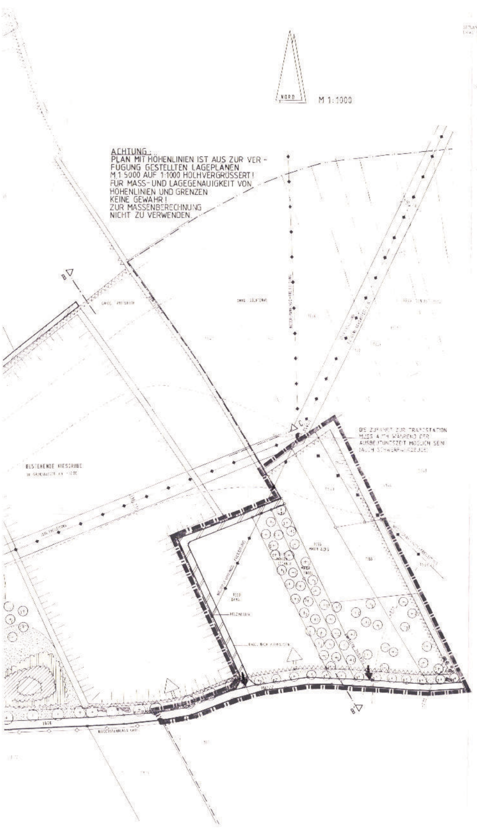

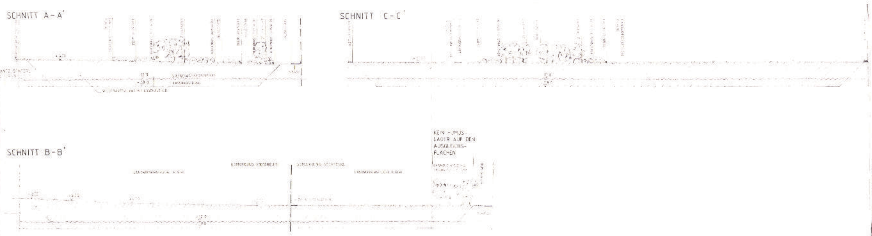

SYSTEMSKIZZE: ABBAUSCHEMA

A. Festsetzungen durch Planzeichen

A.1. Herzustellende Aufforstung nach Kiesabbau und Aufschüttung mit Laubgehölzen folgender Arten: Bergahorn, Spitzahorn, Buche, Hainbuche, Eiche, Kirsche und Linde und einheimischen Sträuchern. Die Pflanzung ist in Abstimmung mit dem Forstamt Wasserburg zu erstellen.

A.2. Herzustellende Waldrandpflanzung mit heimischen Sträuchern: Roter Holunder, Weißdorn, Heckenkirsche, Hasel, Liguster, Schneeball, Schlehe, Heckenrose sowie Buche, Hainbuche, Eiche, Ahorn und Linde. Die Pflanzung ist in Abstimmung mit dem Forstamt Wasserburg zu erstellen. Pflanzabstand maximal 1,5 x 1,5 m.

A.3. Herzustellende Aufforstung mit Arten wie unter Ziffer A.1. Mindestgröße jedoch Heister 2xv., 200 - 250 cm. Pflanzabstand max. 1,5 x 1,5 m.

A.4. Zu pflanzende Solitärbäume oder Hochstämme. Arten wie unter Ziffer A.1., jedoch StU 16 - 18 cm.

A.5. Zu pflanzende Obstbaumhochstämme.

A.6. Herzustellende Sukzessionsflächen auf unterschiedlichen Rohbodenstandorten, teils lehmig, teils kiesig, teils sandig.

A.7. Herzustellende artenreiche, extensiv genutzte Wiesen.

A.8. Geplante Fläche für Abgrabungen und anschließender Auffüllung bis zur im Grundrißplan und in den Schnitten dargestellten endgültigen Geländehöhe mit Rekultivierung.

A.9. Bereits genehmigte Abbaufläche, zu verfüllen und zu rekultivieren lt. genehmigtem Plan. Dargestellt ist der gegenwärtige Abbauzustand.

A.10. Öffentliche Verkehrsfläche.

A.11. Herzustellender öffentlicher Feldweg.

A.12. Herzustellender Amphibienteich.

A.13. Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

A.14. zulässige Ausfahrt

AUFFORSTUNGS-SCHEMATA

- Teilfläche mit Kirsche (Prunus avium)

Legende:
+ Kirsche o Winterlinde x Hainbuche

+	o	+	x	+	o	+	x
+	o	+	x	+	o	+	x
+	o	+	x	+	o	+	x
+	o	+	x	+	o	+	x

- Teilflächen mit Stieleichen (Quercus robur)

Legende:
+ Stieleiche o Winterlinde x Hainbuche

+	+	+	x
+	+	o	+
+	x	+	+
o	+	+	+
+	+	+	x
+	+	o	+
+	x	+	+
o	+	+	+

Jede 4. Stieleiche wird in der einen Reihe durch eine Winterlinde, in der nächsten Reihe durch eine Hainbuche ersetzt. Dazwischen sind Gruppen mit Winterlinde oder Hainbuche etwa in der Größe 20 x 20 m zu legen.

Die Eiche ist nicht als schmaler Streifen der übrigen Bepflanzung beizumischen, sondern als Streifen oder Fläche am West- und Südrand. Eine kleinflächige Mischung mit der Kirsche ist zu vermeiden.

B. Festsetzungen durch Text

B.1. Nutzung
Die Abbaufläche wird nach dem Kiesabbau als Bauschutt- und Erddeponie genutzt. Es darf nur geeignetes Material eingebracht werden (Erdaushub aus unbelasteten Bereichen und rein mineralischer sortierter Bauschutt)

B.2. Bauliche Anlagen
Auf dem Abbaugelände dürfen keine Anlagen errichtet werden, außer sie dienen der Kiesaufbereitung oder der Bauschuttaufbereitung.

B.3. Wege
Wege sind als Kieswege herzustellen (gilt nicht für die Gemeindestraße) oder unbefestigt zu belassen. Zufahrten in das Abbaugebiet sind auf eine Länge von mindestens 50 m zur Gemeindestraße zu asphaltieren oder in anderer geeigneter Weise zu befestigen, um eine Verschmutzung der Gemeindestraße weitgehendst auszuschließen.

B.4. Abdeckung
Auf die Bauschuttablagerung ist mindestens 2 m dick geeigneter Bodenaushub zu verfüllen. Anschließend sind mindestens 50 cm Oberboden aufzubringen. Dies gilt nicht im Bereich der herzustellenden extensiv genutzten Wiesen, Sukzessionsflächen und Amphibienteiche. Eine Verfüllung mit rein mineralischem, sortiertem Bauschutt ist erst ab 5 m über dem höchsten Grundwasserstand möglich. Darunter ist nur die Auffüllung mit unbelastetem Bodenaushub zulässig.

B.5. Böschung
Die Böschungsneigung während des Abbaus darf nicht größer als 1 : 1 sein.

B.6. Herzustellende Sukzessionsfläche
Die Fläche darf keiner Nutzung zugeführt werden.

B.7. Herzustellende extensiv genutzte Wiesen
Diese Flächen dürfen nicht gedüngt werden. Ein Oberbodenauftrag von maximal 10 cm ist vorgeschrieben.

B.8. Nachpflanzungen
Die geforderten Neupflanzungen nach Ziffer A.1. bis A.5. sind durch dieselben Arten und vom Forstamt vorgegebenen Mindestgrößen zu ersetzen, falls Ausfälle entstehen.
Ausnahmen hiervon kann das Landratsamt Rosenheim mit Zustimmung der Gemeinde Vogtareuth bzw. Gemeinde Söchtenau gewähren.

B.9. Bußgeld
Die herzustellenden Waldflächen sowie Baum- und Strauchgruppen dürfen nicht ohne Genehmigung des Landratsamtes Rosenheim beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlung kann nach Art. 98 i.V.m. Art. 96 BayBO ein Bußgeld in Höhe von bis zu DM 100 000,00 festgesetzt werden.

B.10. Zufahrten
Zufahrten zu der Abbaufläche sind auch innerhalb der rekultivierten Fläche zulässig.

B.11. Weitere Festsetzungen
a. Die Aufforstungsflächen sind die ersten 5 Jahre mit einem 1,5 m hohen Wildschutzzaun zu sichern.
b. Humus und Abraum sind angrenzend zu lagern und dürfen aus dem Abbaubereich nicht abgefahren werden.
c. Zur Gemeindestraße müssen die Erdwälle (Oberbodenlager) einen Mindestabstand von 3 m aufweisen.

B.12. Auf den Ausgleichsflächen ist die Humuslagerung unzulässig. Ausgenommen hiervon ist ein 8 m breiter Streifen entlang der Gemeindestraße.

B.13. An den Zufahrten des Abbaugeländes zur Gemeindestraße sind Sichtdreiecke mit 10/10 m freizuhalten.

C. Hinweise

C.1. Bestehende Grenze

C.2. Flurnummer

C.3. Durch die erteilte Abbaugenehmigung werden privatrechtliche Ansprüche Dritter (z.B. der Eigentümer von Nachbargrundstücken) nicht berührt.

C.4. Bestehender Laubbaum mit Feldkreuz

C.5. Der Abraum wird innerhalb des Abbaubereiches gelagert und anschließend zur Wiederverfüllung verwendet.

C.6. Gesamtabbaufläche: ca. 130 000 qm innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

C.7. Abraumdicke: ca. 1 - 2 m im Osten größer werdend

C.8. Abbaumaterial: Kies

C.9. Abbauhöhe: ca. 15 - 18 m

C.10. Abbaumenge: ca. 1 700 000 cbm Kies
ca. 200 000 cbm Abraum
ca. 1 900 000 cbm Gesamtabbau

C.11. Zeitlicher Ablauf des Kiesabbaus und der Rekultivierung richten sich nach dem Schemaschnitt zum Abbau und zur Rekultivierung.

C.12. Werden die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt, sind sie spätestens 3 Jahre nach Abbaubeginn fertigzustellen.

C.13. Die Kosten für die Wiederherstellung der Straße haben die Kiesabbauunternehmer anteilig zu tragen.

C.14. Die Möglichkeit, Bauschutt zu deponieren, ist nur den Bürgern von Vogtareuth und und Söchtenau einzuräumen.

C.15. Höhenlinien des bestehenden Geländes; entsprechen überwiegend den Höhenlinien des rekultivierten Geländes.

C.16. vorgeschriebene Abbaurichtung lt. Systemskizze
Ausnahmen können ausnahmsweise vom Landratsamt Rosenheim in Abstimmung mit den Gemeinden zugelassen werden.

C.17. Weitere Hinweise
a. Die Abbaufläche mit den einzelnen Abbauabschnitten ist dauerhaft zu markieren.
b. Nach Abschluß der Rekultivierungsarbeiten sind entfernte oder fehlende Grenzzeichen von der Antragstellerin auf ihre Kosten umgehend einzumessen und ersetzen zu lassen.
Die Wiederherstellung aller Grenzzeichen im Bereich der Abbaufläche ist durch eine Bestätigung des Vermessungsamtes nachzuweisen.
c. Die Rekultivierungsgestaltung muß so erfolgen, daß kein schädlicher Oberflächenwasserabfluß auf Nachbargrundstücke entsteht.
d. Für jeden Abbau ist eine Abbau- und Rekultivierungsplanung erforderlich. Dabei ist 1/3 der Abbaufläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder auf den im Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereichs bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Ausgleichsflächen nachzuweisen und im Abbau- und Rekultivierungsplan festzusetzen.

C.18. Werden bauliche Anlagen nach Ziffer B.2. errichtet, sind sie spätestens 2 Jahre nach Beendigung des Kiesabbaus auf der Abbaufläche zu beseitigen.

C.19. Die Eignung des aufgetragenen Erdmaterials nach Ziffer B.4. für die vorgesehene Bepflanzung ist bereits vor Pflanzbeginn von der Fachbehörde (Forstamt) zu prüfen und zu bestätigen.

C.20. Sicherung
Das Abbaugelände ist mit einem Schutzzaun zu sichern und einem verschließbaren Tor zu versehen.

C.21. Eingriffe in die Sukzessionsflächen nach Ziffer B.6. sind nur in Absprache mit dem Landratsamt Rosenheim zulässig.

C.22. Untersuchungen
Vor Abgrabungsbeginn hat sich der Abbauunternehmer durch geeignete Untersuchungen (z.B. Bohrung) zu vergewissern, daß durch die Abgrabung keine Schäden oder sonstige Benachteiligungen auf angrenzenden Grundstücken entstehen.

C.23. Bei der Wiederverfüllung sind Maßnahmen zu treffen, die einen Grundwasseraufstau reduzieren (z.B. Sickerpackungen, Rohre o.ä. in Grundwasserfließrichtung).

C.24. Die Gemeinden Vogtareuth und Söchtenau behalten sich vor, bei Bedarf die Errichtung einer Reifenwaschanlage von den Abbauunternehmern zu verlangen.

C.25. Für die 20 kV-Freileitung ist für die Ausbeutungszeit ein Provisorium zu erstellen und nach Ausbeutung und Verfüllung der alte Zustand wiederherzustellen.

D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.08.1995 und 22.02.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.1995 hat in der Zeit vom 01.03.1996 bis 01.04.1996 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.1995 hat in der Zeit vom 19.02.1996 bis 23.03.1996. stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.1997 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.1997 bis 03.06.1997 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.1997 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.1997 bis 03.06.1997 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Söchtenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.08.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.08.1997 als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den ....

Forstner, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Söchtenau, den ....

Forstner, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Söchtenau, den ....

Forstner, Erster Bürgermeister

Original

Gemeinde Söchtenau

Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan Nr. 11 "Kiesabbaugebiet Pirach"

mit integriertem Grünordnungsplan

Die Gemeinde Söchtenau erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 98, 96, 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten

Vorentwurf:	Mai 1993
geändert:	20.06.1995
Entwurf:	14.07.1995
geändert:	27.10.1995
geändert:	23.04.1996 / 21.05.1996
geändert:	23.07.1996
geändert:	15.04.1997
geändert:	10.06.1997 / 03.07.1997
geändert:	07.08.1997

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695