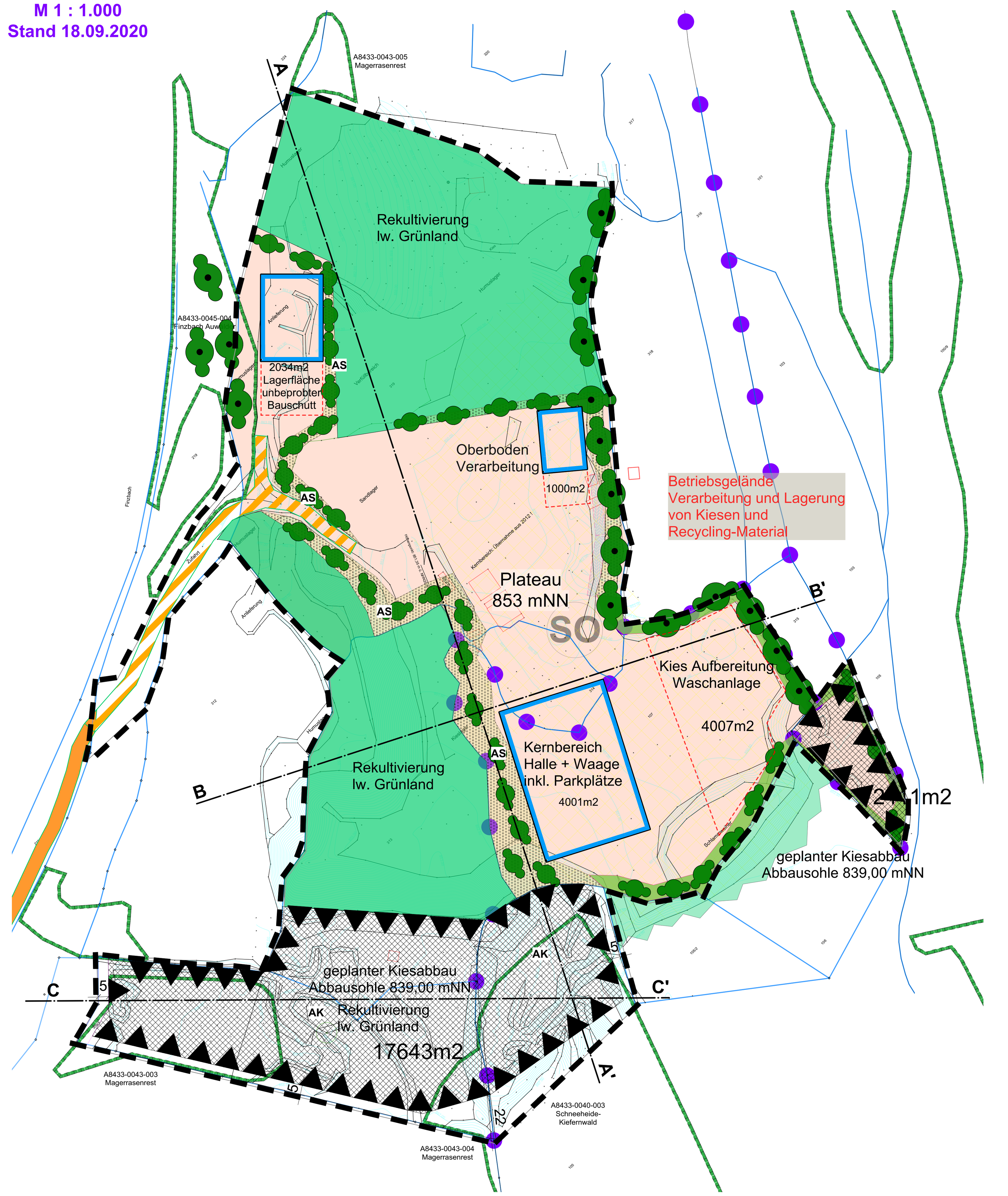
Gemeinde Wallgau **Gemeinde Krün**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
"Sondergebiet Kieswerk und Recycling
- Krüner Weide"
sowie Abgrabungsfläche für Kiesabbau

VORENTWURF
M 1 : 1.000
Stand 18.09.2020



Die Gemeinden Wallgau und Krün erlassen aufgrund der §§ 1 - 4, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) Festsetzungen

0. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

1.2 SO Sonstiges Sondergebiet
1.2.1 Das Plangebiet SO wird festgesetzt als "Sonstiges Sondergebiet für Aufbereitung und Recycling" gemäß § 11 BauNVO. Im Baugebiet sollen Baustellenabfälle recycelt werden. Hierfür sollen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen (Verfahrensarten V, G und E) nach den Vorgaben des BImSchG und der 4. BImSchV zulässig sein.

1.3 Anlagenteile:
In der Baustoff-Recycling-Anlage soll Folgendes untergebracht werden:
- Zwischenlager für Bodenaushub zur Beprobung
- Lagerfläche für ungebrochenes Material; Annahme und Vorsortierung in Fraktionen Beton, Ziegel, Asphalt sowie Lagerfläche für gebrochenes Material
- eine Teilfläche des Kieswerks beinhaltet die Trocken- und Nassabsiebung
- Fläche für Aufbereitung von Oberboden

1.4 Zugelassene Materialien für die Aufbereitung nach Abfallschlüssel:

Abfallschlüssel	Abfallart
17 01 01	Beton
17 01 02	Ziegel
17 01 03	Fliesen, Keramik
17 01 07	Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen
17 03 02	Bitumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche (für Betriebsgebäude, Lagerhallen, Garagen sowie überdachte Lagerboxen) wird durch Baugrenzen und Umgrenzungslinien im Plan festgesetzt und beträgt maximal 10.000 m².

2.2 GRZ 0,6 Höchstzulässige Grundflächenzahl 0,6

2.3 Die befestigten, aber nicht versiegelten und nicht überbaubaren Lagerflächen dürfen die Grundfläche von insgesamt maximal 30.000 m² nicht überschreiten.

2.4.1 Die Gesamtkapazität der Anlage für Abfälle ist auf maximal 5.000 m³ pro Materialart beschränkt.
2.4.2 Die Gesamtkapazität der Anlage für Bodenaushub ist auf maximal 10.000 m³ beschränkt.

2.5 Die Durchsatzleistung der Anlage ist auf 80.000 t pro Jahr begrenzt. Für die Bauschutt-Aufbereitungsanlage beträgt die maximale Lagermenge 8.000 t, jeweils hälftig für ungebrochenes Material und gebrochenes.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Baugrenze

3.2 Die Flächen für Nebenanlagen (Pforte, Umkleide, Stellplätze, Garagen) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Umgrenzung von Lagerflächen

4. Verkehrsflächen
4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung;
hier: private Erschließungsstraße im Betriebsgelände

5. Bauweise, Baugestaltung
5.1 Die Wandhöhe der Gebäude beträgt maximal 12,00 m vom fertigen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut. Die Hallen erhalten ein Sattel- oder Pultdach; Dachneigung max. 20°.

5.2 Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für gasförmige oder flüssige Brennstoffe ist zulässig.

6. Abgrabungsflächen
6.1 Kiesabbaufläche geplant

6.2 Die Kiesabbausohle wird auf 839,00 mNN festgesetzt.
6.3 Die Abbauflächen sind wieder zu verfüllen und als landwirtschaftliche Grünlandflächen bzw. Mischwald zu rekultivieren.
6.4 Zur Verfüllung ist nur unbelastetes Bodenmaterial mit dem Zuordnungswert Z-0 zugelassen.

7. Grünordnung und Ökologie

7.1 Erhalt und Schutz von Bäumen und Sträuchern

7.2 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

7.3 Pflanzgrößen:
7.3.1 Bäume I. Wuchsordnung:
Für die großkronigen Bäume werden Hochstämme und Stammbüsche, i.d.R. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm vorgeschrieben.

7.3.2 Bäume II. Wuchsordnung:
Für die mittelkronigen Bäume werden Hochstämme und Stammbüsche, i.d.R. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm vorgeschrieben.

7.3.3 Bäume III. Wuchsordnung:
Für die kleinkronigen Bäume werden Hochstämme und Stammbüsche, i.d.R. 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 10 -12 cm vorgeschrieben.

7.3.4 Sträucher:
Zulässig sind Sträucher in der Pflanzqualität 100/150, i.d.R. 2 x verpflanzt.

7.4 Sickerfläche für Niederschlagwasser in natürlichen Bodenbereichen

7.5 Abbauböschungen, dauerhaft begrünt mit Extensiv-Grünland und Gehözgruppen

7.6 Rekultivierung: landwirtschaftliches Grünland

8. Kompensation
8.1 Der Bedarf an Kompensationsfläche für die Ausweisung des Sondergebietes beträgt 0,48 ha.

8.2 **AS** Ausgleichsflächen für "Krüner Weide" (Sondergebiet);
interne Ausgleichsflächen: 0,49 ha.
südost-exponierte Böschungen; Extensiv-Grünland; Gebüschgruppen

8.3 Der Bedarf an Kompensationsfläche für den Kiesabbau beträgt 100.021 Wertpunkte nach BayKompV.

8.4 **AK** Ausgleichsfläche Kiesabbau; interne Ausgleichsfläche: 76.248 Wertpunkte.
Die ebene Fäche ist nach Geländeauffüllung und Gelände-Gestaltung als Extensiv-Grünland anzulegen und zu nutzen. Der Geländerücken ist wieder herzustellen und mit standortgerechtem Nadel-Mischwald zu bepflanzen.

8.5 Externe Ausgleichsfläche: Für den Kiesabbau muss noch eine externe Ausgleichsfläche ausgewiesen und um 5.786 Wertpunkte aufgewertet werden.

9. Artenschutz
9.1 Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 27.10.2020 festgelegten Maßnahmen für die betroffenen Tierarten (Zaun- und Waldeidechse sowie Gelbbauchunke) sind jeweils rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme umzusetzen.
9.2 Bereiche mit Vorkommen von streng geschützten Tierarten wie z.B. Gelbbauchunke und Zauneidechse sind mit besonderer Sorgfalt bei Planung und Umsiedlung zu behandeln.
9.3 Wegen dem Verlust von Lebensräumen der streng geschützten Tierarten sind rechtzeitig vor dem Eingriff über CEF-Maßnahmen geeignete Ausweich- und Ersatz-Lebensräume in den randlichen Ausgleichsflächen herzustellen.

10. 853 Maximale Höhe über NN für Betriebsgelände und Planbereiche II 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 Luftreinhaltung
12.1.1 Die Massenkonzentrationen an gas- und staubförmigen, die Luft verunreinigenden Stoffen im Abgas, soweit Dieselaggregate verwendet werden, dürfen **die Anforderungen der 28. BImSchV bzw.** der Richtlinie 97/68/EG (Stufe III B) nicht überschreiten.
8.1.2 Staubaufwirbelungen bzw. Staubemissionen sind insbesondere durch Wasserbedüsung zu unterbinden.

12.2 Lärmschutz
12.2.1 Die von der Recycling-Anlage ausgehenden Geräusche dürfen an den nächstliegenden Wohnhäusern tagsüber den Richtwert gemäß DIN 18 005 I Schallschutz im Städtebau nicht **überschreiten.**
12.2.2 Die Anlagen dürfen nur tagsüber in der Zeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr betrieben werden.

13. Schutz vor Hochwasser und Starkregen-Risiken
13.1 Die Rohfußboden-Oberkante des Erdgeschoßes der Gebäude wird mind. 25 cm über dem Plateau-Niveau im Kernbereich festgesetzt.
13.2 In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagwassers sind - sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (Aluminium, Edelstahl) zulässig.
13.3 Niederschlagswasser von Betriebsflächen oder anderen befestigten Flächen ist von den aufgefüllten Bereichen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Auffangmulden, Gelände-Modellierungen) fernzuhalten und geeigneten Beseitigungsanlagen zuzuführen. Es ist dabei zu prüfen,ob ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen ist. Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagwasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.

14. Sonstige Planzeichen
14.1 6,5 Maßangabe in Metern (z.B. 6,50 m)

B) Hinweise
1. 314 Flurstücksnummer, z.B. 314
2. Grundstücksgrenze
3. 851,35 Bestandshöhe in mNN
4. Höhenlinien Bestand Abstand 0,5 m
5. Gemeindegrenze
6. Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
7. Amtlich kartierter Biotop, z.B. A8433-0043-003

8. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der Auffüllungen ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen ausserhalb der Auffüllungen versickert werden.

9. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen Bodenschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

10. Pflanzenvorschlagsliste
Für die Pflanzgebote dürfen nur diese heimischen, standortgerechten Gehölze verwendet werden.

Bäume I. Wuchsordnung:	Bäume II. Wuchsordnung:
- Acer platanoides, Spitzahorn	- Acer campestre, Feldahorn
- Betula pendula, Birke	- Alnus glutinosa, Schwarzerle
- Fraxinus excelsior, Esche	- Carpinus betulus, Hainbuche
- Quercus robur, Stieleiche	- Malus silvestris, Holzapfelbaum
- Tilia cordata, Winterlinde	- Popolus tremula, Zitterpappel
- Ulmus glabra, Bergulme	- Prunus avium, Vogelkirsche
	- Pyrus pyraster, Holzbirne
	- Sorbus aucuparia, Vogelbeere
	- Ulmus minor, Feldulme

Sträucher:
- Corylus avellana, Waldhasel
- Cornus mas, Kornelkirsche
- Cornus sanguinea, gemeiner Hartriegel
- Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare, gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum, gemeine Heckenkirsche
- Rosa canina, Hundsrose
- Salix caprea, Salweide
- Sambucus nigra, schwarzer Holunder
- Viburnum opulus, Wasserschneeball
- Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

C) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Wallgau hat in der Sitzung vom 18.06.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und der Gemeinderat Krün in der Sitzung vom 28.07.2020 die 16. Änderung.
Die Gemeinde Wallgau ist federführend für das Verfahren zuständig.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... in Wallgau und am .... in Krün ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung der 6. Flächennutzungs- planänderung der Gemeinde Wallgau sowie der 16. der Gemeinde Krün in der Fassung vom 18.09.2020 hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 6. Flächennutzungs- planänderung der Gemeinde Wallgau sowie der 16. der Gemeinde Krün in der Fassung vom 18.09.2020 hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung von Wallgau sowie der 16. von Krün jeweils in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

5. Der Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung von Wallgau sowie der 16. von Krün in der Fassung vom .... wurde mit Erläuterungsbericht und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Wallgau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... die 6. Flächennutzungsplanänderung und die Gemeinde Krün die 16. vom .... jeweils in der Fassung vom .... festgestellt.

Gemeinde Wallgau, den ....
(Siegel)

Bastian Eiter
Erster Bürgermeister

Gemeinde Krün, den .... (Siegel)

Thomas Schwarzenberger
Erster Bürgermeister

7. Verfahrens- und Formvorschriften
Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemine gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Gemeinde gemäß § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebeungsplalanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzungen oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Wallgau, den ....

Erster Bürgermeister
Bastian Eiter

8. Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat die 6. von Wallgau und die 16. Flächennutzungsplanänderung von Krün mit Bescheid vom .... AZ .... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Garmisch-Partenkirchen, den ....
(Siegel
Genehmigungsbehörde)
....
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

9. Die Erteilung der Genehmigung der 6. bzw. 16. Flächennutzungsplanänderung wurde am .... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in den Gemeinden Wallgau und Krün ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. bzw. 16. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Wallgau und in der Gemeinde Krün zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 6. bzw. 16. Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie auf Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

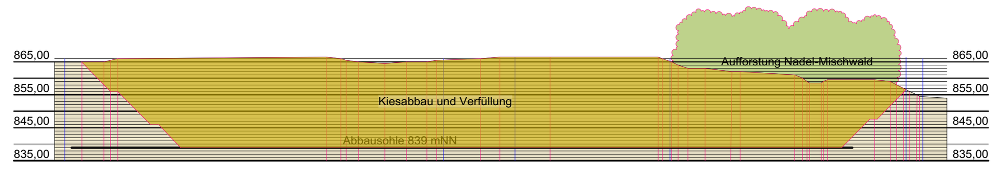
Gemeinde Wallgau, den ....
(Siegel)

Bastian Eiter
Erster Bürgermeister

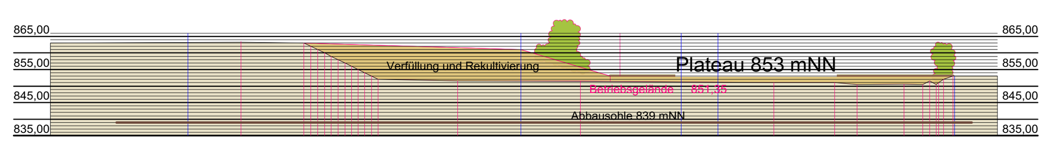
Gemeinde Krün, den ....
(Siegel)

Thomas Schwarzenberger
Erster Bürgermeister

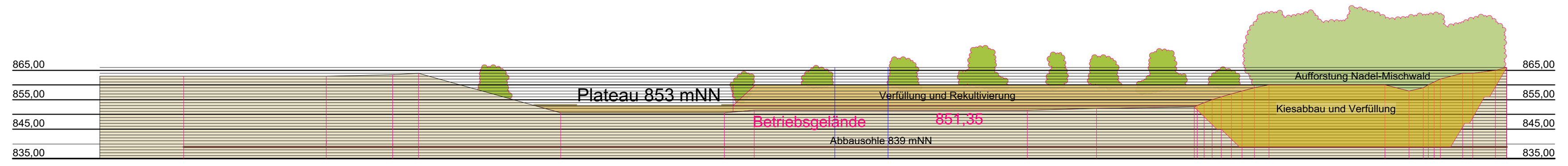
Querschnitt C-C'



Querschnitt B-B'



Längsschnitt A-A'



Gemeinde Wallgau **Gemeinde Krün**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
"Sondergebiet Kieswerk und Recycling
- Krüner Weide"
sowie Abgrabungsfläche für Kiesabbau

M 1 : 1.000

i.d.F. vom 18.09.2020

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Freianlagen Grünordnung Landschaft
JOSEPH WURM
Dipl.Ing.TU Landschafts-Architekt
Rathausplatz 10; 82362 Weilheim
T: 0881/61234 F: 0881/41 794 41
e-mail: office@joseph-wurm.de