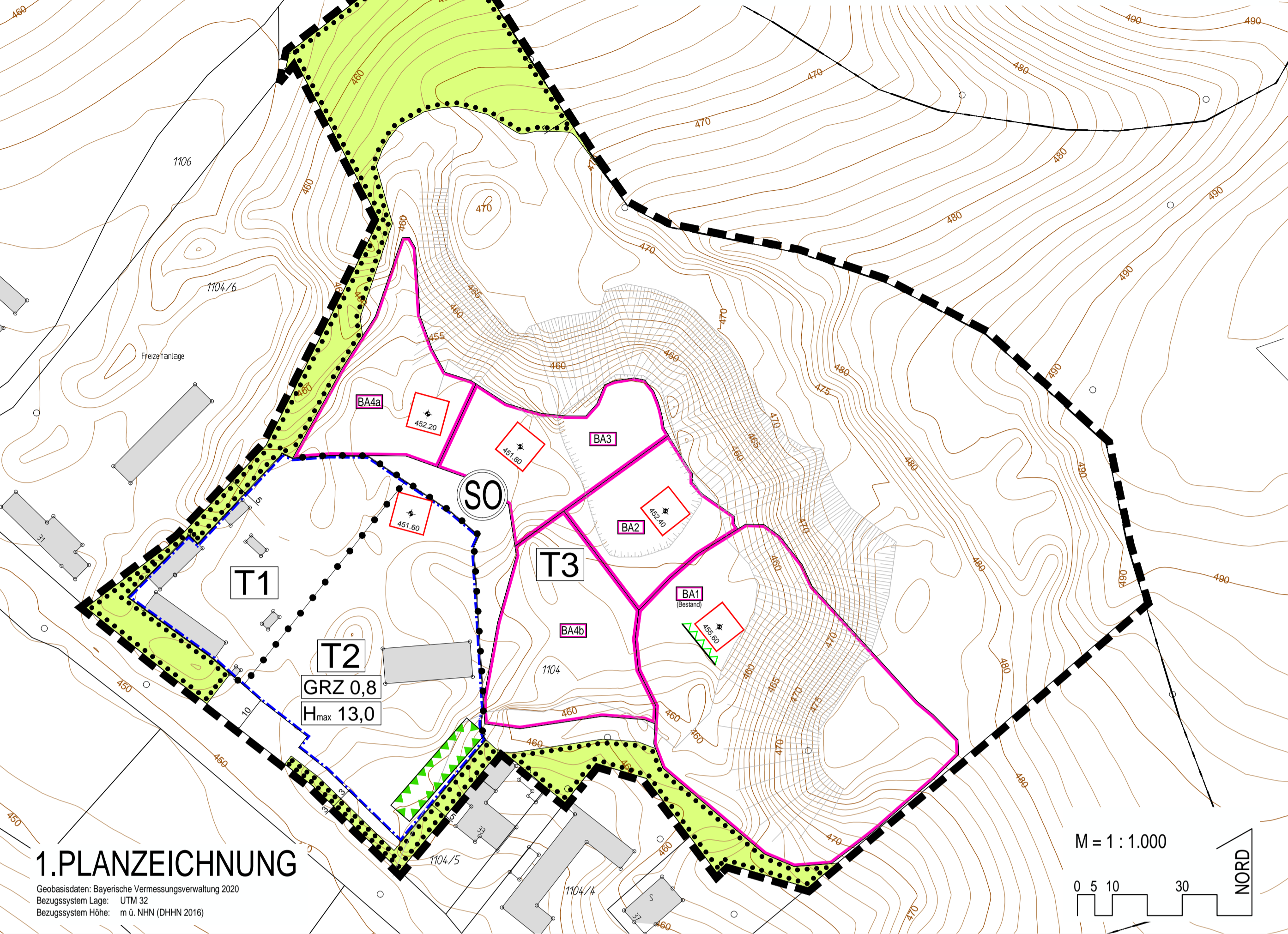


VORHABENBEZOGENER BP NR. 30 "SONDERGEBIET BAUSCHUTTRECYLING, DK-0-DEPONIE, KIESWASCHANLAGE UND TRANSPORTBETON"



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
 Bezugssystem Lage: UTM 32
 Bezugssystem Höhe: m ü. NN (DHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hettenshausen erlässt aufgrund
 - der §§ 1, 1a, 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 'Sondergebiet Bauschuttrecycling, DK-0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton' als

SATZUNG

Bestandteile der Satzung:
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Text und Planzeichen, den Hinweisen durch Text und Planzeichen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der letztgültigen Fassung.
 Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung
 - sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Bauschuttrecycling, DK-0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton gem. § 11 BauNVO
 - Innerhalb der durch Planzeichen Festsetzung 11.2 abgegrenzten Teilbereiche (T) T1, T2 und T3 des Sondergebiets SO sind jeweils nur die im Folgenden aufgeführten Nutzungen, sowie innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, die Errichtung von Gebäuden zur Ausübung der jeweiligen Nutzung zulässig:
 - Transportbetonanlage mit Anlagen und Gebäuden zu Mischung, Lagerung und Abfüllung von Transportbeton einschließlich der zur Herstellung benötigten Rohstoffe; Anlagen zum Wiegen von LKW; Gebäude für zugehörige Büro- und Sozialräume.
 - Kieswaschanlage mit Anlagen zur Waschung von Kies; Gebäude zur Einhausung der Kieswaschanlage; Gebäude zum Abstellen zugehöriger Maschinen und Fahrzeuge; Lagerung von Kies.
 - stationäre Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt (nur am durch Planzeichen Festsetzung 2.3 festgesetzten Standort); Lagerung von Bauschutt; Gebäude zur Einhausung der Brechanlage und zur Überdachungen von Lagerflächen.
 - Flächen für DK-0-Deponie zur Verfüllung mit anschließender Rekultivierung; mobile Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt (nur an den durch Planzeichen Festsetzung 2.3 festgesetzten Standorten); Lagerung von Bauschutt; Lagerung von Kies
 - festgesetzter Standort für Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt mit der Angabe der max. zulässigen Höhe der Geländeoberkante GOK der Stellfläche in m ü. NN, z.B. 455,60 m ü. NN

Es ist nur der Betrieb einer mobilen Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt im Teilbereich T3 zulässig.

Der Standort der mobilen Anlage im Teilbereich T3 darf, den gekennzeichneten Verfüllungsphasen (BA 1 – BA 4) der Deponie folgend, nur jeweils innerhalb der Fläche des festgesetzten Standorts liegen.
 Die Geländeoberkante GOK der Stellfläche darf die jeweils max. zulässige Höhe in m ü. NN nicht überschreiten.

Der Betrieb der stationäre Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt im Teilbereich T2, ist erst nach Ende der Nutzung der mobilen Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt am Standort BA 4a im Teilbereich T3 und nur innerhalb der Fläche des festgesetzten Standorts zulässig. Die Geländeoberkante GOK der Stellfläche darf die max. zulässige Höhe in m ü. NN nicht überschreiten.

2.4 Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind innerhalb der Teilflächen T2 und T3 des festgesetzten sonstigen Sondergebiets SO nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Hettenshausen verpflichtet hat.

2.5 Der Teilbereich T1 des Sondergebiets, welcher nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans ist, wird gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

- Maß der baulichen Nutzung
 - höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ im Teilbereich T1 und T2, z.B. GRZ 0,8
 - zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen im Teilbereich T1 und T2 in Metern, z.B. 13,0 m

Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Höhe, gemessen am tiefsten Punkt des an der baulichen Anlage angrenzenden Geländes bis zur Oberkante der baulichen Anlage, nicht überschreiten.

- Baugrenzen
 - festgesetzte Baugrenze

5 Bauliche Gestaltung - Dächer
 Für Haupt- und Nebengebäude sind nur flache und geneigte Dächer bis max. 10° Dachneigung zulässig.

Als Dachendeckungen sind nur nicht glänzende Eindeckungen in nicht grellen Farbtönen sowie extensive Dachbegrünungen zulässig.

- Einfriedigungen
 - Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände, als transparente und sockellose Zäune aus Stabgitter oder Maschendraht zulässig. Sie sind mit heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste zu hinterpflanzen. Vollflächig geschlossene Einfriedigungen, wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschutzmatten und dergleichen sind unzulässig
 - Einfriedigungen sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und ohne durchgehende Zaunfundamente auszuführen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 sowie Abs. 6)

- private Grünfläche zur Ortsrandeingußung
- Fläche zum Erhalt bestehender Gehölze
- Zur Bepflanzung sind nur heimische Laubgehölze zu verwenden (siehe aufgeführten Pflanzliste in den Hinweisen).

Nach der Pflanzung sind sie antgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

- Antenschutzrechtliche Maßnahmen
 Nach Abschluss der speziellen antenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im 4. Quartal 2021 werden bei Bedarf entsprechende CEF-Maßnahmen (sog. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) festgesetzt.
- Ausgleichsmaßnahmen
 Die erforderliche Ausgleichsfläche sowie die entsprechenden Herstellungs- und Pflegemaßnahmen werden zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.
- Immissionsschutz
 Bereich zur Errichtung einer abschirmenden Lärmschutzbebauung
 Zur Minderung der Gewerbelärmimmissionen ist eine abschirmende Lärmschutzbebauung in Form eines Gebäudes oder einer Lärmschutzwand oder einer Kombination von beidem mit einer Höhe von mindestens 9 m über dem Geländeneiveau und mit einer Länge von mindestens 33 Metern vorzusehen. Die Lärmschutzmaßnahme ist innerhalb des durch folgende Lageangaben beschriebenen Bereichs mit der angegebenen Mindesthöhe zu errichten:

UTM 32:		Mindesthöhe Oberkante Lärmschutzbebauung in m ü. NNH:
X	Y	Z
687161,80	5375180,78	462,00
687167,15	5375176,14	462,00
687145,45	5375151,12	462,00
687140,10	5375155,76	462,00
- 10.2 zu errichtende Lärmschutzwand

Die Lärmschutzbebauung muss ein Schalldämm-Maß von mindestens R'w = 25 dB aufweisen. Hierzu ist ein Flächengewicht der Materialien von mindestens 40 kg/m² nötig. Die Lärmschutzmaßnahme ist fugendicht und lückenlos zu errichten. Die Lage der aktiven Schallschutzmaßnahme (Koordinaten) ist auf Grundlage der schall-technischen Untersuchung zum Bebauungsplan berechnet und der Planzeichnung gemäß Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Beim Betrieb der Bauschuttrecyclinganlagen am Standort BA 1 ist eine aktive Schall-schutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2 Metern über der Oberkante des höchsten Bauteils (Einfülltrichter) der Brecher- bzw. der Siebanlage jedoch mit einer Mindesthöhe von 5 Metern zu errichten, gerechnet von der angegebenen Höhe der Ebene der Recyclinganlagen am Standort BA 1 von 455,50 m. ü. NNH.

Die Lärmschutzmaßnahme ist mit ausreichenden seitlichen Überstandslängen in Bezug auf die Immissionsorte IO 1 und IO 2 mit einer Länge von mindestens 15 Metern fugendicht zu errichten. Die Lärmschutzwand muss ein Schalldämm-Maß von mindestens R'w = 25 dB und/oder Flächengewicht der Materialien von mindestens 40 kg/m² aufweisen. Die maßgebenden Schallquellen wie Einfülltrichter und Antriebsaggregate dürfen nicht weiter als 10 Meter von der Lärmschutzwand entfernt situiert werden.

Die Lage der Lärmschutzwand ist der Planzeichnung gemäß der Anlage 2 zu entnehmen.

- Sonstige Festsetzungen
 - Maßzahl, z.B. 10 Meter
 - Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung

3. HINWEISE

- Hinweise durch Planzeichen
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - bestehende Flurstücksnummer z.B. 1060
 - bestehendes Gebäude
 - Höhenschichtlinien des vorhandenen Geländes (Stand Geländeaufnahme 17.10.2020)
 - Vorhandene Böschung (Stand Geländeaufnahme 17.10.2020)
 - Verfüllungsphasen (BA 1 – BA 4b) der Deponie

- Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese dem Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu melden und im Einvernehmen zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
- Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadstoff Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWVfrelV) die hierzu eingetragten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schlossenen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWAA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt. Ist die NWVfrelV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWAA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWAA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.
- Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung des Bundes - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - zu beachten und die fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes Pfaffenhofen an der Ilm zu beteiligen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Ausbildung von Kellern und deren Öffnungen sowie bei der Anlage von ebenerdigen Gebäudeöffnungen etc. Beachtung finden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung der wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37WHG).
- Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalbehörde.
- Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen, auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen.
- Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Ilmmünster, Freisinger Straße 3 85304 Ilmmünster, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN- Vorschriften sind auch archivmäßig bei Deutschen Patentamt hinterlegt.
- Hinsichtlich der Grenzabstände von Bepflanzungen wird auf die Bestimmungen des Art. 47 II Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBG) hingewiesen.
- Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien und unterirdischen Versorgungsleitungen nicht behindert wird.
- Baufeldräumung
 Zur Vermeidung möglicher antenschutzrechtlicher Eingriffe hat eine Gehölzbesetzung und Baufeldräumung außerhalb der Vogelschutzzeit, d. h. Oktober bis Februar zu erfolgen. Falls die Gehölzbesetzung oder das Räumdes Baufeldes außerhalb des o. g. Zeitraumes, d. h. zwischen März und September erfolgt wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung möglicher antenschutzrechtlicher Eingriffe getroffen werden müssen, welche vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.
 Auf die allgemein gültigen naturschutzrechtlichen Vorschriften, wie z. B. §44 BNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen.
- Pflanzliste heimische Laubbäume und Sträucher:

- Laubbäume:
 Feld-Ahorn Acer campestre
 Spitz-Ahorn (*) Acer platanoides
 Berg-Ahorn (*) Acer pseudoplatanus
 Schwarzerle (*) Alnus glutinosa
 Sand-Birke (*) Betula pendula
 Hainbuche Carpinus betulus
 Hybrid-Pappel (*) Populus x canadensis
 Espe (*) Populus tremula
 Wild-Kirsche Prunus avium
 Trauben-Eiche (*) Quercus petraea
 Silber-Weide (*) Salix alba
 Mehlsbeere Sorbus aria
 Eberesche Sorbus aucuparia
 Winter-Linde (*) Tilia cordata
 sowie Obstbäume in lokaltypischen Sorten (bevorzugt "alte" Sorten)

Darüber hinaus werden für die festgesetzten Pflanzung im Bereich der Ortsrandeingußung auch Pflanzungen von Waldkiefern (Pinus sylvestris) zugelassen, jedoch nur mit einem Anteil von max. 10% der zu pflanzenden Bäume.

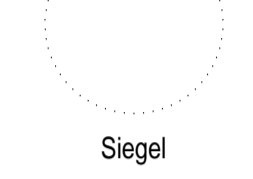
(*) = Laubbäum 1. Ordnung

- Sträucher:
 Kornelkirsche Cornus mas
 Haselnuß Corylus avellana
 Zweigfl. Weißdorn Crataegus laevigata
 Eingriffeliger Weißdorn Crataegus monogyna
 Pfaffenhütchen Eonymus europaeus
 Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare
 Heckenkirsche Lonicera xylosteum
 Schiele Prunus spinosa
 Purpur-Weide Salix purpurea
 Schwarzer Holunder Sambucus nigra
 Wolliger Schneeball Viburnum lantana
 Gemeiner Schneeball Viburnum opulus
 sowie Wildrosen in Arten

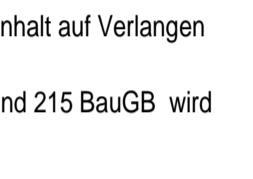
4. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Hettenshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Hettenshausen, den

.....
 Wolfgang Hagl
 Erster Bürgermeister



.....
 Wolfgang Hagl
 Erster Bürgermeister



Hettenshausen, den

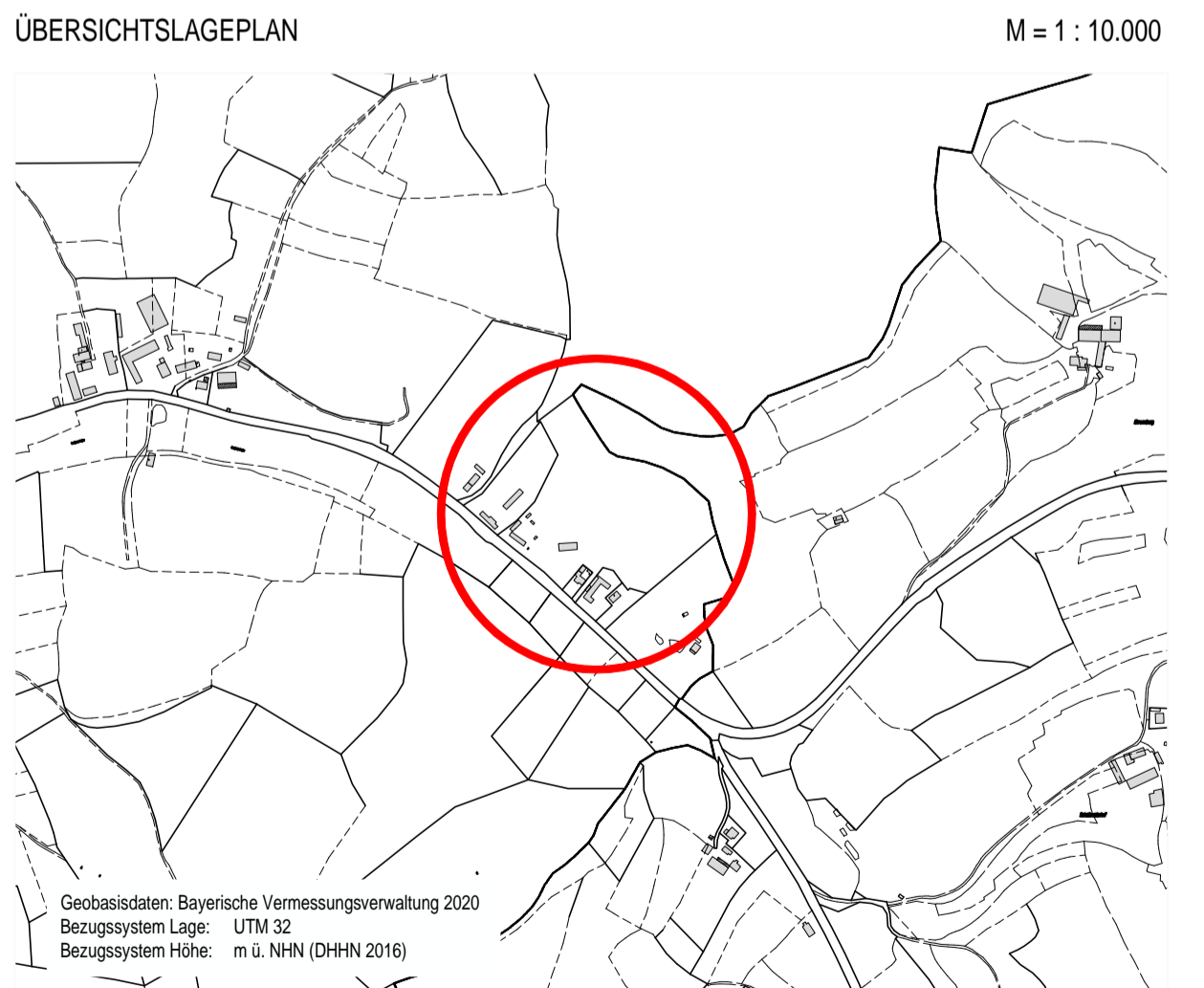
.....
 Wolfgang Hagl
 Erster Bürgermeister



GEMEINDE HETTENSHAUSEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "SONDERGEBIET BAUSCHUTTRECYLING, DK-0-DEPONIE, KIESWASCHANLAGE UND TRANSPORTBETON"

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



ENTWURFSVERFASSER:
Wipfler PLAN
 Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungssträger
 Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 504629
 Mail info@wipflerplan.de

VORHABENTRÄGER:
 Stowasser GmbH
 Prambach 23
 85304 Hettenshausen
 Tel.: 08441/2893
 Fax: 08441/86570

PFAFFENHOFEN, DEN 18.10.2021

Proj.Nr.: 3014.098