
GEMEINDE BURTENBACH



Landkreis Günzburg

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MINDELTA“

VORENTWURF

SATZUNG

Fassung vom 14.05.2018

Projektnummer: 17146

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Ilka Siebeneicher

INHALTSVERZEICHNIS

D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1. Art der baulichen Nutzung	4
1.1 Teilgeltungsbereich 1, Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Abbau von Lehm und Ton sowie Verfüllung“	4
1.2 Teilgeltungsbereich 2	4
1.3 Zeitliche Befristung	4
2. Grünordnung und Rekultivierung	4
2.1 Oberflächengestaltung	4
2.2 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen	5
2.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	5
3. Ausgleichsmaßnahmen	5
3.1 Entwicklungsziele, Fl.Nrn. 521 und 522 (Gemarkung Oberwaldbach):	5
3.2 Herstellungsmaßnahmen, Fl.Nrn. 521 und 522 (Gemarkung Oberwaldbach):	6
3.3 Entwicklungsmaßnahmen, Fl.Nrn. 521 und 522 (Gemarkung Oberwaldbach):	6
4. Überwachung	7
5. InKraftTreten	7
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
1. Artenliste – Gehölzarten und Qualitäten	8
2. Niederschlagswasser	9
2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser	9
2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser	9
3. Immissionsschutz	9
3.1 Landwirtschaft	9
3.2 Schallemissionen	9
4. Denkmalschutz	10
4.1 Bodeneingriffe	10
4.2 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:	10
4.3 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:	10

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Burtenbach erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 14.08.2007 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

4. Änderung des Bebauungsplans „Mindeltal“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Für den Geltungsbereich der x. Änderung des Bebauungsplanes „Mindeltal“ der Gemeinde Burtenbach gilt die von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete x. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.2018. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A1) Teilräuml. Geltungsbereich 1, Planzeichnung Änderungsbereich im M 1 : 2.000 in der Fassung vom 14.05.2018
- A2) Teilräuml. Geltungsbereich 2, Planzeichnung Änderungsbereich im M 1 : 2.000 in der Fassung vom 14.05.2018
- B) Festsetzungen durch Planzeichen
- C) Verfahrensvermerke
- D) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 14.05.2018

Beigefügt sind:

- E) Begründung mit F) Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2018
- G) Gutachten:

Schalltechnisches Gutachten zum Lehmabbau am Jägerberg, 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mindeltal“ der Marktgemeinde Burtenbach:

Accon GmbH, 86926 Greifenberg, Gewerbering 5, Bezeichnung: Bericht-Nr.: ACB-0918-8421/02, vom 11.09.2018

D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 1 BauGB

1.1 Teilgeltungsbereich 1, Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Abbau von Lehm und Ton sowie Verfüllung“

Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich (Teilgeltungsbereich 1) wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

- Die Gewinnung von Bodenschätzen, der Abbau von Boden (Lehm, Ton und Sande) gem. Abbaugenehmigung;
- die Verfüllung mit Bodenmaterial gem. Verfüllgenehmigung;
- die Rekultivierung gem. Rekultivierungsplanung;
- der Betrieb der zum Abbau und zur Verfüllung erforderlichen Maschinen.

1.2 Teilgeltungsbereich 2

Die Zulässigkeit der Nutzung als „Flächen für Abgrabungen bzw. für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kiesabbau)“ wird aufgehoben.

1.3 Zeitliche Befristung

Die zulässige Nutzung gem. 1.1 ist nach § 9 Abs. 2 BauGB bis zum 15.05.2033 zeitlich befristet.

Mit Fristende ist der Teilgeltungsbereich 1 gemäß den Anschlusshöhen des angrenzenden Geländes aufzufüllen, wie das Urgelände zu modellieren und der festgesetzten Nachfolgenutzung zuzuführen.

Nachfolgenutzung: Fläche für den Naturschutz

2. GRÜNORDNUNG UND REKULTIVIERUNG

2.1 Oberflächengestaltung

Nach Beendigung der zulässigen Nutzung gemäß Ziffer 1.1 ist das Gelände auf das Niveau des angrenzenden Geländes, unter Einhaltung der Höhen und der topographischen Ausformung des Urgeländes zu verfüllen. Es ist dabei ein höhengleicher Anschluss an das angrenzende Gelände herzustellen.

Anschließend ist die Fläche einer naturschutzfachlichen Nutzung zuzuführen und gemäß dem Rekultivierungsplan grünordnerisch anzulegen.

2.2 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Rekultivierung ist gemäß Rekultivierungsplan direkt im Anschluss an die Verfüllung und Geländemodellierung, spätestens jedoch in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

2.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Während dem Abbau sind sog. „Biotope auf Zeit“ als wechselfeuchte Mulden im anstehenden Lehm für die Artengruppe der Amphibien zu schaffen. Dabei sind

- während des Abbaus immer mind. 3 Mulden mit einer Größe von je ca. 10 m² und einer Tiefe von max. 0,5 m vorzuhalten;
- während des Abbaus mind. 3 Tagesverstecke anzulegen. Als Tagesversteck können Wurzelstöcke oder Steinhäufen (Höhe bis 1 m, Ausdehnung ca. 1 bis 2 m²).

3. AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

Für die Kompensation des Eingriffs durch die 4. Änderung des Bebauungsplans ist der gesamte Planungsumgriff des Teilgeltungsbereichs 1 als Fläche für den Ausgleich bereitzustellen.

3.1 Entwicklungsziele, Fl.Nrn. 521 und 522 (Gemarkung Oberwaldbach):

3.1.1 Südlich des im Rahmen der Rekultivierung der Fl.-Nr. 520/1 herzustellenden Laubmischwaldes:

- Mesophiler, standortgerechter Laubmischwald mit einer Größe von ca. 3.800 m²

3.1.2 Vor dem bestehenden Wald im Westen und dem neu herzustellenden Laubmischwald:

- Mind. 10 m breiter mesophiler, gestufter Waldrand aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen

3.1.3 Im Bereich der nach Westen abfallenden Geländemulde auf den den Fl.-Nrn. 521 und 522 (Gem. Oberwaldbach)

- Blütenreiche Sukzessionsfläche als Habitat für Insekten (Bienen, Schmetterlinge) und Vögel.

3.1.4 Auf der übrigen Fläche mit den Fl.-Nrn. 521 und 522 (Gem. Oberwaldbach)

- Extensives, artenreiches Grünland;
- 6 das Landschaftsbild prägende Einzelgehölze als Solitärgehölze.

3.1.5 Der gesamte Bereich des Teilgeltungsbereichs 1 dient nach Abschluss der Rekultivierung auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes und kann extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

3.2 Herstellungsmaßnahmen, Fl.Nrn. 521 und 522 (Gemarkung Oberwaldbach):

3.2.1 Südlich des im Rahmen der Rekultivierung der Fl.-Nr. 520/1 herzustellenden Laubmischwaldes:

- Pflanzung eines Laubmischwaldes in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg.
- Verwendung von autochthonen, standortgerechten Pflanzen
(*Hinweis: Arten gemäß Artenliste unter Hinweise, Pkt. 1*)

3.2.2 Vor dem bestehenden Wald im Westen und dem neu herzustellenden Laubmischwald:

- Pflanzung eines gestuften Waldrandes aus standortheimischen Sträuchern und Heistern,
Pflanzabstand Sträucher: max. 2 x 2 m
Pflanzabstand Bäume / Heister: 2,50 x 2,50 m
Pflanzgröße Sträucher: 60 cm bis 100 cm
Pflanzgröße Bäume / Heister: 125 cm - 150 cm
- Verwendung von autochthonen, standortgerechten Pflanzen
(*Hinweis: Arten gemäß Artenliste unter Hinweise, Pkt. 1*)

3.2.3 Im Bereich der nach Westen abfallenden Geländemulde auf den den Fl.-Nrn. 521 und 522 (Gem. Oberwaldbach):

- Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für Blühflächen.

3.2.4 Auf der übrigen Fläche mit den Fl.-Nrn. 521 und 522 (Gem. Oberwaldbach):

- Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung artenreiches Grünland.
- Pflanzung von 6 autochthonen Eichen (*Quercus robur*) in der Pflanzgröße von StU = 16 – 18 cm als Hochstamm.

3.3 Entwicklungsmaßnahmen, Fl.Nrn. 521 und 522 (Gemarkung Oberwaldbach):

3.3.1 Laubmischwald:

- Der Wald ist dauerhaft zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.
- Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen.

3.3.2 Gestufter Waldrand:

- Der Waldrand ist dauerhaft zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.
- Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen.

3.3.3 Sukzessionsfläche:

- Die Fläche ist alle 3 bis 5 Jahre (je nach Aufwuchs) einmal zu mähen. Der Schnittzeitpunkt darf dabei nicht vor dem 15. Juni des Jahres liegen.
- Das Mähgut ist abzufahren.

3.3.4 Artenreiches Grünland:

- Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen, der Schnitzeitpunkt darf dabei nicht vor dem 15. Juni des Jahres liegen.
- Das Mähgut ist abzufahren.
- Es ist auch zulässig, die Fläche zu beweiden. Dabei sind lediglich drei Großvieheinheiten je Hektar zulässig.
- Die Solitärbäume sind gegen Verbiss durch Wild oder Weidevieh zu schützen und bei Abgang nachzupflanzen.

4. ÜBERWACHUNG

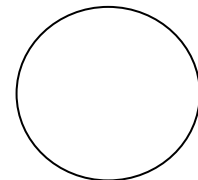
Die Gemeinde Burtenbach überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

5. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt
Gemeinde Burtenbach, den

.....
Burtenbach,
1. Bürgermeister Roland Kempfle



Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ARTENLISTE – GEHÖLZARTEN

Waldsaum

– Acer campestre	Feld-Ahorn
– Berberis vulgaris	Berberitze
– Carpinus betulus	Hainbuche
– Cornus mas	Kornelkirsche
– Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
– Corylus avellana	Haselnuß
– Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
– Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
– Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
– Malus sylvestris	Holz-Apfel
– Ligustrum vulgare	Liguster
– Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
– Prunus avium	Vogel-Kirsche
– Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
– Rosa canina	Hunds-Rose
– Rosa glauca	Hecht-Rose
– Rosa majalis	Zimt-Rose
– Prunus spinosa	Schlehe
– Pyrus communis	Holz-Birne
– Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
– Salix capraea	Sal-Weide
– Sorbus torminalis	Elsbeere
– Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Wald

– Tilia cordata	Winter-Linde
– Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
– Quercus robur	Stiel-Eiche
– Prunus avium	Vogel-Kirsche
– Carpinus betulus	Hainbuche
– Acer campestre	Feld-Ahorn

Einzelbäume

– Tilia cordata	Winter-Linde
– Quercus robur	Stiel-Eiche

2. NIEDERSCHLAGSWASSER

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

2.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

3. IMMISSIONSSCHUTZ

3.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

3.2 Schallemissionen

Auf die schalltechnische Untersuchung „Schalltechnisches Gutachten zum Lehmbau am Jägerberg - 4. Änderung des Bebauungsplanes ‚Mindelta‘ der Marktgemeinde Burtenbach“ der ACCON GmbH, Bericht Nr. ACB-0918-8421/02 vom 11.09.2018, wird verwiesen.

Bei einem Abbaubetrieb gemäß der Beschreibung in der schalltechnischen Untersuchung ist von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) sowie der Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) auszugehen.

Bei abweichender Betriebsweise, größeren täglichen Transportmengen oder abweichender Nutzung ist nachzuweisen, dass die Anlage weiterhin an den Immissionsorten nicht relevant einwirkt oder auch unter Berücksichtigung einer eventuellen Lärmbelastung aus anderen Anlagen die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden. Gegebenenfalls sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

4. DENKMALSCHUTZ

4.1 Bodeneingriffe

Beim Abbau im Teilgeltungsbereich 1 muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

4.2 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

4.3 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.