



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. AUFSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.3.2 **GI** Industriegebiete: Rodung von best. Bannwaldflächen nur zulässig, wenn flächengleiche Ersatzauforstungsflächen an den best. Bannwald sichergestellt sind.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- BMZ 10,0 Baumassenzahl (als Höchstmaß)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- WH max. 30,0m Wandhöhe (als Höchstmaß)
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.5 Baugrenze
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Schilddreiecke
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Wasser
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- öffentliche Grünfläche
- Waldfläche, Fläche mit zu erhaltendem Baumbestand und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Sicht- und Windschutz
- Bestehender Bannwald
- Gehölzstreifen aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen (Bepflanzung 75 % der Fläche, Pflanzabstand mind. 1,0 m, Pflanzqualität siehe Waldstreifen)
- Einzelbaumpflanzen (der genaue Standort kann unter Berücksichtigung von Leitungsanlagen geändert werden)
- 15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 15.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche einschließlich der Vorbehaltfläche für Radwege
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenzen der Richtungssektoren mit Ausweisung von Korridoren gemäß der textlichen Festsetzung Buchstabe C), Ziffer 7, Schallschutz (z.B. Sektor A)

B) SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bestehende Gebäude
- Grundstücksgrenze
- z.B. 8944-12 Flurstücknummer
- Stadt- bzw. Gemeindegrenze

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGKEIT DER BAULICHEN NUTZUNG - RODUNGSERLAUBNIS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Betriebe zulässig, bei denen nachgewiesene Standortbindungen zu Industriebetrieben im Raum Burghausen/Haiming bestehen. Im bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die Standortbindung durch Vorlage entsprechender Unterlagen nachzuweisen.

Die Rodung und Inanspruchnahme der jeweils erforderlichen Bauflächen ist erst zulässig, wenn eine geeignete, mindestens flächengleiche Ersatzauforstungsfläche nachgewiesen wird und das Amt für Landwirtschaft und Forsten (ALF), Töging am Inn, dies schriftlich bestätigt hat. Erst zu diesem Zeitpunkt ist die Rodungswaldfläche durch den Bebauungsplan wirksam. Der Vorhabenträger oder die Gemeinde Haiming legen dazu rechtzeitig vorher der Unteren Forstbehörde eine Liste der durchgeführten Ersatzauforstungen mit genauen Angaben zu Flurnummer, Flächengröße und Waldgesellschaften zur Prüfung und Zustimmung vor.

Als Ersatzauforstungsflächen für einen ersten Bauabschnitt von 19,82 ha werden folgende an den bestehenden Bannwald angrenzende Grundstücke festgesetzt:

Nr.	Fl.Nr.	Gmg.	Nettofläche m²	notariell gesichert	Art der Sicherung	Erfassungsbereich	Erfassungstermin
Pacht							
1	584	Piesing	11.312	ja	Grundrentenbattel	26.10.2006	Apr 06
2	599/1	Piesing	9.800	ja	Grundrentenbattel	19.01.2007	Apr 07
3	599	Piesing	8.372	ja	Grundrentenbattel	19.01.2007	Apr 07
4	598	Piesing	4.989	ja	Grundrentenbattel	19.01.2007	Apr 07
5	2528	Piesing	16.880	ja	Grundrentenbattel	19.01.2007	Apr 07
6	2527/1	Piesing	1.589	ja	Grundrentenbattel	19.01.2007	Apr 07
7	1967	Alzgem	1.025	ja	Grundrentenbattel	02.02.2007	Herbst 2007
8	1947	Alzgem	8.824	ja	Grundrentenbattel	19.01.2007	Herbst 2007
9	2547	Piesing	1.600	ja	Grundrentenbattel	30.01.2007	Herbst 2007
10	1389	Alzgem	21.382	ja	Grundrentenbattel	17.07.2007	Herbst 2007
Kauf							
1	592	Piesing	20.980	ja	Kauf	15.01.2007	Apr 07
2	597	Piesing	4.420	ja	Kauf	10.01.2007	Apr 07
3	627/1	Alzgem	82.544	ja	Kauf	16.07.2007	Herbst 2009
Gesamtsumme Fläche Pacht und Kauf			198.207 m²		Gesamtsumme gesicherte Ausgleichsflächen mit Ersatzforstungsflächen		

Außerdem werden als Ausgleich für den gesamten Eingriff zusätzlich ca. 4,11 ha der natürlichen Sukzession mit einer Entwicklung zum naturnahen Laubwaldklimaxstadium überlassen:

Nr.	Fl.Nr.	Gmg.	Nettofläche m²	notariell gesichert	Art der Sicherung	Erfassungsbereich	Erfassungstermin
Kauf							
1	1389	Alzgem	4.371	ja	Kauf	29.01.2007	Herbst 2007
2	1392	Alzgem	2.560	ja	Kauf	29.01.2007	Herbst 2007
3	1947/4	Alzgem	4.200	ja	Kauf	29.01.2007	Herbst 2007
4	109	Alzgem	13.741	ja	Kauf	24.01.2007	Herbst 2007
5	23	Alzgem	8.708	ja	Kauf	24.01.2007	Herbst 2007
6	597	Schwäb	7.538	ja	Kauf	02.04.2007	Herbst 2007
Gesamtsumme Fläche Pacht und Kauf			41.138 m²		Gesamtsumme gesicherte Ausgleichsflächen mit natürlicher Sukzession		

2. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Waldgesellschaften Ausgleich – Als Ausgleich für die zu rodenden Waldflächen von 22,3 ha sind insgesamt 22,65 ha Ersatzauforstungen gemäß Ziffer C 1 vor der Rodung durchzuführen und nachzuweisen. Zusätzlich sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 4,11 ha Sukzessionsflächen (gemäß Tabelle 2) mit dem Entwicklungsziel zum Laubwaldklimaxstadium zu entwickeln bzw. anzulegen. Eine Teilfläche von 19,82 ha für die in Festsetzung C 1 benannten Ersatzauforstungsflächen bereits gesichert sind, kann mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gerodet und bebaut werden. Die Aufrostungen sind auf direkt an den festgesetzten Bannwald angrenzenden Flächen innerhalb des Landkreises Altötting durchzuführen. Sie sind als naturnahe, standortgerechte Mischwälder mit einem Anteil von mindestens 70 % standortheimischer Laubbaumarten sowie ggf. mit einem naturnahen Waldaufbaumantel aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung in einer Mindestbreite von 5 m im Bereich von Randzonen zur offenen Landschaft hin auszuführen.

Aufrostungen sind, wenn sie innerhalb eines Schutzgebietes (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Natura 2000) liegen oder daran angrenzen, entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten aus den Baumarten der am Standort typischen potenziell natürlichen Vegetation zu entwickeln. Azonale Standorte wie Auenbereiche, Trockenheide, etc. sind, wenn sie naturschutzfachlich aufforstbar sind, besonders zu berücksichtigen.

Durch die Aufrostungen dürfen sich keine negativen Folgen für den Naturhaushalt, insbesondere für Arten und Lebensräume ergeben. Aufrostungen von naturschutzfachlich wesentlichen Offenlandstandorten (z.B. Feuchtwiesen, Nasswiesen, Halbtrockenrasen, etc.) oder (Teil-) Habitats von besonders geschützten oder wertebenen Offenlandorten sind nicht als Kompensation zulässig.

Als weiterer Ausgleich sind im Bannwaldgebiet Holzfelder und Daxenhäuser Forst ökologische Aufwertungsmaßnahmen durch Einbringung von Laubbäumen zum Umbau von Nadelholzreinständen zu standortgerechten Mischbeständen oder durch Einbringung von Laubbäumen und einheimischen Sträuchern zur ökologischen Verbesserung von Waldbränden durchzuführen. Die Heiklar Rodungsfläche sind mindestens 2000 Pflanzen auszubringen, insgesamt mindestens 44.600 Pflanzen. Die Aufwertungsmaßnahmen sind jeweils spätestens 1 Jahr nach Wirksamwerden der jeweiligen Rodungserlaubnis durchzuführen. Der Abschluss der vorgesehenen Maßnahmen ist der Unteren Forstbehörde anzugeben und nachzuweisen.

Mindestens 11,57 ha (gemäß Tabelle 1) Ersatzauforstungsflächen, für die bereits bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Ersatzauforstungsflächen im Geltungsbereich vorliegen, sind bis zum 30.04.2008, der restlichen 8,25 ha bis zum 31.12.2009 aufzuführen und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten, Töging, anzugeben. Für die über die Größe von 19,82 ha hinaus gehenden Flächen des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 der Nachweis zu erbringen und die Neuaufrosterung der Fläche nachzuweisen, wenn der jeweilige Teil der Waldfläche gerodet und einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll. Der Nachweis der Flächen hat mindestens zeitlich, die Aufforstung in der folgenden Vegetationsperiode (Frühjahr oder Herbst) für die jeweils zur Rodung und Bebauung vorgesehenen Teilflächen zu erfolgen. Die Gemeinde Haiming verpflichtet sich, diese Aufrostungsflächen nachzuweisen.

Die Gemeinde Haiming beantragt bis spätestens am 31.12.2008 beim Landratsamt Altötting die Aufnahme der sichergestellten Ersatzauforstungsflächen, für die bis zu diesem Zeitpunkt Ersatzforstungserlaubnisse vorliegen, in den Geltungsbereich der Bannwaldverordnung. Sollte für einzelne der in der Tabelle „Ausgleichsflächenstatistik BP 15“ benannten Ersatzauforstungsflächen bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Ersatzforstungserlaubnisse vorliegen, ist der Antrag für diese Flächen unverzüglich nach Erteilung der Ersatzforstungserlaubnisse zu beantragen.

3. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTLIGEN AUSWIRKUNGEN

Bautechnische Maßnahmen:

Die Verdichtung des Bodens während der Bauarbeiten durch Befahren mit schwerem Gerät ist auf das nötige Mindestmaß zu beschränken.

Die Anlage von Oberbodenlager- / mieten ist gesammelt vorzunehmen.

Das auf den Zufahrten und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist – soweit mit dem betrieblichen Konzept zum vorzuziehenden Gewässerschutz vereinbar – innerhalb der angrenzenden Vegetationsflächen zu versickern. Hierfür sind geeignete Versickerungsräume (Rigolen oder Sichergruben) zu schaffen, in denen eine Versickerung über die belebte Bodenschicht möglich ist. Diese Versickerungszonen sind zu begrünen und möglichst mit Gehölzgruppen zu bepflanzen.

Tabelle 3: PACTH und KAUF - Ausgleichsflächenstatistik BP 15 - Flächen ohne Aufrostungserlaubnis

Nr.	Fl.Nr.	Gmg.	Nettofläche m²	notariell gesichert	Art der Sicherung	Erfassungsbereich	Erfassungstermin
Pacht							
1a	1827	Alzgem	2.040	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1828	Alzgem	5.720	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1829	Alzgem	8.010	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1831	Alzgem	0.540	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1832	Alzgem	0.410	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
Gesamtsumme Fläche Pacht und Kauf			28.720 m²		Gesamtsumme gesicherte Ausgleichsflächen ohne Ersatzforstungserlaubnis		

Für den Ersatz des ersten Rodungsabschnittes im Sommer und Herbst 2007 von insgesamt ca. 8,9 ha werden folgende Grundstücke (Tabelle 4) unmittelbar zugeordnet:

Nr.	Fl.Nr.	Gmg.	Fläche m²	Erfassungsbereich	Erfassungstermin
1	584	Piesing	11.312	26.10.2006	Apr 06
2	599/1	Piesing	9.800	19.01.2007	Apr 07
3	599	Piesing	8.372	19.01.2007	Apr 07
4	598	Piesing	4.989	19.01.2007	Apr 07
5	2528	Piesing	16.880	19.01.2007	Apr 07
6	2527/1	Piesing	1.589	19.01.2007	Apr 07
7	1967	Alzgem	1.025	19.01.2007	Apr 07
8	1947	Alzgem	8.824	19.01.2007	Herbst 2007
9	1947	Alzgem	8.824	19.01.2007	Herbst 2007
10	2547	Piesing	1.600	30.01.2007	Herbst 2007
Gesamtsumme Fläche			89.791 m²		

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Eine Überschreitung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO § 17 Absatz 1 für die Baumassenzahl (10,0) und die Höhe der Anlagen sind insoweit zulässig, als besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sind unzulässig.

Die maximale Höhe von Gebäuden darf, von der mittleren, natürlichen Geländeoberfläche aus gemessen, 30,00 m nicht überschreiten. Der Brandschutz ist sicherzustellen.

3. VER- UND ENTSORGUNG (gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14)

Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsgebietes ist sicherzustellen.

Wasserversorgung: Als kurzfristige Ersatzmaßnahme für den Wegfall der Quartierstrukturen sind 75 Fiedermastkästen in ca. 15 Kastengruppen in angrenzenden Waldbereichen anzubringen. Als Kastengruppe ist eine Mischung von Rund- und Flachkästen drei Stück Rundkästen (z. B. - Fa. Schwelger Typ ZFN oder gleichwertig) und zwei Stück Flachkästen (z. B. Fa. Schwelger Typ TF oder gleichwertig) zu verwenden. Die Montage der Kästen hat in Absprache mit der Koordinationsstelle für Fiedermastkästen - Südbayern (Dr. Zan-N) bis zum Beginn der Rodungen sachgerecht zu erfolgen. Die Lage der Kästen bzw. Kastengruppen ist einzumessen und zu dokumentieren.

Schmutzwasser: Anfallendes Schmutzwasser ist über den Anschluss an den Schmutzwasserkanal in der Kläranlage der Gemeinde Haiming zu entsorgen.

Tagwasser: Tagwasser ist, soweit wasserrechtlich zulässig, zu versickern.

4. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Waldgesellschaften Ausgleich – Als Ausgleich für die zu rodenden Waldflächen von 22,3 ha sind insgesamt 22,65 ha Ersatzaufrostungen gemäß Ziffer C 1 vor der Rodung durchzuführen und nachzuweisen. Zusätzlich sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 4,11 ha Sukzessionsflächen (gemäß Tabelle 2) mit dem Entwicklungsziel zum Laubwaldklimaxstadium zu entwickeln bzw. anzulegen. Eine Teilfläche von 19,82 ha für die in Festsetzung C 1 benannten Ersatzaufrostungsflächen bereits gesichert sind, kann mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gerodet und bebaut werden. Die Aufrostungen sind auf direkt an den festgesetzten Bannwald angrenzenden Flächen innerhalb des Landkreises Altötting durchzuführen. Sie sind als naturnahe, standortgerechte Mischwälder mit einem Anteil von mindestens 70 % standortheimischer Laubbaumarten sowie ggf. mit einem naturnahen Waldaufbaumantel aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung in einer Mindestbreite von 5 m im Bereich von Randzonen zur offenen Landschaft hin auszuführen.

Aufrostungen sind, wenn sie innerhalb eines Schutzgebietes (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Natura 2000) liegen oder daran angrenzen, entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten aus den Baumarten der am Standort typischen potenziell natürlichen Vegetation zu entwickeln. Azonale Standorte wie Auenbereiche, Trockenheide, etc. sind, wenn sie naturschutzfachlich aufforstbar sind, besonders zu berücksichtigen.

Durch die Aufrostungen dürfen sich keine negativen Folgen für den Naturhaushalt, insbesondere für Arten und Lebensräume ergeben. Aufrostungen von naturschutzfachlich wesentlichen Offenlandstandorten (z.B. Feuchtwiesen, Nasswiesen, Halbtrockenrasen, etc.) oder (Teil-) Habitats von besonders geschützten oder wertebenen Offenlandorten sind nicht als Kompensation zulässig.

Als weiterer Ausgleich sind im Bannwaldgebiet Holzfelder und Daxenhäuser Forst ökologische Aufwertungsmaßnahmen durch Einbringung von Laubbäumen zum Umbau von Nadelholzreinständen zu standortgerechten Mischbeständen oder durch Einbringung von Laubbäumen und einheimischen Sträuchern zur ökologischen Verbesserung von Waldbränden durchzuführen. Die Heiklar Rodungsfläche sind mindestens 2000 Pflanzen auszubringen, insgesamt mindestens 44.600 Pflanzen. Die Aufwertungsmaßnahmen sind jeweils spätestens 1 Jahr nach Wirksamwerden der jeweiligen Rodungserlaubnis durchzuführen. Der Abschluss der vorgesehenen Maßnahmen ist der Unteren Forstbehörde anzugeben und nachzuweisen.

Mindestens 11,57 ha (gemäß Tabelle 1) Ersatzaufrostungsflächen, für die bereits bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Ersatzaufrostungsflächen im Geltungsbereich vorliegen, sind bis zum 30.04.2008, der restlichen 8,25 ha bis zum 31.12.2009 aufzuführen und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten, Töging, anzugeben. Für die über die Größe von 19,82 ha hinaus gehenden Flächen des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 der Nachweis zu erbringen und die Neuaufrosterung der Fläche nachzuweisen, wenn der jeweilige Teil der Waldfläche gerodet und einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll. Der Nachweis der Flächen hat mindestens zeitlich, die Aufforstung in der folgenden Vegetationsperiode (Frühjahr oder Herbst) für die jeweils zur Rodung und Bebauung vorgesehenen Teilflächen zu erfolgen. Die Gemeinde Haiming verpflichtet sich, diese Aufrostungsflächen nachzuweisen.

Die Gemeinde Haiming beantragt bis spätestens am 31.12.2008 beim Landratsamt Altötting die Aufnahme der sichergestellten Ersatzaufrostungsflächen, für die bis zu diesem Zeitpunkt Ersatzforstungserlaubnisse vorliegen, in den Geltungsbereich der Bannwaldverordnung. Sollte für einzelne der in der Tabelle „Ausgleichsflächenstatistik BP 15“ benannten Ersatzaufrostungsflächen bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Ersatzforstungserlaubnisse vorliegen, ist der Antrag für diese Flächen unverzüglich nach Erteilung der Ersatzforstungserlaubnisse zu beantragen.

5. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTLIGEN AUSWIRKUNGEN

Bautechnische Maßnahmen:

Die Verdichtung des Bodens während der Bauarbeiten durch Befahren mit schwerem Gerät ist auf das nötige Mindestmaß zu beschränken.

Die Anlage von Oberbodenlager- / mieten ist gesammelt vorzunehmen.

Das auf den Zufahrten und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser ist – soweit mit dem betrieblichen Konzept zum vorzuziehenden Gewässerschutz vereinbar – innerhalb der angrenzenden Vegetationsflächen zu versickern. Hierfür sind geeignete Versickerungsräume (Rigolen oder Sichergruben) zu schaffen, in denen eine Versickerung über die belebte Bodenschicht möglich ist. Diese Versickerungszonen sind zu begrünen und möglichst mit Gehölzgruppen zu bepflanzen.

Um weitere Bauabschnitte sind – vorbehaltlich der beantragten Ersatzforstungserlaubnisse – folgende Grundstücke zur Ersatzaufrostung vorgesehen:

Nr.	Fl.Nr.	Gmg.	Nettofläche m²	notariell gesichert	Art der Sicherung	Erfassungsbereich	Erfassungstermin
Pacht							
1a	1827	Alzgem	2.040	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1828	Alzgem	5.720	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1829	Alzgem	8.010	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1831	Alzgem	0.540	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
	1832	Alzgem	0.410	ja	Grundrentenbattel	-	Frühjahr 2011
Gesamtsumme Fläche Pacht und Kauf			28.720 m²		Gesamtsumme gesicherte Ausgleichsflächen ohne Ersatzforstungserlaubnis		

Für den Ersatz des ersten Rodungsabschnittes im Sommer und Herbst 2007 von insgesamt ca. 8,9 ha werden folgende Grundstücke (Tabelle 4) unmittelbar zugeordnet:

Nr.	Fl.Nr.	Gmg.	Fläche m²	Erfassungsbereich	Erfassungstermin
1	584	Piesing	11.312	26.10.2006	Apr 06
2	599/1	Piesing	9.800	19.01.2007	Apr 07
3	599	Piesing	8.372	19.01.2007	Apr 07
4	598	Piesing	4.989	19.01.2007	Apr 07
5	2528	Piesing	16.880	19.01.2007	Apr 07
6	2527/1	Piesing	1.589	19.01.2007	Apr 07
7	1967	Alzgem	1.025	19.01.2007	Apr 07
8	1947	Alzgem	8.824	19.01.2007	Herbst 2007
9	1947	Alzgem	8.824	19.01.2007	Herbst 2007
10	2547	Piesing	1.600	30.01.2007	Herbst 2007
Gesamtsumme Fläche			89.791 m²		

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Eine Überschreitung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO § 17 Absatz 1 für die Baumassenzahl (10,0) und die Höhe der Anlagen sind insoweit zulässig, als besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sind unzulässig.

Die maximale Höhe von Gebäuden darf, von der mittleren, natürlichen Geländeoberfläche aus gemessen, 30,00 m nicht überschreiten. Der Brandschutz ist sicherzustellen.

3. VER- UND ENTSORGUNG (gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14)

Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsgebietes ist sicherzustellen.

Wasserversorgung: Als kurzfristige Ersatzmaßnahme für den Wegfall der Quartierstrukturen sind 75 Fiedermastkästen in ca. 15 Kastengruppen in angrenzenden Waldbereichen anzubringen. Als Kastengruppe ist eine Mischung von Rund- und Flachkästen drei Stück Rundkästen (z. B. - Fa. Schwelger Typ ZFN oder gleichwertig) und zwei Stück Flachkästen (z. B. Fa. Schwelger Typ TF oder gleichwertig) zu verwenden. Die Montage der Kästen hat in Absprache mit der Koordinationsstelle für Fiedermastkästen - Südbayern (Dr. Zan-N) bis zum Beginn der Rodungen sachgerecht zu erfolgen. Die Lage der Kästen bzw. Kastengruppen ist einzumessen und zu dokumentieren.

Schmutzwasser: Anfallendes Schmutzwasser ist über den Anschluss an den Schmutzwasserkanal in der Kläranlage der Gemeinde Haiming zu entsorgen.

Tagwasser: Tagwasser ist, soweit wasserrechtlich zulässig, zu versickern.

4. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Waldgesellschaften Ausgleich – Als Ausgleich für die zu rodenden Waldflächen von 22,3 ha sind insgesamt 22,65 ha Ersatzaufrostungen gemäß Ziffer C 1 vor der Rodung durchzuführen und nachzuweisen. Zusätzlich sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 4,11 ha Sukzessionsflächen (gemäß Tabelle 2) mit dem Entwicklungsziel zum Laubwaldklimaxstadium zu entwickeln bzw. anzulegen. Eine Teilfläche von 19,82 ha für die in Festsetzung C 1 benannten Ersatzaufrostungsflächen bereits gesichert sind, kann mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gerodet und bebaut werden. Die Aufrostungen sind auf direkt an den festgesetzten Bannwald angrenzenden Flächen innerhalb des Landkreises Altötting durchzuführen. Sie sind als naturnahe, standortgerechte Mischwälder mit einem Anteil von mindestens 70 % standortheimischer Laubbaumarten sowie ggf. mit einem naturnahen Waldaufbaumantel aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung in einer Mindestbreite von 5 m im Bereich von Randzonen zur offenen Landschaft hin auszuführen.

Aufrostungen sind, wenn sie innerhalb eines Schutzgebietes (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Natura 2000) liegen oder daran angrenzen, entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten aus den Baumarten der am Standort typischen potenziell natürlichen Vegetation zu entwickeln. Azonale Standorte wie Auenbereiche, Trockenheide, etc. sind, wenn sie naturschutzfachlich aufforstbar sind, besonders zu berücksichtigen.

Durch die Aufrostungen dürfen sich keine negativen Folgen für den Naturhaushalt, insbesondere für Arten und Lebensräume ergeben. Aufrostungen von naturschutzfachlich wesentlichen Offenlandstandorten (z.B. Feuchtwiesen, Nasswiesen, Halbtrockenrasen, etc.) oder (Teil-) Habitats von besonders geschützten oder wertebenen Offenlandorten sind nicht als Kompensation zulässig.

Als weiterer Ausgleich sind im Bannwaldgebiet Holzfelder und Daxenhäuser Forst ökologische Aufwertungsmaßnahmen durch Einbringung von Laubbäumen zum Umbau von Nadelholzreinständen zu standortgerechten Mischbeständen oder durch Einbringung von Laubbäumen und einheimischen Sträuchern zur ökologischen Verbesserung von Waldbränden durchzuführen. Die Heiklar Rodungsfläche sind mindestens 2000 Pflanzen auszubringen, insgesamt mindestens 44.600 Pflanzen. Die Aufwertungsmaßnahmen sind jeweils spätestens 1 Jahr nach Wirksamwerden der jeweiligen Rodungserlaubnis durchzuführen. Der Abschluss der vorgesehenen Maßnahmen ist der Unteren Forstbehörde anzugeben und nachzuweisen.

Mindestens 11,57 ha (gemäß Tabelle 1) Ersatzaufrostungsflächen, für die bereits bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Ersatzaufrostungsflächen im Geltungsbereich vorliegen, sind bis zum 30.04.2008, der restlichen 8,25 ha bis zum 31.12.2009 aufzuführen und dem Amt für Landwirtschaft und Forsten, Töging, anzugeben. Für die über die Größe von 19,82 ha hinaus gehenden Flächen des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 der Nachweis zu erbringen und die Neuaufrosterung der Fläche nachzuweisen, wenn der jeweilige Teil der Waldfläche gerodet und einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll. Der Nachweis der Flächen hat mindestens zeitlich, die Aufforstung in der folgenden Vegetationsperiode (Frühjahr oder Herbst) für die jeweils zur Rodung und Bebauung vorgesehenen Teilflächen zu erfolgen. Die Gemeinde Haiming verpflichtet sich, diese Aufrostungsflächen nachzuweisen.

Die Gemeinde Haiming beantragt bis spätestens am 31.12.2008 beim Landratsamt Altötting die Aufnahme der sichergestellten Ersatzaufrostungsflächen, für die bis zu diesem Zeitpunkt Ersatzforstungserlaubnisse vorliegen, in den Geltungsbereich der Bannwaldverordnung. Sollte für einzelne der in der Tabelle „Ausgleichsflächenstatistik BP 15“ benannten Ersatzaufrostungsflächen bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Ersatzforstungser