

GEMEINDE MÜNSTER



**Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Sonstiges Sondergebiet
„Freizeit und Erholungsgebiet Franzosenpoint“**



SATZUNG

Entwurf

Fassung vom 09.11.2023

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sonstiges Sondergebiet „Freizeit und Erholungsge- biet Franzosenpoint“

**Gemeinde Münster
Landkreis Donau- Ries
Regierungsbezirk Schwaben**

Planungsträger:

**86692 Münster
Rathausplatz 1**

Tel 0 82 76 / 58 92 62

Fax 0 82 76 / 51 95 67

info@gemeinde-muenster.de

<http://www.gemeinde-muenster.de>

Planung:

Büro OPLA Augsburg

**Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg**

Tel: 0821 50 89 378 0

Fax 0821 50 89 738 52

Email: info@opla-augsburg.de

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Münster erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sonstiges Sondergebiet „Freizeit und Erholungsgebiet Franzosenpoint“

Gemeinde Münster

als Satzung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die vom Büro OPLA ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 09.11.2023 in der Fassung vom 09.11.2023, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen, dem Umweltbericht und der Begründung den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan sind die Begründung und der Umweltbericht vom 09.11.2023 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 08.12.2021 beigefügt.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(nach BauGB § 9, Abs. 1)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 351/1, 352, 353, 354, 365, 366, 367, 368, 369 und 369/1 sowie Teilflächen der Grundstücke 358 und 361 der Gemarkung Münster.

§ 2 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- (1) Innerhalb dem in der Planzeichnung bezeichneten Bereich „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ darf Kies abgebaut werden. Die in der Planzeichnung bezeichneten Bereiche der Aufschüttungen haben zeitlich nach der Abgrabung zu erfolgen.
- (2) Es darf bis zu einer maximalen Abbautiefe von 404,00 m ü. NHN abgebaut werden.
- (3) Es ist zwingend die in **Anlage 1** dargestellte Abbaurichtung einzuhalten. Dabei sind die in **Anlage 1** sowie in der Planzeichnung festgelegten Abbauberschnitte einzuhalten.
- (4) Abweichend von der in Abs. 2 festgesetzten maximalen Abbautiefe gilt für die Böschungs-/ Uferbereiche: Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen mit unterschiedlichen Neigungen entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen herzustellen.
Der Böschungsbereich des Kiesabbaus hat allgemein mit einem Neigungswinkel von 1:1,5 zu erfolgen. Für die Flachwasserzone mit Schilfgürtel beträgt der Neigungswinkel i.M. 1:10, wobei der Übergang zur Tiefenwasserzone mit 1:1,5 zu erfolgen hat (vgl. beigefügt **Anlage 2.1**). Das Badesufer hat ein Neigungsverhältnis von 1:10 aufzuweisen (vgl. beigefügte **Anlage 2.2**).

§ 3 GELÄNDEGESTALTUNG/ BODENSCHUTZ

- (1) Das Gelände darf in seiner natürlichen Gestalt nur in soweit verändert werden, als dies die wasserrechtlichen, naturschutzfachlichen und gestalterischen Ziele und Inhalte zulassen.
- (2) Der auf Mieten zwischengelagerte Oberboden darf nicht abgefahren werden, sondern ist nach der Ausbeutung des Abschnittes für die Rekultivierung zu verwenden.
- (3) Die Ausgestaltung von Flachwasserzonen und Böschungen ist mit unbelastetem Bodenaushub und örtlich anfallendem Abraummaterial herzustellen.

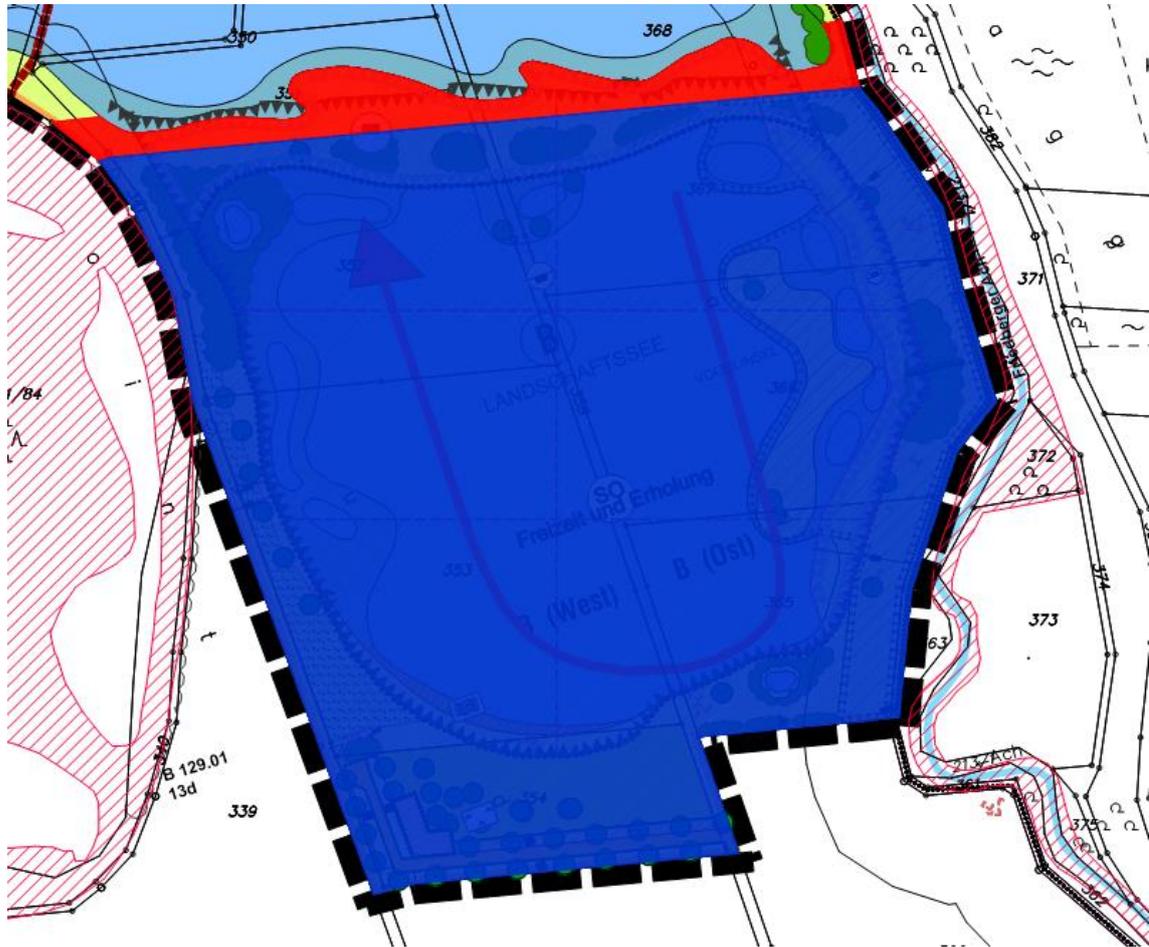
§ 4 REKULTIVIERUNG

- (1) Die Rekultivierung der entstehenden Wasserflächen hat so zu erfolgen, dass das anstehende Abraummaterial zur Herstellung von Flachwasserzonen mit Schilfgürtel und Kleingewässerstrukturen im Mittelwasserbereich sowie für die Herstellung des Badeufers zu verwenden ist (vgl. beigefügte **Anlagen 2.1 und 2.2**).
- (2) Die in der Planzeichnung dargestellten Wasserflächen (unterteilt in Badeufer, Flachwasserzone mit Schilfgürtel, Tiefenwasserzone und Flachwasserzone mit temporären Kleingewässerstrukturen im Mittelwasserbereich) können aufgrund des anstehenden Abraummaterials in ihrer Lage geringfügig verändert werden, jedoch sind dabei die in der Planzeichnung festgesetzten naturschutzfachlichen und gestalterischen Inhalte einzuhalten.
- (3) In dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich ist nach erfolgtem Abbau (§ 9 Abs. 2 BauGB) die in der Planzeichnung dargestellte Vogelinsel auszubilden (vgl. **Anlage 2.1**). Dabei ist unbelasteter Bodenaushub und örtlich anfallendes Abraummaterial zu verwenden.

§ 5 GRÜNORDNUNG

- (1) Die Grünordnungsmaßnahmen sind zeitlich nach Abbau in den jeweiligen Abbauabschnitten (vgl. Anlage 1) und vor Abbaubeginn im anschließenden Abbaubereich für den jeweiligen abgeschlossenen Abbauabschnitt (vgl. Anlage 1) im räumlichen Umfang, wie in Anlage 1 dargestellt herzustellen.

Die Grünordnung bezieht sich auf den Gesamtbereich „Landschaftssee B“ sowie die Landbrücke zwischen „Natursee A“ und „Landschaftssee B“, siehe Abb.



Grünordnungsmaßnahmen Landbrücke See A



Grünordnungsmaßnahmen See B

Abweichend davon ist die rot dargestellte Landbrücke See A jedoch erst mit Abschluss des nördlichsten Abbauabschnitts West herzustellen, dann jedoch einheitlich in gesamter Breite.

- (2) private Grünflächen
 1. Die natürlichen Entwicklungsflächen sind als Rohbodenstandorte ohne Oberbodenauflage auszubilden.
 2. Zur Förderung der vielfältigen Wildkrautentwicklung sind aufkommende Gehölzsämlinge im Zuge von Pflegemaßnahmen zu entfernen.
 3. Zur Förderung der Entwicklung von Kleinlebewesen ist Totholz in lockerer Anordnung in die natürlichen Entwicklungsflächen einzubringen.

4. Die auszubildenden Flachwasserzonen mit wechselndem Wasserstand sind einer natürlichen Entwicklung zuzuführen, wobei im Zuge von Pflegemaßnahmen die Entwicklung eines Schilfgürtels zu fördern ist.
- (3) Die in der Planzeichnung festgesetzten Ansaatflächen sind als kräuterreiche Fettwiese mit mindestens 50 % Kräuteranteil auszuführen. Notwendige Mähgänge sind erst nach dem 15. Juni zugelassen.
- (4) öffentliche Grünflächen
Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen - Parkanlage – und – Badeplatz - festgesetzten Bereiche sind mit Sportrasen auszuführen und als nutzbare Liegewiese zu pflegen.
- (5) Für Bepflanzungen sind, insbesondere in der Nähe des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Lechheide - Sachsenwald südlich von Oberpeiching“, die im Naturraum der Lechauen und im Übergangsbereich der Rainer Hochterrasse vorkommenden heimischen Gehölzarten, zu verwenden:
Winterlinde, Roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Wildrose, Vogelbeere, Schlehe, Heckenrose, Traubenholunder, wolliger Schneeball, Waldrebe;
Im Bereich der Parkplätze sind Stiel-Eichen zu pflanzen. Im Bereich der Liegewiese ist die Gewöhnliche Esche zu pflanzen.
- (6) Bei zusammenhängenden Gehölzgruppen sind Bäume und Sträucher zu verwenden. Dabei sind die Bäume als Heister zu pflanzen. Das Flächenverhältnis von Bäumen zu Sträuchern muss mindestens 3:7 betragen.
Bäume im Einzelstand sind als Hochstamm oder Stammbusch zu pflanzen.
- (7) Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
Heister, 2 x verpflanzt, Höhe min. 125 - 150 cm
Sträucher, 2 x verpflanzt; Höhe min. 80 - 100 cm
Stammbusch bzw. Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm
- (8) Hinweis: Dabei sind die privatrechtlichen Vorschriften des Nachbarrechts in Bayern einzuhalten. Die Breiten der Grünflächen bzw. die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- (9) Dünger und Pflanzenschutzmittelanwendung ist im gesamten Geltungsbereich nicht gestattet. Das Mähgut ist zur Kompostierung abzufahren.

§ 6 AUSGLEICHSMAßNAHMEN FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT UND GESTALTUNGSMAßNAHMEN

- (1) Für den Eingriff (10,32 ha) durch den zugelassenen Abbau von Bodenschätzen sind 3,10 ha Ausgleichsflächen nachzuweisen.
- (2) Die Ausgleichsmaßnahmen, insgesamt 3,10 ha, sind in der Planzeichnung festgesetzt und sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführen. Für die zeitliche Umsetzung und Reihenfolge der Ausgleichsmaßnahmen gilt § 5 Abs. 1 entsprechend. Die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich A (Natursee) sind spätestens nach Abschluss der Abbaumaßnahmen im Bereich des „Landschaftssee B“ umzusetzen.
- (3) Die Ausgleichsmaßnahmen sind als extensive und natürliche Entwicklungsflächen gemäß Punkt „§5 Grünordnung“ der Satzung und nach Punkt „7.3.3 private Grünflächen - Natürliche Entwicklungsflächen“ der Begründung und gemäß der Planzeichnung zu gestalten.
- (4) Fischereinutzung ist innerhalb der Ausgleichsflächen nicht zulässig.

§ 7 WASSER

- (1) Niederschlagswasser, Abwasser
Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- (2) Grundwasser
Bei der Auskiesung ist das Grundwasser zu schützen. Die Ausgestaltung von Flachwasserzonen und Böschungen ist daher nur mit unbelastetem Bodenaushub und örtlichem Abraummaterial herzustellen.
Wassergefährdende Stoffe im Bereich der Abbaugrube sind nicht zugelassen. Die Selbstreinigungskraft des Gewässers ist durch ausreichend große Tiefenwasserzonen zu erhöhen. Durch Pflanzungen entlang der Abbaugrenzen ist die Einwehung und Einschleppung von Nährstoffen zu vermindern.

§ 8 VERKEHR

- (1) Verkehrsflächen / Zufahrten Kiesabbau
 1. Der öffentliche Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 358 (TF im Geltungsbereich), wird, beginnend bei der Schnittstelle nördlicher Geltungsbereich Feld- und Waldweg und endend bei südlicher Schnittstelle Geltungsbereich Feld- und Waldweg, aufschließend bedingt auf dessen Sperrung eingezo-gen (Art 8 Abs. 5 i.V.m. Art 6 Abs. 6 BayStrWG).

(2) Örtliche Verkehrsflächen / Zufahrten

Die Erschließung nach Norden über die Fl. Nr. 341 am westlichen Rand des Umgriffs ist gemäß den planzeichnerischen Festsetzungen nach der Ausbeute der Fl. Nr. 352 nur noch dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten.

(3) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parken

1. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parken sind als wassergebundene Flächen auszuführen.
2. Die weiteren Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Parken - sind als wassergebundene Fläche – bevorzugt Wiesenfläche auszuführen.

§ 9 NACHFOLGENUTZUNG– SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR FREIZEIT UND ERHOLUNG

Als Nachfolgenutzung i. S. d. § 9 Abs. 2 S. 2 BauGB für die in 3. zugelassene Nutzung Abbau von Bodenschätzen wird folgende Festsetzung getroffen:

(1) Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt.

a) Zulässig ist Im Bereich des Natursees A:

die Badenutzung ist so lange zulässig, bis der Badebereich mit Erschließung im Süden auf Flur Nr. 354 (B West) hergestellt ist. Von diesem Zeitpunkt an wird die Badenutzung an See A unzulässig.

b) Nicht zulässig ist im Bereich des Natursees A:

- bauliche Anlagen aller Art.
- Angelnutzung im Bereich des Nord- und Ostufers (Ausgleichsflächen)

c) Zulässig ist Im Bereich des Landschaftssees B:

- Badenutzung mit dazugehöriger Infrastruktur (z. B. Liegewiese) im Südwesten im Bereich (B West)
- bauliche Anlagen aller Art, ausgenommen ergänzende Infrastruktureinrichtungen zur Freizeit- und Erholungs- und Wassersportnutzung

d) Nicht zulässig ist im Bereich des Landschaftssees B:

- Angelnutzung entlang des Ostufers (Ausgleichsflächen).

2. Es wird eine Fläche gemäß der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung „Ergänzende Infrastruktureinrichtungen zur Freizeit- und Erholungs- und Wassersportnutzung“ festgesetzt. Im Bereich der Fläche werden ergänzende Infrastruktureinrichtungen festgesetzt. Zulässig sind Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

3. Zulässig sind Gebäude für die Restaurant- bzw. Café- oder Kiosknutzung, für Umkleiden, für Sanitäre Anlagen, für Abstellräume, für die Fischereinutzung und für den Rettungsdienst (z.B. Wasserwacht, DLRG, etc.).

(2) Maß der baulichen Nutzung

1. Die im Bereich des Sondergebietes Freizeit und Erholung festgesetzten ergänzenden Infrastruktureinrichtungen dürfen eine Grundfläche von insgesamt 500 m² nicht überschreiten.
2. Es werden ausschließlich Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung hat zwischen 38° und 48° zu betragen.
3. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig, wobei sich das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss.

(3) Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die, die Badenutzung ergänzenden Infrastruktureinrichtungen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

(4) Gestaltung der Gebäude

Die Fassade muss entweder eine Holzverkleidung erhalten oder das Gebäude muss aus Holz erstellt werden.

(5) Wasser

1. Niederschlagswasser, Abwasser
Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
2. Fischereirechtliche Nutzung
Für den Natursee A und für den Landschaftssee B ist die fischereirechtliche Nutzung zugelassen. Die Befischung des Natursees A und des Landschafts-sees B ist nur für den örtlichen Angelsport, jedoch ohne erwerbsfischereirechtliche Nutzung zugelassen.

§ 10 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sonstiges Sondergebiet „Freizeit- und Erholungsgebiet Franzosenpoint“ tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Gemeinde Münster oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der 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.

2 Bodenschutz

Oberboden ist vor Beginn der Abgrabungsmaßnahmen zu sichern. Er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung in oder außerhalb des Baugebietes zuzuführen.

3 Rekultivierungs- und Pflanzpläne

Für See A gilt der bestehende Rekultivierungsplan. Alle in der Planzeichnung festgesetzten grünordnerischen Inhalte werden in Rekultivierungs- und Pflanzplänen detailliert aufgezeigt.

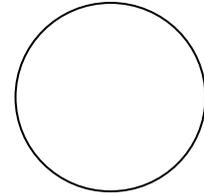
Ausfertigung und Inkrafttreten

Ausgefertigt

Gemeinde Münster

Münster, den

.....
Jürgen Raab, 1. Bürgermeister



(Siegel)

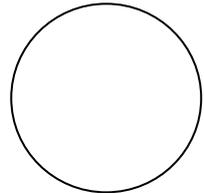
Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
Sonstiges Sondergebiet „Freizeit- und Erholungsgebiet Franzosenpoint“ wurde am
__.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Münster

Münster, den

.....
Jürgen Raab, 1. Bürgermeister

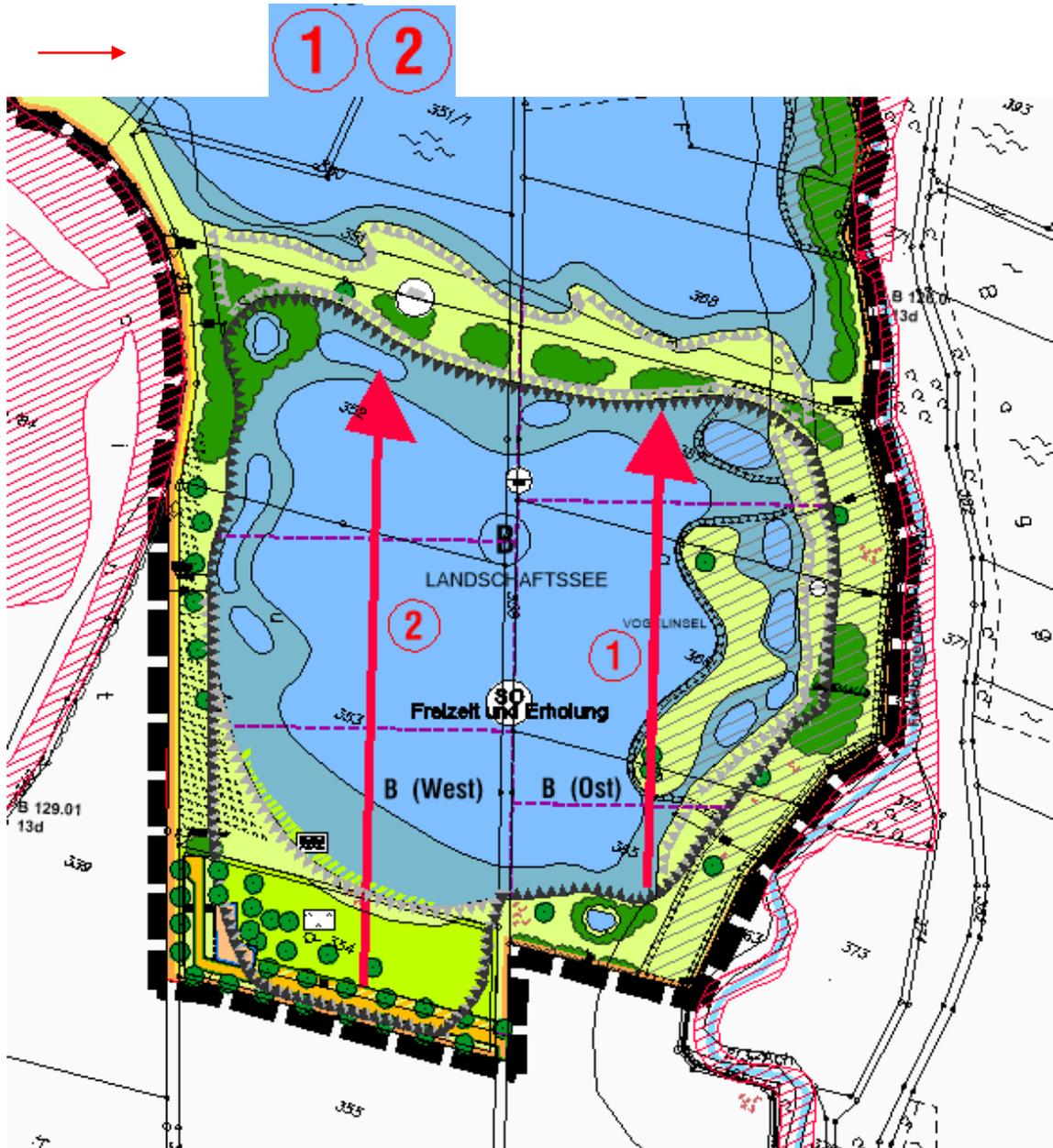


(Siegel)

Anlage 1
Abbaurichtung (o. M.)
See B

Abbaurichtung

Abbaureihenfolge



Abbauabschnitte nach deren Vollzug die entsprechenden grünordnerischen Maßnahmen hergestellt werden müssen (vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen)

Anlage 2
siehe beigefügte Plan (2.1 Schnitt A-A See B, 2.2 Schnitt B-B See B)