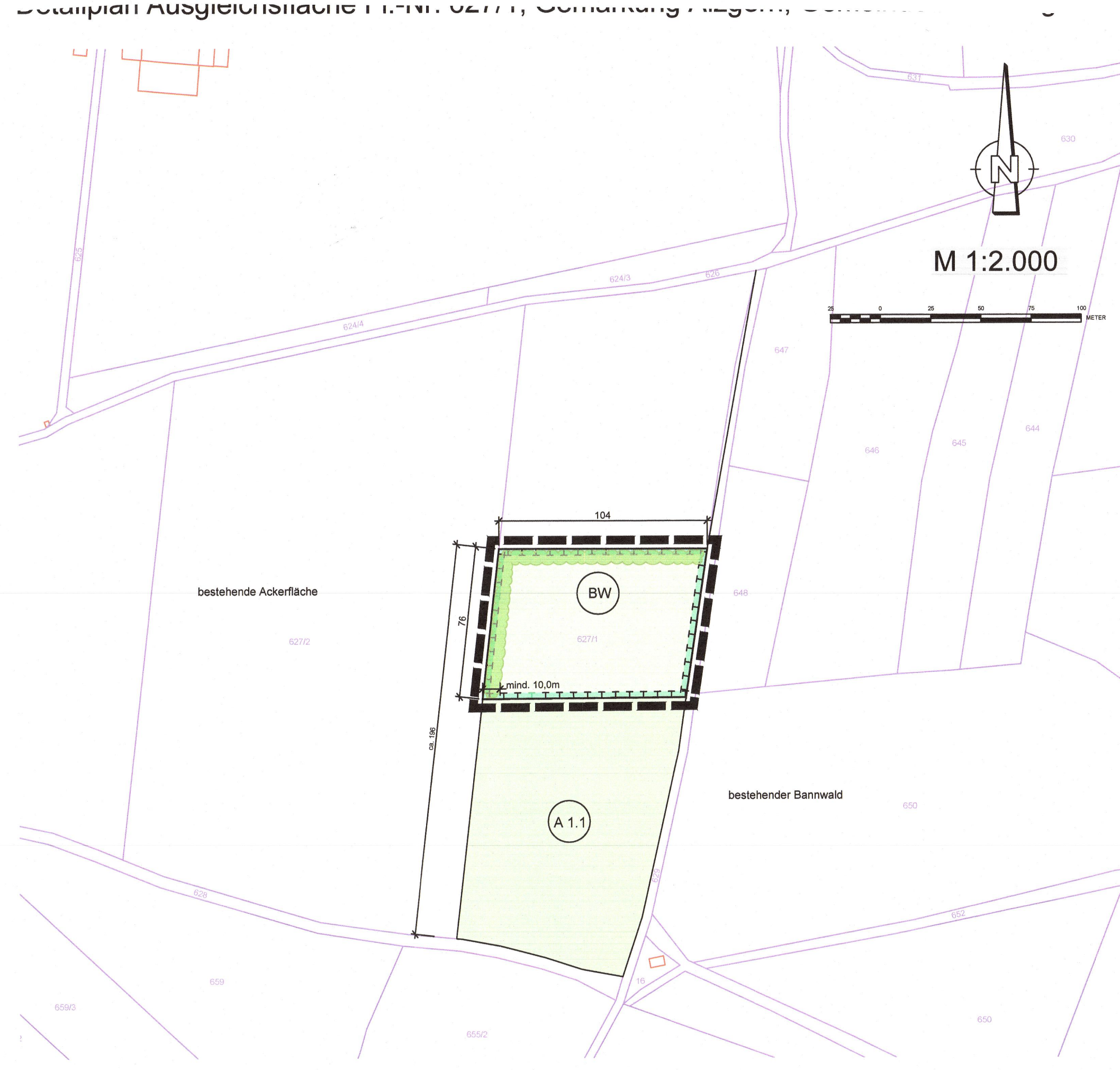
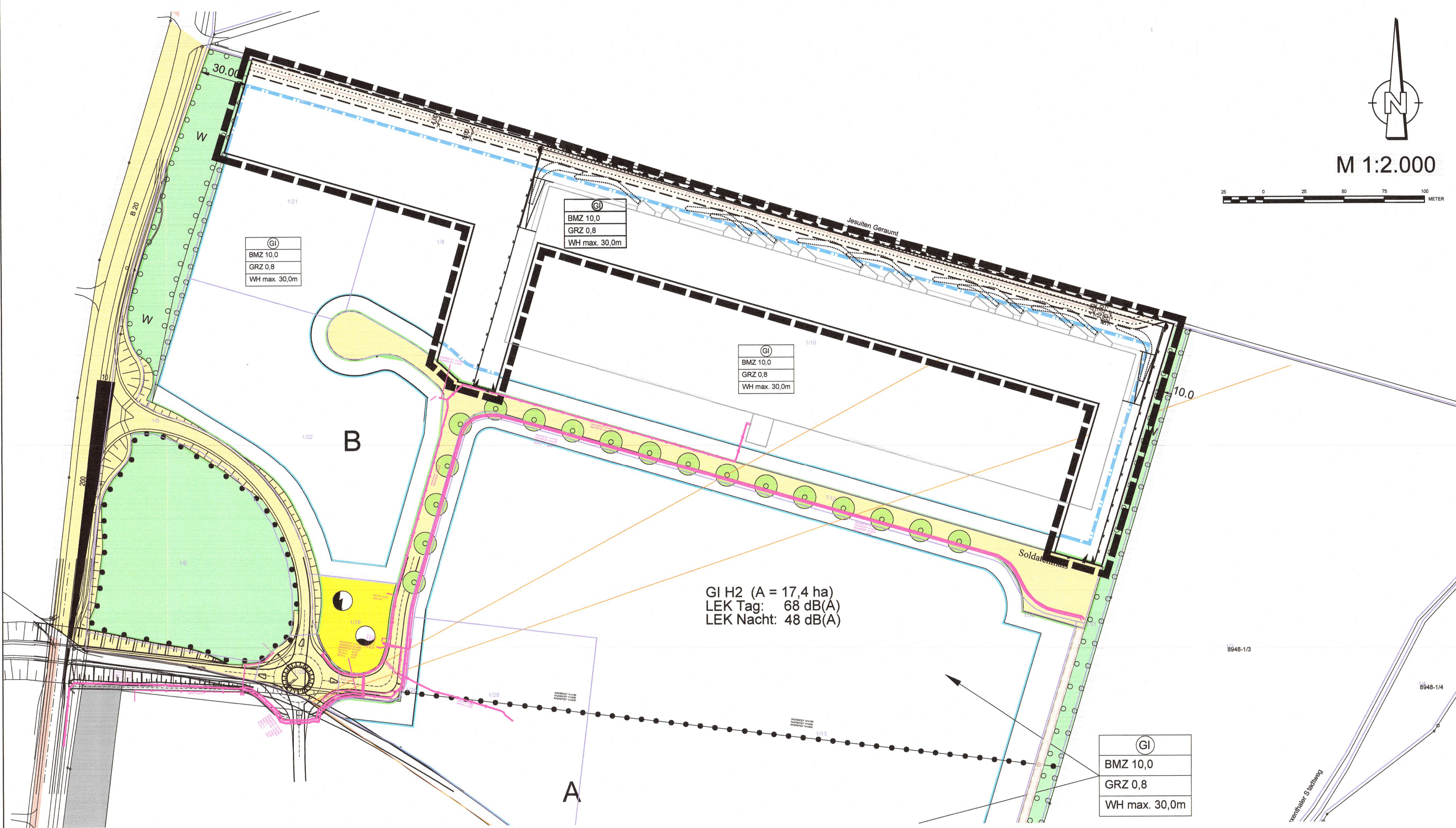




## LEGENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 2. ÄNDERUNG

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

(GI)

Industriegebiete: Rodung von best. Bannwaldflächen nur zulässig, wenn flächengleich Ersatzaufforstungsflächen an den best. Bannwald sichergestellt sind.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

- 2.1 BMZ 10,0 Baumassenzahl (als Höchstmaß)  
2.2 GRZ 0,8 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)  
2.3 WH max. 30,0m Wandhöhe (als Höchstmaß)

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze  
4.1 Straßenbegrenzungslinie  
4.2 Einfahrtsbereich  
4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

## Vermeidungsmaßnahmen

- 5.1 Zeitfenster 1. Oktober bis zum 29. Februar: nur in diesem Zeitraum sind Gehölzrodungen erlaubt, da sonst innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG);  
5.2 Zeitfenster September - Oktober: nur in diesem Zeitraum Rodung potenzieller Quartierbäume für Fledermäuse in enger Abstimmung mit den zuständigen Fledermausschutzbeauftragten (bei UNB Altlötting zu erfragen);  
5.3 Zeitfenster November - Februar: nur in diesem Zeitraum Baufeldfreimachung möglich, da außerhalb der Laich- und Entwicklungszeit von Amphibien, z.B. Ringelnattern, betrifft den wegfallenden internen Grünstreifen (zur Zeit nährstoffarme Sukzessionsfläche);  
5.4 Schutz angrenzender Bestände und Verhinderung der Entstehung von Amphibienlaichwässern im Baufeld in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung.

## Gestaltungsmaßnahmen

- 5.5 Pflanzung von 6 Einzelbäumen innerhalb des Gemeindegebietes Haiming, spätestens zum Eingriffszeitpunkt (Ausgleich für entfallende 6 Einzelbäume auf Fl.Nr. 1/9)

## 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.  
6.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche einschließlich der Vorbehaltsfläche für Radwege.  
6.3 gepl. Gashochdruckleitung (unterirdisch) mit 10 m breitem Schutzstreifen (je 5 m beiderseits der Rohrachse, wegerechtliche Absicherung durch Dienstbarkeiten bzw. Gestaltungsverträge).  
6.4 Sicherheitsstreifen 4m breit (je 2m beiderseits der Rohrachse), um geplante Gashochdruckleitung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

## II. PLANLICHE HINWEISE

1. Grundstücksgrenze  
2. Flurstücksnummer  
3. gepl. Gebäude mit Loadinghouses  
4. bestehende / geplante Einzäunung  
5. Nachrichtliche Übernahme aus Eingabeplan Bauantrag, Stand: 28.01.2015, Bauherr VIB Vermögens AG; gepl. Zufahrtswege, Rampen und Wendeflächen

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 / 1722  
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 / 1548  
- PlanV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), zuletzt geändert am 08.05.2016

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. SCHALLSCHUTZ:

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691:2008-12 "Geräuschkontingenterung", weder tags (8.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2008-12, Abschnitt 5.

Tabelle 1: Emissionskontingente der Teilflächen im Bereich "GI H1" - "GI H2" dB(A)

| Name                    | Fläche          | L <sub>eq</sub> Tag | L <sub>eq</sub> Nacht |
|-------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| GI H1, Fl.Nr. 1/13 (TF) | ca. 41.383,7 m² | 68 dB(A)            | 50 dB(A)              |
| GI H1, Fl.Nr. 1/14 (TF) | ca. 1.009,6 m²  | 68 dB(A)            | 50 dB(A)              |
| GI H1, Fl.Nr. 1/28 (TF) | ca. 4,2 m²      | 68 dB(A)            | 50 dB(A)              |
| GI H1, Fl.Nr. 1/27      | ca. 31,4 m²     | 68 dB(A)            | 50 dB(A)              |
| GI H1, Fl.Nr. 1/28 (TF) | ca. 8.540,0 m²  | 68 dB(A)            | 50 dB(A)              |
| GI H2, Fl.Nr. 1/10      | ca. 57.113,3 m² | 68 dB(A)            | 48 dB(A)              |
| GI H2, Fl.Nr. 1/11      | ca. 708,3 m²    | 68 dB(A)            | 48 dB(A)              |
| GI H2, Fl.Nr. 1/14 (TF) | ca. 440,1 m²    | 68 dB(A)            | 48 dB(A)              |
| GI H2, Fl.Nr. 1/16      | ca. 2.561,8 m²  | 68 dB(A)            | 48 dB(A)              |
| GI H2, Fl.Nr. 1/21      | ca. 12.581,6 m² | 68 dB(A)            | 48 dB(A)              |

## 2. FREILÄCHENGESTALTUNG:

Für die private Grünfläche auf den einzelnen Baufeldern ist ein Freiflächen- und Grünordnungsplan mit Angabe von Vegetations- und Pflanzflächen vorzulegen.

3. GASHOCHDRUCKLEITUNG BURGHÄUSEN-FINSING (Bf96/Monaco) 1 DN 1200/PN100 mit Begleitkabel, Betreiber: bayernets GmbH, München Planfeststellungsbeschluss vom 15.02.2016, Regierung von Oberbayern, AZ: 21-3323-1-11

- 3.1 Über alle Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens (siehe Festsetzung I.5.3) ist bayernets frühzeitig schriftlich mit Vorlage von aussagekräftigen Unterlagen (Pläne, Baubeschreibung) zu informieren, damit rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens eine technische Abstimmung erfolgen kann.  
3.2 Jegliche Bauarbeiten in den Schutzstreifen (siehe Festsetzung I.5.3) sind nur einvernehmlich mit der bayernets GmbH nach einer örtlichen Einweisung zulässig. Sie dürfen nur begonnen werden, wenn eine ausdrückliche schriftliche Zustimmung durch bayernets vorliegt. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind der bayernets GmbH Lage- und Höhenpläne der neuerlegten Leitungen oder Kabel bzw. der neu gebauten Anlagen im Schutzstreifen zu übergeben.  
3.3 Es ist sicherzustellen, dass jederzeit erforderliche Wartungs-, Instandhaltungs- oder Reparaturmaßnahmen an der Leitung durchgeführt werden können, deshalb gelten folgende Aufgaben:  
3.3.1 Die Zugangsmöglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. In Umzäunungen müssen Tore eingebaut werden, zu denen der bayernets -Betrieb Schlüsselberechtigung erhält oder die jederzeitige Zugänglichkeit auf andere Weise sichergestellt wird.  
3.3.2 Das Parkverbot innerhalb des 10 m breiten Schutzstreifens der Gashochdruckleitung (siehe Festsetzung I.5.3) ist durch geeignete Markierungen bzw. Absperrungen sicherzustellen.  
3.3.3 Das Lagern und Abstellen von Containern, Baucontainern, die Lagerung von Material, Geräten

- 3.4 Die Erschließungswege für die Lkw zu den geplanten Loadinghouses (Schwerlastverkehr) dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung errichtet werden.  
3.5 Für Wende- und Rangierbäume vor den Loadinghouses (Fl.Nr. 1/10) wird bis 1 m innerhalb der Schutzstreifenfläche einer Befestigung mittels Pfäster und deren regelmäßiger Befahrung durch LKW seitens der bayernets GmbH wird ausnahmsweise zugestimmt.  
3.6 Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen. Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit bayernets gestattet.  
3.7 Das Befahren der bayernets-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit bayernets erlaubt.

## IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben ist - auch im Freistellungsverfahren - mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens, auf Basis der BauVorV, abzustimmen.  
2. Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.  
3. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Inn-Salzach-Gruppe sichergestellt.  
4. Der Planungsbereich des 2. Deckblattes liegt laut Auskunft weder im Bereich eines hundertjährigen Hochwassers HQ 100, noch bei Extremereignissen (HQ extrem) im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Bei Starkregenereignissen ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass es zu Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser kommen kann. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.  
5. PFOA - Belastungen: Die geplante Maßnahme liegt im Bereich potentieller PFOA-Belastungen, insbesondere im Oberboden. Der Oberboden ist zu untersuchen und ein entsprechendes Gutachten muss zur Überwachung der Maßnahme gefertigt werden. Das Ergebnis des Gutachtens ist mit dem Landratsamt sowie mit dem Landesamt für Umwelt abzustimmen.  
6. Der vorhandene Baugrund ist auf Altlasten zu untersuchen. Mit der Untersuchung sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach VSU beauftragt werden.  
7. Bei Durchführung der Maßnahme sind die Bayernwerk AG sowie die Bayernets GmbH frühzeitig, aber mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, zu beteiligen.  
8. Folgende Hinweise zur Gashochdruckleitung Monaco:  
- Die Befestigung von Teilflächen der Schutzstreifenfläche mit Pfäster wird zugestimmt. Sollte im Bedarfsfall eine Leitung freigelegt werden, ist die Wiedererrichtung der Fläche Aufgabe des Grundstückseigentümers.  
- Eine deutliche Kennzeichnung oder Absperrung soll sicherstellen, dass Fahrzeuge sich der Gashochdruckleitung nicht weiter nähern.  
- Der Verkehrslastfall auf dem Schutzstreifen und auf der Trasse der Leitung ist mit bayernets abzustimmen.  
- Mit dem Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren für die Gashochdruckleitung besteht eine Veränderungssperre gem. §44a EnVG. Diese endet erst mit der Eintragung der dinglichen Sicherung in das Grundbuch.  
9. Die weitere fachliche Planung des Bannwaldausgleichs ist mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

## LEGENDE AUSGLEICHSFLÄCHE

## A - I PLANLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalte Planzeichensverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 1.1 Umgrenzung von geplantem Bannwaldausgleich mit integriertem naturschutzfachlichen Ausgleich, insgesamt 7.705m² auf Fl.-Nr. 627/1, Gemarkung Alzern, Stadt Neutötting

Die Aufforstung ist als naturnaher, standortgerechter Mischwald, mit einem Anteil von mindestens 70% standortheimischer Laubbaumarten der potenziellen natürlichen Waldgesellschaft (Waldmeister- bzw. Waldgersten-Buchenwälder), das sind vorrangig Buche sowie Eiche, Bergahorn, Hainbuche, Ulme, Linde, Spitzahorn und Esche auszuführen. Die Aufforstung ist sachgerecht zu pflegen und vor Schäden, einschließlich Wildschäden, zu bewahren. Bei Ausfällen ist im erforderlichen Umfang nachzupflanzen.

- 1.3 Strukturreiche Waldänderungen im Westen und Norden (mind. 10,0m breit), bestehend aus Waldmantel, Strauchgürtel und Krautsaum und Kleinstrukturen (z.B. Totholz, Reisighaufen, offene Stellen oder Lesesteinhaufen) (entspr. Vorgabe UNB/LRA Altlötting) Die konkrete Ausgestaltung und die geplante Artenzusammensetzung der Ausgleichsfläche ist mit der UNB, LRA Altlötting und dem AELF, Töging a. Inn im Vorfeld abzustimmen.

## 2. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche

## A - II PLANLICHE HINWEISE

1. Grundstücksgrenze  
2. Flurstücksnummer  
3. Darstellung Gebäudebestand  
4. Nachrichtliche Übernahme Darstellung der vorgesehenen Ausgleichsfläche A 1.1 für das Planfeststellungsverfahren "Gashochdruckleitung Burghausen - Finsing"

## Verfahrensvermerke 2. Deckblatt "Bebauungsplan Nr. 15"

## 1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Haiming hat in der Sitzung vom 26.03.2015 das 2. Deckblatt des Bebauungsplanes Nr. 15 "Unteres Soldatenmais" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2015 hat in der Zeit vom 08.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 stattgefunden.

## 3. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2015 hat mit Schreiben vom 02.04.2015 bis einschließlich 08.05.2015 stattgefunden.

## 4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde in der Fassung vom 28.07.2016 mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2016 bis einschließlich 09.09.2016 öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## 5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Haiming hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.02.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Unteres Soldatenmais" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2017 als Satzung beschlossen.

Haiming, den 07.02.2017

Siegel: Bürgermeister, Hr. Beier

## 6. Ausgefertigt

Haiming, den 07.02.2017

Siegel: Bürgermeister, Hr. Beier

## 7. Bekanntmachung

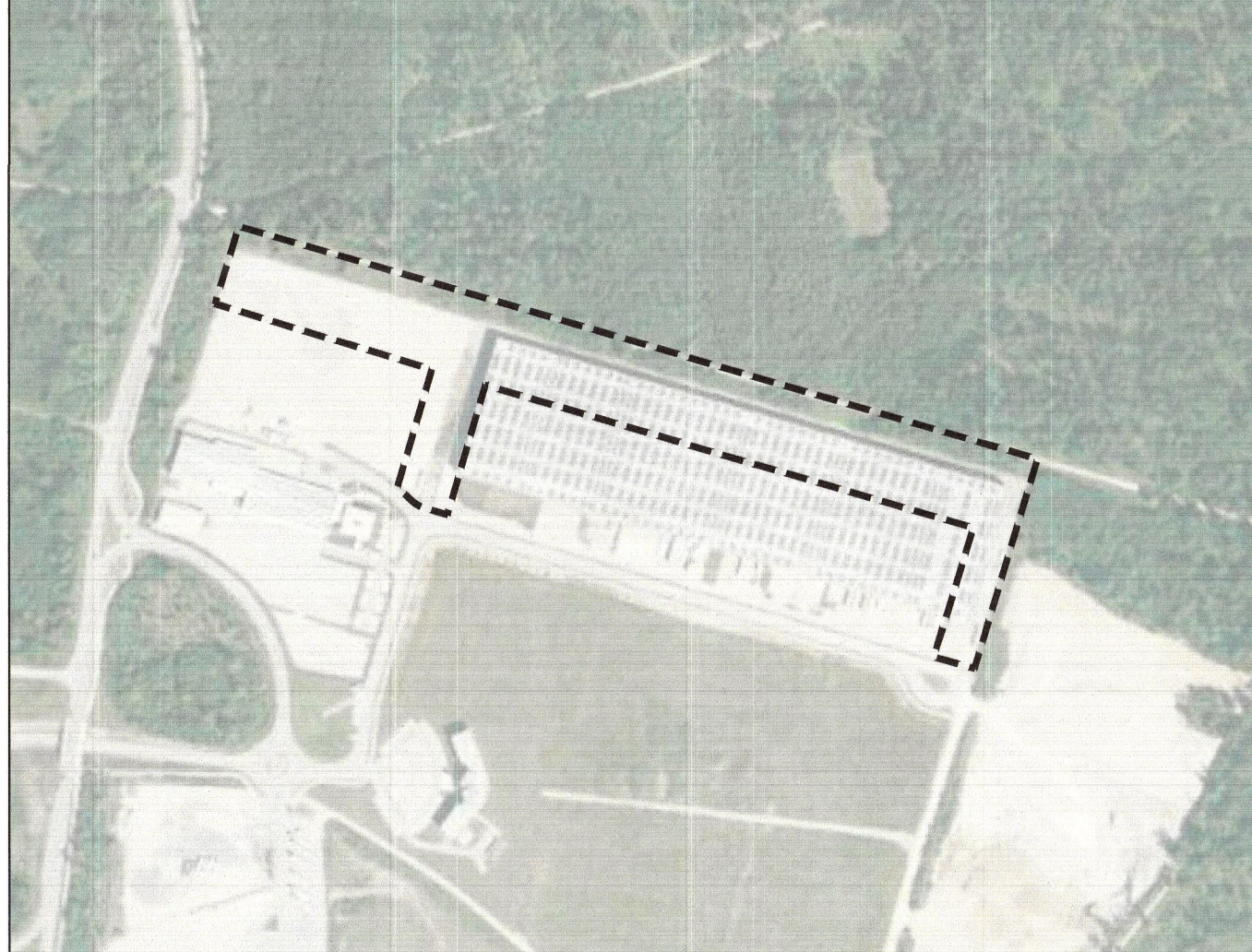
Die Erteilung der Genehmigung des 2. Deckblattes des Bebauungsplans Nr. 15 "Unteres Soldatenmais" wurde am 07.02.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung und Umweltbericht ab 07.02.2017 im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, bereit gehalten. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haiming, den 07.02.2017

Siegel: Bürgermeister, Hr. Beier

GEMEINDE HAIMING  
BEBAUUNGSPLAN NR. 15, "UNTERES  
SOLDATENMAIS", 2. DECKBLATT

## PLANUNGSGRUNDLAGE:



## GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 06.02.2017

| PLANINHALT:                                                                                                                             | GEZEICHNET:                                        | DATUM:                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|
| 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRUENORDNUNGSPLANS NR. 15                                                                                | TH. NIEDERHOFER                                    | 06/2016                            |
| PLANNUMMER:                                                                                                                             | INDEX:                                             | PROJEKTNUMMER:                     |
| IV-GP-DB01                                                                                                                              | b                                                  | 33159                              |
| VORHABENSTRÄGER:                                                                                                                        | MASSSTAB:                                          | ANLAGE:                            |
| Gemeinde Haiming                                                                                                                        | 1:2000                                             |                                    |
| Hauptstraße 18<br>84535 Haiming                                                                                                         |                                                    |                                    |
| COPLAN AG<br>Hofmann-Str.<br>D-84307 Eggenfelden<br>Tel.: +49 (0)7211 705-0<br>Fax: +49 (0)7211 705-105<br>eggenfelden@coplan-online.de | COPLAN AG<br>Geneigte<br>Architekten<br>Ingenieure |                                    |
| Haiming<br>ORT                                                                                                                          | 07.02.2017<br>DATUM                                | EGGENFELDEN<br>06.02.2017<br>DATUM |
| UNTERSCHRIFT                                                                                                                            | UNTERSCHRIFT                                       | UNTERSCHRIFT                       |
| FUNDSTELLE: V:\daten\VB\131169_B_Pi_Hai_10500053010P_EPW_OP_DB02.DWG                                                                    | PLANGRÖSSE:                                        | 0,97 m x 0,297 m = 0,29 m²         |