

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

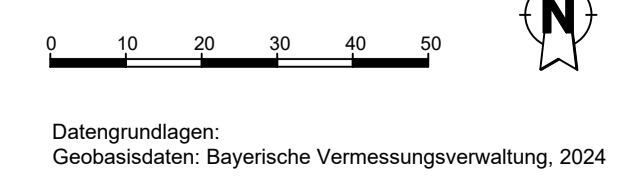
- Der Gemeinderat von Thaining hat in der Sitzung vom 02.08.2023 die Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Aufbereitung und Recycling" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.09.2024 örtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf 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 (Fristsetzung bis 10.10.2024) und vom 14.10.2024 (Fristsetzung bis 05.11.2024) beteiligt.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 07.11.2024 gefasst.
- Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2024 im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.11.2024 bis 16.12.2024. Mit Bekanntmachung vom 13.11.2024 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 07.11.2024 erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2024 und Fristsetzung bis 14.12.2024.
- 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

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.

Der Bebauungsplan dient der Ansiedlung von Anlagen, die die Lagerung und den Umschlag von nicht gefährlichen mineralischen Abfällen sowie die Produktion und den Umschlag von Baustoffen zum Gegenstand haben, namentlich insbesondere solcher Anlagen, die der Nr. 8 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV unterfallen. Die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs dieser Anlagen ist in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG zu prüfen.

Zulässig ist die zeitweilige Lagerung von Kiesprodukten aus dem Kieswerk und von RC-Produkten / Baustoffen. Zulässig ist die Aufstellung und der Betrieb von mobilen Anlagen (Betonmischanlagen, Brecher- und Siebanlagen) sowie weiteren Anlagen, die der Zweckbestimmung des Kieswerkes 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. Innerhalb der Baufenster ist eine Erneuerung und Erweiterung der Bestandsgebäude in folgendem Umfang und mit folgender Nutzung zulässig:

Bestandsgebäude 1:
Bebauung: zulässige Grundfläche der Bebauung max. 600 m², Wand-/Firsthöhe max. 6 m über dem natürlichen Gelände, Flachdach oder Satteldach bis max. 30° Neigung
Nutzung: Verwaltung, Sozialräume und Werkstatt

Bestandsgebäude 2:
Bebauung: zulässige Grundfläche der Bebauung max. 1.000 m², Wand-/Firsthöhe max. 20 m über dem natürlichen Gelände, Flachdach, Pultdach oder Satteldach bis max. 30° Neigung
Nutzung: 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 sowie der Betrieb von Siebanlagen zulässig.
- Planbereich 3** Wie Planbereich 2, jedoch ist zusätzlich der Einsatz von Brecheranlagen und Betonmischanlagen zulässig.

3. Erschließung

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

4. Immissionsschutz

Für den Betrieb von Brecher- und Siebanlagen sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes 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.

5. Grünordnung

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

6. 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 archäologische 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 aufgefüllten Bereichen ist eine fachlich-qualifizierte Aushubüberwachung mit Beweissicherungsuntersuchungen durchzuführen.
- Um gesammeltes Niederschlagswasser versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einleiten zu dürfen, ist grundsätzlich bei der Kreisverwaltungsbehörde eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Unter bestimmten Randbedingungen ist es jedoch möglich, gesammeltes Niederschlagswasser erlaubnisfrei zu versickern oder einzuleiten - ein wasserrechtliches Verfahren kann dann entfallen. Es liegt dabei in der Verantwortung des Bauherrn, das Vorliegen der Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit zu prüfen. Werden im Rahmen der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) eingehalten, kann unter Anwendung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) erlaubnisfrei versickert werden. Sofern im Rahmen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i.V.m. Art. 18 BayWG gesammeltes Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird, kann dies unter Anwendung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer (TREGNOG) erlaubnisfrei erfolgen. Gesammeltes Niederschlagswasser darf nur dann in ein oberflächengewässer oder in einen Kanal eingeleitet werden, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.
- 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 26.02.2025 M 1:1000

Planung:

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