

Asphalt-



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Freising hat in der Sitzung am 12.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Sondergebiet Biomasse-Verwertung Pulling/Eggertshofen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Freising, 12.04.2005 (Siegel) Thalhammer, Oberbürgermeister

2. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2005 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2005 bis einschließlich 05.09.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Eine erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.11.2005 bis einschließlich 16.12.2005 statt.

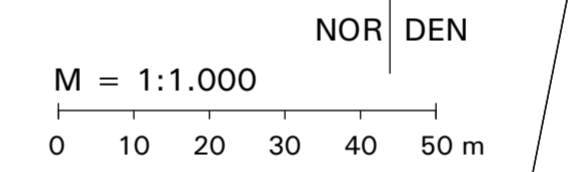
Freising, 28.12.2005 (Siegel) Thalhammer, Oberbürgermeister

3. Satzungsbeschluss:
Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Freising hat am 22.02.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 BayBO in der Fassung vom 22.02.2006 als Satzung beschlossen.

Freising, 11.07.2006 (Siegel) Thalhammer, Oberbürgermeister

4. Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss vom 22.02.2006 wurde am 30.05.2007 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tage zu den üblichen Dienstreifen im Stadtplanungsamt Freising, Amtsgerichtsgasse 1, Dachgeschoss zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Freising, 30.05.2007 (Siegel) Thalhammer, Oberbürgermeister



A Festsetzungen

- 1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
Grenze des Geltungsbereichs
- 2 **Art der baulichen Nutzung:**
2.1 Abgrenzung Sondergebiet
2.2 SO Biomasseverwertung (NawaRo-Anlage)
- 2.3 Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden, Silobehälter, Sickerwasserbehälter und befestigten Lager- und Verkehrsflächen zum Betrieb einer Biomasseverwertung auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe.
- 2.4 Zulässig ist auch der Betrieb einer Kompostieranlage.
- 2.5 Zulässig ist die Errichtung einer Trafostation.
- 3 **Maß der baulichen Nutzung / Baugrenze / Gestaltung**
3.1 GR 90 zulässige Grundfläche in qm als Höchstwert; z.B. höchstens 90 qm
3.2 Baugrenze
3.3 Die versiegelte Fläche innerhalb des Sondergebietes (Gebäude, Silo, Sickerbehälter, asphaltierte Lager- und Verkehrsfläche) darf höchstens 26.900 qm betragen.
3.4 Gebäude und Silobehälter mit einer Grundfläche über 300 qm sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3.5 Innerhalb des so gekennzeichneten Bauraums sind nur Silobehälter, 1 zugehöriges Betriebsgebäude (max. 200 qm Grundfläche) und Lagerflächen zulässig.
3.6 Die Gebäude müssen mit einem mittigen Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 20° und 25° errichtet werden. Die Traufhöhe darf einen Wert von 6 Metern über natürlichem Gelände nicht überschreiten. Als Dachendeckung ist eine landschaftsverträgliche Eindeckung zu verwenden.
3.7 Die Silos dürfen einen Durchmesser von 33 Metern und eine Wandhöhe von 4,5 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten. Als Überdachung ist nur eine Zeitform zulässig, deren Spitze eine Höhe 12,5 m über natürlichem Gelände nicht überschreitet.
3.8 Abgrabungen sind unzulässig. Anschüttungen sind nur als Auffahrt zu den Silobehältern zulässig und dürfen nur innerhalb des gekennzeichneten Bauraums errichtet werden.

4 Verkehrsflächen

- 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 Fuß- und Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr
- 4.3 Straßenbegleitgrün
- 4.4 Straßenbegrenzungslinie
- 4.5 private Verkehrsfläche
- 4.6 mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche
- 4.7 Sichtdreieck
Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen
Innerhalb des Sichtdreiecks sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn keine Sichthindernisse zulässig. Der Astersatz von in das Sichtdreieck hineinragenden Bäumen muss eine Mindesthöhe von 3,5 m aufweisen.

3 Maß der baulichen Nutzung / Baugrenze / Gestaltung

- 5 **Grünflächen / Grünordnung**
5.1 Private Grünfläche
Zu erhaltender Gehölzstreifen
Zu pflanzender Gehölzstreifen
5.2 Vorhandene private Grünflächen mit den Gehölzbeständen sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beeinträchtigung des westlich der Biogasanlage liegenden Biotopes Nr. 7636-0198-001 ist nicht zulässig. Die Bestände sind zu schützen und im Sinne des Naturschutzes zu erhalten.
5.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird ein Gehölzstreifen westlich der Zufahrt zum Sondergebiet festgesetzt.
5.4 Die Bepflanzung hat in der Vegetationsperiode unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme zu erfolgen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind unmittelbar nach Ausfall in der Vegetationsperiode nachzupflanzen.

5.5 Pflanzliste für Gehölzstreifen

- Bäume:**
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia cordata - Winterlinde
- Pflanzenqualität:**
Hochstämme oder Stammbüsche, 3-4 x verpflanzt, m.Db., StU 14-16 cm
- Sträucher:**
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Rosa canina - Hecken-Rose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Salix rosmarinifolia - Rosmarinweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Pflanzenqualität:**
Sträucher, 2 x verpflanzt, o.B., H 60-150 cm je nach Art
- 5.6 Bei der Versickerung von Niederschlägen von Verkehrsflächen ist vor dieser gezielten Versickerung ein Absetzschacht zu errichten.
- 6 **Ausgleichsflächen**
6.1 Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.2 Maßnahmen:
Magerrasen/Sukzessionsflächen
Magerrasen/Sukzessionsflächen mit Einzelbäumen
Gehölzpflanzung
6.3 Als Maßnahmen werden Magerrasen/Sukzessionsflächen, Magerrasen/ Sukzessionsflächen mit Baumreihe, Magerrasen/Sukzessionsflächen mit Einzelbäumen und geschlossene Gehölzpflanzung festgesetzt. Für die Ansaat der Magerrasen ist nur standortgerechtes autochtones Saatgut zulässig. Die Flächen dürfen in keiner Form gedüngt werden. Magerrasen sind max. dreimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd hat nach der Wiesenblüte zu erfolgen. Die Mahd ist nach 5 Jahren auf zweimal pro Jahr zu reduzieren. Das Mähgut ist immer zu entfernen.
6.4 Bei Gehölzpflanzungen darf der Anteil beertragender Gehölze 15 % nicht überschreiten.

6.5 Die Bepflanzung hat in der Vegetationsperiode unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme zu erfolgen.

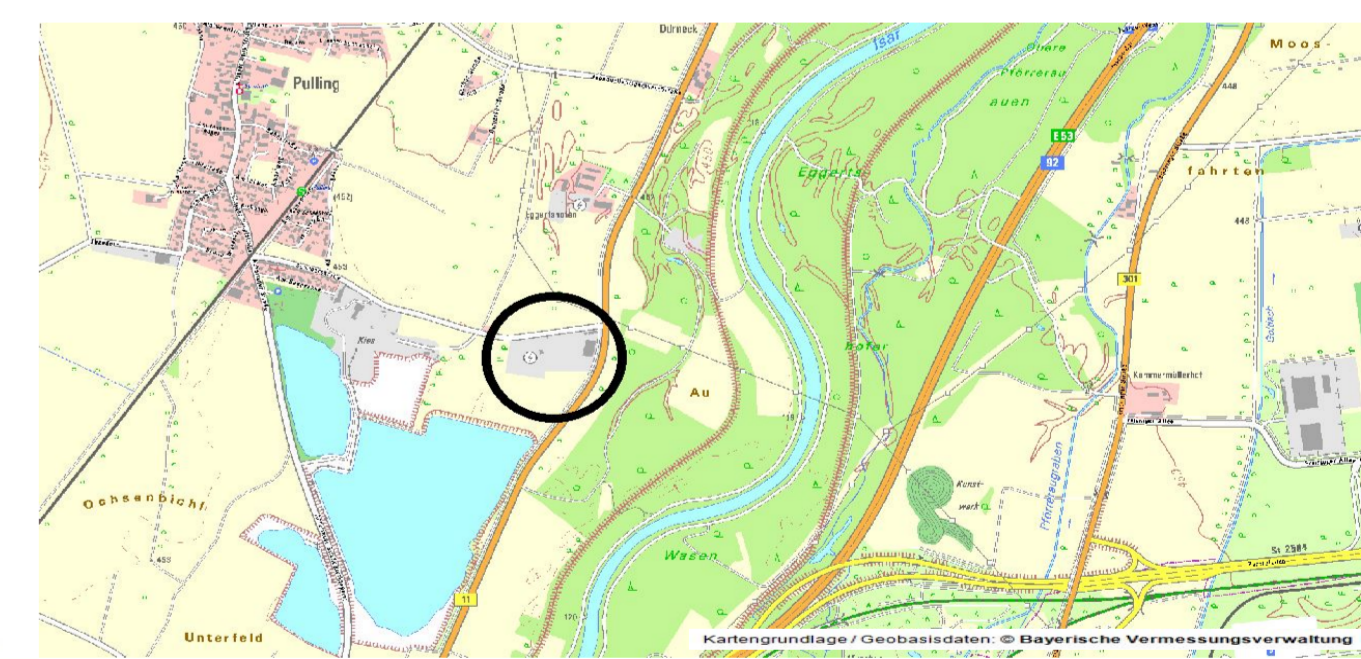
- Ausgefallene Bäume und Sträucher sind unmittelbar nach Ausfall in der Vegetationsperiode und, soweit es fachlich vertretbar ist, nachzupflanzen. Die Pflanzungen müssen vor Wildverbiss geschützt werden.
- Pflanzliste für Einzelbäume**
Bäume:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Populus nigra - Pappel
Quercus robur - Stieleiche
- Pflanzenqualität:**
Hochstämme oder Stammbüsche, 3-4 x verpflanzt, m.Db., StU 16-18 cm
- Pflanzliste für geschlossene Gehölzpflanzung**
Bäume:
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
- Pflanzenqualität:**
Hochstämme, Stammbüsche oder Heister, 3-4 x verpflanzt, m.B., StU 12 - 14 cm
- Sträucher:**
Cornus sanguinea - Roter Hartriegl
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicer xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hecken-Rose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Salix rosmarinifolia - Rosmarinweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- Pflanzenqualität:**
Sträucher, 2 x verpflanzt, o.B., H 60-150 cm je nach Art

7 Fläche für die Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- 8 **Maßzahl in Metern**
Maßzahl in Metern; z.B. 10 m
- B Nachrichtliche Übernahmen**
1 Das Gebiet liegt innerhalb der Lärmschutzone B des Flughafens München.
2 Das Gebiet liegt innerhalb der Vorbehaltfläche „Kies“ des Regionalplans München.
3 Bauverbots- und Baubeschränkungzone der B 11
4 Biotop nach Bayerischer Biotopkartierung (Nr. 7636-0198-001)
- C Hinweise**
1 bestehende Grundstücksgrenze
2 Flurstück Nr.; z.B. Flurstück Nr. 841
3 bestehendes Gebäude
4 bestehendes Silo
5 Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich westlich der B 11 eine Erdgas-hochdruckleitung DN 150 PN 16 der Erdgas Südbayern. Diese Leitung ist bei den Planungen zu berücksichtigen und nach den technischen Regeln zu schützen.
6 Im westlichen Bereich der B 11 (Feldweg, Radweg) ist die Hauptwasserleitung DN 300 AZ des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd verlegt. In diesem Bereich darf keine Bepflanzung mit Blumen und Sträuchern erfolgen. Beim späteren Ausbau des Radwegs ist auf die bestehende Hauptwasserleitung zu achten.
7 Regelungen zur Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung erfolgen im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die Anlage.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Stadt Freising, Stand 2004

Stad Freising Bebauungsplan Nr.138 "Sondergebiet Biomasseverwertung Pulling/Eggertshofen" mit integriertem Grünordnungsplan



Grünordnung:	Rolf Lynen Landschaftsarchitekt BDLA 85354 Freising
Bebauungsplanung:	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Uhländstraße 5 80336 München Az.: 610-41/2-103 Bearb.: Wll/Fr
Datum:	30.03.2005
geändert:	19.07.2005 03.11.2005 22.02.2006

Die Stadt Freising erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 797ff.), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.07.2004, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2003 (GVBl. S. 419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 486), diesen Bebauungsplan als

SATZUNG
Die Satzung besteht aus: Teil A: Festsetzungen, Teil B: Nachrichtliche Übernahmen, Teil C: Hinweise, Teil D: Begründung