

Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Aufbereitung und Recycling

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Verkehrsflächen

Zufahrtsbereich

Grünflächen

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Lärmschutzwall

Sockelmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Flurgrenzen

Flurstücksnummer

bestehende Gebäude mit Nummerierung

geplanter Standort Betonmischanlage

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Thaining hat in der Sitzung vom 02.08.2023 die Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Aufbereitung und Recycling" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.08.2024 hat in der Zeit vom 11.09.2024 bis 10.10.2024 stattgefunden.
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.08.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2024 und Fristsetzung bis 10.10.2024 beteiligt.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am gefasst.
- Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis Mit Bekanntmachung vom wurde auf die Veröffentlichung im Internet hingewiesen. In dieser Bekanntmachung wurde auch auf andere leicht zugängliche Möglichkeiten, in die Planung Einsicht zu nehmen, hingewiesen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom erfolgte mit Schreiben vom und Fristsetzung bis
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderates vom die 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Aufbereitung und Recycling" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Thaining, den

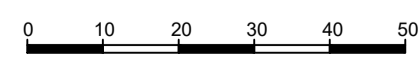
(Siegel) Leonhard Stork, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Thaining, den

(Siegel) Leonhard Stork, 1. Bürgermeister



Datengrundlagen:
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024

Präambel

Die Gemeinde Thaining erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung. Die 1. Änderung ersetzt die Festsetzungen des Bebauungsplans "Sondergebiet Aufbereitung und Recycling" vom 03.02.2011.

Diese Satzung besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
- Teil B - Begründung mit Umweltbericht

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich I umfasst die Flur-Nrn. 1894/1, 1894/2 (TF), 1895/1, 1896, 1897 und 1898 (TF), Gemarkung Thaining mit einer Fläche von 4,30 ha. Der Geltungsbereich II umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 1893, Gemarkung Thaining mit einer Fläche von 0,16 ha. Der Umgriff des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung als SO gekennzeichnete Fläche wird als sonstiges Sondergebiet für Aufbereitung und Recycling gemäß § 11(2) BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist die zeitweilige Lagerung von Kiesprodukten aus dem Kieswerk und von RC-Produkten / Baustoffen sowie die Annahme und zeitweilige Lagerung von nicht gefährlichen mineralischen Abfällen, wie Bauschutt, Beton, Gleisschotter etc.

Zulässig ist die Aufstellung und der Betrieb von mobilen Anlagen (Betonmischanlagen, Brecher- und Siebanlagen) zur Aufbereitung von nicht gefährlichen mineralischen Abfällen sowie weiteren Anlagen, die der Zweckbestimmung des Kieswerks dienen (Förderbänder, Waage etc.).

Sockelmauern zum Schutz vor dem Abfließen von Oberflächenwasser sind bis zu einer Höhe von max. 0,8 m und nur aus Betonfertigteilen zulässig. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der mobilen Anlagen sind Stützmauern aus Betonfertigteilen bis zu einer Höhe von max. 3,50 m zulässig.

Der Betrieb der mobilen Anlagen ist zulässig an Werktagen in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr von Montag bis Freitag und 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr am Samstag.

Der Betrieb der mobilen Anlagen ist nur so lange zulässig, als im Geltungsbereich und der umliegenden Fläche (also der Fläche, die im Flächennutzungsplan als Kiesabbau- und Verfüllfläche dargestellt ist) Kiesabbau und Verfüllung zulässig sind.

Nicht zulässig ist die Neuerrichtung fester baulicher Anlagen.

Für die Bestandsgebäude sind folgende Nutzungen zulässig:
Bestandsgebäude 1: Verwaltung, Sozialräume und Werkstatt
Bestandsgebäude 2: Sortieren, Brechen, Aufbereiten und Verarbeiten der im Geltungsbereich zulässigen Materialien.

Der Geltungsbereich wird in Planbereiche unterschiedlicher Nutzungen aufgeteilt. Zulässig ist in den jeweiligen Planbereichen:

- Planbereich 1 Im Planbereich 1 ist nur die Lagerung von Kiesprodukten aus dem Kieswerk und von RC-Produkten / Baustoffen zulässig.
- Planbereich 2 Wie Planbereich 1, jedoch ist zusätzlich die Annahme, Lagerung und Absiebung von Boden und nicht gefährlichen mineralischen Abfällen sowie der Betrieb von Siebanlagen zulässig.
- Planbereich 3 Wie Planbereich 2, jedoch ist zusätzlich der Einsatz von Bauschutt-Brecheranlagen und Betonmischanlagen zulässig.

2. Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über den Buchenweg, Flur-Nr. 1890 Gmkg. Thaining.

3. Immissionschutz

Für den Betrieb von Brecher- und Siebanlagen sind zur Gewährleistung des Immissionschutzes Lärmschutzwälle an der Nordseite des Geltungsbereiches I mit einer Mindesthöhe von 4 m und im Geltungsbereich II mit einer Höhe von 3 m zu errichten. Die Lärmschutzwälle sind vor Inbetriebnahme der Brecher- und Siebanlagen fertigzustellen.

4. Grünordnung

Die bestehenden Heckenstrukturen entlang der West- und Ostgrenze des Geltungsbereichs, die Einzelbäume im Norden sowie das Feuchtbiotop im Südwesten sind zu erhalten.

5. Ökologischer Ausgleich

Die zeitweilige Lagerung von Bauschutt und der Betrieb von mobilen Brecher- und Siebanlagen sowie Betonmischanlagen auf dem bestehenden, bereits anthropogen stark veränderten Lagerplatz stellen keinen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des § 15 BNatSchG dar, so dass für diesen Bebauungsplan keine Bereitstellung von Ausgleichsflächen notwendig wird.

Hinweise

- Die archaische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Landsberg a. Lech unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- Bei Aushubmaßnahmen in aufgetüllten Bereichen ist eine fachlich-qualifizierte Aushubüberwachung mit Beweissicherungsuntersuchungen durchzuführen.
- Anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst breitflächig an Ort und Stelle versickert werden. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadhose Versickern von Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) zu entnehmen.
- Bei Baumaßnahmen in Bereichen mit nicht ausreichend qualifizierten Bodenauffüllungen ist in Abstimmung mit der Abfall- und Bodenschutzbehörde eine Aushubüberwachung ggfs. mit Beweissicherungsuntersuchungen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

GEMEINDE THAINING

1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Aufbereitung und Recycling"

auf den Flur-Nrn. 1893 (TF), 1894/1, 1894/2 (TF), 1895/1, 1896, 1897 und 1898 (TF), Gemarkung und Gemeinde Thaining, Landkreis Landsberg a. Lech

**Teil A
Planzeichnung mit Festsetzungen**

Entwurf

Fassung vom 07.11.2024

M 1:1000

Planung:



Gabriele Schulz
Landschaftsarchitektin BYAK
Robert-Koch-Straße 13
86391 Stadtbergen
Telefon: 0821 47012206
schulz-landschaft@online.de