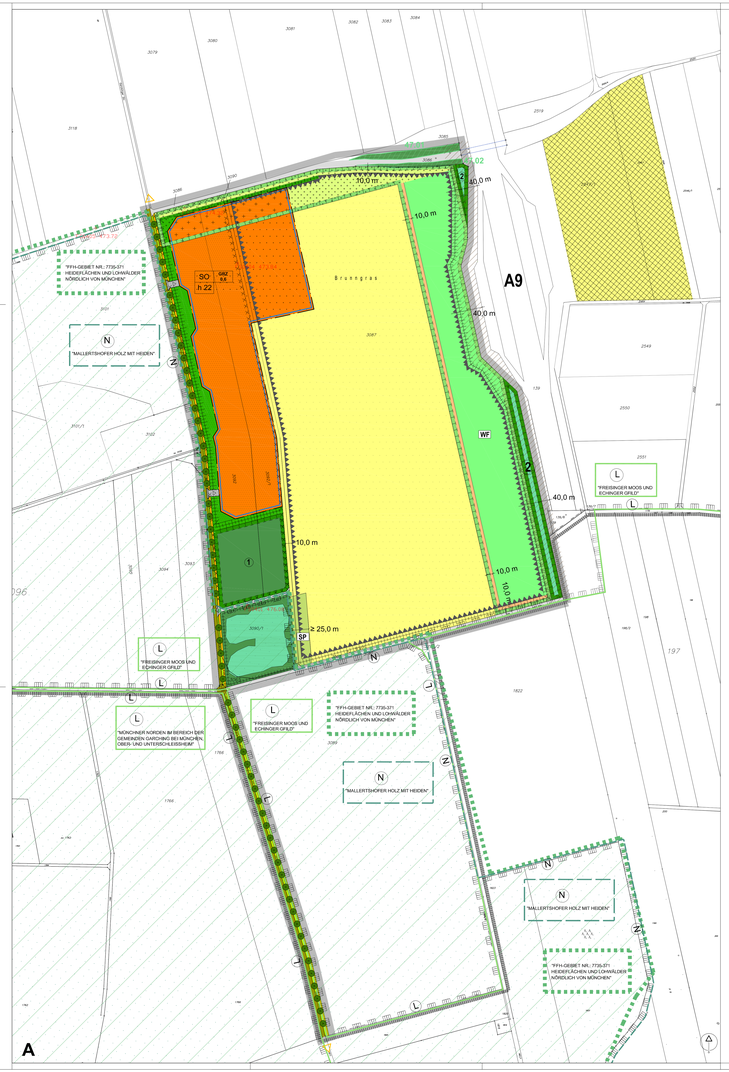


GEMEINDE ECHING - LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 64 'KIESABBAUSTANDORT ECHINGER SÜDEN, AN DER GARCHINGER STRASSE'

Die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 folgenden Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG:

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHNUNG (SIEHE PLANZEICHNUNG)

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 SO Sonstiges Sondergebiet - Kieswerk (gem. § 11 BauNVO);
Nachfolgenutzung: Landwirtschaft / Vernetzung Heidefläche

Zulässig sind

der Kiesabbau, die Wiederverfüllung der Kiesentnahmestellen und Rekultivierung,

die Kiesaufbereitung und Veredelung,

die Herstellung von Boden- und Steinerzeugnissen,

die Errichtung der im Zusammenhang mit dem Kiesabbau stehenden baulichen Anlagen sowie der Betriebs der erforderlichen Maschinen einschließlich der Anlagen zum Brechen, Mahlen und Klassieren von natürlichem Gestein,

die Lagerung von Aushub und

entsprechende bauliche Anlagen für u.g. Nutzungen wie Lagerhallen, Wartungs- und Unterstellhallen für Maschinen und Geräte sowie Verwaltungsgebäude und Sozialräume.

2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2.1 **GRZ 0,6** Höchstzulässige Grundflächenzahl in qm für bauliche Anlagen und Lagerflächen gem. der unter ZIff. 1 festgesetzten Nutzungen

2.2 **h 22** Maximal zulässige Höhe baulicher und technischer Anlagen sowie offener Lagerflächen in Metern, bezogen auf die begleitende Garchinger Straße bis OK der baulichen Anlage bzw. Lagerhalle

3 Überbaubare Grundstücksflächen und Lagerflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Innerhalb der Baugrenze sind zulässig:

Bauliche Anlagen für den Betrieb und die technische Abwicklung im Rahmen des Abbaus von Kies; Dazu gehören auch erforderliche Lagerhallen, Wartungs- und Unterstellhallen sowie Verwaltungsgebäude und Sozialräume.

Lagerflächen auf denen die Lagerung von Fertigprodukten zulässig ist.

4 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FuR Öffentliche Verkehrsfläche; Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Straßenbegleitgrün

5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

6 Grünordnung

Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen; Zweckbestimmung: Schutzpflanzung (schematische Darstellung), landschaftsarchitektonisch zu gestalten

Gehölzbestand, zu erhalten

Magerrasen, zu erhalten

private Grünflächen; Entwicklungsziel: Waldfläche, naturnah, extensiv genutzt

private Grünflächen; Zweckbestimmung: Schafpferch

private Grünflächen; Entwicklungsziel: trockener, magerer Saum

Fläche für die Vernetzung der Heidefläche
Nutzungsziel: Extensive Wiese/Schafweide

Fläche für die Vernetzung der Heidefläche
Nutzungsziel: Extensive Wiese/Schafweide
zeitlich begrenztes Sonderpublikt

7 Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft, extensiv genutzt

FFH Flächen für die Landwirtschaft, extensiv genutzt;
zeitlich begrenztes Sonderpublikt Kieswerk

Flächen für die Landwirtschaft;
Entwicklungsziel: artenreiche Salbei-Glatthaferwiese, extensiv genutzt; zeitlich begrenztes Sonderpublikt Kieswerk

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Großbaumreihe einer Art, zu pflanzen

9 Sonstige Planzeichen

9.1 Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

9.2 z.B. 20 Abstand zu benachbarten Grundstücken mit Abbau, Maßangabe in Metern, z.B. 10,0m

9.3 SO GRZ 0,6 h 22 Nutzungsschablone

9.4 Schutzwall, neu anzulegen; nach Nutzungsbeendigung rückzubauen

	im Westen	im Norden
Durchschnittliche Breite	10 m	5 m
Mittlerer Höhe	2 m	1,5 m
Mindestabstand 20m Breite	30 %	0 %

	im Süden	im Osten
Durchschnittliche Breite	5 m	5 m
Mittlerer Höhe	2 m	2 m
Mindestabstand 20m Breite	0 %	0 %

Wälle im Süden und Osten werden der Sukzession überlassen.

9.5 Wall, zu erhalten

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Amtlich kartierte Biotope

BAB A92 Ausgleichsfläche der Stadt München

BAB A92 Ausgleichsflächen der Autobahndirektion Südbayern

Landschaftsschutzgebietsgrenze

Naturschutzgebietsgrenze

FFH-Gebietsgrenze

Pegel für Hydrogeologie

D HINWEISE DURCH PLANZEICHEN / PLANZEICHNUNG (REGELSCHNITT)

3087 Flurstücksgrenze, Flurnummer

Straße, Bestand

Fußweg, Bestand

Bauverbotszone (40 m)

Gemeindegebietsgrenze Eching - Garching

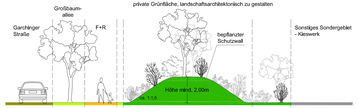
Private Verkehrsfläche; Zweckbestimmung: Zufahrt in der Lage variabel

geplante Weiterführung des Fuß- und Radweges entlang der Garchinger Straße

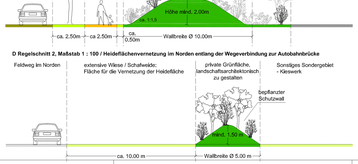
Feldderchensatzstandort

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

D Regelschnitt 1, Maßstab 1 : 100 / Wälle im Westen und Nordend des Planungsgebietes



D Regelschnitt 2, Maßstab 1 : 100 / Heideflächenvernetzung im Norden entlang der Wegeverbindung zur Autobahnbrücke



E FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Maß der Bebauung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl für die in Festsetzung Ziffer B1 genannten Anlagen darf in diesen Bereichen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2 Bauliche Gestaltung

2.1 Soweit es für die Sicherheit im Betriebsablauf notwendig ist dürfen Signalfarben oder grelle Anstriche verwendet werden.

2.2 Zugelassen sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 12°.

3 Fitisten

Mit dem Fristende der festgesetzten Sondernutzung sind alle technischen Anlagen und Bauwerke einschließlich ihrer Fundamente zu entfernen und sämtliche Flächen im Geltungsbereich des Bebauungspla nes den festgeschriebenen Nachfolgenutzungen des jeweils gültigen Rekultivierungs- planes bzw. der im Bebauungsplan festgesetzten Nachfolgenutzung zuzuführen.

4 Grubenbetrieb

4.1 Abwicklung

Die Grube ist als wandernde Grube zu betreiben. Es dürfen jeweils nur max. 30% der als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen festgesetzten Fläche gleichzeitig in Anspruch genommen werden. Weitere max. 20% der oben festgesetzten Fläche dürfen aus Artenschutzgründen in Anspruch genommen werden (z.B. als Rohbodenstandort für Wechselkröte) im Sinne eines temporären Ersatzhabitats. Der Rest ist entweder noch unberührt und steht so der Schafhaltung zur Verfügung oder ist nach seiner transpruchnahme als Kiesgrube bereits verfüllt und rekultiviert. Die offene Wasserfläche darf 6 ha nie überschreiten.

4.2 Verfüllung

Gemäß dem Eckpunktepapier Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Steinbrüchen sowie Tagebauen' (LfUF, 09.12.2005) sind folgende Verfüllmaterialien der Standortkategorie A (bis Z-0) zulässig:

- örtlich anfallender Abraum und unverwertbare Lagerstättenanteile
- unbedenklicher Bodenaushub ohne Fremdanteile
- Waschschlamm

5 Zufahrten

Einfahrt der Garchinger Straße im Bereich des SO Kieswerk sind maximal zwei Zufahrten zulässig.

6 Werbeanlagen

An den Zufahrten zum Sondergebiet ist das Anbringen je einer Hinweistafel bis zu einer Höhe von 5,50 m gemessen ab der OK Fahrbahndecke der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die maximale Flächengröße darf bis zu 13 qm betragen.
Werbeanlagen, die auf den Verkehr der Autobahn ausgerichtet und geeignet sind, diesen zu beeinträchtigen, dürfen nicht angebracht werden.

7 Grünordnung

7.1 Artenschutz

7.1.1 Amphibienleit- und Schutzeinrichtungen

Auf der ganzen Länge des Geltungsbereiches sind an der Garchinger Straße Amphibienleit- und Schutzeinrichtungen einzurichten. Näheres ist im Rahmen der Bauleitpläne und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu regeln.
Für die Wechselkröte sind neben oben genannten Einrichtungen entlang der Garchinger Straße auch Maßnahmen und Flächen vorzusehen, die dieser Art auch nach Abbauende Lebensraum bieten (z.B. offene Schotterflächen).

7.1.2 Erhalt der Feldlerche

Bei einer Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Bewirtschaftung extensiv auszurichten, so dass für die Feldlerche mit der Ausgangssituation vergleichbare Lebensaktivitäten gegeben sind. Die Anlage von Feldgehölzen oder die waldbauliche Nutzung über den vorgesehenen 100 m-Streifen an der Autobahn hinaus wird ausgeschlossen (Vermeidung von Vertikalstrukturen).

Das Grundstück FLNR 2547 u. z 2547/1 Gemarkung Eching ist so herzurichten und zu bewirtschaften, dass dort ein Lerchenlebensraum entsteht. Während der Brutzeit der Feldlerchen ist es ausgeschlossen, dass Grundstücksteile in Anspruch genommen werden, die als Brutfläche genutzt werden.
Insgesamt können fünf Brutpaare der Feldlerche auf dieser Fläche unterkommen. Für die Zeit des Kiesabbau- und Kieswerkbetriebs werden drei von den eingeplanten fünf Brutpaaren umgesiedelt. Die resultiren dwek Brutpaare werden bereits im Rahmen eines anderen Vorhabens für diese Fläche abgeboucht.

7.2 Säume

Die Säume sind in der ersten Vegetationsperiode nach deren Anlage durch Roggenansaat abzumagern. In der zweiten Vegetationsperiode hat die Ansaat mit Heideflächenmähgut zu erfolgen. Die Flächen sind durch jährliche Mahd / Beweidung offenzuhalten.

7.3 Pflanzungen

Die in der Planzeichnung oder den Textfestsetzungen vorgesehrieberen Gehölzpflanzungen sowie die Fläche für die Vernetzung der Heidefläche außerhalb der Fläche für Abgrabung sind mit Inbetriebnahme des Werks- und Grubenbetriebes zu pflanzen bzw. herzustellen.

7.3.1 Festsetzungen zum Schutzwall

Der Schutzwall ist zu mindestens 30% bis maximal 50% mit Gehölzen zu bepflanzen; die verbleibenden Flächen sind offen und mager zu halten. Die Mindestpflanzgröße für die Bäume und Sträucher im Bereich des Schutzwalls ist:

-Heister 2xv, oB, 250 - 300
-Sträucher 3xv, 100 - 150

Unter F Hinweise ist eine Liste der empfohlenen Gehölzarten aufgeführt.

Der Wall wird nach Nutzungsbeendigung zurückgebaut.

7.3.2 Festsetzungen zu Anlage und Betrieb der Waldfläche

Der minimale Anteil naturnaher Gehölze hat 70% zu betragen; auf dem verbleibenden Flächenanteil sind Hybridgehölze zulässig.

7.4 Ausgleich / Nachfolgenutzung

Der Ausgleichsbedarf von 77.300 m² (7,7 ha) wird innerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 3087, 3092/7, 3092/17 und 30997, Gemarkung Eching erbracht; ca. 8 ha Ausgleichsfläche stehen Nerfür zur Verfügung.

Entwicklungsziel: Extensiv genutzte Waldfläche mit vorgelagertem trockenem, magerem Saum,

extensiv genutzte Wiese / Schafweide.

Als Nachfolgenutzung im Grubenbereich sowie im SO Kieswerk wird eine extensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen festgesetzt, auf einem Großteil der Flurstücke 3092 und 3092/1 mit dem Entwicklungsziel der Anlage einer artenreichen Glatthafer-Salbeiwiese, extensiv genutzt.

F TEXTLICHE HINWEISE

1 Auflagen zur Luftreinhaltung sowie zum Lärmschutz werden, soweit erforderlich, im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der jeweiligen gewerblichen Anlage erfolgen.

2 Anlagen und Maschinen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung unterliegen, sind nach neuestem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Einschlägig für die Beurteilung sind die Vorschriften der TA Lärm und der TA Luft sowie auf ihnen beruhende Vorschriften.

3 Wasserwirtschaftliche Hinweise:

3.1 Universchnutzes Niederschlagswasser ist über belebten Oberboden (Sickerfähigen, Sickermulden) großflächig dem Grundwasser zuführen.

3.2 Der Werkstandort ist nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Eching angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine biologische Kläranlage, die im Zuge der Werksanlage errichtet wird.

3.3 Brauchwassernutzung

Das anstehende Grundwasser soll als Brauchwasser für die Kieswaschanlage genutzt werden. Näheres soll der Bauantrag regeln.

3.4 Eine Trinkwasserversorgung wird nicht benötigt.

4 Hinweis zum Schutzwall

Der tatsächliche Verlauf des Schutzwalls entlang des festgesetzten Baurraums für das SO Kieswerk im Westen orientiert sich am endgültigen Verlauf der im Bauantrag gemeinsegten Grenze des Kieswerkes. Der Schutzwall ist an der westlichen Werksgrenze also ständgemäß umzusetzten,

Richtwerte siehe unter Punkt B 9.4.

5 Hinweise zur Gehölzartenauswahl

Für die nach den Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze werden folgende Arten empfohlen:

Bäume:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Fraxinus excelsior - Esche
Pinus sylvestris - Wald-Kiefer
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher:
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rhamnus catharticа - Kreuzdorn
Rosa arvensis - Hiltrose
Viburnum lantana - Schneeball

6 Archäologie / Denkmalschutz

Zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DenkmSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und sind unverzüglich anzuzeigen.

Weitere Bestimmungen zu Bodendenkmälern
a) Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG einzuholen.
b) Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.
c) Nach Abschlussergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen mit der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchzuführen.
d) Der Antragsteller hat alle Kosten des Oberbodenabtrags und der Abgrabungen zu tragen.
e) Mit den erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bodendenkmäler sachgerecht fridgelegt, dokumentiert und geborgen werden.

Vor Baubeginn ist der Beginn des Oberbodenabtrags anzuzeigen und die mit der archäologischen Baubeachtung beauftragte Fachkraft zu benennen.

G VERFAHRENSVERMERKE

1 Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6 wurde vom BPU Eching am 29.07.2008 gefasst und am 13.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

2 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Vor-entwurfes Nr. 64 in der Fassung vom 10.03.2009 erfolgte in der Zeit vom 27.03.2009 bis 27.04.2009 (§3 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB.

3 Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Entwurfes Nr. 6 in der Fassung vom 02.06.2009 erfolgte in der Zeit vom 05.11.2009 bis 18.11.2009 (§3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB.

4 Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Entwurfes in der Fassung vom 30.03.2011 sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 15.06.2011 bis 30.06.2011 (§4a Abs. 3 BauGB).

5 Die Gemeinde Eching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.07.2011 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 64 in der Fassung vom 26.07.2011 gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eching, den 05.08.2011

(Siegel) Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister

6 Der Beschluss wurde gemäß §10 Abs.3 BauGB am 10.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 64 ist damit in Kraft.

Eching, den 12.08.2011

(Siegel) Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister

HINWEISE ZU DEN GRUNDLAGEN

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Gemeinde Eching, Stand 2009, © Staatliches Vermessungsamt Freising

Maßentnahme: Kopien der Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßgenauigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen

Lageplan: Geltungsbereich im Gemeindegebiet Eching, unmaßstäblich

64. BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"KIESABBAUSTANDORT ECHINGER SÜDEN, AN DER GARCHINGER STRASSE"

der

GEMEINDE ECHING
Untere Hauptstraße 3
85386 Eching
Landkreis Freising

Planinhalt: **SATZUNGSEXEMPLAR**

Maßstab: 1 : 2.000
Plandatum: 26.07.2011
Bearbeitet: Beatrice Kuchele

Wankner und Fischer
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner
Alte Zeppelin 15 · 85386 Eching
Telefon: 0 81 31 / 9 18 - 0
Telefax: 0 81 31 / 9 18 - 19
E-mail: buero@wankner-und-fischer.de