

- Teil B -

Gemeinde Kissing
Landkreis Aichach-Friedberg



**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14
„Sport- und Freizeitgelände“ als
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“**

- ENTWURF -

TEXTTEIL

vom 26.02.2019

geändert am:
12.09.2019

**Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

Die Gemeinde Kissing erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9, § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB, der Art. 6, 79 und 81 BayBO und des Art. 23 GO, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die folgende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“

als Satzung:

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet „Reitplatz“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 12.09.2019, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ bildet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 12.09.2019.

2. Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportplatz“ im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 festgesetzt.

In den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Bereichen ganz im Norden und Süden des Vorhabengebietes ist eine Nutzung der Flächen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ zulässig.

In dem zentralen, in der Planzeichnung (Teil A) als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsportplatz“ gekennzeichneten Bereich ist die Errichtung eines unversiegelten Reitsportplatzes zulässig. Der Reitsportplatz ist ohne Überdachung auszuführen.

Südlich des Reitsportplatzes ist entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) ein unversiegelter und nicht überdachter Longierzirkel zulässig.

Mit Ausnahme der genannten Anlagen ist im Vorhabengebiet die Errichtung von sonstigen Überdachungen, baulichen Anlagen oder Gebäuden unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für den mittig im Vorhabengebiet umzusetzenden Reitsportplatz ist entsprechend den Vorgaben in der Planzeichnung (Teil A) eine Grundfläche von maximal 1.250 m² zulässig.

3.2 Für den südlich des Reitsportplatzes gelegenen Longierzirkel ist entsprechend den Vorgaben in der Planzeichnung (Teil A) eine Grundfläche von maximal 350 m² zulässig.

4. Grünordnung

4.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Pflanzschemata eine Randeingrünung aus freiwachsenden Gehölzen anzulegen. Für die Randeingrünung sind standortgerechte heimische Arten gemäß der in der Planzeichnung (Teil A) aufgeführten sowie der untenstehenden Artenliste mit den in der Liste dargestellten Mindestqualitäten zu verwenden. Grundsätzlich ist Pflanzgut gebietsheimischer Herkünfte (autochthones Pflanzgut) zu verwenden.

Als Pflege der Randeingrünung ist ein abschnittsweises Auf-den-Stocksetzen von maximal 1/3 der Heckenpflanzung im Abstand von mindestens 5 Jahren zulässig, sobald die Eingrünung eine Höhe von 2-3 m erreicht hat. Diese Pflegemaßnahmen sind nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 01. März zulässig.

Mindestqualität für Gehölze zum Zeitpunkt der Pflanzung

verpflanzte Sträucher, mittlere Triebzahl (je nach Art), Höhe 60 – 100 cm.

Artenliste:

Sträucher:

Schmetterlingsflieder
Kornelkirsche

Buddleja davidii
Cornus mas

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

4.2 Für eine Beleuchtung der Anlage sind ausschließlich insektenfreundliche Lampentypen zu verwenden.

4.3 Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan aufzustellen, der zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen ist.

4.4 Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau- und Rückbaumaßnahmen wirksam zu schützen. Nimmt der zu erhaltende Gehölzbestand Schaden, so ist dieser artgleich zu ersetzen. Der Grundstückseigentümer hat die ersetzten Gehölze im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor erneuter Zerstörung zu schützen.

4.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff aus dem geplanten Sondergebiet eine Kompensationsfläche von 1.840 m² nötig. Der Ausgleich kann nicht innerhalb des Vorhabengebietes umgesetzt werden. Demzufolge wird dem Bebauungsplan eine 1.840 m² große Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 3654, Gemarkung Kissing, außerhalb des Planumgriffes verbindlich zugeordnet (siehe Teilplan 2 „Externe Ausgleichsfläche“). Diese Fläche ist durch folgende Maßnahmen naturschutzfachlich aufzuwerten:

- a) Entwicklung eines Hochstaudensaumes durch Umbruch der Fläche und Neuansaat mit autochthonem Saatgut. Eine organische bzw. mineralische Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Die Fläche ist jeweils

häufig im zweijährigen Rhythmus im Spätsommer (ab 15. September) zu mähen und das Mähgut abzutransportieren.

- b) Im südlichen Teil der externen Ausgleichsfläche ist ein mindestens 230 m² umfassendes Kleingewässer (Tümpel) mit einer Tiefe von 0,8 m bis 1,0 m als Amphibienlaichgewässer anzulegen. Der Tümpel ist mit flachen Bereichen und unterschiedlich flachen Uferbereichen (Böschungen 1:3 bzw 1:4) auszubilden, die als seggen- und binsenreiche Naßwiese zu entwickeln sind. Der Unterboden im Bereich des Gewässers ist zu verdichten bzw. mit Lehm abzudichten, so dass der Tümpel von März bis Anfang April wasserhaltend ist.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche (Teilfläche Fl. Nr. 3654, Gemarkung Kissing) hat spätestens eine Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen.

5. Grundwasserschutz

Das im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser ist, sofern nachweislich die Versickerungsfähigkeit und Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, nach Arbeitsblatt DWA - A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, auf den Flächen innerhalb des Vorhabengebietes zur Versickerung zu bringen.

6. In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

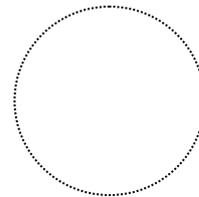
7. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ wird die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport und Freizeitgelände“ teilweise geändert und in diesem Bereich unwirksam. Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport

und Freizeitgelände“ verliert in diesem Bereich ihre Gültigkeit und wird durch die aktuelle 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ersetzt.

Kissing, _____

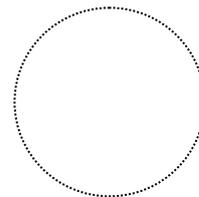
Reinhard Gürtner
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Reinhard Gürtner
Erster Bürgermeister



Siegel

Textliche Hinweise

Denkmalschutz

Grundsätzlich unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen demzufolge unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Aichach-Friedberg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Vorhabengebiet haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der in der Umgebung des Vorhabengebietes liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.