



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.02.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:22 Uhr
Ort: Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft Igling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Först, Günter

Zweite Bürgermeisterin

Jetzt-Schwarz, Claudia

Dritter Bürgermeister

Graf von Maldeghem, Dominique

Mitglieder des Gemeinderates

Benisch, Gerald
Gayer, Josef
Glatz, Gudrun
Gluska, Guido
Heiland, Peter
Höfler, Thomas
Müller, Harald
Scheck, Maria-Theresia
Schuster, Robert
Stannecker, Robert
Ziegler, Franziska
Ziegler, Thomas

anwesend ab 19:55 Uhr zu TOP 7

Verwaltung

Piller, Patrik
Wild, Jennifer

Referenten

Reisinger
Schütte, Michael, Dipl.-Ing.
Zitzelsberger, Anke

mit Frau Stiebel von der Fa. MNet
Ingenieurbüro DIPPOLD + GEROLD GmbH
mit Herrn Schoof von der Fa. LEW TelNet

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.01.21
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Neuerlass Erschließungsbeitragssatzung (EBS)
Vorlage: GI/HA/063/2020
4. Antrag auf Änderung GeschO - Verkürzung der Ladefrist
Vorlage: GI/GF/063/2021
5. Hochwasserrückhaltebecken Holzhausen - Sachstandsbericht Umsetzung
Rahmenvereinbarung
6. Erlass KITA-Gebühren Januar - Februar 2021
7. Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag"
- 7.1 Behandlung der der eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: GI/BA/273/2021
- 7.2 Billigungsbeschluss
Vorlage: GI/BA/274/2021
8. Auftragsvergabe - Erneuerung Netzpumpengruppe der Nahwärme Igling
Vorlage: GI/BA/265/2021
9. Kommunaler Wohnungsbau - Auftragsvergaben Gewerke
- 9.1 Auftragsvergabe - Baumeisterarbeiten
Vorlage: GI/BA/266/2021
- 9.2 Auftragsvergabe - Erd- und Kanalarbeiten
Vorlage: GI/BA/267/2021
- 9.3 Auftragsvergabe - Elektroarbeiten
Vorlage: GI/BA/268/2021
- 9.4 Auftragsvergabe - Aufzug
Vorlage: GI/BA/269/2021
- 9.5 Auftragsvergabe - Heizung- und Sanitär
Vorlage: GI/BA/270/2021
- 9.6 Auftragsvergabe - Lüftung
Vorlage: GI/BA/271/2021
- 9.7 Auftragsvergabe - Isolierung
Vorlage: GI/BA/272/2021
10. Blitzschutz
Vorlage: GI/BA/246/2020
11. Bericht des Bürgermeisters
12. 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. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.01.21

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2021 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.01.21 wurden keine Beschlüsse gefasst deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

3. Neuerlass Erschließungsbeitragssatzung (EBS)

Sachverhalt:

Die überörtliche Rechnungsprüfung des Landratsamtes Landsberg am Lech hat im Prüfbericht festgestellt, dass die Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung vom 01.01.1988, geändert am 11.01.1991 teilweise nicht mehr der aktuellen Rechtslage bzw. Rechtsprechung entspricht und zu überarbeiten wäre.

So sind beispielsweise Verweisungen in der Satzung an die neue Rechtssystematik im Erschließungsrecht anzupassen (z.B. Verweisung auf Art. 5 a Abs. 1 KAG anstatt direkt auf die §§ 127 ff BauGB). Außerdem ist beispielsweise die pauschale Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereichs unter Zuhilfenahme der sog. 50-m Linie überholt.

Um Rechtssicherheit zu gewährleisten hat die Verwaltung das Muster des Bayer. GT herangezogen und entsprechend angepasst. Die Satzung wurde im Vorfeld der kommunalen Rechtsaufsicht vorgelegt, hierzu gab es keine Beanstandungen.

Hinweis:

Die EBS findet nur noch selten Anwendung im Alltag. Grundstücksverträge werden grundsätzlich mit Ablösevereinbarungen geschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) in der Fassung vom 09.02.2021. Die Satzung tritt am nach der Bekanntmachung in Kraft.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4. Antrag auf Änderung GeschO - Verkürzung der Ladefrist

Sachverhalt:

Die Geschäftsordnung des Gemeinderats der Gemeinde Igling sieht in der gültigen Fassung in § 23 Abs. 4 Satz 1 eine Ladungsfrist von 7 Tagen vor.

Die Ladungsfrist wurde abweichend von der Mustergeschäftsordnung des Bayer. Gemeindetags (5 Tage) neu festgelegt.

Zwischenzeitlich hat sich hierzu keine Verbesserung im Geschäftsablauf ergeben. Es wird daher vorgeschlagen zu einer Ladungsfrist von 5 Tagen zurückzukehren.

Sollte diesem Vorschlag durch das Gremium gefolgt werden, muss auch die Antragsfrist im § 24 Abs. 1 Satz 3 geändert werden. Hier ist die Frist von 14 Tage auf 10 Tage zu verkürzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Ladungsfrist in § 23 Abs. 4 Satz 1 der Geschäftsordnung. Die Ladungsfrist beträgt 5 Tage. Die Frist für Anträge gem. § 24 Abs. 1 Satz 3 wird entsprechend auf 10 Tage verkürzt.

Die Änderung der Geschäftsordnung tritt am 10.02.2021 in Kraft.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

5. Hochwasserrückhaltebecken Holzhausen - Sachstandsbericht Umsetzung Rahmenvereinbarung

Mit notarieller Urkunde vom 11.12.2018 Urk. R. Nr. 2162/2018 wurde u. a. eine gemeinsame Vereinbarung zwischen dem WWA Donauwörth und der Gemeinde Igling über Leistungen zum Bau und zur Unterhaltung der Hochwasserschutzmaßnahme Hochwasserrückhaltebecken Holzhausen am Gewässer Singold, Flusskilometer 38,550 bis 41,200 geschlossen.

Im Zuge dieser Vereinbarung wurden verschiedenste Pflichten vereinbart, über deren Sachstand der Erledigung sich mit Schreiben vom 22.01.21 erkundigt wurde.

Geschäftsstellenleiter Piller zeigt den Gemeinderatsmitgliedern zur Kenntnis das Antwortschreiben des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 04.02.21, eingegangen am 08.02.21, zum Vollzug der vereinbarten Maßnahmen aus der gemeinsamen Vereinbarung zwischen dem WWA und der Gemeinde Igling.

Einige der Maßnahmen weichen jedoch von der geschlossenen Rahmenvereinbarung ab. Der Sachverhalt wird nun an Herrn Rechtsanwalt Thum zur Prüfung weitergeleitet. Weitere Informationen erfolgen dann voraussichtlich in der März-Sitzung.

6. Erlass KITA-Gebühren Januar - Februar 2021

Die Bayerische Staatsregierung hat am 26.01.21 entschieden, Eltern, wie auch schon in den Monaten April, Mai und Juni 2020, pauschal bei den Elternbeiträgen zu entlasten. Der Beitragsersatz gilt rückwirkend ab dem 01.01.2021 für die Monate Januar und Februar 2021.

Die Bayerische Staatsregierung und die Kommunalen Spitzenverbände in Bayern haben vereinbart, dass der Freistaat 70 Prozent der Kosten des Beitragsersatzes trägt und die Kommunen sich mit 30 Prozent beteiligen.

Beschluss:

Eltern, deren Kinder die Kindertageseinrichtung der Gemeinde Igling in den Monaten Januar und Februar 2021 an weniger als 5 Tagen besucht haben, werden die Beiträge für die beiden Monate erlassen bzw. rückerstattet.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 1 Anwesend 14

7. Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag"

7.1 Behandlung der der eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 27.01.2020 und Termin zum 26.02.2020 beteiligt.

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.

Für die Materialsammlung des frühzeitigen Verfahrens äußerten folgende Stellen keine Einwände:

- **Wasserzweckverband Erpftinger Gruppe, Hurlach, mit E-Mail vom 27.01.2020**
- **Staatliches Bauamt, Weilheim, mit E-Mail vom 11.02.2020**
- **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, München, mit E-Mail vom 06.02.2020**
- **Regionaler Planungsverband, München, mit E-Mail vom 05.02.2020**
- **IHK für München u. Oberbayern, München, mit E-Mail vom 31.01.2020**
- **Bayerischer Bauernverband, Landsberg, mit E-Mail vom 19.02.2020**

11 Träger haben sich nicht geäußert.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken in Form einer Stellungnahme vorgebracht.

1.1 Regierung von Oberbayern, München, mit Schreiben vom 04.02.2020 / 24.2-8291-LL

Stellungnahme:

Vorhaben

Mit o.g. Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Igling eine ca. 13,7 ha große Fläche südlich der Kreisstraße LL 22 und nördlich der Bahntrasse München-Oberstdorf als "Sondergebiet (Boden-)Aufbereitung" festzusetzen.

Das Gebiet wird derzeit bereits durch eine Aufbereitungsanlage, ein Betonwerk sowie als Lagerfläche genutzt und im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine entsprechende Anpassung soll parallel erfolgen.

Bewertung

Das Vorhaben zielt auf eine Erweiterung der bestehenden Nutzung im bereits dargestellten Umgriff durch Errichtung einer "Bodenwaschanlage" sowie zweier Hallen. Aus landesplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschluss:

Die Einschätzung der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern, wonach die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird zur Kenntnis genommen.

Die Einschätzung der Regierung von Oberbayern zum Vorentwurf wird in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.2 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg, mit Schreiben vom 06.02.2020/173-42.2.2/Pi-Natur

Stellungnahme:

(Einwendungen)

„Um eine endgültige naturschutzfachliche Bewertung abgeben zu können ist der Kompensationsumfang zu ermitteln und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Im Bebauungsplan sind die Flächen für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Abb. 5, saP Stand 27.01.2020) zum Erhalt festzusetzen. Zudem ist der Gehölzstreifen im Südwesten ebenfalls als Zauneidechsen-Habitat als zum Erhalt festzusetzen. Für alle im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist Ersatz zu leisten.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. d. § 44 BNatSchG kann bei Einhaltung der in der saP beschriebenen Konfliktvermeidungs- und CEF - Maßnahmen und dem Erhalt der Gehölzfläche im Südwesten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Maßnahmen wurden im Vorfeld mit der UNB abgestimmt. Weitere artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Folgende Auflagen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich:

- Die Stufe 2 der Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen (Kap. 5.3.1 und 5.3.1.3 der saP) ist vor Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen 2020 (bis Frühjahrsbeginn) umzusetzen; die Umsetzung ist der UNB anzuzeigen.
- Die bereits begonnene Entbuschung ist wie in Kap. 5. 3.1.2 der saP beschrieben weiterzuführen (50- 75% der jungen Nadelbäume); Ausdünnung des Ost-Teils des Geländes.
- Die in Kap. 5.3.1.2 angegebene Pflanzung ist 2020 durchzuführen.
- Die Einbringung der in Kap. 5.3.1.3 beschriebenen Kiesinseln hat bis Ende Februar 2020 zu erfolgen und ist der UNB anzuzeigen.
- Es ist ein 2jähriges Monitoring der Zauneidechsen durchzuführen, um die Tötungswahrscheinlichkeit für die Tiere im westlichen Zufahrtsweg zu überprüfen und aufgrund der Ergebnisse ggfs. erforderliche Maßnahmen einzuleiten; die in Kap. 5.3.1.4 festgelegten Vorgaben für das Monitoring sind einzuhalten. Parallel zum Monitoring im Bereich des

westlichen Zufahrtsweges ist eine allgemeine Bestandserfassung der Zauneidechse im gesamten Lagergebiet durchzuführen, um die Erheblichkeit der möglichen Tötung einzelner Tiere hinsichtlich der Gesamtpopulation einschätzen zu können.

- Parallel zum Zauneidechsen-Monitoring ist das Gebiet auf das Vorkommen von Flussregenpfeifern und Steinschmätzern zu kontrollieren. Sollten sich Tiere im Gebiet aufhalten, ist der betroffene Bereich vorübergehend (bis zum Ende der Brutzeit im August) aus der Nutzung zu nehmen.
- Parallel zum Zauneidechsen-Monitoring ist das Gebiet auf das Vorkommen von Amphibien zu kontrollieren. Sollten sich Tiere in im Gebiet entstandenen Wasserflächen befinden, ist die UNB zu verständigen, um entsprechende Maßnahmen einzuleiten.
- Der UNB ist ein Jährlicher Bericht über die Ergebnisse des Monitorings vorzulegen.
- Die Durchführung der in Kap. 5.3.4 aufgeführten jährlichen Pflegemaßnahmen ist der UNB in den ersten 3 Jahren jährlich anzuzeigen; nach drei Jahren ist ein Abnahmetermin mit der UNB durchzuführen, bei dem die zukünftig weiter erforderlichen Pflegemaßnahmen festgelegt werden.

Zur Nachvollziehbarkeit der GRZ 0,8 bitten wir um Aufschlüsselung, welche Flächen hier mit einbezogen sind. D.h., ob nur die Flächen mit Baugrenzen oder auch die Lagerflächen einberechnet wurden.“

(Informationen und Empfehlungen)

„Vorhandener Baumbestand ist aufgrund seiner Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und darf durch Bauarbeiten nicht beschädigt werden. Gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist der Baumbestand gegen Schäden wirksam zu sichern. Dies schließt folgendes mit ein:

- Verbot von Bodenauftrag im Kronenbereich
- Abgrabungsverbot im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten
- Schutz des Wurzelbereiches vor Befahren, Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterial im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.
- Schutz des Baumes vor mechanischen Schäden Gemäß§ 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG dürfen Hecken, Gebüsche oder Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.Oktober bis 28. Februar auf den Stock gesetzt oder entfernt werden. Vor der Entfernung von Bäumen sind diese auf Brutstätten und Höhlen zu überprüfen um einen Verbotstatbestand nach§ 44 BNatSchG zu vermeiden.“

Abwägung:

Zu Eingriff und Ausgleich)

Die Flächengegenüberstellung und Ermittlung des Eingriffs wurde naturschutzfachlich beurteilt und danach der Kompensationsumfang ermittelt. Im Umweltbericht heißt es unter 4.2 dass keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Genauer heißt es:

„...Auf Grund der bereits früher erfolgten erheblichen Eingriffe durch den Kiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung sowie der gegenwärtigen intensiven Nutzung als Betriebsgelände für die Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen stellt die geplante Errichtung von Gebäuden mit der damit einhergehenden Umstrukturierung von Lagerflächen keinen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz mehr dar. Die Errichtung der Gebäude sowie die Erstellung von Anlagen im Rahmen des Entwässerungskonzepts erfolgt ausschließlich auf bereits anthropogen überformten Gelände. In einzelnen Bereichen wie z. B. in Bezug auf die Verringerung der Gefahr eines Eintrags von gefährlichen Stoffen in das Grundwasser erfolgt eine Verbesserung der bestehenden Verhältnisse. Wie in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern aufgezeigt, sind die Auswirkungen der Planung entweder von keiner oder nur von geringer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter. Für die streng geschützten Arten wurden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Dabei wurden bestehende Habitate durch Maßnahmen aufgewertet und durch weitere Maßnahmen neue Habitate mit entsprechenden Habitatstrukturen geschaffen. Außerdem wurden und werden Schutzmaßnahmen getroffen, die das Tötungsrisiko für die streng

geschützte Art der Zauneidechse während des Betriebs auf dem Gelände signifikant herabsenkt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist deshalb kein weiterer Ausgleich erforderlich.“

Zu Artenschutz, saP)

Dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, wonach die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen aus Abb. 5 der saP vom 27.01.2020 sowie der Gehölzstreifen im Südwesten als Zauneidechsen-Habitat zum Erhalt festzusetzen seien, wird entsprochen werden.

Schon zu Beginn der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese Untersuchung war Grundlage der inzwischen umgesetzten Maßnahmen mit dem Umgang von schutzbedürftigen Arten. Die in der Stellungnahme der UNB geforderten Maßnahmen wurden bereits berücksichtigt. Es erfolgte eine Fortschreibung der Unterlagen, die nun auch umfänglich in die Planung aufgenommen sind. Die vollständige saP und die Berichtfortschreibung des Monitorings wird als Anlage den Planunterlagen beigelegt.

zu GRZ und Flächenbetrachtung)

Die erforderliche GRZ wurde ermittelt. Die Ermittlung wird zusammen mit der Flächenbilanz in der Begründung nachvollziehbar dargestellt und erläutert.

zu Grünordnung und Baumbestand)

Es sind durch die gegenständliche Planung keine erkennbaren Eingriffe in den umfangreichen Baumbestand zu erwarten. Daher wird der Baumbestand mit Grünflächen festgesetzt. Da keine Bäume oder größeren Büsche entfernt werden müssen, sind allgemeine Einschränkungen zum Schutz von baum- und buschlebenden Arten nötig. Auch wird folgender Hinweis in die Planung übernommen:

„Schutz des Baumes vor mechanischen Schäden: Gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG dürfen Hecken, Gebüsche oder Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar auf den Stock gesetzt oder entfernt werden. Vor der Entfernung von Bäumen sind diese auf Brutstätten und Höhlen zu überprüfen um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.“

„Es gilt ein Verbot von Bodenauftrag im Kronenbereich“

„Es gilt ein Abgrabungsverbot im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.“

„Der Wurzelbereiches ist vor Befahren, Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterial im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten zu schützen.“

Beschluss:

Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Punkte zu Eingriff und Ausgleich, zu Artenschutz, zu GRZ und Flächenbetrachtung, zu Grünordnung und Baumbestand werden in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.3 Markt Kaufering, Nichttechnisches Bauamt, Kaufering, mit Schreiben vom 14.02.2020 / Abt. 12/01

Stellungnahme:

„der Marktgemeinderat Kaufering hat in seiner Sitzung vom 12.02.2020 das o.g. Bauleitplanverfahren

beschlussmäßig behandelt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen" folgende Stellungnahme abzugeben:

"Der Markt Kaufering nimmt zu dem vorliegenden Planentwurf für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen" wie folgt Stellung:

Der Markt Kaufering bittet um Prüfung und Berücksichtigung folgender relevanter Belange:

1. immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf das bebaute Gemeindegebiet Kaufering
2. Entwässerungskonzept zu Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung mit Prüfung der Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Kaufering unter Angabe aller vorhandenen, bzw. zu erwartenden Schadstoffen Falls eine Einleitung von Abwasser in die Kläranlage Kaufering erfolgt, sind Angaben zur prognostizierten Abwassermenge und die Sicherstellung und Beschreibung der Abwasserqualität erforderlich um mögliche Auswirkungen auf den Betrieb der Kläranlage Kaufering beurteilen zu können. Ggf. sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen. Es ist zu prüfen und sicher zu stellen, falls Abwasser direkt oder indirekt der Kläranlage Kaufering zugeführt werden, dass diese wegen gefährlicher Stoffe, dort keine zusätzlichen Reinigungsstufen oder -prozesse erfordern.
3. zu erwartenden Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Kaufering in Bezug auf den zu erwartenden Verkehr unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrszahlen."

Abwägung:

1. zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen)

Die Planung wurde dahingehend konkretisiert und alle geplanten baulichen Anlagen und Prozesse beschrieben. Bei dieser Vorgehensweise wurde eine schalltechnische Voruntersuchung (Bericht Nr. M154664/01) vom Büro MüllerBBM erarbeitet. Diese legt detailliert den Ist-Zustand dar. Für die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen im Bebauungsplan wurde in einem Gespräch im Landratsamt (Aktenvermerk 24.09.2020) die Vorgehensweise dahingehend festgelegt, dass vom Büro Hils Consult ein sogenanntes Lärmkataster in Form einer Gesamtlärmbetrachtung erstellt wird. Aus diesem Vermerk kann folgende Aussage entnommen werden:

„...Da es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan für einen einzigen flächenmäßig großen Betrieb handelt, ist eine Lärmkontingentierung aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll. Eine Verteilung von Lärmemissionskontingenten ist nur zweckmäßig z. B. bei der Ausweisung von Gewerbegebieten mit mehreren Grundstücken, die noch nicht bebaut sind. Hier soll eine Lärmkontingentierung eine gerechte Verteilung auf alle gewerblichen Grundstücke sicherstellen, damit das sog. „Windhundprinzip“ verhindert werden kann. Im vorliegenden Fall bietet ein Lärmkataster, welches bei Veränderungen fortgeschrieben wird, eine flexiblere Lösung für den bestehenden Betrieb und gewährleistet gleichzeitig, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten jederzeit sicher eingehalten werden können. Das Lärmkataster wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.“

Es soll demnach auf eine Ausweisung einer Lärmkontingentierung verzichtet werden.

Ergänzend dazu wird festgestellt, dass die Planung in geräuschemissionsschutzfachlicher Hinsicht als verträglich zu beurteilen ist.

Im Einzelnen dazu:

1.

Das Büro hcon hat in seiner schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.2020 eine Beurteilung der planbedingten Zusatzbelastung vorgenommen. Eingestellt in diese Betrachtung wurden alle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden Nutzungen (soweit diese

zukünftig unverändert weiter betrieben werden) sowie alle zur zukünftigen Realisierung vorgesehenen Nutzungen, nämlich insbesondere die Bodenwaschanlage.

Aus diesem planungsbedingten Zustand resultieren an den maßgeblichen Immissionsorten durchgängig irrelevante Beurteilungspegel für die (planungsbedingte) Zusatzbelastung. Konkret unterschreiten die planungsbedingten Zusatzbelastungsbeiträge an den relevanten Immissionsorten, nämlich dem IO 1 in der Bahnhofstraße 72 in Kaufering, dem IO 2 in der Welfenstraße 36a in Kaufering, dem IO 3 (Kleingartenanlage Kaufering) sowie dem IO 4 in der Kauferinger Straße 16a in Igling, die maßgeblichen Schutzansprüche/Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts um mehr als 10 dB. Sie erweisen sich damit als irrelevant i.S. von Nr. 2.2 lit. a TA Lärm.

Auf Grundlage dieser Prognose besteht kein ernsthafter Zweifel dahingehend, dass die Vorhaben, für die durch den Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden soll, unter geräuschimmissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten genehmigungsfähig sind. Mit anderen Worten: Eine sachgerechte geräuschimmissionsschutzfachliche Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene ist sichergestellt.

2.

Lediglich vorsorglich ist zu betonen, dass sich keine abweichende Beurteilung auch für den Fall ergäbe, dass man hinsichtlich des Immissionsortes IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) entgegen der Auffassung des Plangebers nicht vom Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets, sondern vom Schutzanspruch eines reinen Wohngebiets ausgehen wollte.

Zwar hätte dies zur Konsequenz, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel für die Zusatzbelastung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht mehr um mindestens 10 dB(A) unterschreiten würden. Gleichwohl bestünde auch in diesem (vorsorglich betrachteten) Szenario kein Zweifel dahingehend, dass sich eine sachgerechte Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene gewährleisten ließe.

Insoweit ist zu betonen, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel mit (gerundet) 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts die für reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte zumindest um 6 dB unterschreiten würden, womit sie sich als irrelevant i.S. von Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm erwiesen. Die Irrelevanzregel nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm kann vorliegend auch Anwendung finden. Anhaltspunkte dafür, dass in Bezug auf den IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) kein sog. "Regelfall" i.S. der Vorschrift nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm gegeben wäre, existieren nicht.

2. zu Wasserbeseitigung / Entwässerungskonzept)

Das Entwässerungskonzept wurde inzwischen vom Büro Mooser (Projekt Nr. 112027) erstellt. Hierin wird sowohl die technische Infrastruktur, die Ver- und Entsorgungsanlagen, und die Oberflächenwasserableitung beschrieben. Auch wurden bauliche Anlagen nachvollziehbar für die anfallenden Flächen und dem Bedarf dimensioniert.

In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden die baulichen Anlagen übernommen und festgesetzt. Das Entwässerungskonzept wird dem Bebauungsplan beigelegt. Im Übrigen sind Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Kaufering nicht zu erwarten.

3. zu erwartende Auswirkungen, insbesondere Verkehr)

Der Verkehrslärm wird zusammen mit den betrieblichen Lärmquellen in einem Lärmkataster berücksichtigt. Im Übrigen wird auf die Vorgehensweise wie unter Punkt 1 verwiesen.

Es ist mit keiner Zunahme von Verkehr zu rechnen.

Beschluss:

Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Punkte zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen, zu Wasserbeseitigung, zu erwartende Auswirkungen (insbesondere Verkehr) werden in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, mit Schreiben vom 29.01.2020 / 45-60-00 /K-VI-76-20

Stellungnahme:

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Bis zu einer max. Bauhöhe von 30,00 m über Grund bestehen keine Bedenken.“

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die Planung bestehen. Auch ist davon auszugehen, dass weiterhin keine Beeinträchtigungen bestehen werden, da die bauliche Anlage deutlich geringer als die genannten 30,00 m dimensioniert sind. Nach jetzigem Kenntnisstand ist von einer Auflösung des Standortes auszugehen. (Stand 04.08.2020)

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.5 Schwaben Netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 03.02.2020

Stellungnahme:

„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keinen Einwand. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.“

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Schwaben Netz GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen. Der Hinweis, dass eine Versorgung von Erdgas im Plangebiet möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine technische Abklärung wird im Zuge der Erschließungsarbeiten angestrebt. Der Bedarf und die technische Ausführung der Leitungen führen jedoch nicht zu einer Planänderung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, mit Schreiben vom 12.02.2020 / P-2020-952-1 S2

Stellungnahme:

„Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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).“

Beschluss:

Der Hinweis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege auf die Vorschriften nach Art. 8 Abs. 1 sowie Art. 8 Abs. 2 BayDSchG werden zur Kenntnis genommen. Hinweise auf diese Vorschriften bzw. auf die sich aus diesen Vorschriften ergebenden Verpflichtungen und Handlungsnotwendigkeiten werden an geeigneter Stelle in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.7 LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, mit Schreiben vom 11.02.2020

Stellungnahme:

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

Bestehende 20-/1-kV-Kabelleitungen und 20-kV-Station

Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 20-/1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Im Besonderen möchten wir auf die 20-kV-Kabelleitungen JG112, B2.MG-LAB und KA162 und unsere Station 2190 hinweisen. Die Betriebsmittel sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt. 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 Kabelmerkblattes "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".

Elektrifizierungskonzept

Eine gesicherte Stromversorgung der geplanten Bauten ist nach Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet. Die geplanten Neubauten werden wir über Erdkabel anschließen. Wir werden die geplanten Stromkreiskabel möglichst in öffentlichen Verkehrsflächen verlegen.

Allgemeines zur Kabelverlegung

Vor Beginn der allgemeinen Erschließung des Baugebiets bitten wir um Anberaumung eines Spartengesprächs, um die jeweiligen Leistungstrassen festzulegen. Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalarbeiten sind eingebracht
- das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein. Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angabe oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

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 Herr Hubert Schlee
Tel. 08241/5002-386
E-Mail: hubert.schlee@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. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Schwaben Netz GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen und die gesicherte Stromversorgung der geplanten Bauten gewährleistet ist. Dieser Hinweis wird in die Begründung übernommen. Außerdem werden die Kabelleitungen samt Schutzbereichen sowie die Station 2190 in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die weiteren Hinweise betreffend die Bauausführung bzw. den Beginn der Maßnahmen zur allgemeinen Erschließung des Gebietes wurden der Vorhabenträgerin zur Kenntnis gebracht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.8 Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Landsberg, mit Schreiben vom 21.02.2020 / 1783.4/21-20/41.6

Stellungnahme:

(Einwendungen)

„Aufgrund der langjährigen Historie des Planungsbereiches als Lagerfläche und Behandlungsanlage von mineralischen Abfällen sowie aufgrund von Bodenverfüllungen in Teilbereichen kann nicht ausgeschlossen werden, dass diesbezügliche Bodenbeeinträchtigungen vorliegen. Hierzu liegen bereits diverse Vorerkundungen vor, deren Ergebnisse weitere Bodenuntersuchungen bedingen. Entsprechende Abstimmungen von Untersuchungskonzepten sind bereits erfolgt.

Es wird gebeten, die Untersuchungsergebnisse zur Beurteilung einer ggfs. baubegleitenden Bewältigung der Problematik von Bodenbelastungen oder von Sanierungserfordernissen, mitzuteilen.

Relevante Bodenbelastungen sind mit Nr. 15.12 PlanzVO zu kennzeichnen

Für Baumaßnahmen gelten grundsätzlich Anforderungen zur Aushubüberwachung und Beweissicherung:

1. Rückbau- u. Aushubüberwachung

Vor Rückbau von baulichen Anlagen und im Boden verbliebenen Anlagenresten ist ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA) Nr. 20, neuester Stand sowie der Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau/BayLfU (AH), orientiert.

Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen des LfU-Merkblattes „Beprobung von Boden und Bauschutt“ jew. neuester Stand, z. Zt. 11/2017 und der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98 zu orientieren. Bodenmaterial ist in der Regel in der Feinfraktion < 2mm zu untersuchen. Das in Haufwerken zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind-, und Wasserverfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Bodenschutzbehörde vorzulegen.

2. Beweissicherungsuntersuchungen

Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2 der BBodSchV, Merkblätter

des (ehemaligen) Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft Nr. 3.8/1, 3.8/4, 3.8/5 u. 3.8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können. Des Weiteren besteht eine verbindliche Beweissicherungspflicht im Lage- und hydraulischen Einwirkbereich von Entwässerungseinrichtungen, wie z.B. Rigolenanlagen und Sickerschächten. Derartige Anlagen sind nur in Bereichen zulässig, in denen die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV (Z 0-Werte der TR LAGA M 20 in der Fraktion < 2mm) dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorab nachgewiesen werden.

3. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen

Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushubüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.

4. Bodenkontaminationen

Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2 - 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern.

5. Bodenluft

Soweit vom Sachverständigen Belastungen der Bodenluft (LHKW, BTEX, Deponiegashauptkomponenten) nicht ausgeschlossen werden können, sind in Abstimmung mit den Fachbehörden Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen, deren Ergebnisse bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich machen können.

Hinweise:

1. Bei Arbeiten im Bereich von Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der Tiefbau Berufsgenossenschaft, BGR 128/ DGUV-Regel 101-004 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

3. Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.

3. Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

4. Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (Nachweisverordnung – NachwV i. d. aktuellen Fassung).

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 1, 2, Nr. 1 u. 2 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO.

§ 2 Abs.1 , § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9 , § 47 Abs.3 , § 51 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 1 Satz 1 u.2, Art. 12 BayBodSchG .“

Abwägung: **zu Bodenbelastung und Altlasten)**

Der Einwendung in Bezug auf Mitteilung der Untersuchungsergebnisse von Bodenbelastungen oder von Sanierungserfordernissen kann entsprochen werden. Hierzu wurde von der Dorsch International Consulting GmbH eine Begutachtung (K90.7766.001.405090) durchgeführt. Diese wird vollumfänglich den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Das Gutachten kommt hierbei zu folgender Empfehlung:

Hinsichtlich der baulichen Situation und ggf. Betonhindernisse aus der Errichtung des Tankwiderlagers und den nachgewiesenen erhöhten Kohlenwasserstoffgehalte aufgrund der Asphaltstücke in den Auffüllungskörpern, sind aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Erkundungsmaßnahmen erforderlich.

Für den restlichen Teil der Lagerfläche sind aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Untersuchungen erforderlich, da auf Basis der vorliegenden Ergebnisse der durchgeführten

Untersuchungen keine Gefährdung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser aus gutachterlicher Sicht zu erkennen sind. Insgesamt betrachtet sind keine Verunreinigungen auf dem untersuchten Gelände vorhanden, die auf die derzeitige Nutzung des Geländes durch die RESULT Recycling GmbH & Co. KG zurückzuführen wären. Die festgestellten Verunreinigungen vor allem durch PAK sowie MKW sind an die künstlichen Auffüllungen mit zum Teil erheblichen Anteilen an Asphaltbruch gebunden. Insbesondere im westlichen Bereich der Lagerfläche wird durch die Bebauung (Lagerhalle, Bodenwäsche, Zufahrtswege) und die damit einhergehende Oberflächenversiegelung der Sickerwasserpfad in diesem Bereich vollständig unterbunden, so dass es generell zu einer Verbesserung der Gefährdungssituation in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kommt. Im Falle von Baumaßnahmen auf den betroffenen Flurstücken sollten diese aufgrund der festgestellten künstlichen Auffüllungen fachgutachterlich begleitet werden. Das Aushubmaterial ist im Hinblick auf die Entsorgungskosten nach organoleptischen Kriterien zu separieren und aufzuhalten. Das separierte Bodenmaterial ist hinsichtlich der fachgerechten Entsorgung durch eine zertifizierte Untersuchungsstelle zu beproben.

Zu Aushubüberwachung)

Die unter 1. aufgeführten Rückbau und Aushubüberwachung kommt nur dann zum Tragen, wenn in den Untergrund eingegriffen werden muss. Die baulichen Anlagen (Gebäude mit Fundamentierung und Verkehrsanlagen) werden über dem bestehenden Aushubniveau zu liegen kommen. Im Bereich der Bodenwaschanlage sind im Übrigen keine baulichen Anlagen im Boden zu erwarten. Es wird auf die oben genannten Empfehlungen verwiesen.

Zu Beweissicherungsuntersuchung)

Für die unter 2. aufgeführte Beweissicherungsuntersuchungen ist auszuführen, dass Sickeranlagen in Bereichen, die frei von Belastung sind, geplant werden. Die Altlastenfreiheit und die Einhaltung der Vorsorgewerte werden vor Ort dokumentiert bzw. sind bereits erkundet (Siehe Gutachten).

Die Festlegung der bei Rückbau und Aushub zu berücksichtigenden Anforderungen einschließlich der im Zuge des Rückbaus bzw. Aushubs vorzunehmenden Beweissicherungsuntersuchungen bleibt der Vollzugsebene vorbehalten. Entsprechendes gilt für Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sowie den Umgang mit etwaigen Bodenkontaminationen bzw. etwaig festgestellten Belastungen der Bodenluft.

zu Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen)

hier gilt dieselbe Vorgehensweise wie zur Aushubüberwachung.

zu Bodenluft)

Eine Belastung aus Bodenluft ist entsprechend der Erkundung auf Altlasten zu bewerten. Hierzu wurde vom Büro Dorsch ein Gutachten erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

„Basierend auf den Recherchen zu den vorliegenden Erkenntnissen und Dokumenten kamen die Orientierenden Untersuchungen des Untergrundes auf den Flurstücken 1293, 1335/96 und 1277/2 der Gemarkung Unterigling im Oktober 2019 sowie im Januar 2020 zur Ausführung. Die Orientierende Erkundung umfasste die Durchführung von insgesamt 23 Rammkernsondierungen, sowie die Entnahme von Bodenluftproben an zwei Sondieransatzpunkten und die Durchführung von insgesamt 5 Baggerschürfen. Die gewonnenen Bodenproben wurden auf die Schadstoffparameter PAK, MKW, PCB, EOX, Cyanide sowie Schwermetalle nach Abf-KlärV zzgl. Arsen im Feststoff sowie im Eluat bzw. auf die Parameter des LVGBT untersucht. Die Untersuchung von 2 Bodenluftproben im Bereich des Werkstattgebäudes erfolgte auf BTEX und LHKW. Die Bewertung der Ergebnisse der Laboruntersuchungen erfolgte hinsichtlich einer Gefährdungsabschätzung auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser. Darüber hinaus wurden die Untersuchungsergebnisse im Hinblick auf die Entsorgungsrelevanz bei Baumaßnahmen bewertet. In den Rammkernsondierungen wurden künstliche Auffüllungen mit Anteilen an

*Fremdbestandteilen bis max. 6,30 m u. GOK aufgeschlossen. Unterlagert werden die Auffüllungshorizonte von den natürlich anstehenden Kiesen der Lech – Schotterebene. Die in den Rammkernsondierungen erhöhten MKW- und PAK (EPA) Gehalte stammen erwiesenermaßen (KW-Typ-Bestimmungen) überwiegend von den teerhaltigen und bituminösen Asphaltstücken in den Auffüllungskörpern. Darüber hinaus sind die erhöhten MKW-Gehalte im Bereich der Betriebstankstelle auch auf die bituminösen Asphaltbruchstücke in den Auffüllungskörpern zurückzuführen. Dies wurde durch die MKW-Typ-Bestimmung und die Chromatogramme nachgewiesen. Die Untersuchung der Bodenproben aus den Rammkernsondierungen im Bereich des Gleisschotters wiesen keine Überschreitungen der Grenzwerte gem. Merkblatt 3.4/2 auf. **Aufgrund der geringen Eluierbarkeit der relevanten Schadstoffe, des großen Grundwasserflurabstandes, des hohen Rückhaltevermögens der Kieswaschschlämme und den nicht belasteten geogenen Kiesschichten ist eine Gefährdung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden- Grundwasser nicht zu erkennen.***

Die Analysenergebnisse der Bodenluftproben lagen alle unter den jeweiligen Bestimmungsgrenzen für BTEX und LHKW.

In den untersuchten Bodenproben wurden entsorgungsrelevant erhöhte Gehalte der untersuchten Parameter analysiert. Eine horizontale Abgrenzung der Verunreinigungen durch Kohlenwasserstoffe im Bereich der Betriebstankstelle konnte nicht vollkommen durchgeführt werden. Dennoch wurde der MKW – Typ auf die bituminöse Asphaltstücke in den Auffüllungskörpern nachgewiesen.“

Beschluss:

Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Punkte zu Bodenbelastung und Altlasten, zu Aushubüberwachung, zu Beweissicherungsuntersuchung, zu Verkehrs und Entsorgungsmaßnahmen, und zu Bodenluft werden in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.9 Handwerkskammer für München u. Oberbayern, München, mit Schreiben vom 26.02.2020

Stellungnahme:

„die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Zu o.a., für den Vorhabenträger; der RESULT Recycling GmbH Co. KG, von der Gemeinde Igling eingeleitete Verfahren, das die Ausweisung eines Sondergebiets; zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen“ anstrebt Im Plangebiet zwischen Unterigling und Kaufering ist neben der Sicherung des bestehenden, schon genehmigten Bestandes die Installation einer in einer Halle unterzubringenden Bodenwaschanlage

für ca. 150.000 Tonnen mineralischer Abfälle/a mit angrenzender Lagerhalle für gefährliche Abfälle mittig im Plangebiet sowie einer Leichtbauhalle u.a. zur Überdachung der wasserundurchlässigen befestigten Fläche (Lagerung von Abfälle nach Einbauklasse Z.12 sowie undeklariertes nicht gefährlicher Abfälle) neben der bestehenden Altschotterhalle östlich im Plangebiet vorgesehen. Der Flächennutzungsplan Igling stellt die als Sondergebiet nach §11 BauNVO auszuweisende Fläche bisher als Gewerbefläche dar: Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung liegt gemäß Begründung noch nicht vor und ist daher nicht Teil der frühzeitigen Beteiligung.

Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Igling ist insbesondere in Hinblick auf die Bauwirtschaft von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu begrüßen.“

Beschluss:

Es wurden keine Einwände vorgetragen. Das Vorhaben wird von der Handwerkskammer begrüßt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.10 Stadt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt, Landsberg, mit Schreiben vom 26.02.2020 / 341-602- CM

Stellungnahme:

„die Stadt Landsberg am Lech bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen“ nach § 4 Abs. 1 BauGB, bzw. für die vorgenommene gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Nach Rücksprache mit Vertretern des Stadtbauamtes ergehen nachfolgende inhaltliche Anmerkungen zum laufenden Bauleitplanverfahren:

Art der baulichen Nutzung

Ausgewiesen werden soll ein Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Aufbereitung und Verwertung von Abfällen und sonstigen Stoffen. Eine Konkretisierung des Begriffs „sonstige Stoffe“ erscheint angebracht.

Geräuschemissionen

Unter Ziffer 3 (Immissionsschutzfachliche Auswirkungsbetrachtung) bzw. 8.4 (Festsetzung zum Immissionsschutz) der Erläuterungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf werden die Ermittlung der Vorbelastungssituation und eine darauf basierende Geräuschkontingentierung in Aussicht gestellt. Die entsprechende schalltechnische Untersuchung sollte im Verlauf des weiteren Verfahrens den Unterlagen für die Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt werden.

Nach Einschätzung der Stadt Landsberg am Lech muss die Summe der planbedingten Geräusch-Zusatzbelastungen den in der Vergangenheit im fraglichen Planungsumfeld angewendeten Maßstäben genügen. Die Summe aller im Plangebiet zulässigen Geräusche darf daher maximal den um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwert gemäß TA-Lärm (=Planwert nach DIN 45691) an den maßgeblichen Immissionsorten im Landsberger

Stadtgebiet ausschöpfen. Neben der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird so die weitere gewerbliche Entwicklung im Raum Igling/Kaufering/Landsberg gewährleistet.

Es wird um Einbeziehung der Stadt Landsberg am Lech in das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gebeten.“

Abwägung:

zu Art der baulichen Nutzung)

Mittlerweile wurde die Art der Baulichen Nutzung dahingehend konkretisiert, dass der Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt wird. Es handelt sich um ein Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag.

Der Bebauungsplan dient der Ansiedlung von Anlagen, die die Entsorgung und den Umschlag von Abfällen und/oder die Produktion und den Umschlag von Baustoffen zum Gegenstand haben, namentlich insbesondere solcher Anlagen, die Nr. 8 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV unterfallen.

Zulässig sind insbesondere folgende Anlagen, Anlagenteile und Nebeneinrichtungen:

1. Bodenwaschanlage, insbesondere bestehend aus folgenden Anlagenteilen und Nebeneinrichtungen:

- PV Anlage
- Halle für technische Einrichtungen der Bodenwaschanlage
- Lagerhalle zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen und Baustoffen
- Lager-, Umschlags-, Stand-, Betriebs- und Behandlungsflächen zur zeitweiligen Lagerung von mineralische Abfällen und Baustoffen
- Sozial- und Aufenthaltsräume
- Trafostation
- Förder- und Austragsbänder
- Anlage zur Wasseraufbereitung inkl. Kammerfilterpresse

- Bodenwaschanlage mit exemplarischen Aggregaten gemäß Fließschema
2. Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Gleisschotter, Bauschutt, Beton und Bodenaushub, insbesondere bestehend aus folgenden Anlagenteilen und Nebeneinrichtungen:
- Stellflächen und Garagen für LKW, PKW, Maschinen und Geräte
 - Gleiswaage und LKW-Waage
 - Förderbänder, Einfüllbunker und Verladesilos
 - Industriegleisanschluss
 - Sozial- und Aufenthaltsräume
 - Ent- und Beladeflächen sowie Verladebereiche für diverse Bahnwagen und LKW
 - Betriebsstankstelle
 - Werkstatt
 - Grundwasserbrunnen am Bahndamm am Südgleis und im Betonwerk
 - Abwassersammelgruben
 - Trafostation
 - Lärmschutzwall am östlichen Ende zur Firma Babic
 - Hallen, Lagerbereiche, Lagerboxen zur zeitweiligen Lagerung sowie Umschlags- und
 - Behandlungsflächen zur Aufbereitung von mineralischen Abfällen und Baustoffen
 - Verkehrsflächen

zu Immissionsschutz)

Die Planung wurde dahingehend konkretisiert und alle geplanten baulichen Anlagen und Prozesse beschrieben. Bei dieser Vorgehensweise wurde eine schalltechnische Voruntersuchung (Bericht Nr. M154664/01) vom Büro MüllerBBM erarbeitet. Diese legt detailliert den Ist-Zustand dar. Für die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen im Bebauungsplan wurde in einem Gespräch im Landratsamt (Aktenvermerk 24.09.2020) die Vorgehensweise dahingehend festgelegt, dass vom Büro Hils Consult ein sogenanntes Lärmkataster in Form einer Gesamtlärmbetrachtung erstellt wird. Aus diesem Vermerk kann folgende Aussage entnommen werden:

„...Da es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan für einen einzigen flächenmäßig großen Betrieb handelt, ist eine Lärmkontingentierung aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll. Eine Verteilung von Lärmemissionskontingenten ist nur zweckmäßig z. B. bei der Ausweisung von Gewerbegebieten mit mehreren Grundstücken, die noch nicht bebaut sind. Hier soll eine Lärmkontingentierung eine gerechte Verteilung auf alle gewerblichen Grundstücke sicherstellen, damit das sog. „Windhundprinzip“ verhindert werden kann. Im vorliegenden Fall bietet ein Lärmkataster, welches bei Veränderungen fortgeschrieben wird, eine flexiblere Lösung für den bestehenden Betrieb und gewährleistet gleichzeitig, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten jederzeit sicher eingehalten werden können. Das Lärmkataster wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.“

Es soll demnach auf eine Ausweisung einer Lärmkontingentierung verzichtet werden.

Ergänzend dazu wird festgestellt, dass die Planung in geräuschemissionsschutzfachlicher Hinsicht als verträglich zu beurteilen ist.

Im Einzelnen dazu:

1.

Das Büro hcon hat in seiner schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.2020 eine Beurteilung der planbedingten Zusatzbelastung vorgenommen. Eingestellt in diese Betrachtung wurden alle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden Nutzungen (soweit diese zukünftig unverändert weiter betrieben werden) sowie alle zur zukünftigen Realisierung vorgesehenen Nutzungen, nämlich insbesondere die Bodenwaschanlage.

Aus diesem planungsbedingten Zustand resultieren an den maßgeblichen Immissionsorten durchgängig irrelevante Beurteilungspegel für die (planungsbedingte) Zusatzbelastung. Konkret unterschreiten die planungsbedingten Zusatzbelastungsbeiträge an den relevanten Immissionsorten, nämlich dem IO 1 in der Bahnhofstraße 72 in Kaufering, dem IO 2 in der Welfenstraße 36a in Kaufering, dem IO 3 (Kleingartenanlage Kaufering) sowie dem IO 4 in der Kauferinger Straße 16a in Igling, die maßgeblichen Schutzansprüche/Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts um mehr als 10 dB. Sie erweisen sich damit als irrelevant i.S. von Nr. 2.2 lit. a TA Lärm.

Auf Grundlage dieser Prognose besteht kein ernsthafter Zweifel dahingehend, dass die Vorhaben, für die durch den Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden soll, unter geräuschimmissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten genehmigungsfähig sind. Mit anderen Worten: Eine sachgerechte geräuschimmissionsschutzfachliche Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene ist sichergestellt.

2.

Lediglich vorsorglich ist zu betonen, dass sich keine abweichende Beurteilung auch für den Fall ergäbe, dass man hinsichtlich des Immissionsortes IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) entgegen der Auffassung des Plangebers nicht vom Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets, sondern vom Schutzanspruch eines reinen Wohngebiets ausgehen wollte.

Zwar hätte dies zur Konsequenz, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel für die Zusatzbelastung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht mehr um mindestens 10 dB(A) unterschreiten würden. Gleichwohl bestünde auch in diesem (vorsorglich betrachteten) Szenario kein Zweifel dahingehend, dass sich eine sachgerechte Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene gewährleisten ließe.

Insoweit ist zu betonen, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel mit (gerundet) 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts die für reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte zumindest um 6 dB unterschreiten würden, womit sie sich als irrelevant i.S. von Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm erwiesen. Die Irrelevanzregel nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm kann vorliegend auch Anwendung finden. Anhaltspunkte dafür, dass in Bezug auf den IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) kein sog. "Regelfall" i.S. der Vorschrift nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm gegeben wäre, existieren nicht.

zu weiteren Verfahrensbeteiligung)

Eine Beteiligung der Stadt Landsberg soll im Verfahren gemäß §4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beschluss:

Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Punkte zu Art der Baulichen Nutzung, zu Immissionsschutz, und zu weiteren Verfahrensbeteiligung werden in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.11 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg, mit Schreiben vom 20.02.2020 / 1711.4/76-20/41.4

Stellungnahme:

(Informationen und Empfehlungen)

„Geplant ist die Verwertung und Behandlung sowie Zwischenlagerung nicht gefährlicher mineralischer Abfälle sowie die Zwischenlagerung gefährlicher mineralischer Abfälle.

Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung Nr. 2.1.1 dahingehend zu konkretisieren: „Sondergebietzur Aufbereitung, Verwertung und Zwischenlagerung nicht gefährlicher mineralischer Abfälle sowie zur Zwischenlagerung von gefährlichen mineralischen Abfällen“.

Nach dem beigelegten Erläuterungsbericht der Fa. Müller-BBM ist nicht eindeutig erkennbar, wo die Zwischenlagerung der gefährlichen mineralischen Abfälle stattfinden soll und welche max. Mengen gelagert werden sollen.

Dies ist noch zu ergänzen.

Des Weiteren fehlen die Begründung mit Umweltbericht und das schalltechnische Gutachten zur Festlegung der Emissionskontingente. Eine immissionsschutzfachliche Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der noch fehlenden Unterlagen.“

Abwägung:

Die Planung wurde dahingehend konkretisiert und alle geplanten baulichen Anlagen und Prozesse beschrieben. Bei dieser Vorgehensweise wurde eine schalltechnische Voruntersuchung (Bericht Nr. M154664/01) vom Büro MüllerBBM erarbeitet. Diese legt detailliert den Ist-Zustand dar. Für die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen im Bebauungsplan wurde in einem Gespräch im Landratsamt (Aktenvermerk 24.09.2020) die Vorgehensweise dahingehend festgelegt, dass vom Büro Hils Consult ein sogenanntes Lärmkataster in Form einer Gesamtlärmbetrachtung erstellt wird. Aus diesem Vermerk kann folgende Aussage entnommen werden:

„...Da es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan für einen einzigen flächenmäßig großen Betrieb handelt, ist eine Lärmkontingentierung aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll. Eine Verteilung von Lärmemissionskontingenten ist nur zweckmäßig z. B. bei der Ausweisung von Gewerbegebieten mit mehreren Grundstücken, die noch nicht bebaut sind. Hier soll eine Lärmkontingentierung eine gerechte Verteilung auf alle gewerblichen Grundstücke sicherstellen, damit das sog. „Windhundprinzip“ verhindert werden kann. Im vorliegenden Fall bietet ein Lärmkataster, welches bei Veränderungen fortgeschrieben wird, eine flexiblere Lösung für den bestehenden Betrieb und gewährleistet gleichzeitig, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten jederzeit sicher eingehalten werden können. Das Lärmkataster wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.“

Es soll demnach auf eine Ausweisung einer Lärmkontingentierung verzichtet werden.

Ergänzend dazu wird festgestellt, dass die Planung in geräuschimmissionsschutzfachlicher Hinsicht als verträglich zu beurteilen ist.

Im Einzelnen dazu:

1.

Das Büro hcon hat in seiner schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.2020 eine Beurteilung der planbedingten Zusatzbelastung vorgenommen. Eingestellt in diese Betrachtung wurden alle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden Nutzungen (soweit diese zukünftig unverändert weiter betrieben werden) sowie alle zur zukünftigen Realisierung vorgesehenen Nutzungen, nämlich insbesondere die Bodenwaschanlage.

Aus diesem planungsbedingten Zustand resultieren an den maßgeblichen Immissionsorten durchgängig irrelevante Beurteilungspegel für die (planungsbedingte) Zusatzbelastung. Konkret unterschreiten die planungsbedingten Zusatzbelastungsbeiträge an den relevanten Immissionsorten, nämlich dem IO 1 in der Bahnhofstraße 72 in Kaufering, dem IO 2 in der Welfenstraße 36a in Kaufering, dem IO 3 (Kleingartenanlage Kaufering) sowie dem IO 4 in der Kauferinger Straße 16a in Igling, die maßgeblichen Schutzansprüche/Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts um mehr als 10 dB. Sie erweisen sich damit als irrelevant i.S. von Nr. 2.2 lit. a TA Lärm.

Auf Grundlage dieser Prognose besteht kein ernsthafter Zweifel dahingehend, dass die Vorhaben, für die durch den Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden soll, unter geräuschimmissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten genehmigungsfähig sind. Mit anderen Worten: Eine sachgerechte geräuschimmissionsschutzfachliche Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene ist sichergestellt.

2.

Lediglich vorsorglich ist zu betonen, dass sich keine abweichende Beurteilung auch für den Fall ergäbe, dass man hinsichtlich des Immissionsortes IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) entgegen der Auffassung des Plangebers nicht vom Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets, sondern vom Schutzanspruch eines reinen Wohngebiets ausgehen wollte.

Zwar hätte dies zur Konsequenz, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel für die Zusatzbelastung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht mehr um mindestens 10 dB(A) unterschreiten würden. Gleichwohl bestünde auch in diesem (vorsorglich betrachteten) Szenario kein Zweifel dahingehend, dass sich eine sachgerechte Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene gewährleisten ließe.

Insoweit ist zu betonen, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel mit (gerundet) 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts die für reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte zumindest um 6 dB unterschreiten würden, womit sie sich als irrelevant i.S. von Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm erwiesen. Die Irrelevanzregel nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm kann vorliegend auch Anwendung finden. Anhaltspunkte dafür, dass in Bezug auf den IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) kein sog. "Regelfall" i.S. der Vorschrift nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm gegeben wäre, existieren nicht.

Beschluss:

Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Punkte zu Art der Baulichen Nutzung, zu Immissionsschutz, und zu weiteren Verfahrensbeteiligung werden in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.12 Landratsamt Landsberg am Lech, 40-Bauamt, Landsberg, mit Schreiben vom 24.02.2020 / 610-40

Stellungnahme:

„Den uns übersandten Unterlagen liegt kein Satzungstext bei, lediglich die Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und die Erläuterungen des Büros Müller-BBM. Unter diesen Umständen können wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Stellungnahme zu dem Vorhaben abgeben.“

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Bauamtes beim Landratsamt Landsberg am Lech eine Stellungnahme erst im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen wird. Die Planung wurde vervollständigt. Sie besteht nun aus Planzeichnung, Satzung, Begründung, Umweltbericht und Gutachten. Darüber hinaus findet eine Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.13 Landratsamt Landsberg am Lech, Wasserrecht Sachgebiet 42.3, mit Schreiben vom 05.03.2020

Stellungnahme:

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Igling plant die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen" im Auftrag der Fa. RESULT Recycling GmbH & Co. KG.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde die Untere Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Landsberg am Lech beteiligt. Diese bat die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft um die Beurteilung der gegenständlichen Bauleitplanung. Folgende Dokumente standen für die Beurteilung zur Verfügung:

- ein Anschreiben der Verwaltungsgemeinschaft Igling vom 27.01.2020,
- die undatierten Erläuterungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen" der Fa. Müller-BBM Projektmanagement GmbH mit Az. P75605/13 LNK/NTZ (nachfolgend Erläuterungen genannt) sowie
- der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.11.2019.

Der Bebauungsplan soll für den sog. Standort Kaufering der Fa. RESULT Recycling GmbH & Co. KG (nachfolgend Fa. RESULT genannt) mit Sitz in Memmingen aufgestellt werden. Das Plangebiet soll die Grundstücke mit Fl. Nrn. 1277/2, 1293/0 und 1335/96 der Gmk. Unterigling in der Gmd. Igling umfassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde aus Sicht der zuständigen Behörde notwendig, da die Fa. RESULT plant, zusätzlich zu den bereits bestehenden abfallwirtschaftlichen Aktivitäten auf den o.g. Grundstücken, eine Bodenwaschanlage für nicht gefährliche mineralische Abfälle, ein Zwischenlager für nicht gefährliche und gefährliche Abfälle sowie eine Leichtbauhalle zu errichten. Die vorgenannte Leichtbauhalle soll über einem bestehenden Zwischenlager für mineralische Abfälle bei der bereits bestehenden Anlage zur Behandlung von mineralischen Abfällen errichtet werden.

In Hinblick auf die Neuerrichtung der Bodenwaschanlage fand am 19. September 2018 ein Scoping-Termin (Antragskonferenz) im Landratsamt Landsberg am Lech statt. Im Vorfeld des Termins wurden den teilnehmenden Behörden die "Vorabinformation zu dem erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 4 BImSchG" der Fa. Müller-BBM Projektmanagement GmbH vom 10.08.2018 mit Az. P75604/05 agri/ TZ zur Verfügung gestellt (nachfolgend Vorab-Informationen genannt).

Am Scoping-Termin nahmen Angehörige der Fa. RESULT, der Fa. Müller-BBM Projektmanagement GmbH, der Gemeinde Igling, des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim sowie des Landratsamtes Landsberg am Lech teil. Im Rahmen des Scoping-Termins wurden die im Bauleitplanverfahren und die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegenden Unterlagen sowie die Problemstellungen erörtert.

Im Nachgang zum Scoping-Termin wurde den Besprechungssteilnehmern durch das Sachgebiet 41 mit E-Mail vom 24.10.2018 ein- mit den am Termin anwesenden Fachstellen-abgestimmtes Besprechungsprotokoll zugesandt.

II. Wasserwirtschaftliche Prüfung

1. Umfang der Prüfung

Das Vorhaben wurde begutachtet in Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft, insbesondere hinsichtlich dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach den §§ 62, 63 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Die Fachkundigen Stellen für Wasserwirtschaft sind grundsätzlich nicht zuständig für die Begutachtung von Bauleitplänen. Sie werden jedoch als allgemeiner amtlicher Sachverständiger für die Begutachtung von immissionsschutzrechtlich zu genehmigenden Vorhaben herangezogen.

In Anbetracht der möglichen Umweltauswirkungen, welche durch die Bodenwaschanlage für nicht gefährliche mineralische Abfälle sowie das Zwischenlager für nicht gefährliche und gefährliche Abfälle hervorgerufen werden können, sehen wir die Notwendigkeit, zum gegenständlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

2. Ergebnis der Prüfung

Grundsätzlich sprechen aus unserer Sicht keine fachlichen Gründe gegen die Aufstellung des gegenständlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplanes in der derzeitigen Fassung.

Bezüglich der geplanten neu zu errichtenden Anlagen bestünde die Möglichkeit, bei ordnungsgemäßer Errichtung und ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den Anforderungen der AwSV, dass das Austreten von wassergefährdenden Stoffen mittels Anlagenteilen der primären und sekundären Sicherheit verhindert wird. Dies muss allerdings noch im Rahmen des zukünftigen immissionsschutzrechtlichen Verfahrens im Detail geprüft werden.

Die Errichtung der Leichtbauhalle über einem bestehenden Zwischenlager für mineralische Abfälle, stellt voraussichtlich eine Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Ist-Situation dar.

Aufgefallen ist uns in Hinblick auf die Erläuterungen der Fa. Müller-BBM Projektmanagement GmbH mit Az. P75605/13 LNK/NTZ jedoch folgendes:

1. Erhöhung der Aufbereitungskapazität

Gemäß Nr. 1.2 der *Erläuterungen* soll die geplante Aufbereitungskapazität der Bodenwaschanlage für mineralische Abfälle 150.000 Tonnen pro Jahr betragen. Gemäß Nr. 2.1 der *Vorab-Information* sollte hingegen die geplante Aufbereitungskapazität der

Bodenwaschanlage für mineralische Abfälle 100.000 Tonnen pro Jahr betragen. Insofern hat sich die geplante Aufbereitungskapazität in der Zwischenzeit um 50% erhöht.

2. Erweiterung der Herkunftsbereiche der zu behandelnden Abfallarten

a. Gemäß Nr. 1.2 der *Erläuterungen* ist geplant, mineralische Abfälle von verschiedenen (nicht abschließend festgelegten) Herkunftsbereichen in der Bodenwaschanlage zu behandeln.

Die Herkunftsbereiche der Abfälle gemäß der Anlage der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) sind demnach insbesondere:

- Kapitel 01: Abfälle, die beim Aufsuchen, Ausbeuten und Gewinnen sowie bei der physikalischen und chemischen Behandlung von Bodenschätzen entstehen
- Kapitel 10 : Abfälle aus thermischen Prozessen
- Kapitel 16: Abfälle, die nicht anderswo im Verzeichnis aufgeführt sind
- Kapitel 17 : Bau- und Abbruchabfälle (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten)
- Kapitel 19: Abfälle aus Abfallbehandlungsanlagen, öffentlichen Abwasserbehandlungsanlagen sowie
- der Aufbereitung von Wasser für den menschlichen Gebrauch und Wasser für industrielle Zwecke

b. Gemäß der *Vorab-Information* war hingegen geplant, ausschließlich Bau- und Abbruchabfälle in der Bodenwaschanlage zu behandeln. Insofern wurde der Bereich der zu behandelnden Abfallarten in der Zwischenzeit umfangreich erweitert.

c. Die in der Nr. 1.2 der *Erläuterungen* genannte "Liste der zu beantragenden AVV-Nummern vom 21.12.2017" war weder Bestandteil der *Vorab-Information* noch ist sie Bestandteil der Erläuterungen. Insofern herrscht Unklarheit darüber, welche Abfallarten in dieser Liste stehen.

3. Verringerung des stündlichen Frischwasserbedarfs

Gemäß Nr. 1.2 der *Erläuterungen* soll der stündliche Frischwasserbedarf der Bodenwaschanlage 0,5 bis 4% der

Prozesswassermenge betragen. Gemäß Nr. 2.2 der *Vorab-Information* hingegen soll der stündliche Frischwasserbedarf der Bodenwaschanlage 2 bis 5% der Prozesswassermenge betragen. Insofern wurde der stündliche Frischwasserbedarf in der Zwischenzeit verringert.

4. Veränderte abfallrechtliche Einstufung des Filterkuchens

Der Filterkuchen stellt die Schadstoffsenke des verfahrenstechnischen Prozesses der Bodenwaschanlage dar. Gemäß Nr. 1.2 der *Erläuterungen* soll der in der Kammerfilterpresse der Bodenwaschanlage anfallende Filterkuchen voraussichtlich als nicht gefährlicher Abfall gemäß der Anlage der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) eingestuft werden (Abfallschlüssel 19 02 0 6). Gemäß Nr. 2.2 der *Vorab-Information* hingegen sollte der Filterkuchen voraussichtlich als gefährlicher Abfall gemäß der Anlage der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) eingestuft werden (sinngemäß Abfallschlüssel 19 02 OS*).

Fazit: Einige Angaben zur geplanten Bodenwaschanlage für nicht gefährliche mineralische Abfälle sowie zum geplanten Zwischenlager für nicht gefährliche und für gefährliche Abfälle, welche im Rahmen des gegenständlichen Bauleitplanverfahren gemacht werden, unterscheiden sich wesentlich von jenen Angaben, welche im Rahmen des Scoping-Termins gemacht wurden. Es bleibt abzuwarten, was letztendlich Antragsgegenstand des zukünftigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens sein wird.

Im zukünftigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind in Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (insbesondere) die im Besprechungsprotokoll vom 24.10.2018 mit Az. 1711.1-RR aufgeführten Angaben vorzulegen. Es ist zudem anzugeben, welche Abfallarten (mit Nennung des betreffenden Abfallschlüssels nach dem Anhang der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis) den Input und den Output der antragsgegenständlichen Vorhaben darstellen.“

Abwägung:

Es wird zunächst zur Kenntnis genommen, dass seitens des Sachgebietes 42.3 beim Landratsamt Landsberg am Lech keine fachlichen Gründe gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gesehen werden. In diesem Zusammenhang wird ferner zur Kenntnis genommen, dass das Sachgebiet 42.3 davon ausgeht, dass es durch die Errichtung der Leichtbauhalle voraussichtlich zu einer Verbesserung des wasserwirtschaftlichen Ist-Zustandes kommen wird. Soweit seitens des Sachgebietes 42.3 auf einzelne Unstimmigkeiten in den Erläuterungen zum Vorhaben bzw. auf einzelne Abweichungen zwischen den im Bebauungsplanverfahren sowie den im Rahmen des Scoping-Termins getätigten Angaben hingewiesen wird, ist anzumerken, dass sich das Vorhaben bzw. der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem frühen Verfahrensstadium befand, in welchem (naturgemäß) Einzelheiten der Vorhabengestaltung noch keiner abschließenden Klärung zugeführt werden konnten. Eine umfassende Konkretisierung konnte nun erfolgen. Seitens des Sachgebietes 42.3 angesprochenen Aspekte werden in den Planunterlagen beschrieben:

Im Zuge der weiteren Planung werden Aussagen zur Aufbereitungskapazität, der Herkunftsbereiche der behandelten Abfallarten, des stündlichen Frischwasserbedarfs und der Einstufung des Filterkuchens ergänzt. Dies geschieht im Genehmigungsverfahren.

Beschluss:

Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.
Die Planung wird gemäß Abwägung angepasst.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

1.14 Wasserwirtschaftsamt, Weilheim, mit Schreiben vom 06.03.2020 / 1-4622-LL 127-321812020

Stellungnahme:

„zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Hiermit äußern wir uns auch zum Versorgungs- und Entwässerungskonzept, das nicht offiziell Teil der Auslegungsunterlagen war. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Wie aus der nachfolgenden Stellungnahme hervorgeht, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Die ordnungsgemäße Erschließung in Bezug auf die Abwasserbeseitigung erachten wir nicht als gesichert.

Es ist ein gemeindliches Gesamtentwässerungskonzept für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

vorzulegen, aus dem die gesicherte Erschließung hervorgeht. Ausführliche Regelungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu gewerblichen Abwässern sind dann in den

nachfolgenden Verfahren des Immissionsschutzes und Wasserrechts zu klären. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an

poststelle@wwa-wm.bayem.de.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Stellungnahme

Inhalt

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

"Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden".

1.2 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Belastbare Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Nach dem Bohrprofil einer ca. 250 m östlich gelegenen Brunnen wurde das Grundwasser bei ca. 12 m unter Gelände dokumentiert. Nach verschiedenen Bohrprofilen im gegenständlichen Plangebiet wurde bis zur maximalen Erkundungstiefe 11 m kein Grundwasser angetroffen.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 20.02.20, der wir uns anschließen.

In diesem Zusammenhang wird erneut auf die bereits mehrfach kommunizierte Untersuchungsbedürftigkeit der nicht dem Stand der Technik entsprechenden Versickerungsanlage im Nordosten der Fl. Nr. 1293/0, Gemarkung Unterigling hingewiesen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser darf nicht über belastete Auffüllungen stattfinden. Gesammeltes Niederschlagswasser muss daher in verunreinigungsfreien Bereichen bzw. außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“

1.4 Wasserversorgung

Es ist gemäß Unterlagen ein Anschluss an die gemeindliche Trinkwasserversorgung vorhanden.

1.5 Abwasserentsorgung

1.5.1 Allgemeines

Ein gemeindliches Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes für den Umgriff des Bebauungsplans zu erstellen. Es wird empfohlen, benachbarte Grundstücke in das Konzept einzubeziehen.

1.5.2 Häusliches Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt derzeit im weiteren Umgriff der Kiesgrube mittels drei Kleinkläranlagen und einer abflusslosen Grube. Dies entspricht nicht dem Stand der Technik. Die Kleinkläranlagen umfassen gesamt 22 EW. Der Neubau einer weiteren Kleinkläranlage entspricht nicht den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen.

Wie bereits in unserer Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Igling vom 21.01.2019 dargestellt, empfehlen wir dringend den Anschluss des gesamten Planungsgebietes an die öffentliche Abwasseranlage. Dies ist aufgrund der Schmutzwassermenge geboten. Zudem kann nicht sichergestellt werden, dass eine Versickerung des gereinigten Abwassers aus einer Kleinkläranlage auf der Fläche des Bebauungsplans erfolgen kann. Hierzu verweisen wir auch auf die Ausführungen zur Versickerung von Niederschlagswasser unter 1.5.4

1.5.3 Gewerbliches Schmutzwasser

Grundsätzlich gilt für den Bebauungsplan, dass hier abwasserintensive Betriebe wegen des fehlenden Kanalanschlusses nicht angesiedelt werden können. Den vorgelegten Unterlagen

zufolge fällt bei der Bodenwaschanlage wegen der geschlossenen Kreislaufführung und der Prozesswasseraufbereitungsanlage kein Abwasser an. Das dem System zugeführte Frischwasser (bis zu 12.000 m³/a) soll ausschließlich zum Ausgleich von Benetzungs- und Verdunstungsverlusten dienen. Damit bestünde aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Eine abschließende fachliche Beurteilung ist mit dieser verkürzten Prozessbeschreibung allerdings nicht möglich. Weiter ist aus unserer Sicht offen, welche Qualitätsanforderungen an das Waschwasser zu stellen sind und wie sich der Entsorgungsweg von ggf. verbrauchtem Prozesswasser darstellt. Darüber hinaus ist ein Notüberlauf vorgesehen, dessen Zweck und Funktionalität noch zu klären wäre. Diese und etwaige weitere Punkte sind spätestens im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu klären (siehe hierzu das Besprechungsprotokoll vom 24.10.2018 des Landratsamtes Landsberg am Lech zum Scoping-Termin am 19.09.2018).

Wir weisen deutlich darauf hin, dass möglicherweise anfallende Prozessabwässer aus der Bodenwaschanlage nicht für die Behandlung in Kleinkläranlagen geeignet sind. Unabhängig von der Art der Abwasserbehandlung ist die direkte Einleitung von gereinigtem Prozessabwasser in das Grundwasser generell nicht genehmigungsfähig.

1.5.4 Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). Ein schlüssiges Konzept für die Beseitigung des Niederschlagswassers im gesamten Umgriff des Bebauungsplans ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Ein solches Gesamtkonzept ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher nachzureichen.

Aus dem vorgelegten Entwässerungskonzept kann nicht abschließend beurteilt werden, ob eine genehmigungsfähige Niederschlagswasserbeseitigung geplant ist. Die Aufnahmefähigkeit und Schadstofffreiheit des Untergrundes für eine Versickerung ist durch geeignete Erkundungen an den geplanten Versickerungsstellen im Geltungsbereich nachzuweisen. An die Entwässerung von nicht überdachten Lagerflächen sind in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung erhöhte Anforderungen zu stellen. Verkehrsflächen sind in die Betrachtung miteinzubeziehen.

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung

zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Nach dem vorgelegten Entwässerungsplan von 2018 soll das neben der Abfahrtsrampe befindliche Sickerbecken weiterverwendet werden. Wie bereits mehrfach mit dem Vertreter des Betreibers Hr. Stumpe besprochen, sind hierzu zuvor Probenahmen, Instandsetzung und Anpassung an den Stand der Technik erforderlich.

1.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Da es sich um eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handelt, äußert sich die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Landsberg zu diesem Aspekt.

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes in Bezug auf die Erschließungssicherheit ist ein Gesamtentwässerungskonzept vorzulegen, das die Beseitigung des Schmutz- sowie des Niederschlagswassers schlüssig mit den zugehörigen notwendigen Untersuchungen aufzeigt.

In den weiterführenden Genehmigungsverfahren (immissionsschutzrechtlich sowie wasserrechtlich) sind die Fragestellungen dann detailliert zu klären.“

Abwägung:

zu Überflutungen in Folge von Starkregen)

Überflutungen infolge von Starkregen sind nicht zu erwarten, da Keller in der Planung ausgeschlossen sind und die Gebäude durch Aufschüttungen in der Höhe zum anstehenden umliegenden Gelände erhöht gebaut werden. Auch bei der Planung der Verkehrsanlagen werden anstehende Starkregenereignisse berücksichtigt. Die umliegenden Verkehrswege erhalten ein Gefälle vom Gebäude weg, so dass im Überflutungsfall Rückhalteräume entstehen. Diese kommen in Bereichen mit sickerfähigem Untergrund zum Tragen. Außerdem ist bekannt, dass die Bestandsanlagen bisher noch von keiner Überflutung betroffen waren.

zu Altlasten und schädliche Bodenveränderungen)

Der Einwendung in Bezug auf Mitteilung der Untersuchungsergebnisse von Bodenbelastungen oder von Sanierungserfordernissen kann entsprochen werden. Hierzu wurde von der Dorsch International Consulting GmbH eine Begutachtung (K90.7766.001.405090) durchgeführt. Diese wird vollumfänglich den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Das Gutachten kommt hierbei zu folgender Empfehlung:

Hinsichtlich der baulichen Situation und ggf. Betonhindernisse aus der Errichtung des Tankwiderlagers und den nachgewiesenen erhöhten Kohlenwasserstoffgehalte aufgrund der Asphaltstücke in den Auffüllungskörpern, sind aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Erkundungsmaßnahmen erforderlich.

Für den restlichen Teil der Lagerfläche sind aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Untersuchungen erforderlich, da auf Basis der vorliegenden Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen keine Gefährdung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser aus gutachterlicher Sicht zu erkennen sind. Insgesamt betrachtet sind keine Verunreinigungen auf dem untersuchten Gelände vorhanden, die auf die derzeitige Nutzung des Geländes durch die RESULT Recycling GmbH & Co. KG zurückzuführen wären. Die festgestellten Verunreinigungen vor allem durch PAK sowie MKW sind an die künstlichen Auffüllungen mit zum Teil erheblichen Anteilen an Asphaltbruch gebunden. Insbesondere im westlichen Bereich der Lagerfläche wird durch die Bebauung (Lagerhalle, Bodenwäsche, Zufahrtswege) und die damit einhergehende Oberflächenversiegelung der Sickerwasserpfad in diesem Bereich vollständig unterbunden, so dass es generell zu einer Verbesserung der Gefährdungssituation in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kommt. Im Falle von Baumaßnahmen auf den betroffenen Flurstücken sollten diese aufgrund der festgestellten künstlichen Auffüllungen fachgutachterlich begleitet werden. Das Aushubmaterial ist im Hinblick auf die Entsorgungskosten nach organoleptischen Kriterien zu separieren und aufzuhalten. Das separierte Bodenmaterial ist hinsichtlich der fachgerechten Entsorgung durch eine zertifizierte Untersuchungsstelle zu beproben.

Die baulichen Anlagen (Gebäude mit Fundamentierung und Verkehrsanlagen) werden über dem bestehenden Aushubniveau zu tragen kommen. Im Bereich der Bodenwaschanlage sind im Übrigen keine baulichen Anlagen im Boden zu erwarten. Es wird auf die oben genannten Empfehlungen verwiesen.

zu Wasserbeseitigung / Entwässerungskonzept)

Das Entwässerungskonzept wurde inzwischen vom Büro Mooser (Projekt Nr. 112027) erstellt. Hierin werden sowohl die technische Infrastruktur, die Ver- und Entsorgungsanlagen und die Oberflächenwasserableitung beschrieben. Auch wurden bauliche Anlagen nachvollziehbar für die anfallenden Flächen und dem Bedarf dimensioniert.

In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden die baulichen Anlagen übernommen und festgesetzt. Das Entwässerungskonzept wird dem Bebauungsplan beigelegt. Im Übrigen sind Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Kaufering nicht zu erwarten.

Beschluss:

Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.

Die Planung wird gemäß Abwägung zu den Punkten Überflutungen in Folge von Starkregen, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, und zu Wasserbeseitigung und Entwässerungskonzept angepasst.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Beschluss:

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

Die Firma BK Kies soll auf den Brandschutz hingewiesen werden.

**Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

7.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“ mit Begründung in der Fassung vom 09.02.2021.
2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.2021 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

8. Auftragsvergabe - Erneuerung Netzpumpengruppe der Nahwärme Igling

Sachverhalt:

Mit der Übersendung der Unterlagen am 13.01.2021 wurden 28 Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Es haben 3 Firmen ein entsprechendes Angebot abgegeben.

Es wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Büro Knecht Ingenieure GmbH soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden:

Beauftragte Firma:	Elektro Heiland
Anschrift:	Donnersbergstraße 13, 86859 Igling
Maßnahme:	Erneuerung Netzpumpengruppe Nahwärme
Angebot vom:	04.02.2021
Angebotssumme (brutto):	17.850,00 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Erneuerung der Netzpumpengruppe für die Nahwärme Igling gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Elektro Heiland in Höhe der Angebotssumme von 17.850,00 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 1

Gemeinderatsmitglied Peter Heiland ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgenommen.

9. Kommunalen Wohnungsbau - Auftragsvergaben Gewerke

9.1 Auftragsvergabe - Baumeisterarbeiten

Sachverhalt:

Am 08.12.2020 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 16.12.2020 wurden 28 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 28.01.2021 statt. Es haben 9 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Planungsbüro Wolffhardt soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	Hermann Assner GmbH & Co. KG
Anschrift:	Robert-Bosch-Straße 5, 86899 Landsberg a. L.
Maßnahme:	Baumeisterarbeiten
Angebot vom:	28.01.2021
Angebotssumme (brutto):	929.262,82 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Baumeisterarbeiten zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) mit Tiefgarage gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Hermann Assner GmbH & Co. KG in Höhe der Angebotssumme von 929.262,82 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9.2 Auftragsvergabe - Erd- und Kanalarbeiten

Sachverhalt:

Am 08.12.2020 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 16.12.2020 wurden 20 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 28.01.2021 statt. Es haben 9 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Planungsbüro Wolffhardt soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	Hans Gabriel GmbH
Anschrift:	Winkeläckerstraße 2, 86807 Buchloe
Maßnahme:	Erd- und Kanalarbeiten
Angebot vom:	27.01.2021
Angebotssumme (brutto):	143.396,70 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Erd- und Kanalarbeiten zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) mit Tiefgarage gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Hans Gabriel GmbH in Höhe der Angebotssumme von 143.396,70 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9.3 Auftragsvergabe - Elektroarbeiten

Sachverhalt:

Am 08.12.2020 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 16.12.2020 wurden 26 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 28.01.2021 statt. Es haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Planungsbüro VS Planen & beraten GbR soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	Elektrobau Geier GmbH
Anschrift:	Celsiusstraße 17 c, 86899 Landsberg am Lech
Maßnahme:	Elektroarbeiten
Angebot vom:	28.01.2021
Angebotssumme (brutto):	195.622,32 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	Preis ist ohne Wartung!

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Elektroarbeiten zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) mit Tiefgarage gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Elektrobau Geier GmbH in Höhe der Angebotssumme von 195.622,32 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9.4 Auftragsvergabe - Aufzug

Sachverhalt:

Am 08.12.2020 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 16.12.2020 wurden 8 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 28.01.2021 statt. Es haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Planungsbüro Wolffhardt soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	Thyssenkrupp Aufzüge GmbH
Anschrift:	Kapellenstraße 7, 85622 Feldkirchen
Maßnahme:	Aufzugsarbeiten
Angebot vom:	07.01.2021
Angebotssumme (brutto):	37.723,00 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Aufzugsarbeiten zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) mit Tiefgarage gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Thyssenkrupp Aufzüge GmbH in Höhe der Angebotssumme von 37.723,00 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9.5 Auftragsvergabe - Heizung- und Sanitär

Sachverhalt:

Am 08.12.2020 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 21.12.2020 wurden 21 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 28.01.2021 statt. Es haben 6 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Ingenieurbüro Edenhofer soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	P. Gleich Heizung Sanitär Lüftung GmbH
Anschrift:	Ursberger Straße 6, 86470 Thannhausen
Maßnahme:	Sanitär- und Heizungsarbeiten
Angebot vom:	27.01.2021
Angebotssumme (brutto):	203.227,65 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	Der Preis ist inkl. Wartung!

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für Heizung- und Sanitär zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) mit Tiefgarage gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma P. Gleich Heizung Sanitär Lüftung GmbH in Höhe der Angebotssumme von 203.227,65 EUR/brutto inkl. Wartung.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9.6 Auftragsvergabe - Lüftung

Sachverhalt:

Am 08.12.2020 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 21.12.2020 wurden 17 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 28.01.2021 statt. Es haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Ingenieurbüro Edenhofer soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	Fechtig Raumluftechnik GmbH
Anschrift:	Günzacherstraße 23, 87634 Obergünzburg
Maßnahme:	Lüftungsarbeiten
Angebot vom:	26.01.2021
Angebotssumme (brutto):	60.443,00 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	Der Preis ist inkl. Wartung!

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Lüftungsarbeiten zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) mit Tiefgarage gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Fechtig Raumluftechnik GmbH in Höhe der Angebotssumme von 60.443,00 EUR/brutto inkl. Wartung.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9.7 Auftragsvergabe - Isolierung

Sachverhalt:

Am 08.12.2020 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 21.12.2020 wurden 7 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 28.01.2021 statt. Es haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Nach Auswertung der Unterlagen durch das Ingenieurbüro Edenhofer soll der Auftrag an die folgende Firma, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden.

Beauftragte Firma:	Lang Isoliertechnik GmbH
Anschrift:	Färberstraße 3, 86462 Langweid am Lech
Maßnahme:	Isolierungsarbeiten
Angebot vom:	27.01.2021
Angebotssumme (brutto):	13.670,53 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Isolierungsarbeiten zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) mit Tiefgarage gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Lang Isoliertechnik GmbH in Höhe der Angebotssumme von 13.670,53 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

10. Blitzschutz

Dieser Tagesordnungspunkt betrifft den Umbau des ehemaligen Pfarrhofes zur Tagespflegeeinrichtung. Der Tagesordnungspunkt wird vorerst zurückgestellt und von der Tagesordnung genommen, da für das Gewerk noch keine entsprechenden Angebote abgegeben wurden.

Zurückgestellt

11. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Först berichtet, dass es in der Kindertagesstätte wieder einen Corona Fall gab und die betroffene Gruppe somit vorübergehend geschlossen wurde bzw. sich in Quarantäne befindet.

Beim Umbau des alten Pfarrhofs zur Tagespflegeeinrichtung geht es gut voran, die Baumeisterarbeiten sind nun weitestgehend abgeschlossen. Als nächstes erfolgen die Arbeiten des Gewerks Heizung/Sanitär.

Nach dem letzten Wochenende mussten vom Hausmeister der Grundschule wieder etliche Glasscherben auf dem Schulgelände entfernt werden.

12. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Gayer schlägt erneut vor, auf dem Schulgelände Hinweisschilder mit dem Vermerk auf Videoüberwachung anzubringen, um die Verursacher zukünftig entweder abzuschrecken oder ausfündig machen zu können.

Um 20:22 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först
Erster Bürgermeister

Jennifer Wild
Schriftführung