



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

---

Sitzungsdatum: Montag, 29.01.2024  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Först, Günter

#### Zweite Bürgermeisterin

Jetzt-Schwarz, Claudia

#### Dritter Bürgermeister

Graf von Maldeghem, Dominique

#### Mitglieder des Gemeinderates

Gayer, Josef  
Glatz, Gudrun  
Heiland, Peter  
Höfler, Thomas  
Müller, Harald  
Scheck, Maria-Theresia  
Stannecker, Robert  
Ziegler, Franziska  
Ziegler, Thomas

#### Verwaltung

Piller, Patrik  
Bauernfeind, Michael

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Benisch, Gerald	entschuldigt
Gluska, Guido	entschuldigt
Schuster, Robert	entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Innerörtlicher Bebauungspläne Unterigling, Oberigling Süd, Oberigling Nord
2. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling  
Vorlage: GI/BA/013/2024
- 2.1 Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Nord  
Vorlage: GI/BA/014/2024
- 2.2 Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Süd  
Vorlage: GI/BA/015/2024
- 2.3 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling  
Vorlage: GI/BA/016/2024
- 2.4 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Nord  
Vorlage: GI/BA/017/2024
- 2.5 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Süd  
Vorlage: GI/BA/018/2024
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Günter Först eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Innerörtlicher Bebauungspläne Unterigling, Oberigling Süd, Oberigling Nord**

Herr Dehm, Planungsbüro OPLA stellt die Planungsunterlagen inkl. der Abwägungen zu den einzelnen Bebauungsplänen vor.

Aufgrund persönlicher Beteiligungen gem. Art. 49 GO in Kombination mit entschuldigtem abwesenden Gemeinderatsmitgliedern ist eine Abstimmung zu den Tagesordnungspunkten 2 und 2.3 nicht möglich. Da die jeweiligen Satzungen zeitgleich rechtskräftig werden müssen, wird auch die Abstimmung zu den Tagesordnungspunkten 2.4 und 2.5 zurückgestellt.

### **2. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Unterigling**

#### **Zurückgestellt**

### **2.1 Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Nord**

#### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

04	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde	vom 13.09.2022
06	Landratsamt Landsberg am Lech, Gesundheitsamt	vom 28.09.2022
07	Regierung von Oberbayern	vom 28.09.2019
11	Staatliches Bauamt Weilheim	vom 01.09.2022
13	Regionaler Planungsverband München	vom 28.09.2022
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	vom 14.09.2022
16	Bundeswehr	vom 01.09.2022
17	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	vom 22.09.2022
23	Bayerisches Landesamt für Umwelt	vom 27.09.2022
24	Kreisheimatpflege	vom 03.10.2022
25	Stadt Landsberg am Lech	vom 10.09.2022
26	Markt Kaufering	vom 04.10.2022
27	Gemeinde Hurlach	vom 01.09.2022
28	Stadt Buchloe	vom 09.09.2022
29	Gemeinde Lamerdingen	vom 02.09.2022
32	Eisenbahn Bundesamt	vom 26.09.2022

**Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:**

1. TÖB

01	Landratsamt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt	vom 14.10.2022
02	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsbehörde	vom 05.09.2022
10	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	vom 05.09.2022
14	LEW Verteilnetz GmbH	vom 12.10.2022
22	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	vom 19.09.2022
30	Handwerkskammer für München und Oberbayern	vom 18.10.2022
33	DB-Immobilien	vom 19.09.2022
37	Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft	vom 17.10.2022

2. Öffentlichkeit

01	Bürger A	vom 09.09.2022
----	----------	----------------

## 1. Träger öffentlicher Belange

### **01 Landratsamt, Bauordnungsamt**

**vom 14.10.2022**

#### **Anregungen**

mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst äußern wir uns wie folgt:

Wir haben - wie bereits im Vorfeld mitgeteilt - weiterhin erhebliche Zweifel, ob es gelingt, die in der Begründung formulierten unterschiedlichen städtebaulichen Ziele auch tatsächlich zu erreichen.

Aus unserer Sicht wäre es ratsam, sich mit den Planungen auf einige wenige, aber für den Erhalt der städtebaulichen Merkmale wesentlichen Punkte zu beschränken und die Regelungsdichte deutlich zu reduzieren.

Speziell wenn es darum geht, einem Strukturwandel der Nutzungen entgegenzuwirken, zeigen sich in der Praxis vielfältige Probleme. Nicht zuletzt deshalb hatte das Landratsamt in einem vorausgegangenen Scoping-Termin auch empfohlen zu überlegen, ob es nicht ratsam wäre auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zu verzichten. Als "Nebeneffekt" würde das Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO entfallen, was aus nachstehenden Gründen nicht unbedingt von Nachteil wäre.

Der Entwurf ist teilweise mit unbestimmten Rechtsbegriffen versehen. An verschiedenen Stellen werden Möglichkeiten für Ausnahmen bzw. einmalige Ausnahmen eingeräumt, ohne die Voraussetzungen hierfür klar und für jedermann nachvollziehbar darzulegen. Als Satzung müssen auch Bebauungspläne das Gebot der Normenklarheit und Normbestimmtheit erfüllen. Dies bedeutet u. a., dass die einzelnen Festsetzungen aus sich heraus verständlich und für jeden Bürger klar erkennbar sein müssen. Diesen Anforderungen genügt der Entwurf aus unserer Sicht nicht.

Ohne juristischen Beistand werden nicht nur Antragsteller und Planer, sondern auch die mit dem Vollzug befassten öffentlichen Stellen (Gemeinde, Landratsamt) in der Umsetzung Schwierigkeiten haben.

Aus unserer Sicht ist unter diesen Umständen auch nicht auszuschließen, dass die Bebauungspläne - oder zumindest einzelne Festsetzungen- einer juristischen Überprüfung nicht Stand halten würden.

zu § 2 Abs. 3 Nr. 7:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw. einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

zu § 5 Abs. 2:

Nach unserem Dafürhalten sind die Gründe für die Ausnahmen bei Gewerbebetrieben nicht hinreichend formuliert.

zu § 5 Abs. 3:

Aus der Regelung ist nicht erkennbar, welche Gesichtspunkte für einen "Nachweis zur Unmöglichkeit der Unterbringung von Stellplätzen auf dem restlichen Grundstück" zur Zulassung der Ausnahme genügen.

Zu §6:

Von der Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann im Wege der Ausnahme bei Sonderformen des Wohnens abgewichen werden. Hier sollte ergänzt werden, welche Sonderformen die Gemeinde hier gemeint hat.

zu §7:

Unter Abs. 2 Nr. 3 Buchstabe a) werden in Vorgartenzonen Steingärten und in Abs. 4 Nr. 2 in privaten Grünflächen neben Steingärten auch Schotterflächen für unzulässig erklärt. Damit wären in Vorgartenzonen Schotterflächen möglich, obwohl diese im Gegensatz zu Steingärten im Regelfall keine Grünanteile enthalten. Ob dies so beabsichtigt ist, bitten wir nochmals zu prüfen.

zu § 7 Abs. 5:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

zu §9 Abs. 11:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw. einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde hat das Ziel einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen insbesondere unter Berücksichtigung der Gebietscharaktere um Altort und nicht-Altort zu regeln und den Bürgern das Freistellungsverfahren zu ermöglichen.

Den Einwänden zum Umfang und Detailierungsgrad der Ausnahmeregelungen in den Festsetzungen werden stattgegeben. Diese werden nach juristischer Rücksprache und Prüfung auf das erforderliche Minimum reduziert. Dadurch gewinnt der Bebauungsplan an Klarheit und vereinfacht die Anwendung durch Planer und die Prüfung durch die Behörden. Im selben Zuge wurden unbestimmten Rechtsbegriffe überarbeitet sowie unklare und unbestimmte Festsetzungen geprüft und geändert.

**zu § 2 Abs. 3 Nr. 7:**

Die Festsetzungen wurden nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese rechtsunklar sind und trotz Klarstellung für Planer und Behörden erhebliche Schwierigkeiten bei der Ausführung und Prüfung darstellen würde. Der Anregung wird stattgegeben.

**zu § 5 Abs. 2 und 3:**

Die Festsetzung wurde nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese in Konflikt steht mit der geplanten städtebaulichen Gestaltung. Zudem wünscht die Gemeinde die Gleichbehandlung aller Grundstücke unabhängig der Gebäudenutzung. Der Anregung wird stattgegeben.

**zu §6:**

Dem Einwand wird zugestimmt. Die Ausnahme für Sonderformen des Wohnens wurde durch das Beispiel „Betreutes Wohnen mit Pflege“ ergänzt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Sonderformen des Wohnens in der Begründung erläutert werden.

**zu §7 Abs. 2 bzw. 4:**

Der Inhalt des Absatzes 4 Nr. 2 wird in Absatz 2 Nr. 3a) übernommen. Festgesetzt wird somit das weder Steingärten noch Schotterflächen in den Vorgärten zulässig sind. Somit trägt jeder Hausbesitzer zur Aufwertung des Straßenraums bei und unterstützt das örtliche Kleinklima. Der Anregung wird stattgegeben.

**zu § 7 Abs. 5 und § 9 Abs. 11:**

Die Festsetzung wurde nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese rechtsunklar ist und auch trotz Klarstellung für Planer und Behörden erhebliche Schwierigkeiten bei der Ausführung und Prüfung darstellen würde. Der Anregung wird stattgegeben.

**Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplan geändert.

*Beschluss:* 9 : 0

## 02 Landratsamt, Untere Immissionsbehörde

vom 05.09.2022

### Anregungen

Gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen vorgebracht, da die Belange des Immissionsschutzes durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, bei der es sich im Wesentlichen um eine Nachverdichtung handelt, nur teilweise berührt sind.

Die erhöhten Verkehrslärmimmissionen aufgrund der Nachverdichtung sind aufgrund dem niedrigen Ausgangszustand und den Veränderungen im Vergleich zum Bestand seitens des Immissionsschutzes vernachlässigbar.

Durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz gem. § 18 und den Hinweisen zum Immissionsschutz Nr.3 wird den Belangen des Immissionsschutzes nachgekommen.

Die Umwandlung von Teilbereichen von Dorfgebieten in dörfliche Wohngebiete sind seitens des Immissionsschutzes nicht relevant, da sich hierdurch die Immissionsrichtwerte bezüglich Lärm und Geruch nicht verändern.

Die Umwandlung von Teilbereichen von Dorfgebieten in allgemeine Wohngebiete im Westen des Plangebietes sind seitens des Immissionsschutzes nur dann nicht bedenklich, wenn sich in diesen Teilbereichen und auf den direkten Nachbargrundstücken keine wesentlich störenden Landwirtschaften oder Gewerbebetriebe befinden. Andernfalls sind Immissionskonflikte durch diese Umwandlung nicht ausgeschlossen und sollte nicht vorgenommen werden. Eine Alternative wäre die Umwandlung dieser Teilbereiche in dörfliche Wohngebiete, wodurch keine Immissionskonflikte zu befürchten wären und wozu seitens des Immissionsschutzes geraten wird.

Im Übrigen sind keine Umstände bekannt, die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgradeiner Umweltprüfung relevant wären.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich im westlichen Teilbereich und auf den direkten Nachbargrundstücken nach aktuellem Stand keine wesentlich störenden Landwirtschaften oder Gewerbebetriebe befinden. Die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes ist nicht gegeben, da faktisch ein allgemeines Wohngebiet vorliegt, da weder land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nur wenige (drei) nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorhanden sind. Die nicht störenden Handwerksbetriebe bzw. Gewerbebetriebe wären nämlich auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes wäre daher „Etikettenschwindel“. Der Anregung wird nicht stattgegeben.

### Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

*Beschluss:* 9 : 0



## 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

vom 05.09.2022

### Anregungen

zum oben genannten Bebauungsplan hatte das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange bereits am 05.06.2019 zur frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen, auf welches wir im gegenständlichen Verfahren verweisen.

Insbesondere wurde um konkrete Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung gebeten. In den vorliegenden Entwürfen sind leider noch immer keine konkreten Fakten genannt worden. Auch erscheint der Hinweis unter Punkt 2.2 des vorliegenden Satzungsentwurfs irreführend bzw. missverständlich und bedarf einer Überarbeitung:

Das DWA-M153 unterscheidet unterschiedlich Flächenverschmutzungen von "gering", "mittel" und "stark", die jeweils unterschiedliche Behandlungen vor der Einleitung bedingen. So gilt demnach selbst gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen als (gering) belastet. Über den Trennkanal sollen aus wirtschaftlichen, technischen, und ökologischen Gründen jedoch i. d. R. keine gesammelten Niederschlagswässer eingeleitet werden. Ausnahmen bilden z.B. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Entladerampen von Supermärkten, Tankstellen, etc). Im Plangebiet gibt es allerdings hinweise, dass die Versickerung nur eingeschränkt möglich ist. Aus unserer Sicht ist die Entwässerung von Niederschlagswasser damit nicht ausreichend geklärt.

Wir bitten dahingehend um ein klares Entwässerungskonzept. In Gebieten mit eingeschränkter bzw. für eine gezielte Versickerung nicht ausreichende durchlässiger Böden, kann ggf. eine Teilversickerung mit Notentlastung ein sinnvolles Konzept darstellen. Da das Plangebiet bereits zum Großteil bebaut ist, liegen der Gemeinde sicherlich konkretere Fakten vor bzw. können leicht erhoben werden.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan im Bestand handelt und keine nicht erschlossenen Außenbereichsgebiete einbezogen werden. Folglich ist der Geltungsbereich hinsichtlich Ver- und Entsorgung von Wasser bereits erschlossen. Der Sinn eines Entwässerungskonzeptes für ein bestehendes, funktionierendes Entwässerungssystem der Gemeinde ergibt sich nicht. Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

### Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Beschluss: 9 : 0

## 14 LEW Verteilnetz

vom 12.10.2022

### Anregungen

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

#### Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen JG102, JG103 und JG106 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblasses "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".

#### Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = I : 2000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

#### Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe, Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter, Tel. 08241/5002-386, E-Mail: buchloe@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung der Planung. Die genannten Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

*Beschluss: 9 : 0*

## 22 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

vom 19.09.2022

### Anregungen

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Vonseiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf die Stellungnahme vom 05.06. 2019 verwiesen, worin darauf hingewiesen ist, dass die Auflistung der Baudenkmäler unter 2.7 um einen Hinweis auf die Erlaubnispflicht zu ergänzen ist.

Mit Schreiben vom 25. 08. 2022 wurde dem BLfD der Beschluss übermittelt, dass der Hinweis übernommen werden solle, was jedoch aus dem geänderten Planentwurf nicht hervorgeht.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Hinweis auf die Erlaubnispflicht in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen bzw. in Punkt 2.7 des Umweltberichtes ergänzt wird.

### Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung nachrichtlich geändert.

*Beschluss: 9 : 0*

### **30 Handwerkskammer für München und Oberbayern**

**vom 18.10.2022**

#### **Anregungen**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an den beiden o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Igling für die beidseits der Oberiglinger Straße gelegenen Plangebiete, für die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung die planerische Grundlage für eine differenzierende, an den spezifischen und gewachsenen Strukturen orientierte Nachverdichtung in erster Linie zu Wohnzwecken unter Wahrung des bestehenden Dorfgebiets-Charakters geschaffen werden soll. Zu diesem Zweck werden nur am nordwestlichsten Rand sowie am östlichen Rand des Geltungsbereichs Areale abweichend von den Darstellungen des seit 2022 gültigen Flächennutzungsplans, der hier Dorfgebietsflächen wie eigentlich fast im gesamten Geltungsbereich ausweist, nun als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Im Übrigen werden an den unmittelbar als Altort definierten mit aktiven landwirtschaftlichen Gehöften und auch von Gewerbe geprägten Bereich entlang der Hauptachse angrenzend nun dörfliche Wohngebiete (MDW) gemäß § 5a BauNVO zu den Ortsrandlagen hin anschließen. Auch Erweiterungsbauten für die Grundschule und des Kindergartens sind beabsichtigt und mit Gemeinbedarfsflächenerweiterungen Teil der vorliegenden Planung.

Mit dem o.a. Planvorhaben zur Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung besteht prinzipiell Einverständnis, es ist jedoch zu gewährleisten, dass die Realisierung der geplanten wohnbaulichen Nutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) keinerlei Nachteile oder Beeinträchtigungen für die gewachsenen und oben geschilderten Strukturen in der baulichen Umgebung, zu den eben kleinstrukturiertes Gewerbe und Handwerk gehören, mit sich bringt.

In diesem Fall ist in besonderem Maße auf das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial durch heranrückende Bebauung hinzuweisen. Unserer Erfahrung nach entstehen im Zuge dieser Nachverdichtungsprozesse häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Bei einem Heranrücken durch neu hinzukommende (Wohn)baunutzungen muss sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für bestandskräftig genehmigte Betriebe in der baulichen Umgebung ergeben, was deren ordnungsgemäßen Betriebsablauf betrifft, aber auch angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen einschließt. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Wir bitten Sie, besonderes Augenmerk auf diese Problematik zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe sind der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften.

#### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gebietstypologien wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und der Gewerbebetriebe festgesetzt. Die Eigentümer der Betriebe wurden durch die Bürgerbeteiligung sowie Einzelgesprächen mit der Verwaltung und dem Bürgermeister einbezogen. Nach derzeitigem Kenntnisstand geht die

Gemeinde nicht von negativen Beeinträchtigungen für die Erwerbsbetriebe durch die Gebietscharaktere aus, eine Änderung ist daher nicht vorgesehen.

Zum Schutz, zur Sicherung und zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und der bestehenden Gewerbebetriebe weitestgehend ein MD Dorfgebiet oder ein MDW Dörfliches Wohngebiet festgesetzt sind. In diesen Gebieten sind die bestehenden Betriebe ausdrücklich zulässig. Nur in Bereichen, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt sind, wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss:* 9 : 0

### **33 DB-Immobilien**

**vom 19.09.2022**

#### **Anregungen**

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

#### **I. Immobilienrelevante Belange**

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

#### **2. Infrastrukturelle Belange**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen bei elektrifizierten Strecken ein Abstand von 7,5 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DG U V Vorschrift I, DG U V Vorschrift 4, DG UV Vorschrift 53, DG UV Vorschrift 72, DG UV Regel 101-024, DG UV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewalltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Bauherren haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Oberschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, [Name; Datenschutz], I. NF-S-D, Tel. : 015237409612, Mail: [E-Mail Datenschutz], Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von  $\geq 5,0$  m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.



Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Ergänzend weisen wir vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB-Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können,

Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29. 03.2012, Az. : 4 C 694/10. N).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Oberleitung:

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997. 02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Bei Arbeiten in der Nähe der Oberleitung ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände aus dem Auszug der DIN EN 50-122.

Es ist ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand  $\leq$  4m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Pretlleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich ( $\approx$  2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Mäste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaussenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/ Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Im angefragten Bereich sind keine erdverlegten Kabel und Leitungen der DB AG bekannt. Jedoch muss im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebenen Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet

werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den "Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986, E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com), Online Bestellung: <https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluß zu übersenden.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss: 9 : 0*

### **37 Landratsamt Landsberg, Kommunale Abfallwirtschaft vom 17.10.2022**

#### **Anregungen**

im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir auf Belange der kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Landsberg am Lech eingehen, die für die weitere Planung relevant sein könnten.

Regelmäßig werden an Grundstücken bis zu vier Tonnenfraktionen geleert. Dabei handelt es sich um die vom Landkreis verwalteten Restmülltonnen und die Abholung von Sperrmüll, Biomüll-, Papiertonnen sowie die Gelben Tonnen für Verpackungsmüll (privatrechtlich organisiertes Sammelsystem).

Die Abfallbehälter sind gemäß § 15 Abs. 8 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Landsberg am Lech am Abholtag so auf oder vor dem Grundstück aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Auch sind Abfallbehälter von Gebäuden, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, an eine für das Sammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zur Abfuhr bereitzustellen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse weder behindert noch gefährdet werden.

Auch Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen haben grundsätzlich gemäß § 3 Abs. 1 GewAbfV, sofern anfallend, Papier (auch Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien und Bioabfälle (nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) jeweils getrennt zu sammeln und zu befördern, sowie nach Maßgabe des § 8 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Diese Pflicht kann entfallen, soweit die getrennte Sammlung der jeweiligen Abfallfraktion technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Mögliche Mülltonneneinhausungen für die Abfallbehälter sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Die Möglichkeit alle notwendigen Tonnen auf dem Grundstück zu lagern ist zwingend notwendig.

Sollte die Anfahrt von Grundstücken in Sackgassen ermöglicht werden, ist es ratsam, bei der Planung entsprechende große Wendemöglichkeiten zu schaffen, um das Risiko für das Leben und die Gesundheit von Menschen und Tiere durch das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu minimieren. Die Hinweise der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf (RASt 06), Branche Abfallwirtschaft (DGUV Regel 114-601) und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) könnten bei der Planung hilfreich sein, um eine Abfallbehälterentleerung an den einzelnen Grundstücken zu ermöglichen.

Im Landkreis Landsberg am Lech sind derzeit 3-achsige-Müllfahrzeuge mit einer Breite von 2,55 m im Einsatz. In seltenen Ausnahmefällen ist ein Rückwärtsfahren zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Müllfahrzeugs von 0,50 m. Folglich ist in diesen Einzelfällen eine Mindeststraßenbreite von mindestens 3,55 m notwendig. Ist eine Leerung der Abfallbehälter am Anschlussgrundstück aufgrund der örtlichen Gegebenheit nicht möglich, so ist eine Bereitstellung der Mülltonne an der nächstgelegenen, befahrbaren öffentlichen Straße erforderlich.

Auch das Ausweisen von dezentralen Entsorgungseinrichtungen, insbesondere Glascontainerstandortplätze, bieten den Anwohnern die Möglichkeit der wohnortnahen Entsorgung von Wertstoffen und hilft die Sammelmenge von Wertstoffen zu steigern.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise zur Müllentsorgung und beachtet diese in zukünftigen Neuplanungen. Jedoch schafft die Gemeinde Igling kein neues Bauland innerhalb ihres Innerortsbebauungsplans, weshalb kein Anlass zur Verbreiterung oder Umstrukturierung des Straßenraums für Müllfahrzeuge besteht.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Beschluss: 9 : 0*

## **2. Öffentlichkeit**

**01 Bürger A**

**vom 09.09.2022**

### **Anregungen**

hiermit lege ich Widerspruch dagegen ein, dass eine Teilfläche von meinem Grundstück Flur Nr. 1032 als Fläche für den Gemeinbedarf in den innerörtlichen Bebauungsplan eingeschlossen wird.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde verweist auf Ihre fachliche Würdigung vom 18.07.2022: „Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Festsetzung der Gemeinbedarfsschulnutzung eine notwendige Erweiterung für die bestehende Schule direkt neben an ist. Die Fläche für Gemeinbedarf bleibt als städtebauliches Ziel bestehen.“

Die Gemeinde gewichtet das Ziel der Erweiterung der Schulnutzung unmittelbar anstehend an die bestehende Schule höher als den vorliegenden Widerspruch. Die Gemeinde ist bestrebt, mit dem Grundstückseigentümer/in Verhandlungen bezüglich eines Grundstückerwerbes zu führen. Dem Einwand wird nicht stattgegeben.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss: 9 : 0*

### **Beschluss:**

- 1. Der Gemeinderat nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.**

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 3**

Die Gemeinderatsmitglieder Höfler, Heiland und Gayer sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach § 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

### **2.2 Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Innerörtlichen Bebauungsplan Oberigling Süd**

### **Sachverhalt:**

### **Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

04 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde

vom 13.09.2022

06	Landratsamt Landsberg am Lech, Gesundheitsamt	vom 28.09.2022
07	Regierung von Oberbayern	vom 28.09.2019
11	Staatliches Bauamt Weilheim	vom 01.09.2022
13	Regionaler Planungsverband München	vom 28.09.2022
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	vom 14.09.2022
16	Bundeswehr	vom 01.09.2022
17	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	vom 22.09.2022
23	Bayerisches Landesamt für Umwelt	vom 27.09.2022
24	Kreisheimatpflege	vom 03.10.2022
25	Stadt Landsberg am Lech	vom 10.09.2022
26	Markt Kaufering	vom 04.10.2022
27	Gemeinde Hurlach	vom 01.09.2022
28	Stadt Buchloe	vom 09.09.2022
29	Gemeinde Lamerdingen	vom 02.09.2022
32	Eisenbahn Bundesamt	vom 26.09.2022

**Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:**

1. TÖB

01	Landratsamt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt	vom 14.10.2022
02	Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsbehörde	vom 05.09.2022
10	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	vom 05.09.2022
14	LEW Verteilnetz GmbH	vom 12.10.2022
22	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	vom 19.09.2022
30	Handwerkskammer für München und Oberbayern	vom 18.10.2022
33	DB-Immobilien	vom 19.09.2022
37	Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft	vom 17.10.2022

2. Öffentlichkeit

01	Bürger A	vom 14.09.2022
02	Bürger B	vom 21.09.2022
03	Bürger C	vom 20.09.2022
04	Bürger D	vom 04.10.2022
05	Bürger E	vom 28.09.2022
06	Bürger F	vom 14.10.2022
07	Bürger G	vom 08.10.2022
08	Bürger H	vom 17.10.2022
09	Bürger I	vom 11.10.2022



## 1. Träger öffentlicher Belange

### **02 Landratsamt, Bauordnungsamt**

**vom 14.10.2022**

#### **Anregungen**

mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst äußern wir uns wie folgt:

Wir haben - wie bereits im Vorfeld mitgeteilt - weiterhin erhebliche Zweifel, ob es gelingt, die in der Begründung formulierten unterschiedlichen städtebaulichen Ziele auch tatsächlich zu erreichen.

Aus unserer Sicht wäre es ratsam, sich mit den Planungen auf einige wenige, aber für den Erhalt der städtebaulichen Merkmale wesentlichen Punkte zu beschränken und die Regelungsdichte deutlich zu reduzieren.

Speziell wenn es darum geht, einem Strukturwandel der Nutzungen entgegenzuwirken, zeigen sich in der Praxis vielfältige Probleme. Nicht zuletzt deshalb hatte das Landratsamt in einem vorausgegangenen Scoping-Termin auch empfohlen zu überlegen, ob es nicht ratsam wäre auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung zu verzichten. Als "Nebeneffekt" würde das Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO entfallen, was aus nachstehenden Gründen nicht unbedingt von Nachteil wäre.

Der Entwurf ist teilweise mit unbestimmten Rechtsbegriffen versehen. An verschiedenen Stellen werden Möglichkeiten für Ausnahmen bzw. einmalige Ausnahmen eingeräumt, ohne die Voraussetzungen hierfür klar und für jedermann nachvollziehbar darzulegen. Als Satzung müssen auch Bebauungspläne das Gebot der Normenklarheit und Normbestimmtheit erfüllen. Dies bedeutet u. a., dass die einzelnen Festsetzungen aus sich heraus verständlich und für jeden Bürger klar erkennbar sein müssen. Diesen Anforderungen genügt der Entwurf aus unserer Sicht nicht.

Ohne juristischen Beistand werden nicht nur Antragsteller und Planer, sondern auch die mit dem Vollzug befassten öffentlichen Stellen (Gemeinde, Landratsamt) in der Umsetzung Schwierigkeiten haben.

Aus unserer Sicht ist unter diesen Umständen auch nicht auszuschließen, dass die Bebauungspläne - oder zumindest einzelne Festsetzungen- einer juristischen Überprüfung nicht Stand halten würden.

zu § 2 Abs. 3 Nr. 7:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw. einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

zu § 5 Abs. 2:

Nach unserem Dafürhalten sind die Gründe für die Ausnahmen bei Gewerbebetrieben nicht hinreichend formuliert.

zu § 5 Abs. 3:

Aus der Regelung ist nicht erkennbar, welche Gesichtspunkte für einen "Nachweis zur Unmöglichkeit der Unterbringung von Stellplätzen auf dem restlichen Grundstück" zur Zulassung der Ausnahme genügen.

zu §6:

Von der Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann im Wege der Ausnahme bei Sonderformen des Wohnens abgewichen werden. Hier sollte ergänzt werden, welche Sonderformen die Gemeinde hier gemeint hat.

zu §7:

Unter Abs. 2 Nr. 3 Buchstabe a) werden in Vorgartenzonen Steingärten und in Abs, 4 Nr. 2 in privaten Grünflächen neben Steingärten auch Schotterflächen für unzulässig erklärt. Damit wären in Vorgartenzonen Schotterflächen möglich, obwohl diese im Gegensatz zu Steingärten im Regelfall keine Grünanteile enthalten. Ob dies so beabsichtigt ist, bitten wir nochmals zu prüfen.

zu § 7 Abs. 5:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

zu § 9 Abs. 11:

Die Anwendung der "einmaligen Ausnahme" ist nicht näher definiert. Es ist nicht erkennbar, ob die Ausnahme einmal auf Dauer ohne jegliche erneute Anwendung bzw. einmal pro Baumaßnahme gewährt werden kann. Hier empfehlen wir eine Klarstellung.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde hat das Ziel einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen insbesondere unter Berücksichtigung der Gebietscharaktere um Altort und nicht-Altort zu regeln und den Bürgern das Freistellungsverfahren zu ermöglichen.

Den Einwänden zum Umfang und Detailierungsgrad der Ausnahmeregelungen in den Festsetzungen werden stattgegeben. Diese werden nach juristischer Rücksprache und Prüfung auf das erforderliche Minimum reduziert. Dadurch gewinnt der Bebauungsplan an Klarheit und vereinfacht die Anwendung durch Planer und die Prüfung durch die Behörden. Im selben Zuge wurden unbestimmten Rechtsbegriffe überarbeitet sowie unklare und unbestimmte Festsetzungen geprüft und geändert.

#### **zu § 2 Abs. 3 Nr. 7:**

Die Festsetzungen wurden nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese rechtsunklar sind und trotz Klarstellung für Planer und Behörden erhebliche Schwierigkeiten bei der Ausführung und Prüfung darstellen würde. Der Anregung wird stattgegeben.

#### **zu § 5 Abs. 2 und 3:**

Die Festsetzung wurde nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese in Konflikt steht mit der geplanten städtebaulichen Gestaltung. Zudem wünscht die Gemeinde die Gleichbehandlung aller Grundstücke unabhängig der Gebäudenutzung. Der Anregung wird stattgegeben.

#### **zu § 6:**

Dem Einwand wird zugestimmt. Die Ausnahme für Sonderformen des Wohnens wurde durch das Beispiel „Betreutes Wohnen mit Pflege“ ergänzt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Sonderformen des Wohnens in der Begründung erläutert werden.

**zu § 7 Abs. 2 bzw. 4:**

Der Inhalt des Absatzes 4 Nr. 2 wird in Absatz 2 Nr. 3a) übernommen. Festgesetzt wird somit das weder Steingärten noch Schotterflächen in den Vorgärten zulässig sind. Somit trägt jeder Hausbesitzer zur Aufwertung des Straßenraums bei und unterstützt das örtliche Kleinklima. Der Anregung wird stattgegeben.

**zu § 7 Abs. 5 und § 9 Abs. 11:**

Die Festsetzung wurde nach juristischer Abstimmung gestrichen, da diese rechtsunklar ist und auch trotz Klarstellung für Planer und Behörden erhebliche Schwierigkeiten bei der Ausführung und Prüfung darstellen würde. Der Anregung wird stattgegeben.

**Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Bebauungsplan geändert.

*Beschluss: 8 : 0*

### **03 Landratsamt, Untere Immissionsbehörde**

**vom 05.09.2022**

#### **Anregungen**

Gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen vorgebracht, da die Belange des Immissionsschutzes durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, bei der es sich im Wesentlichen um eine Nachverdichtung handelt, nur teilweise berührt sind.

Die erhöhten Verkehrslärmimmissionen aufgrund der Nachverdichtung sind aufgrund dem niedrigen Ausgangszustand und den Veränderungen im Vergleich zum Bestand seitens des Immissionsschutzes vernachlässigbar.

Durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz gem. § 18 und den Hinweisen zum Immissionsschutz Nr.3 wird den Belangen des Immissionsschutzes nachgekommen.

Die Umwandlung von Teilbereichen von Dorfgebieten in dörfliche Wohngebiete sind seitens des Immissionsschutzes nicht relevant, da sich hierdurch die Immissionsrichtwerte bezüglich Lärm und Geruch nicht verändern.

Im Übrigen sind keine Umstände bekannt, die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgradeiner Umweltprüfung relevant wären.

#### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

*Beschluss: 8 : 0*

## 04 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

vom 05.09.2022

### Anregungen

zum oben genannten Bebauungsplan hatte das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange bereits am 05.06.2019 zur frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen, auf welches wir im gegenständlichen Verfahren verweisen.

Insbesondere wurde um konkrete Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung gebeten. In den vorliegenden Entwürfen sind leider noch immer keine konkreten Fakten genannt worden. Auch erscheint der Hinweis unter Punkt 2.2 des vorliegenden Satzungsentwurfs irreführend bzw. missverständlich und bedarf einer Überarbeitung:

Das DWA-M153 unterscheidet unterschiedlich Flächenverschmutzungen von "gering", "mittel" und "stark", die jeweils unterschiedliche Behandlungen vor der Einleitung bedingen. So gilt demnach selbst gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen als (gering) belastet. Über den Trennkanal sollen aus wirtschaftlichen, technischen, und ökologischen Gründen jedoch i. d. R. keine gesammelten Niederschlagswässer eingeleitet werden. Ausnahmen bilden Z. B. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Entladerampen von Supermärkten, Tankstellen, etc). Im Plangebiet gibt es allerdings hinweise, dass die Versickerung nur eingeschränkt möglich ist. Aus unserer Sicht ist die Entwässerung von Niederschlagswasser damit nicht ausreichend geklärt.

Wir bitten dahingehend um ein klares Entwässerungskonzept. In Gebieten mit eingeschränkter bzw. für eine gezielte Versickerung nicht ausreichende durchlässiger Böden, kann ggf. eine Teilversickerung mit Notentlastung ein sinnvolles Konzept darstellen. Da das Plangebiet bereits zum Großteil bebaut ist, liegen der Gemeinde sicherlich konkretere Fakten vor bzw. können leicht erhoben werden.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan im Bestand handelt und keine nicht erschlossenen Außenbereichsgebiete einbezogen werden. Folglich ist der Geltungsbereich hinsichtlich Ver- und Entsorgung von Wasser bereits erschlossen. Der Sinn eines Entwässerungskonzeptes für ein bestehendes, funktionierendes Entwässerungssystem der Gemeinde ergibt sich nicht. Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

### Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

*Beschluss:* 8 : 0

## 05 LEW Verteilnetz

vom 12.10.2022

### Anregungen

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

#### Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen JG102, JG103 und JG106 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblasses "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".

#### Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = I : 2000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

#### Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13,86807 Buchloe, Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter, Tel. 08241/5002-386, E-Mail: buchloe@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung der Planung. Die genannten Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

*Beschluss: 8 : 0*

## 06 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

vom 19.09.2022

### Anregungen

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.

Die Auflistung der Baudenkmäler unter 2.7 des Umweltberichts ist jedoch noch um folgenden Hinweis zu ergänzen:

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Hinweis auf die Erlaubnispflicht in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen bzw. in Punkt 2.7 des Umweltberichtes ergänzt wird.

### Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

*Beschluss: 8 : 0*



## **07 Handwerkskammer für München und Oberbayern**

**vom 18.10.2022**

### **Anregungen**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an den beiden o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Igling für die beidseits der Oberiglinger Straße gelegenen Plangebiete, für die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung die planerische Grundlage für eine differenzierende, an den spezifischen und gewachsenen Strukturen orientierte Nachverdichtung in erster Linie zu Wohnzwecken unter Wahrung des bestehenden Dorfgebiets-Charakters geschaffen werden soll. Zu diesem Zweck werden nur am nordwestlichsten Rand sowie am östlichen Rand des Geltungsbereichs Areale abweichend von den Darstellungen des seit 2022 gültigen Flächennutzungsplans, der hier Dorfgebietsflächen wie eigentlich fast im gesamten Geltungsbereich ausweist, nun als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Im Übrigen werden an den unmittelbar als Altort definierten mit aktiven landwirtschaftlichen Gehöften und auch von Gewerbe geprägten Bereich entlang der Hauptachse angrenzend nun dörfliche Wohngebiete (MDW) gemäß § 5a BauNVO zu den Ortsrandlagen hin anschließen. Auch Erweiterungsbauten für die Grundschule und des Kindergartens sind beabsichtigt und mit Gemeinbedarfsflächenerweiterungen Teil der vorliegenden Planung.

Mit dem o.a. Planvorhaben zur Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung besteht prinzipiell Einverständnis, es ist jedoch zu gewährleisten, dass die Realisierung der geplanten wohnbaulichen Nutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) keinerlei Nachteile oder Beeinträchtigungen für die gewachsenen und oben geschilderten Strukturen in der baulichen Umgebung, zu den eben kleinstrukturiertes Gewerbe und Handwerk gehören, mit sich bringt.

In diesem Fall ist in besonderem Maße auf das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial durch heranrückende Bebauung hinzuweisen. Unserer Erfahrung nach entstehen im Zuge dieser Nachverdichtungsprozesse häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Bei einem Heranrücken durch neu hinzukommende (Wohn)baunutzungen muss sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für bestandskräftig genehmigte Betriebe in der baulichen Umgebung ergeben, was deren ordnungsgemäßen Betriebsablauf betrifft, aber auch angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen einschließt. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Wir bitten Sie, besonderes Augenmerk auf diese Problematik zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe sind der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gebietstypologien wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und der Gewerbebetriebe festgesetzt. Die Eigentümer der Betriebe wurden durch die Bürgerbeteiligung sowie Einzelgesprächen mit der Verwaltung und dem Bürgermeister einbezogen. Nach derzeitigem Kenntnisstand geht die

Gemeinde nicht von negativen Beeinträchtigungen für die Erwerbsbetriebe durch die Gebietscharaktere aus, eine Änderung ist daher nicht vorgesehen.

Zum Schutz, zur Sicherung und zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und der bestehenden Gewerbebetriebe weitestgehend ein MD Dorfgebiet oder ein MDW Dörfliches Wohngebiet festgesetzt sind. In diesen Gebieten sind die bestehenden Betriebe ausdrücklich zulässig. Nur in Bereichen, die hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt sind, wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss: 8 : 0*

## 08 DB-Immobilien

vom 19.09.2022

### Anregungen

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

#### I. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

#### 2. Infrastrukturelle Belange

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen bei elektrifizierten Strecken ein Abstand von 7,5 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DG U V Vorschrift I, DG U V Vorschrift 4, DG UV Vorschrift 53, DG UV Vorschrift 72, DG UV Regel 101-024, DG UV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewalltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Bauherren haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Oberschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, [Name; Datenschutz], I. NF-S-D, Tel. : 015237409612, Mail: [E-Mail Datenschutz], Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von  $\geq 5,0$  m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Ergänzend weisen wir vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB-Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können,

Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt

werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29. 03.2012, Az. : 4 C 694/10. N).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Oberleitung:

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997. 02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Richtlinie 132 0123, alle Richtlinien der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Bei Arbeiten in der Nähe der Oberleitung ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände aus dem Auszug der DIN EN 50-122.

Es ist ein Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand  $\leq$  4m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Pretlleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich ( $\approx$ 2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Mäste keine Veränderungen Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaussenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/ Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Im angefragten Bereich sind keine erdverlegten Kabel und Leitungen der DB AG bekannt. Jedoch muss im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebenen Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet

werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den "Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-

57986, E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com), Online Bestellung:  
<https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluß zu übersenden.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss: 8 : 0*



## **09 Landratsamt Landsberg, Kommunale Abfallwirtschaft vom 17.10.2022**

### **Anregungen**

im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir auf Belange der kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Landsberg am Lech eingehen, die für die weitere Planung relevant sein könnten.

Regelmäßig werden an Grundstücken bis zu vier Tonnenfraktionen geleert. Dabei handelt es sich um die vom Landkreis verwalteten Restmülltonnen und die Abholung von Sperrmüll, Biomüll-, Papiertonnen sowie die Gelben Tonnen für Verpackungsmüll (privatrechtlich organisiertes Sammelsystem).

Die Abfallbehälter sind gemäß § 15 Abs. 8 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Landsberg am Lech am Abholtag so auf oder vor dem Grundstück aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Auch sind Abfallbehälter von Gebäuden, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, an eine für das Sammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zur Abfuhr bereitzustellen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse weder behindert noch gefährdet werden.

Auch Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen haben grundsätzlich gemäß § 3 Abs. 1 GewAbfV, sofern anfallend, Papier (auch Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien und Bioabfälle (nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) jeweils getrennt zu sammeln und zu befördern, sowie nach Maßgabe des § 8 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Diese Pflicht kann entfallen, soweit die getrennte Sammlung der jeweiligen Abfallfraktion technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Mögliche Mülltonneneinhausungen für die Abfallbehälter sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Die Möglichkeit alle notwendigen Tonnen auf dem Grundstück zu lagern ist zwingend notwendig.

Sollte die Anfahrt von Grundstücken in Sackgassen ermöglicht werden, ist es ratsam, bei der Planung entsprechende große Wendemöglichkeiten zu schaffen, um das Risiko für das Leben und die Gesundheit von Menschen und Tiere durch das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu minimieren. Die Hinweise der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf (RASt 06), Branche Abfallwirtschaft (DGUV Regel 114-601) und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) könnten bei der Planung hilfreich sein, um eine Abfallbehälterentleerung an den einzelnen Grundstücken zu ermöglichen.

Im Landkreis Landsberg am Lech sind derzeit 3-achsige-Müllfahrzeuge mit einer Breite von 2,55 m im Einsatz. In seltenen Ausnahmefällen ist ein Rückwärtsfahren zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Müllfahrzeugs von 0,50 m. Folglich ist in diesen Einzelfällen eine Mindeststraßenbreite von mindestens 3,55 m notwendig. Ist eine Leerung der Abfallbehälter am Anschlussgrundstück aufgrund der örtlichen Gegebenheit nicht möglich, so ist eine Bereitstellung der Mülltonne an der nächstgelegenen, befahrbaren öffentlichen Straße erforderlich.

Auch das Ausweisen von dezentralen Entsorgungseinrichtungen, insbesondere Glascontainerstandortplätze, bieten den Anwohnern die Möglichkeit der wohnortnahen Entsorgung von Wertstoffen und hilft die Sammelmenge von Wertstoffen zu steigern.

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise zur Müllentsorgung und beachtet diese in zukünftigen Neuplanungen. Jedoch schafft die Gemeinde Igling kein neues Bauland innerhalb ihres Innerortsbebauungsplans, weshalb kein Anlass zur Verbreiterung oder Umstrukturierung des Straßenraums für Müllfahrzeuge besteht.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss: 8 : 0*

---

## 2. Öffentlichkeit

### 10 Bürger A

vom 14.09.2022

#### Anregungen

ich bin Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 76 der Gemarkung Oberigling und bitte um folgende Anpassungen im Bebauungsplan:

- (1) Herausnahme des ortsbildprägenden Baumes, da dieser bereits eine größere Faulstelle vorweist und eine dauerhafte Standfestigkeit nicht gewährleistet werden kann
- (2) Die Dachneigung und der Dachüberstand des bestehenden Gebäudes weisen andere Maße auf, als in der ausgelegten Planfassung. Das Gebäude hat derzeit eine Dachneigung von 34,5° und einen Dachüberstand von ca. 1 m. Dies würde ich gerne bei späteren Bebauungen wieder so errichten wollen.



TYP 1	Altort
MD	II+D (III)
E. D. H	0
GRZ 0,6	SD 30-48°
WH 5,5-6,5 m	GH 13,0 m

#### Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) Die Gemeinde verweist auf die Festsetzung Vorgartenzone und private Grünflächen § 7 (bzw. § 9 neue Fassung) Absatz (3) Nr. 2a und b der textlichen Festsetzungen. Der Zustand des Baumes ist durch ein Baumschutzgutachten zu belegen oder es ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 zu erfolgen.

(2) Die Gemeinde hat die Strukturen der Innerörtlichen Baukörper überprüft und daraus die zukünftigen Bauvorgaben wie Dachneigung und Dachüberstand einheitlich festgesetzt. Ziel des Innerörtlichen Bebauungsplans ist es auch in Zukunft die vorhandenen ortsbildprägenden Strukturen zu sichern und ein einheitliches Bild zu wahren. Aufgrund des Umfangs der Gebäude und des Geltungsbereichs wurden die im Bebauungsplan genannten Festsetzung daher vereinheitlicht. Dem Einwand wird nicht stattgegeben.

#### Beschlussvorschlag

- (1) Der Anregung wird nicht stattgegeben. Der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung nicht geändert.
- (2) Der Anregung wird nicht stattgegeben. Der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung nicht geändert.

Beschluss: 8 : 0

## 02 Bürger B

vom 21.09.2022

### Anregungen

Textliche Festsetzung § 11 (6) Nr. 9

Die Festsetzung des unteren Bezugspunktes für die OK RFB auf die zugeordnete Straßenkante soll wie beigefügtes PDF erfolgen. Hierzu soll ein Vororttermin Klarheit schaffen. Laut Plan grenzt nordwestlich ein Straßenteil an unser Grundstück an.

Bitte dies als Straßenbegleitgrünfläche widmen.



### Fachliche Würdigung und Abwägung

Der Straßenraum ist öffentlich gewidmeter Grund. Die Einteilung in Verkehrsfläche und Straßenbegleitgrün obliegt der Gemeinde und wird im Sinne der zukünftigen Flexibilität und Straßenraumentwicklung nicht explizit im Bebauungsplan aufgeteilt. Der Anregung wird nicht stattgegeben.

### Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung nicht geändert.

Beschluss: 8 : 0

### 03 Bürger C

vom 20.09.2022

#### Anregungen

hiermit möchten wir Einspruch gegen den Beschluss vom 10.08.2022 des Gemeinderats einlegen. Wir halten an unserem ersten Einspruch und den damit vorgeschlagenen Grenzen der bebaubaren Fläche vom 20.05.2019 fest.

Ergänzende Begründung:

Im Sommer 2017 wurde von uns der Bau einer Garage bei der Gemeinde beantragt, der auch vom Gemeinderat bewilligt wurde.

Da die Dimension der geplanten Garage die einer normalen Garage übersteigt, wurde der Antrag dem Landratsamt weitergeleitet. Dieses hat bis heute noch nicht die Garage bewilligt, da es zu dem Ergebnis kam, dass eine Garage in dieser Dimension nur auf bebaubare Fläche gebaut werden darf.

Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 10.08.2022 darf die Garage nun nicht an der bereits beantragten und vom Gemeinderat genehmigten Stelle gebaut werden. Das ist ein Widerspruch in sich.

Daher bitten wir Sie, noch einmal den Sachverhalt auf unserem Grundstück zu überprüfen und die Grenzen der bebaubaren Fläche entsprechend anzupassen.



#### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Baufenster wurden in große zusammenhängende Bereiche zusammengefasst, um mehr Flexibilität für die Eigentümer zu generieren. Dabei wurde im Sinne der Bayerischen Bauordnung der Abstand der Baufenster in der Regel mit 3 m zur Grundstücksgrenze positioniert. Lediglich im Süden der Flurnummer 133 springt aufgrund der Ortsrandlage (Außenbereich) und der Nähe zur Bahnlinie das Baufenster zurück. Der Anregung wird somit nachgekommen.

#### Beschlussvorschlag

Die Planzeichnung des Bbauungsplans wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

Beschluss: 8 : 0

## 04 Bürger D

vom 04.10.2022

### Anregungen

vielen Dank für die Berücksichtigung der meisten unserer Einwände aus unserem Schreiben vom 24. 05. 2019.

Allerdings ist auf unserem Grundstück nun ein Weiher (falsch) eingezeichnet, der den meisten Teil des Jahres verlandet ist und das Baufenster in der letzten aktuellen Fassung stark einschränkt, vor allem im nordöstlichen Bereich ist eine sinnvolle Wohnbebauung kaum möglich.

Wir bitten Sie nochmals (siehe unsere Einwendung vom 24.5.2019, Pkt. 2) den quasi nicht mehr existenten Weiher zu ignorieren und das Baufenster, wie bei den Nachbargrundstücken auf das gesamte Grundstück auszudehnen. In der jetzigen Fassung sind etwa 40% unseres Grundstückes nicht bebaubar, dafür können wir keinen Grund erkennen.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde hat die Anregung überprüft. Im südlichen Bereich wurde ein Regenwasserrückhaltebecken für Starkregenereignisse errichtet, da der vorhandene Bachlauf im Ernstfall nicht die möglichen Wassermengen aufnehmen kann. Aufgrund der flachen Topographie ist nicht auszuschließen, dass sich das Wasser auf den meist trockenliegenden Weiher auf Flur 36 ausbreitet und der Weiher eine wichtige Schutzrolle für die umliegenden Gebäude einnimmt. Zudem geht die Gemeinde davon aus, das neu errichtete Gebäude innerhalb der „Weiherfläche“ Schaden nehmen könnten. Die Gemeinde hält somit daran fest die genannte Fläche von Bebauung freizuhalten und nimmt keine Änderung des Baufensters vor. Das vorhandene Baufenster ist in seiner Größe an allen Stellen für Gebäude geeignet.

### Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss:* 8 : 0

## 05 Bürger E

vom 28.09.2022

### Anregungen

bezüglich des oben genannten Grundstückes halte ich an meinen Einwendungen vom 6. Juni 2019 fest und darf Sie bitten, das Flurstück wieder in den Geltungsbereich des innerörtlichen Bebauungsplans aufzunehmen.

Das bisher im Außenbereich befindliche Haus Bahnhofstr.15 auf dem Grundstück Fl. Nr. 33/3 ist laut der Dorfchronik Igling etwa um 1900 als Austragshäuschen, also privilegiert zu dem landwirtschaftlichen Anwesen Bahnhofstr. 13 Kistlerschneider, erbaut worden. Seither gab es gemäß der Chronik zwar fortlaufende Renovierungen, aber keine großen Umbaumaßnahmen. Dies könnte ein Indiz sein, warum sich nichts in den Unterlagen zu dem Gebäude in der Bauakte der Gemeinde Igling finden lässt.

Beigefügte Erbhöferolle bestätigt mit Eintragung vom 12. Juni 1935, dass das Haus auf der Flurnummer 33/3 als Wohnhaus mit Hofraum und Garten zur Bauernfamilie Zech mit dem Anwesen Flurnummer 45 gehört hat.

Mit der Bezeichnung als Gebäude mit Freifläche ist das Flurstück noch heute im Grundbuch eingetragen.

Die Bayerische Bauordnung von 1864 bis zum Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes im Jahre 1960, kannte den planungsrechtlichen Begriff "Außenbereich" nicht und bot auch keine Handhabe, eine Bebauung dort zu verhindern, wenn das Gebäude die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen einhielt.

Insofern ist davon auszugeben, dass das im Außenbereich stehende Gebäude ordnungsgemäß genehmigt wurde, auch wenn sich die Bauakten dazu nicht mehr finden, was als Folge von Kriegseinwirkung, Brand, Hochwasser, schlechter Lagerung schlechter Aktenführung, kommunaler Gebietsreform etc. öfter der Fall war.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde nimmt die angegebenen Daten zur Kenntnis. Jedoch besteht derzeit aufgrund der fehlenden Baugenehmigung keine Veranlassung zur Einbeziehung in den Geltungsbereich.

### Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss:* 8 : 0

## 06 Bürger F

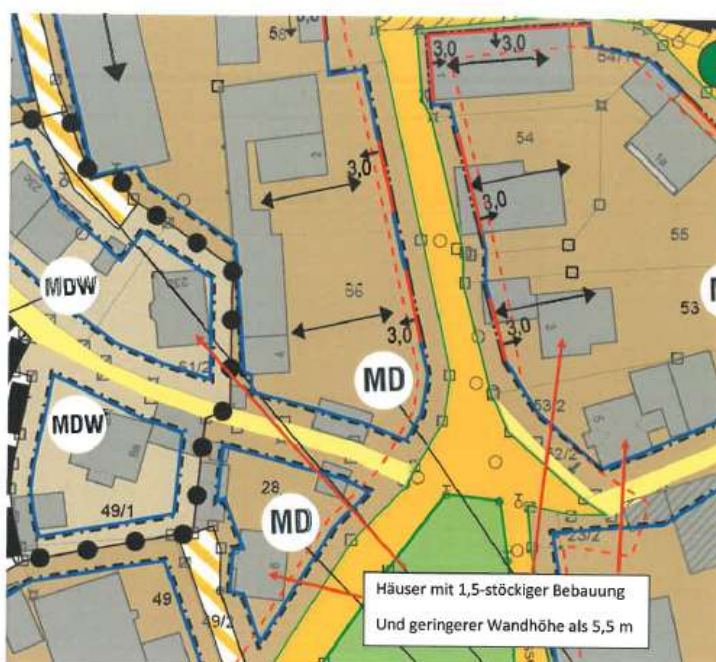
vom 14.10.2022

### Anregungen

ich bin Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 56, und bitte um folgende Anpassungen im Bebauungsplan:

- (1) Für den südöstlichen Bereich auf meinem Grundstück bitte um Änderung der Mindestwandhöhe und der Mindestvollgeschosse. Anfang 2022 hatte ich bereits einen entsprechenden Bauantrag eingereicht, welcher abgelehnt worden ist. In der nahen Umgebung meines Grundstückes gibt es aber Gebäude, welche nur 1,5-stöckig bzw. keine zwei Vollgeschosse aufweisen. Bitte um Anpassung!
- (2) Auch bitte ich um Anpassung der möglichen Firstrichtung. In dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Firstrichtung mit Nord-Süd festgelegt!

Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan:





### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

(1) Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine Mindestwandhöhe von 5,5 m auch bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan für das betreffende Grundstück sowie für die Nachbargrundstücke im Altortbereich festgesetzt war. Die Gebäude wurden wahrscheinlich vor dem Inkrafttreten des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes errichtet. Das Ziel der Gemeinde ist eine Sicherung der bestehenden Strukturen und eine Nachverdichtung im Altortbereich. Dieses Ziel soll durch eine Mindestwandhöhe von 5,5 m, wodurch meist ein zweigeschossiges Gebäude errichtet wird, gesichert werden. Eine Mindestanzahl für Vollgeschosse ist nicht festgesetzt. Der Anregung wird nicht stattgegeben.

(2) Wie auch bei den Nachbargrundstücken zu erkennen ist, ist das Ziel der Neuaufstellung des Innerortsbebauungsplans der Gemeinde die Ausrichtung des Firstes zur Straßenverkehrsfläche, um den vorhandenen dörflichen Charakter zu sichern. Die Firstrichtung senkrecht zur Straße der letzten Planfassung bleibt daher bestehen. Der Anregung wird nicht stattgegeben.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss: 8 : 0*

## 07 Bürger G

vom 08.10.2022

### Anregungen

ich bin Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 61/0 Gemarkung Oberigling. Für dieses Grundstück erhebe ich nachfolgende Einwände:

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandgebäude, welches früher als landwirtschaftliches Anwesen Verwendung gefunden hat. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Altortes des Bebauungsplans Oberigling Süd.

- (1) Unter Buchstabe B. 1 in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und hierzu ergänzend unter Buchstabe C) 1 der Begründung beabsichtigt die Gemeinde einen erweiterten Bestandsschutz für Nutzungsänderungen, sowie Erweiterungen und Änderungen von baulichen Anlagen zuzulassen. Dies wird jedoch u.a. dadurch eingeschränkt, dass dies nur für maximal 1/3 der Grundfläche der bestehenden baulichen Anlage gilt. In der Begründung wird in Abs. 3 zu Buchstabe C) 1. eine siedlungsstrukturelle verträgliche bauliche Nachverdichtung als wichtiges Ziel angestrebt. In meinem vorhandenen Gebäude ist ein wirtschaftlich sinnvoller Ausbau möglich und erstrebenswert, dies würde aber durch die 1/3 Regelung unterbunden. Ich bitte daher diese Regelung nochmals zu überdenken, da gerade bei größeren landwirtschaftlichen Gebäuden ein Ausbau des "landwirtschaftlichen Gebäudeteils" eine sinnvolle Nachverdichtung darstellt, der Ausbau bzw. die Nutzungsänderung jedoch über die zur Bedingung gemachte 1/3 Regelung hinausgeht. Dies nicht zuletzt unter dem Gesichtspunkt der Ziffer 7.4.4 der Begründung wonach die Gemeinde selbst im historisch gewachsenen Altortbereich noch erhebliches Nachverdichtungspotential bestehen sieht und die Gemeinde das städtebauliche Ziel verfolgt dieses Potential entfalten zu können. Alleine hiermit ist eine zu strenge Reglementierung im Hinblick auf eine Nachverdichtung kontraproduktiv.
- (2) Im textlichen Teil sind u.a. unter § 8 Abs. 8 und § 9 Gestaltungsfestsetzungen für Fassaden sowie Einfriedungen getroffen worden, welche die dem Bauherrn zustehende Entfaltungsmöglichkeit hinsichtlich der Gestaltung stark einschränken bzw. nur einen sehr engen Gestaltungsspielraum zugestehen. Themen wie Kubatur, Dachformen und Neigungen, Dachaufbauten sind nachvollziehbar. Wieso jedoch Öffnungsmaße für Fenster, Brüstungshöhen, Klapppläden etc. geregelt wird ist unverständlich. Hierfür würde eigentlich eine sog. Gestaltungssatzung der richtige Ansatzpunkt sein. Da jedoch der Altortbereich von Oberigling sich zu dem von Unterigling stark unterscheidet (siehe alleine hierzu Anzahl der Langhöfe) ist bereits hier eine unterschiedlich ortsbildprägende Fassadengestaltung vorhanden. Die Regelungen unter § 8 Abs. 8 und § 9 sollen daher ersatzlos gestrichen werden.
- (3) Wie bereits erwähnt unterscheidet sich der Altort Oberigling zu Unterigling alleine durch die Anzahl der giebelständigen Gebäude. Diese sind in Oberigling bei weitem nicht so häufig anzutreffen, wie dies in Unterigling der Fall ist. Daher ist aus meiner Sicht auch die vorgesehene Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Abfall und Wertstoffbehälter nicht sinnvoll. Gerade in Oberigling gibt es eine Vielzahl von Gebäuden die diese "Bauverbotszone" bebauen müssen, da die vorhandene "kleine" Grundstücksgröße bzw. die vorherrschende bauliche Bestandssituation auf dem Grundstück ein Freihalten von 5 m zum Straßenraum nicht zulässt. Ich bitte daher, diese Umgrenzung ersatzlos zu streichen.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Die Gemeinde weist darauf hin, dass der generelle Bestandsschutz weggefallen ist, da dieser rechtlich nicht haltbar ist. Daher ist er unter Buchstabe B.1 der textlichen Festsetzungen auch nicht mehr aufgeführt. Die Regelungen zu Ausnahmen wurden nach juristischer

Rücksprache und Empfehlung des Landratsamtes deutlich reduziert um zukünftige Verfahren deutlich zu vereinfachen und alles zu vereinheitlichen. Aus diesem Grund wurde die genannte 1/3 Grundflächenregelung ebenfalls gestrichen. Der Anregung wird somit stattgegeben.

(2) Die Gemeinde weist darauf hin, dass die aufgezählten Festsetzungen zu Öffnungsmaßen, Brüstungshöhen gestrichen wurden, da sie den Eigentümer zu sehr in seinem Gestaltungsspielraum einschränken würden. Ein gewisses Maß an Festsetzungen ist jedoch auch beibehalten worden, dies beschränkt sich vor allem auf die straßenzugewandten Fassadenteile. Bei den abgewandten Fassaden wurden dagegen Neuerungen eingefügt um auch zukunftsfähige Wohngebäude in die ehemaligen Stadel integrieren zu können. Bei den Einfriedungen sind ebenfalls Reduzierungen vorgenommen worden, jedoch ist die Streichung aller Festsetzungen nicht zielführend für den Innerortsbebauungsplan, da besonders bei Einfriedungen durch Höhe und Material das Ortsbild stark geprägt wird. Der Anregung wird zu Teilen nachgekommen.

(3) Die Gemeinde hat die Altortbereiche von Oberigling und Unterigling im Detail geprüft und gesichtet. Im Zuge der Ortsbildwahrung ist es jedoch in allen Ortsbereichen gleichermaßen von Bedeutung das entlang des Straßenraumes keine Mülltonnenhäuschen, Carports, Garagen etc. vorherrschen dürfen. Zudem trifft diese Regelung lediglich im Altort in Kraft in dem es nur wenige sehr kleine Grundstücke gibt. Der Anregung kann somit nicht stattgegeben werden.

### **Beschlussvorschlag**

Den Anregungen wird zum Teil stattgegeben. Der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigungen und Abwägungen geändert.

*Beschluss: 8 : 0*

## 08 Bürger H

vom 17.10.2022

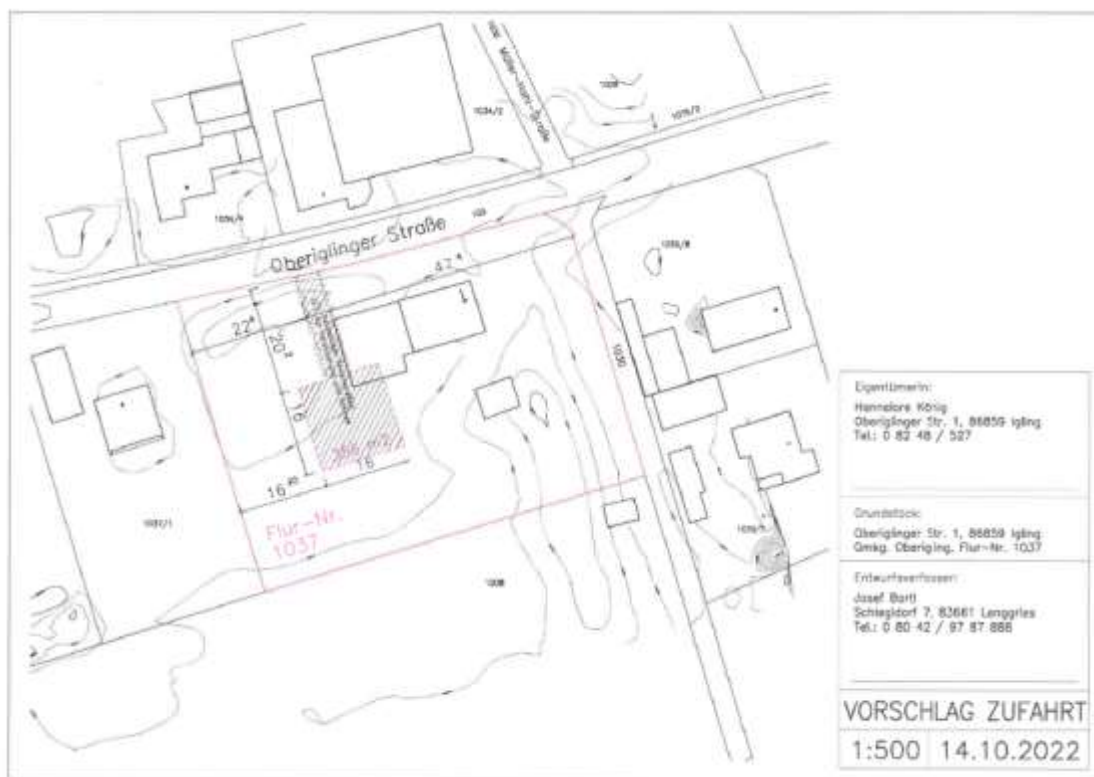
### Anregungen

beigefügt erhalten Sie wie vereinbart zum Anwesen Oberiglinger Straße 1 in 86859 Igling Gmkg. Oberigling, Flur-Nr. 1037 den Vorschlag zur Zufahrt vom 14.10.2022 überreicht.

Das wäre eine Erschließungsvariante falls das Grundstück aufgeteilt wird.

Dieser Vorschlag ist für eine Fortschreibung des B-Planes gedacht, dort ist auf dem betreffenden Grundstück eine Eintragung zur vorgesehenen Zufahrt, die für die bisher angedachte Grundstücksteilung keinen Sinn ergibt.

Es würde nach Ansicht der Bauherrschaft und mir mehr Sinn ergeben, den Vorschlag vom 14.10.2022 in den B-Plan zu übernehmen, anstatt der bisherigen Eintragung im B-Plan.



### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde hat die Anregung überprüft. Aufgrund der unklaren Entwicklung innerhalb des Grundstücks wird die private Erschließungsstraße aus dem Bebauungsplan entfernt. Die zukünftige Erschließung für Hinterliegerbebauungen kann somit noch flexibel gestaltet werden. Der Anregung wird stattgegeben.

### Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt die Änderung des Bebauungsplans.

Beschluss: 8 : 0

## 09 Bürger I

vom 11.10.2022

### Anregungen

als Eigentümer des Grundstücks 126, Gemarkung Oberigling möchte ich folgende Einwände gegen die vorgestellte Planung erheben.

- (1) Auf meinem Grundstück ist erneut ein Fußweg mit Begleitgrün entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Wie bereits in meiner Einwendung zur frühzeitigen Beteiligung erwähnt befindet sich hier ein Fahrsilo. Der Bereich für den geplanten Fußweg wird auch für weitere mögliche Erweiterungen der Landwirtschaft benötigt. Auch die Sinnhaftigkeit des geplanten Weges erschließt sich mir nicht. Im Osten meines Grundstücks verbindet der Zeilweg die Oberiglinger Straße mit der Schlosstraße, Im Westen verläuft in unmittelbarer Nähe die Schlosstraße inkl. Gehweg. Weshalb muss auf einer solch geballten Fläche ein weiterer Fußweg geschaffen werden? Im restlichen Plangebiet wie auch den anderen Planbereichen ist dies nicht der Fall. Der Fußweg erscheint schon deshalb überflüssig, da die Gemeinde eine vorhandene Wegeverbindung ausgehend vom Zeilweg Richtung Westen zur Schlosstraße (über die Grundstücke Hutter und Staff) freiwillig aufgegeben hat und diesen Weg an diese Eigentümer verkauft hat. Es erscheint mir etwas merkwürdig einen Weg aufzugeben und dann wieder für eine notwendige Wegeverbindung auf meinem Grundstück einen Fußweg vorzusehen. Bei der Aufgabe des ursprünglichen Weges muss die Gemeinde sicherlich einen Zweck verfolgt haben, der auch heute noch gilt.
- (2) Der nächste Einwand bezieht sich auf die vorgesehene private Grünfläche. Eine solche Fläche war bislang auf meinem Grundstück nicht vorgesehen und ist nicht nachvollziehbar. Durch diese Grünfläche werde ich erheblich in meiner baulichen Entwicklung eingeschränkt. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden großzügige Baufenster teilweise über mehrere Grundstücke hinweg gezeichnet unabhängig von deren Größen. Im Rahmen der Gleichbehandlung und im Sinne einer möglichen und gesetzlich gewollten Nachverdichtung, soll die Grünfläche entfernt werden. Das Baufenster soll, wie auch bei allen anderen Grundstücken im Geltungsbereich, auf den Bereich des gesamten Grundstücks ausgeweitet werden. Eine Einschränkung in der Fortentwicklung egal ob dies im Bereich der Landwirtschaft oder im Bereich des Wohnens geschieht, kann nicht nachvollzogen werden.
- (3) Die ortsbildprägenden Bäume auf meinem Grundstück sollen entfernt werden. Diese sind zum Teil nicht mehr vorhanden bzw. handelt es sich hier um Bäume die ggf. aufgrund von Sturmschäden, Krankheit etc. entfernt werden müssen. Zumal der Zeilweg aufgrund seiner Beschaffenheit ein wenig befahrener Weg ist, kann ich die Prägung für das Ortsbild hier nicht nachvollziehen.

### Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Die Gemeinde weist darauf hin, dass es das Ziel der Gemeinde ist, die innerörtlichen Wegeverbindungen besser zu vernetzen. Hierzu gehört auch die Schaffung neuer Wegeverbindungen insbesondere für Kinder. Die Gemeinde ist bestrebt, mit dem Grundstückseigentümer eine einvernehmliche Lösung zu finden.
- (2) Die Gemeinde weist darauf hin, dass dem Grundstückseigentümer ein großflächiges Baufenster entlang der Oberiglinger Straße und des Zeilweges zugesprochen ist. Die Gemeinde verfolgt neben der sinnvollen Nachverdichtung auch die Sicherung und den Erhalt

von innerörtlichen Grünflächen. Da ohnehin wenige innerörtliche Grünflächen vorhanden sind, ist die Gemeinde bestrebt die dargestellte Grünfläche aufrecht zu erhalten.

(3) Die Gemeinde verweist auf § 7 (bzw. § 9 neue Fassung) Absatz (3) Nr. 2a und b der textlichen Festsetzungen. Der Zustand des Baumes ist durch ein Baumschutzgutachten zu belegen oder es ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 zu erfolgen.

### **Beschlussvorschlag**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

*Beschluss: 8 : 0*

### **Beschluss:**

2. Der Gemeinderat nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

### **Einstimmig beschlossen**

#### **Ja 8 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 4**

Die Gemeinderatsmitglieder Jetzt-Schwarz, Graf von Maldeghem, Glatz und Gayer sind aufgrund persönlicher Beteiligung nach § 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

### **2.3 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Unterigling**

Zurückgestellt

### **2.4 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Nord**

Zurückgestellt

### **2.5 Auslegungs- und Billigungsbeschluss Innerörtlicher Bebauungsplan Oberigling Süd**

Zurückgestellt

### **3. Bericht des Bürgermeisters**

Bericht des Bürgermeisters entfällt an dieser Stelle. Hier wird auf die turnusmäßigen Gemeinderatssitzungen verwiesen.

#### **4. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

Keine Wortmeldung.

Um 20:45 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först  
Erster Bürgermeister

Schriftführung