



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: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
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 überdeckte Lagerplätze) 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 Geleiten verwendet werden. Es darf nur autochthones Pflanzmaterial verwendet werden.

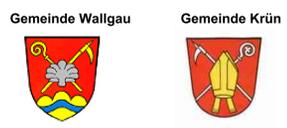
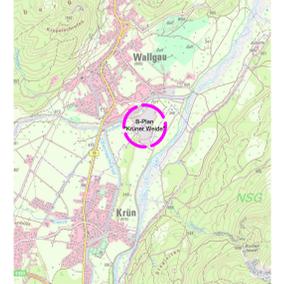
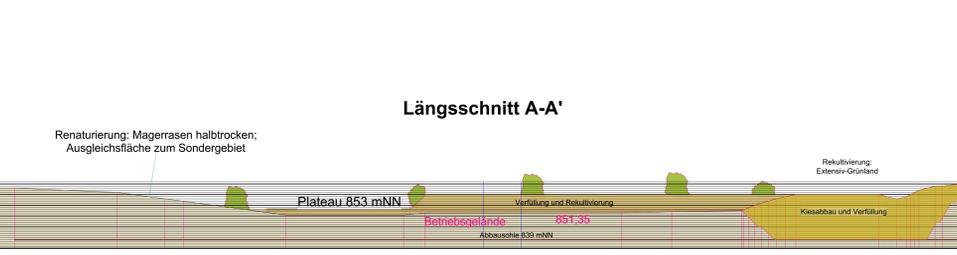
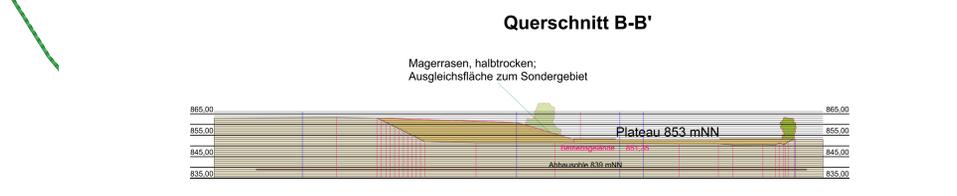
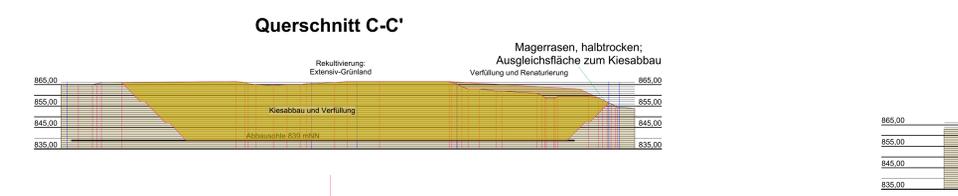
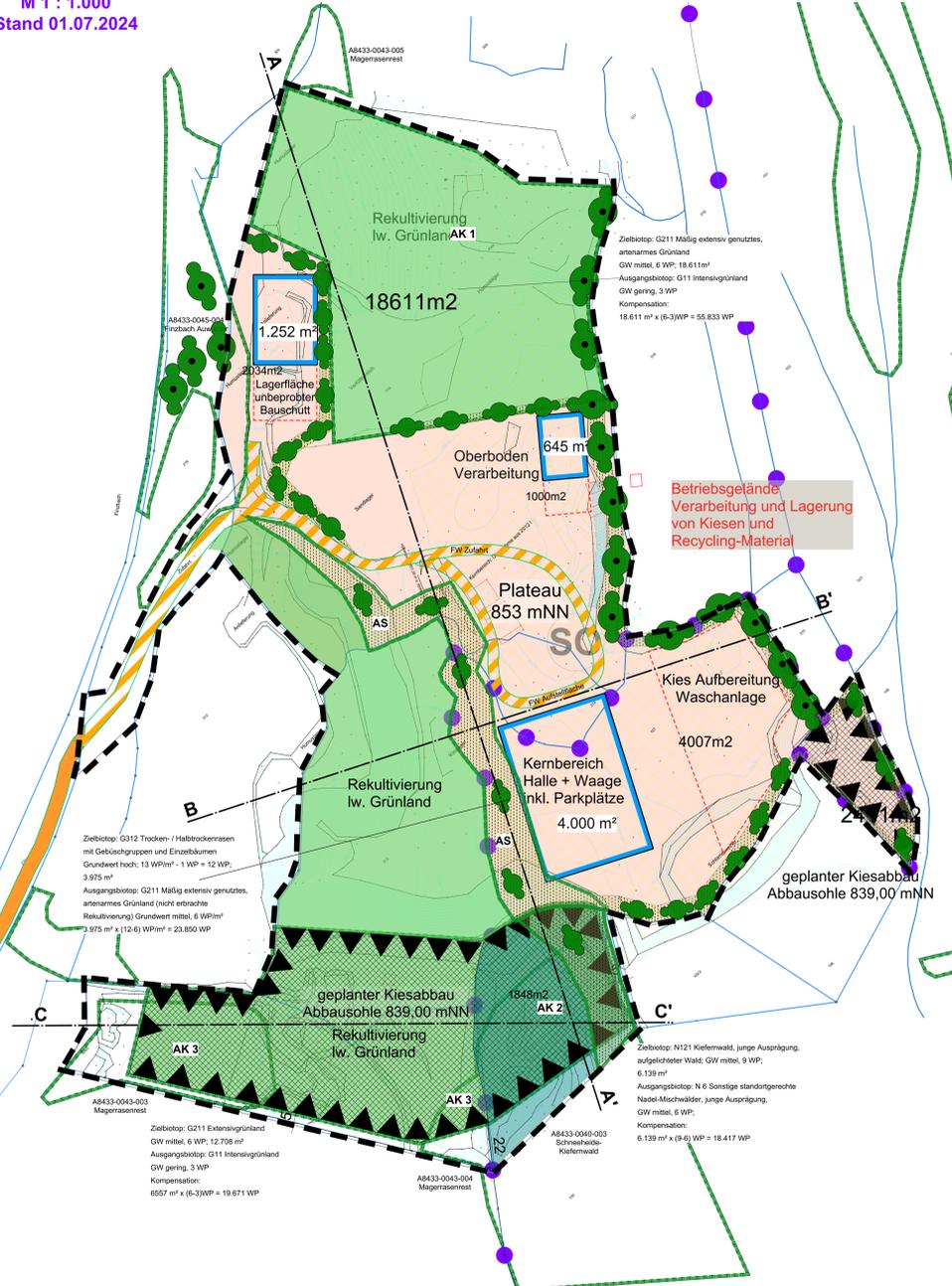
- 7.4 Flanzgrößen:
7.4.1 Bäume I. Wuchshöhe: Für die großkrönigen Bäume werden Hochstämme und Stammblöcke, i.d.R. 2 x verpfählt, Stammumfang mind. 16-18 cm vorgeschrieben.
7.4.2 Bäume II. Wuchshöhe: Für die mittelkrönigen Bäume werden Hochstämme und Stammblöcke, i.d.R. 1 x verpfählt, Stammumfang mind.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

- 8.3 Der Kompensationsbedarf für den Kiesabbau beträgt 81.188 Wertpunkte nach Leitfaden. 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
AK 2 Ausgleichsfläche Kiesabbau; keine Ausgleichsfläche; Zielbiotop: N121 Kiefernwald
AK 3 Die ebene Fläche ist nach Geländeauffüllung und Gelände-Gestaltung als Extensiv-Grünland G211 anzulegen und zu nutzen.

- 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 Dieselmotoren verwendet werden, dürfen die Anforderungen der 28. BImSchV bzw. der Richtlinie 97/58/EG (Stufe II) nicht überschreiten.

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.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Krün hat in der Sitzung vom 20.07.2020 den gleichlautenden Aufstellungsbeschluss bei gleichzeitiger 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.
3. 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.
4. Der Bericht über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Information der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lag dem Gemeinderat Wallgau am 19.02.2021 und dem Gemeinderat Krün am 19.02.2021 vor. Die vorgeschriebenen Anträge wurden in beiden Gemeinderäten behandelt und die Ergebnisse gemäß Art. 9 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht und fand in der Gemeinde Wallgau vom ... bis einschl. ... statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... und fand in der Zeit vom ... bis einschl. ... statt.



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: Planungsbüro Forsthaus Wülm, featuring logos for Forsthaus Wülm and other partners.