



## GEMEINDE IGLING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.01.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:29 Uhr
Ort:	Sitzungssaal in der Verwaltungsgemeinschaft Igling

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Först, Günter

### **Zweite Bürgermeisterin**

Jetzt-Schwarz, Claudia

### **Dritter Bürgermeister**

Graf von Maldeghem, Dominique

### **Mitglieder des Gemeinderates**

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

### **Verwaltung**

Hildebrandt, Regine  
Piller, Patrik

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

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Benisch, Gerald

entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2022
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Alpenweg"  
Vorlage: GI/BA/214/2023
4. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Alpenweg"  
Vorlage: GI/BA/215/2023
5. Beitritt Gemeinde-App - Kostenbeteiligung Gemeinde Igling
6. Pflegemaßnahmen durch Landschaftspflegeverband
7. Erneuerung Hartplatz Grundschule Igling
8. Bericht des Bürgermeisters
9. 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 13.12.2022**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2022 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 13.12.2022 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

### **3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Alpenweg"**

#### **Sachverhalt:**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.10.2022 bis 02.12.2022 vorgebracht wurden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB / i. V. m. § 13b)

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

- 11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 25.10.2022
- 13 Regionaler Planungsverband München vom 29.11.2022
- 16 Bundeswehr vom 28.10.2022
- 17 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 18.11.2022
- 19 schwaben netz GmbH vom 26.10.2022
- 23 Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 07.11.2022
- 25 Stadt Landsberg am Lech vom 27.10.2022
- 26 Markt Kaufering vom 02.11.2022
- 27 Gemeinde Hurlach vom 25.10.2022
- 28 Stadt Buchloe vom 31.10.2022
- 29 Gemeinde Lamerdingen vom 31.10.2022
- 31 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern vom 27.10.2022
- 32 Eisenbahn-Bundesamt vom 17.11.2022

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

1. TÖB

- 01-1 Landratsamt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt vom 07.11.2022
- 01-2 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde vom 28.10.2022
- 01-3 Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/ Bodenschutzbehörde vom 16.11.2022
- 01-4 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde vom 09.11.2022
- 01-6 Landratsamt Landsberg am Lech, Amt für Gesundheit und Prävention vom 10.11.2022
- 07 Regierung von Oberbayern vom 08.11.2022
- 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 01.12.2022
- 14 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 23.11.2022
- 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.12.2022
- 30 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.12.2022

2. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

## **1. Träger öffentlicher Belange**

### **Landratsamt Landsberg am Lech**

#### **01-1 Bauordnungsamt vom 07.11.2022**

Az.: 610-60

##### **Anregungen**

mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis, wenn der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anpasst wird (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise: Die Formulierung unter § 2 Ab. 3 Nr. 2 zur Bemessung der Bezugshöhe für die OK RFB-EG ist aus unserer Sicht nicht ausreichend konkret bestimmt. Aus dem Wortlaut ist nicht erkennbar, ob die genannten 30 cm für eine Abweichung von der Gebäudemitte oder für eine Abweichung vom Höhenniveau der OK Erschließungsstraße gelten sollen. Zur Vermeidung von Unstimmigkeiten bei der Planung und im Vollzug empfehlen wir, die Formulierung zu überdenken und ausreichend bestimmt zu fassen.

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

Die Gemeinde weist darauf hin, dass mittlerweile die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wirksam ist und für das Plangebiet bereits eine Wohnbaufläche dargestellt ist. Eine Anpassung im Wege der Berichtigung ist daher nicht notwendig.

Die Gemeinde überprüft die Höhenfestsetzung unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes und wird diese ggf. anpassen.

##### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Beschluss: 14:0*

## 01-2 Untere Immissionsschutzbehörde

vom 28.10.2022

Az.: 1711.4/277-22/61.5

### Anregungen

Einwendungen: In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, sollen sechs Wohngebäude neu errichtet werden. Die Bundesautobahn A 96 ist je nach Wohngebäude zwischen 460 m und 570 m von der Mitte der Autobahn, die an dieser Stelle keine Lärmschutzmaßnahmen aufweist, entfernt.

Die Beurteilung von Bauleitplänen hat nach der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988, Nr. II B 8-4641.1-001/87 (veröffentlicht im All-MBI Nr. 16/1988 S. 670), nach der DIN 18005 – Teil 1 (Ausgabe Juli 2000) „Schallschutz im Städtebau“ mit dem dazugehörigen Beiblatt 1 nach Maßgabe dieser Bekanntmachung zu erfolgen. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 betragen bei einem allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Durch die Lärmimmissionen der Autobahn ergeben sich gemäß einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Ermittlung eines Lärmkatasters (Bericht-Nr. ACB-0213-5928/03) der Fa. Accon vom 25.02.2013 in ca. 460 m zur Mitte der Autobahn Außenlärmpegel von tags ca. 58 dB(A) und nachts ca. 50 dB(A).

Die Orientierungswerte werden tags um ca. 3 dB(A) und nachts um ca. 5 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), die nur bei Neuerrichtung oder wesentlicher Änderung bestehender Verkehrswege relevant ist, die aber aus der Sicht des Immissionsschutzes als Obergrenze angesehen kann, werden tags eingehalten und nachts knapp überschritten.

Auf Grund der Überschreitungen der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden erforderlich. Die Schallschutzmaßnahmen gelten aber nur für die fünf neu errichteten Wohngebäude in Nord-Süd-Richtung bis zum Alpenweg.

Die Schallschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Folgende Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Bei allen fünf Neubauten in Nord-Süd-Richtung bis zum Alpenweg sind sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer sind so zu planen, dass die notwendigen Fenster für Belüftungszwecke zur lärmabgewandten Nordfassade orientiert sind. Sind dennoch nach Abwägung aller Möglichkeiten Fenster für Belüftungszwecke von Schlaf- und Kinderzimmern in der Ost-, West- und Südfassade notwendig, so sind diese Fenster mit integrierten Lüftungseinrichtungen zu versehen oder es sind schallgedämmte Lüftungsanlagen einzubauen. Alternativ dazu können Wintergärten bzw. verglaste Loggien vorgesehen werden. Beide Möglichkeiten müssen ausreichende Belüftung bei gleichzeitig ausreichendem Schallschutz gewährleisten. Eine ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Außenwände, Fenster, Dachhaut, Türen und Rollladenkästen des Wohngebäudes) ist zu gewährleisten. Hierfür ist ein Nachweis gemäß der DIN 4109 – Teil 1 und Teil 2 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe 2018-01) erforderlich.

Dabei ist von einem „maßgeblichen Außenlärmpegel“ für die Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalllärm-Maß  $R'_{w,ges}$  nach 7.1 der DIN 4109 – Teil 1 von 63 dB(A) auszugehen.“

### Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die genannten Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan übernommen werden.

### Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

Beschluss: 14:0

**01-3 Abfall-/ Bodenschutzbehörde**

**vom 16.11.2022**

Az.: 1783.4/262-21/61.6

Anregungen

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 – 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Mit den Hinweisen unter Nr. 6 des Entwurfes besteht Einverständnis.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Beschluss: 14:0*

**01-4 Untere Naturschutzbehörde**

**vom 09.11.2022**

Az.: 173-62.2/Fu-Natur

Anregungen

Es wird darauf hingewiesen, dass dafür Sorge zu tragen ist, dass der vorhandene Bach-/Grabenlauf durch die einhergehenden Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf. Die Anlage eines Ufergehölzstreifens als Pufferbereich wird empfohlen.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Anlage eines Ufergehölzstreifens vorstellbar ist und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Beschluss: 14:0*

**01-6 Amt für Gesundheit und Prävention**

**vom 10.11.2022**

Anregungen

Wenn das Baugebiet an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Igling angeschlossen wird, besteht Einverständnis mit der Planung.

**Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Baugebiet an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Igling angeschlossen wird.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Beschluss: 14:0*

## 07 Regierung von Oberbayern

vom 08.11.2022

Az.: ROB-2-8314.24\_01\_LL-13-3

### Anregungen

#### Planung

Die Gemeinde Igling plant o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich im Südosten des OT Holzhausen b. Buchloe und weist eine Größe von ca. 0,4 ha auf. Im Geltungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohnraumnutzung geschaffen werden. Insgesamt sind sechs freistehende Einzelhäuser bzw. fünf freistehende Einzelhäuser und ein Doppelhaus angedacht. Das Plangebiet ist laut Raumordnungskataster der Regierung von Oberbayern als Wohnbaufläche dargestellt.

#### Bewertung

#### Innen- vor Außenentwicklung und Flächensparen

In Umsetzung der Flächensparoffensive der bayerischen Staatsregierung verweisen wir darauf, dass bei der Neuausweisung von Bauflächen der Flächenbedarf, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, sorgfältig und kritisch zu hinterfragen und nachzuweisen ist. Es wird im Zuge der Flächensparoffensive außerdem gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden sollen (vgl. Schreiben StMWi vom 08.05.2019).

Gemäß Regionalplan München (RP 14) sind bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann (RP 14 B II 4.1 Z, vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2. Z). Als Potentialflächen kommen grundsätzlich im Flächennutzungsplan dargestellte oder im Bebauungsplan festgesetzte Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht, in Betracht.

In der Begründung zur Planung wird keine Aussage zum Vorhandensein von Innenentwicklungspotentialen getroffen. Im Rahmen aller Bauleitplanungen ist es zwingend notwendig im Vorhinein die Potentialflächen systematisch sowie plangraphisch zu erfassen und darzustellen.

Aus der „Flächenbedarfsanalyse und Siedlungspotenziale im Gemeindebereich“ in der Fassung vom 15.03.2022, die im Nachgang zusammen mit dem Beschlussbuchauszug zum Bebauungsplan „Am Nassenwang“ übersandt wurde, geht hervor, dass auf Basis einer Bestandsbetrachtung die vorhandenen Nachverdichtungspotenziale ermittelt werden sollen, damit mögliche Entwicklungsflächen gezielt angesprochen und aktiviert werden können. Dies soll wiederum zu einer mittel- bis langfristigen Fortschreibung des vorliegenden Werks zur flächensparenden Siedlungsentwicklung beitragen.

Ein geeignetes Instrument zur Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale sowie zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen ist z.B. ein kommunales Flächenmanagement. Wir möchten Sie daher auf die Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt hinweisen, die diesbezüglich eine Unterstützung darstellen kann (Flächenmanagement-Datenbank: praktische Hilfe für Kommunen – LfU Bayern).

Neben der Nutzung von Innenentwicklungspotentialen sollen flächensparende

Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G, RP 14 B II 1.2 G). Dabei ist anhand des ermittelten Einwohnerzuwachses der Bedarf an Wohnbaufläche unter Heranziehung ortsüblicher Bebauungsdichten und gleichzeitiger Berücksichtigung anzustrebender flächensparender Bauweisen und Erschließungsformen zu ermitteln und damit ein sparsamer Umgang mit der begrenzten Ressource Fläche aufzuzeigen. Die vorliegende Planung besteht voraussichtlich vollständig aus freistehenden Einzelhäusern. Diese Art der Bebauung ist nicht als flächensparend einzustufen. Wir empfehlen die Planung im Hinblick auf das Flächensparen noch einmal zu überdenken.

#### Bedarf und demographischer Wandel

Hinsichtlich des Bedarfs wurde in der Begründung lediglich erwähnt, dass die Planung besteht, um den vorhandenen Wohnraumbedarf der Gemeinde Igling zu decken. Grundsätzlich muss dieser jedoch bei jeder Bauleitplanung und bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen entsprechend nachgewiesen werden. Aus der „Auslegungshilfe des StMWi – Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07. Januar 2020“ geht hervor, dass sich der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ganz vorrangig aus Bevölkerungszuwächsen ergibt. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 1.2.1 Z ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere [...] der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Die Siedlungs- und die Bevölkerungsentwicklung sind aufeinander abzustimmen (vgl. Begründung zu LEP 1.2.1 Z). Sieht man sich den Demographie-Spiegel für Bayern der Gemeinde Igling an, in der die Bevölkerungsvorausberechnungen bis ins Jahr 2033 dargestellt sind, stellt man fest, dass sich der in der Begründung kurz angerissene Bedarf an Wohnbauflächen nicht erkennen lässt.

Im Gegenteil ist eine Abnahme der Bevölkerungszahl gepaart mit einer starken demographischen Verschiebung hin zu einer deutlichen Überalterung der Bevölkerung Iglings zu erkennen. So wird bis 2033 die Alterskohorte der 65-Jährigen oder Älter um 43,3 Prozent zunehmen, während alle anderen Altersgruppen der Bevölkerung Iglings abnehmen.

Demgegenüber stehen die Aussagen, die in bereits o.g. „Flächenbedarfsanalyse und Siedlungspotenziale im Gemeindebereich“ in der Fassung vom 15.03.2022 enthalten sind.

Hieraus geht hervor, dass Igling zum 31.12.2021 2.618 EinwohnerInnen verzeichnete. Dieser Wert wird im Demographie Spiegel bis 2033 nicht erreicht.

Darüber hinaus argumentiert die Gemeinde, dass zusätzlich zu den realen Zahlen, die einen leichten Zuwachs nahelegen, laut Landesamt für Statistik für den Landkreis Landsberg a. Lech eine zunehmende Entwicklung prognostiziert wird. Des Weiteren wird angemerkt, dass die beabsichtigte Gewerbegebietserweiterung Zuzug generieren wird. Die durchschnittliche Haushaltgröße in der Gemeinde Igling bemaß im Jahr 2021 2,67 Personen je Haushalt. Die Haushaltgröße sollte sich durch die angestrebten Planungen erhöhen. Dieser Aspekt wäre ebenfalls hinsichtlich der Bedarfsberechnung zu beachten. Die sehr knappen Informationen der Gemeinde lassen auf einen Zuwachs schließen, der jedoch in der Begründung zur Planung ausführlich dargestellt werden muss.

Bezüglich des Bedarfs darf zusätzlich nicht übersehen werden, dass die Gemeinde Igling bereits zwei Planungen verfolgt, die Wohnraum generieren werden. Zum einen ist hier die Bebauungsplanaufstellung „Am Nassenwang“ mit 40 Einzel- bzw. Doppelhäusern sowie die Bebauungsplanneuaufstellung „Karlsbader Straße“ zur Möglichkeit auf

Nachverdichtung zu nennen. Diese beiden Planungen sind bezüglich des Bedarfs mit zu berücksichtigen und in der Begründung der Planung mitaufzunehmen und zu erläutern. Des Weiteren sollte dringend beachtet werden, dass durch die zunehmende Überalterung perspektivisch Wohnraum zur Verfügung stehen wird.

#### Hochwasserschutz und Klimawandel

Die Planung grenzt unmittelbar an ein Überschwemmungsgebiet an der Singold. Gemäß 7.2.5 G des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hier sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen von einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Die Planung ist daher mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Hinweis: Es wird von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde dringend angeregt, anhand der Erschließungs- und Instandhaltungskosten die langfristige Wirtschaftlichkeit der geplanten Ausweisung mittels des „FolgekostenSchätzers“ (Der FolgekostenSchätzer – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, bayern.de) zu überprüfen.

Ergebnis: Die vorliegende Planung kann nur mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, wenn:

- der entsprechende Bedarf in der Begründung nachvollziehbar dargelegt wird und
- Aufschluss über die Innenentwicklungspotentiale und deren Aktivierungsstrategien gegeben wird.

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

Die Gemeinde weist darauf hin, dass Aussagen zum Vorhandensein von Innenentwicklungspotentiale und zum Flächensparen in der Begründung ergänzt werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass Aussagen zum Bedarf der Planung in der Begründung ergänzt werden.

Die Gemeinde verweist auf die fachliche Würdigung und Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes.

Die Gemeinde bedankt sich für den Hinweis zur Nutzung des „FolgekostenSchätzers“

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Bedarf und der Aufschluss über die Innenentwicklungspotentiale und deren Aktivierungsstrategien nachvollziehbar in der Begründung dargelegt werden.

#### **Beschlussvorschlag**

(01) bis (05) Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

*Beschluss: 14:0*

## 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

vom 01.12.2022

Az.: 1-4622-LL127-35194/2022

### Anregungen

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen. Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme, insbesondere zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Singold und zur Niederschlagswasserbeseitigung, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln. Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

### 1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen Oberirdische Gewässer

#### 1.1.1 Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet im geplanten Bereich

Das Planungsgebiet liegt mit Fl.-Nr. 133/3 im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Singold (bekannt gemacht im Amtsblatt des Landratsamtes Landsberg am Lech vom 11.08.2016).

Der Plan sieht zwar keine bauliche Nutzung im Überschwemmungsgebiet vor, jedoch gilt für den Teil des Fl.Nr. 133/3, die dem Umgriff des Überschwemmungsgebiets zuzurechnen ist, die Überschwemmungsgebietsverordnung. In § 4 der Verordnung wird auf § 78 Abs. 1 a.F. verwiesen, dessen Vorschriften neuerdings in § 78a Abs. 1 abgebildet werden. Für den vorliegenden Bebauungsplan einschlägige Einschränkungen, die in diesem Teil der Fl.Nr. 133/3 verboten sind, sind die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, sowie das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen, das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können (u.a. Brennholz), das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Im Umgriff des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Singold gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie der Überschwemmungsgebietsverordnung, die Regelung des §78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).“**

**„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“**

#### 1.1.2 Gewässerunterhaltung

Innerhalb des Plangebietes verläuft der namenlose Graben mit der Kennzahl 1268252. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde Igling.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 3 Meter breite

Uferstreifen entlang des Grabens im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

Siehe Nummer 1.1.2

### 1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Da die Nummer 3.2 der Satzung auch Abweichungen nach unten zulässt, wird es infolge der Hangneigung nach Osten auch zu Zutritten von wild abfließendem Wasser aus benachbarten Gebieten kommen. Dagegen sind bereits im Bebauungsplan Vorkehrungen zu treffen:

Vorschlag für Festsetzungen

**„Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“  
(Hinweis: Dies gilt auch für die Mauersockel aus § 9 Nr. 4 der Satzung)**

**„Die Rohfußbodenkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrhahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis §2 Abs. 3 Nr. 2 ist hier nicht genau genug formuliert).**

**„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“**

**„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“**

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 Fahrhahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

**„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“**

### 1.3 Grundwasser

(bei relevanter Grundwassermessstelle im Planungsgebiet)

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet.

Durch die geplanten Einzelbauvorhaben ist eine Einwirkung auf das Grundwasser zu erwarten (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Vorschlag für Festsetzungen:

**Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)**

**„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand von m ü. NN zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)**

Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sicher muss.“**

**„Zur Beschreibung der Grundwasser-/ Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“**

**„Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.“**

**„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwassersenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“**

**„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie einer wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“**

**„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“**

#### 1.4 Altlasten und Bodenschutz

##### 1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

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).“**

#### 1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

**„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“**

**„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wasserverhalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“**

**„Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädliche verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.“**

**„Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.“**

#### 1.5 Wasserversorgung

Die Gemeinde hat keine eigene Trinkwassergewinnungsanlage und wird als Mitgliedsgemeinde des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Erpftinger Gruppe aus den Quellen desselben versorgt. Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Erpftinger Gruppe bezieht sein Trinkwasser aus den beiden Quellen L2 und R1 Erpfting. Allerdings hat der Zweckverband seit dem 01.01.2022 kein gültiges Wasserrecht mehr für seine beiden Quellen. Es besteht ein Notverbund zwischen dem ZV WV Erpftinger Gruppe und den Stadtwerken Landsberg am Lech.

Die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde durch den ZV WV Erpftinger Gruppe ist eingeschränkt sichergestellt, da kein gültiges Wasserrecht vorliegt.

#### 1.6 Niederschlagswasserentsorgung

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

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.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

#### Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

#### Vorschlag für Festsetzungen

**„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Wasenschotter, wassergebundene Decke.“** (Versickerungsfähigkeit gegeben, Kommune möchte Niederschlagswasser versickern)

**„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“**

**„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“**

**„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind grundsätzlich unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“**

**„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“**

**„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“** (Versickerungsfähigkeit nicht oder eingeschränkt gegeben)

**„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.“** (Niederschlagswasser von Straßen)

**„Das von den Planstraßen anfallende gering / mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“**

**„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“** (Rückstausicherung)

**„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegen Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“**

## 2. Zusammenfassung

Dem Bebauungsplan stehen in der vorgelegten Form wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen. Diese sind u.a.

- „Die Erschließung hinsichtlich der Regenwasserbeseitigung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert, da derzeit keine konkreten Perspektiven erkennbar sind, dass mit der Herstellung der Erschließungsanlagen bis zum Zeitpunkt der Gebrauchsnahme oder der Fertigstellung der Bauwerke gerechnet werden kann. Die Voraussetzungen gem. § 123 Abs. 2 BauGB für den Erlass einer Bauleitplanungssatzung sind aus unserer Sicht daher nicht gegeben.“

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazität für die Wasserver- und Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die genannten Hinweise in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Anlage eines Ufergehölzstreifen vorstellbar ist. Die Lage soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden; daher wird vorerst keine Eintragung des Ufergehölzstreifen in der Planzeichnung übernommen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sowohl die Vorschläge für Festsetzungen als auch die Vorschläge für Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass Pkt. 1 der Vorschläge für Festsetzungen bereits durch die Entwässerungssatzung gesichert ist. Da keine genauen Grundwasserstände für das Plangebiet bekannt sind wird Pkt. 2 der Vorschläge für Festsetzungen und Vorschläge im Plan modifiziert aufgenommen. Die genannten Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die genannten Hinweise in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die genannten Hinweise in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sie einen Vertrag zur Wasserlieferung für den OT Holzhausen mit den Stadtwerken Landsberg geschlossen hat. Dieser wurde 2015 unterschrieben und hat eine Laufzeit von 30 Jahren und endet somit im Jahre 2045. Die öffentliche Wasserversorgung ist somit sichergestellt.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Vorschläge für Festsetzungen auf Anwendbarkeit für den vorliegenden Bebauungsplan überprüft werden und je nach Anwendbarkeit in den textlichen Festsetzungen oder den textlichen Hinweisen ergänzt werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass ein gültiges Wasserrecht besteht; die Erschließung gemäß § 123 Abs. 2 BauGB ist somit gesichert. Es wird auf die fachliche Würdigung zu (7) verwiesen.

### **Beschlussvorschlag**

(01) bis (09) Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

*Beschluss: 14:0*

## 14 LEW Verteilnetz

vom 23.11.2022

### Anregungen

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

Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 1-kV -Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

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

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 ReIT Sebastian Holzer, Tel. 08241/5002-386, E-Mail: Buchloe@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apaki> abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 14:0

## **15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

**vom 01.12.2022**

### **Anregungen**

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck erhebt gegen o.g. Planung grundsätzlich keine Einwände.

Wir bitten jedoch, in der Satzung unter Punkt 3. Immissionsschutz 3.1 Landwirtschaft folgenden Text anzupassen:

"Die Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist."

Des Weiteren bitten wir bei der Regelung der Eingrünung der entsprechenden Fläche in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

"Die Eingrünung entlang der überplanten Flächen muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zu vermeiden."

### **Fachliche Würdigung und Abwägung**

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die genannten Hinweise in den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen angepasst bzw. ergänzt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert.

*Beschluss: 14.0*

### 30 Handwerkskammer für München und Oberbayern

vom 02.12.2022

#### **Anregungen**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Igling zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Verfahren nach §13bBauGB am südlichen Ortsrand des Ortsteils Holzhausen b. Buchloe am Alpenweg.

Auf der 0,43 ha großen Fläche im Bereich der Fl. Nrn 133 TF , 113/3 TF, 133/TF , die bisher lediglich mit zwei Wohnhäusern bebaut ist, im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche, westlich an Wohnbau- und nördlich angrenzend an Mischbaufläche dargestellt ist, soll Wohnbebauung in Form von freistehenden Einzelhäusern auf insgesamt 8 Parzellen entstehen.

Aufgrund der Nähe zu dem unbenannten Fließgewässer, das in die Singold mündet liegt das Plangebiet laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LFU Bayern innerhalb eines wassersensiblen Bereichs sowie fast angrenzend an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100: Es ist grundsätzlich ein besonderes Augenmerk auf die wesentliche Bedeutung baulicher Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwetterereignisse angepasste Bauweise zu richten.

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

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen werden und es wird auf die fachliche Würdigung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen, in welcher die genannten Punkte abgehandelt werden.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

*Beschluss: 14.0*

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### **4. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Alpenweg"**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Igling beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Alpenweg“ bestehend aus der Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.01.2023, als Satzung.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

## **5. Beitritt Gemeinde-App - Kostenbeteiligung Gemeinde Igling**

Auf Einladung des Ersten Bürgermeisters Herrn Först stellt Herr Baumgartner, Agentur Baumkrone, die sogenannte Gemeinde-App vor.

Die möglichen Kosten für die Gemeinde Igling belaufen sich wie folgt:

- Einmalige Einrichtungsgebühr 2.980,00 Euro
- Monatliche Kosten 218,00 Euro

Im Anschluss beantwortet Herr Baumgartner die Fragen aus dem Gremium.

### **Herr Bürgermeister Först stellt den Antrag zur Geschäftsordnung:**

Die weitere Beratung zu TOP 5 soll im nichtöffentlichen Teil der Sitzung erfolgen.

### **Beschluss:**

Die Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wird gem. Antrag in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verlegt (TOP 21). Die Reihenfolge der anderen Tagesordnungspunkte verschiebt sich entsprechend.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

## **6. Pflegemaßnahmen durch Landschaftspflegeverband**

Der Landschaftspflegeverband Landsberg am Lech hat sich mittels Schreiben vom 10.01.2023 an Bürgermeister Först gewandt. Darin bietet der Verband Unterstützung bei der Umsetzung kommunaler Aufgaben an.

Für diese Leistungen muss der Verband die geleisteten Stunden abrechnen. Für die Gemeinde Igling, als Mitgliedsgemeinde im Verband, gilt der reduzierte Stundensatz in Höhe von 60,00 Euro.

Das Gremium diskutiert über mögliche Einsatzgebiete, für die jeweils kostenpflichtige Leistungen durch den Landschaftspflegeverband herangezogen werden könnten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Igling beschließt, eine Anfrage an den Landschaftspflegeverband Landsberg am Lech e.V. zur Unterstützung bei der Umsetzung folgender kommunaler Ausgleichsmaßnahmen zu stellen:

- a) Gehölzpflege
- b) Pflege des Loibachs
- c) Umsetzung geplanter Maßnahmen auf kommunalen Ausgleichsflächen

Herr Bürgermeister Först wird mit der Anfrage beauftragt. Die Ergebnisse werden in einer der kommenden Sitzungen vorgestellt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

## **7. Erneuerung Hartplatz Grundschule Igling**

---

Herr Bürgermeister Först belegt anhand Fotos den Sanierungsbedarf des Hartplatzes an der Grundschule Igling.

Bei zwei Fachfirmen hat Herr Först Angebote erfragt, eines lag bis zum Sitzungsabend vor. Zur Sanierung des Hartplatzes sind Kosten in Höhe von ca. 40-50.000 Euro zu erwarten.

Das Gremium signalisiert Zustimmung für eine Grundsanierung. Herr Först berichtet, dass sich der Schulverband ebenfalls für eine Sanierung ausspricht.

Um weitere Angebote einholen zu können, bittet Herr Först das Gremium um Meldung von Firmen, die für eine fachgerechte Sanierung in Frage kommen. Liegen alle Angebote vor, will er in einer der kommenden Sitzungen darüber berichten.

## **8. Bericht des Bürgermeisters**

---

### **Schöffenwahl 2023**

Das Amtsgericht sucht ehrenamtliche Schöffen (sowohl für das Jugend-, als auch das Erwachsenenstrafrecht). Zwei Bewerbungen liegen dem Rathaus bereits vor. Die Gemeinde Igling kann vermutlich zwei Personen benennen.

### **Regionalbudget**

Die erste Antragswelle für Projekte, die über das Regionalbudget gefördert werden können, ist abgelaufen. Aus der Gemeinde wurden keine Vorschläge gemacht. Herr Bürgermeister Först bittet das Gremium, sich über mögliche Projekte Gedanken zu machen.

### **Generalversammlungen FFW**

Am Freitag, 24.02.2023, 20 Uhr, findet die Generalversammlung der FFW Igling statt. Auf der Tagesordnung stehen Neuwahlen der Vorstandschaft und der Kommandanten. Herr Först berichtet, dass 1. Kommandant Herr Filser angekündigt hat, sich nicht mehr zur Wahl zu stellen.

Ebenso im März wird die Generalversammlung der FFW Holzhausen stattfinden; der genaue Termin wird Herrn Först morgen mitgeteilt.

### **Buswartehäuschen Unterliglinger Straße**

In etwa zweieinhalb Wochen wird das fehlende Glasdach ersetzt.

### **Finanzausschusssitzung**

Herr Först bittet das Gremium darum, Vorschläge an ihn oder an Herrn Lichtblau zu senden.

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

---

### **Ausgleichsflächen**

Herr Stannecker fragt nach dem Sachstand.

Herr Bürgermeister Först will sich um Informationen dazu kümmern.

### **Innerörtlicher Bebauungsplan**

Herr Gayer fragt nach der Terminierung der nächsten Auslegung des Innerörtlichen Bebauungsplans.

Herr Piller berichtet, dass am 02.02.23 ein Treffen mit dem Planungsbüro stattfindet und der IÖBP voraussichtlich am 14.03.23 im Gemeinderat behandelt werden wird.

Um 20:29 Uhr schließt Erster Bürgermeister Günter Först die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Igling.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günter Först  
Erster Bürgermeister

Regine Hildebrandt  
Schriftführung