche Auslegung.

7. Erneute öffentliche Auslegung
Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.09.2009 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18.11.2009** bis einschließlich **18.12.2009** öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2, § 4 a BauGB gleichzeitig Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.

8. Satzungsbeschluss
Der Markt Ortenburg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **20.05.2010** den Bebauungsplan i. d. F. vom 10.09.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ortenburg, den 21.05.2010 (Siegel) Johann Haiker, Erster Bürgermeister

9. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde 2 5. 05. 10 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungsgebäude Unterpfaffach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird Auskunft über deren Inhalt gegeben. **Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.**

Auf die Rechtsfolgen der §§44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Ortenburg, den 2 5. 05. 10 (Siegel) Johann Haiker, Erster Bürgermeister

Planungsbüro Inge Hoberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Hoberl@t-online.de