



GEMEINDE IGLING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES IGLING

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.04.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:21 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

Benisch, Gerald

Gayer, Josef

Glatz, Gudrun

Gluska, Guido

Heiland, Peter

Höfler, Thomas

Müller, Harald

anwesend ab 20.10 Uhr zu TOP 13

Schuster, Robert

anwesend ab 20.07 Uhr zu TOP 10

Stannecker, Robert

Ziegler, Franziska

Ziegler, Thomas

Verwaltung

Hildebrandt, Regine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Scheck, Maria-Theresia

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2023
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sondersitzung vom 28.03.2023
3. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
4. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen"
Vorlage: GI/BA/249/2023
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Igling
Vorlage: GI/BA/244/2023
6. Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Igling
Vorlage: GI/BA/245/2023
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Blockheizkraftwerk"
Vorlage: GI/BA/242/2023
8. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Blockheizkraftwerk"
Vorlage: GI/BA/243/2023
9. Wasserversorgung Igling: Inneres Darlehen für Baumaßnahme Bahnhofstraße
10. Auftragsvergabe Ausbau Radweg Igling/Holzhausen - Tiefbauarbeiten
Vorlage: GI/BA/248/2023
11. Auftragsvergabe Neubau Kindergarten - Bodenbelagsarbeiten
Vorlage: GI/BA/247/2023
12. Auftragsvergabe Neubau Kindergarten - Fliesenarbeiten
Vorlage: GI/BA/246/2023
13. Auftragsvergabe Sanierung Hartplatz an der Grundschule Igling
14. FFW Holzhausen - Neuwahl Kommandanten
15. Bericht des Bürgermeisters
16. 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 14.03.2023

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2023 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sondersitzung vom 28.03.2023

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 28.03.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 28.03.2023 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

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

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.03.2023 wurden keine Beschlüsse gefasst, deren Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

4. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen"

Sachverhalt:

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 17.02.2021 und Termin zum 06.04.2021.

Stellungnahmen ohne Einwände

- Staatliches Bauamt, Weilheim, mit E-Mail vom 04.03.2021/01.03.2021
- Stadt Buchloe, mit Schreiben vom 08.03.2021/La. 31-6102
- Gemeinde Hurlach, mit E-Mail vom 17.02.2021
- Gemeinde Lamerdingen, mit Schreiben vom 08.03.2021/La 31-6102
- Bayerischer Bauernverband, Landsberg, mit Schreiben vom 22.03.2021
- IHK für München u. OOB, München, mit E-Mail vom 18.03.2021
- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Fürstenfeldbruck, mit E-Mail vom 19.03.2021
- Regionaler Planungsverband, München, mit E-Mail vom 01.03.2021
- Regierung von Oberbayern, München, mit Schreiben vom 25.02.2021/ROB-2-8314.24 01 LL-13-3-6

Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

BUNDESAMT F. INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ U. DIENSTL. DER BUNDESWEHR, BONN, MIT SCHREIBEN VOM 29.01.2020/45-60-00/K-VI-76-20

Stellungnahme:

„hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 29.01.2020 (K-VI-76-20-BBP) zu o. g. Beteiligung aufrecht.

Hinweis: Aus organisatorischen Gründen bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zukünftig nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Internetlink) zu senden. Sollte dies nicht möglich sein bitte ich um Zusendung einer Kurzfassung des Antrages. Mitgesandte Unterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.“

Stellungnahme vom 29.01.20/45-60-00/K-VI-76-20

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die 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.“

EISENBAHN BUNDESAMT, MÜNCHEN, EVH NR. 256039, MIT SCHREIBEN VOM 06.04.2021 / 65124-651PT/009-2021#148

Stellungnahme:

„Ihr Schreiben ist am 17.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt, da das Plangebiet an die Strecke 5502 München (Pasing) – Buchloe grenzt. Bei Beachtung nachfolgender Hinweise bestehen keine Bedenken:

- 1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in der Bauleitplanung und deren Realisierung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlage noch der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährdet werden darf.
- 2.) Hinsichtlich der Bahnstrecke ist zu beachten, dass betriebsnotwendige Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen.
- 3.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann und dass z.B. bei Windbruch Pflanzenteile nicht in die Gleisanlagen fallen können.
- 4.) Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Ferner sind die Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.
- 5.) Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereichs/Stützbereichs von Eisenbahnverkehrsanlagen durchgeführt werden.
- 6.) Insbesondere beim Einsatz von (Bau-)Maschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden. Beim Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, ist der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abzustimmen.
- 7.) Erdaushub und Auffüllmaterial dürfen nicht auf Bahngrund zwischen- oder abgelagert werden. Abbauarbeiten und Lagerungen von Material entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass keinerlei Material in den Gleisbereich gelangen kann.
- 8.) Es ist sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen und Beeinträchtigungen in Bezug auf die Funktion der vorhandenen Entwässerungsanlagen der Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes eintreten.
- 9.) Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.
- 10.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Soweit erforderlich, sind entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.
- 11.) Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig. In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie noch davon in Kenntnis setzen, dass im direkten Umgriff des Bebauungsplanes derzeit keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.
- 12.) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com), Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.
- 13.) Bzgl. der Zuständigkeit für den Anschluss des RESULT-Recycling GmbH & Co. KG ist als Träger öffentlicher Belange die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 23.2, Maximilianstraße 39, 80538 München, von Ihnen zu beteiligen, da es sich hierbei um einen Privatgleisanschluss und nicht um eine Eisenbahninfrastruktur des Bundes handelt.“

HANDWERKSKAMMER FÜR MÜNCHEN U. OBB, MÜNCHEN MIT SCHREIBEN VOM 06.04.2021

Stellungnahme:

„die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Igling mit dem Ziel der Fa. RESULT-

Recycling GmbH & Co. KG, neben einer planungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestands auch eine Weiterentwicklung am Standort durch Umstrukturierung zu ermöglichen.
Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren von Februar des vergangenen Jahres nehmen wir die neben weiteren Aspekten im Zuge der Planungen ergänzte, gutachterlich geprüfte schallschutzrechtliche Verträglichkeit des Planvorhabens zur Kenntnis. Darüber hinaus werden die in der gen. Stellungnahme von Februar 2020 vorgebrachten Äußerungen von unserer Seite grundsätzlich aufrechterhalten und sind als grundsätzlich weiterhin gültig zu betrachten: Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Igling ist insbesondere in Hinblick auf die Bauwirtschaft von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu begrüßen.“

Stellungnahme vom 26.02.2020

„die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a., für den Vorhabenträger; der RESULT Recycling GmbH a; 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 einer wasserundurchlässigen befestigten Fläche (Lagerung von Abfällen nach Einbauklasse Z 12 sowie undeckelter 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.“

MARKT KAUFERING, MIT SCHREIBEN VOM 19.03.2021/ABT. 12 VORGANG 01

Stellungnahme:

„der Marktgemeinderat Kaufering hat in seiner Sitzung vom 10. 03.2021 das o.g. Bauleitplanverfahren beschlussmäßig behandelt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag", **folgende Stellungnahme abzugeben:**

"Der Markt Kaufering bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag". Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung seitens der Marktes Kaufering vorgebrachten Belange wurde im Verfahren entsprechend berücksichtigt. Der Markt Kaufering erklärt sein Einverständnis zu den vorliegenden Planungen."

Bei Änderungen der Planungen bitten wir um erneute Beteiligung im Verfahren.“

SCHWABEN NETZ GMBH, AUGSBURG, MIT SCHREIBEN VOM 19.02.2021

Stellungnahme:

„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich bei entsprechendem Interesse und entsprechender Wirtschaftlichkeit 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.“

LEW VERTEILNETZ GMBH, BUCHLOE, MIT E-MAIL VOM 25.03.2021

Stellungnahme:

„vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist und die Punkte unserer Stellungnahme vom 11.02.2020 berücksichtigt werden.“

Stellungnahme vom 11.02.2021

„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 DG UV

(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.“

Anmerkung des Planers: Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die, sofern relevant, redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden.

Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

STADT LANDSBERG AM LECH, MIT SCHREIBEN VOM 25.03.2021/341-602-CM

Stellungnahme:

„die Stadt Landsberg am Lech bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“ der Gemeinde Igling nach § 4 Abs. 2 BauGB, bzw. für die vorgenommene gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB. Nach Rücksprache mit Vertretern des Landsberger Stadtbauamtes ergehen nachfolgende inhaltliche Anmerkungen zum laufenden Bauleitplanverfahren:

Art der baulichen Nutzung

Der Anregung der Stadt Landsberg am Lech zur Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung wurde gefolgt. Anstelle eines "Sondergebietes zur Verwertung und Behandlung von Abfällen und sonstigen Stoffen" soll nun ein "Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag" festgesetzt werden. Der Hinweis aus der Stellungnahme der Stadt Landsberg am Lech vom 26. 02.2020 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat sich insofern erledigt.

Geräuschemissionen

Den Unterlagen zur Auslegung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 2 BauGB liegt eine "Schalltechnische Untersuchung zur Standortentwicklung RESULT-Reycling GmbH & Co. KG... ", erstellt vom Büro hils consult (Bericht: 20081_bpl_gew_gu01_v1, vom 15.12.2020), bei. Das prognostizierte Emissionsverhalten der Betriebsteile wird im Gutachten detailliert beschrieben. Grundlage der Untersuchung ist ein Standortkonzept, welches -neben dem Bestand- geplante Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen beinhaltet.

Die schalltechnische Untersuchung kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Planung hinsichtlich der Geräuschemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten als verträglich zu beurteilen ist. Die Zusatzbelastung durch den künftigen Gesamtbetrieb unterschreitet sowohl tagsüber als auch nachts die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB(A). Die planbedingte Zusatzbelastung ist auf dieser Grundlage als irrelevant einzustufen.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan ist grundsätzlich nachvollziehbar, enthält jedoch keine Festsetzungsvorschläge. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung entwickeln im Satzungsentwurf keine Verbindlichkeit für das Plangebiet.

Nach Abschluss des Satzungstextes wird die schalltechnische Untersuchung lediglich pauschal zum "Gegenstand des Bebauungsplanes" erklärt. Die rechtliche Verbindlichkeit der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung bleibt damit unscharf.

Üblicherweise ist auf der Grundlage der schalltechnischen Begutachtung eine Kontingentierung der Geräuschemissionen vorzunehmen. Hierbei werden einer gewerblich genutzten Fläche

Emissionskontingente nur im erforderlichen Umfang zugeordnet. So soll einerseits dem Schutzanspruch an den maßgeblichen Immissionsorten entsprochen werden. Andererseits bleibt Raum für eine weitere gewerbliche Entwicklung im Umfeld. Der Verzicht auf Festsetzungen zum Schallschutz im vorliegenden Bebauungsplanentwurf birgt die Gefahr, dass durch Einzelbaugenehmigungen im Plangebiet Tatsachen geschaffen werden, welche die gewerbliche Entwicklung im Umfeld behindern. Auf Seite 36 der Begründung wird postuliert, dass die Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten aufgrund des Detaillierungsgrades der schalltechnischen Untersuchung "aus fachlicher Sicht nicht mehr zielführend" sei. Dieser Einschätzung kann nur gefolgt werden, wenn ersatzweise andere, geeignete Festsetzungen formuliert werden, welche das Ergebnis der schalltechnischen Prognose hinreichend fixieren. Zusammenfassend sind die Kernaussagen der schalltechnischen Beurteilung durch geeignete Festsetzungen langfristig zu sichern. Im vorliegenden Entwurf hat das schalltechnische Gutachten lediglich die Qualität eines informellen Hinweises zur Satzung.

Die Stadt Landsberg am Lech bittet um Verständnis für das vorgetragene Anliegen und um Berücksichtigung im weiteren Verfahrensverlauf.“

Abwägung:

Die in der Stellungnahme zumindest anklingenden Standpunkte, derartige Festsetzungen müssten in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sind nicht zutreffend. In Anbetracht der vom Gutachter prognostizierten Belastungswerte kann vielmehr mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben auf Vollzugsebene keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen. Dann ist es aber zulässig, die Konfliktbewältigung auf die Vollzugsebene zu verlagern, also von Festsetzungen im Bebauungsplan abzusehen. Diese Vorgehensweise, wie sie bereits zum Entwurf beschrieben war, wird weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

LANDRATSAMT LANDSBERG, TIEFBAU, LANDSBERG, MIT SCHREIBEN **VOM 30.03.2021/631-22**

Stellungnahme: (Einwendungen)

„Die Anbauverbotszone der Kreisstraße ist nicht eingetragen.“

Art. 23 Abs. 1 BayStrWG (Möglichkeit der Überwindung)

„Eintragung der Anbauverbotszone

Im Bereich des Baugrundstückes wird eine Ausnahme von den Anbauverboten bis 10 m vom Rand der Fahrbahn zugelassen. Bauliche Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung einschl. Werbeanlagen, Tiefbauten einschl. Stellplätzen, Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen dort nicht errichtet werden.“

Abwägung:

Die Anbauverbotszone wird redaktionell übernommen. Keine weitere Veranlassung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen

WASSERWIRTSCHAFTSAMT, WEILHEIM, MIT SCHREIBEN VOM 16.04.2021/1-4622-LL127-10266/2021

Stellungnahme:

„zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht weiterhin Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten um weitere Beteiligung und nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an poststelle@wwa-wm.bayern.de. Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 06.03.2020 hat das Wasserwirtschaftsamt zu vorliegendem Bebauungsplan erstmalig Stellung genommen und entsprechende Bedenken ausgesprochen. Diese bezogen sich insbesondere auf das Nichtvorliegen eines **Gesamtentwässerungskonzepts** für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Eine Abwägung unserer Stellungnahme haben wir nicht erhalten. Aus den nun vorgelegten Unterlagen ist weiterhin kein Gesamtentwässerungskonzept ersichtlich, weswegen die Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen bleiben.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06. 03.2020 und ergänzen diese nachstehend in einigen Punkten.

1. Grundwasser

Nach dem "Untersuchungskonzept zur ergänzende Untersuchungen zur Orientierenden Untersuchung vom März 2020" vom Januar 2021 wurden der Grundwasserstand im Bereich der bestehenden Lagerhalle (Bohrung BK3 2018) gespannte Grundwasserverhältnisse mit einem Druckwasserspiegel bei ca. 10,8 m unter Geländeoberkante beschrieben. Ferner wurde mit einer Stichtagsmessung am 29.12.2020 eine nord-nord-östliche Grundwasserfließrichtung ermittelt. Die entsprechende Dokumentation lässt sich allerdings mangels Angaben von uns nicht überprüfen.

Im Rahmen der Altlastenerkundung steht noch die Umsetzung eines Grundwasser-Monitoring-Konzepts aus.

2. Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) mit der Nummer 18101177 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Nach der Orientierenden Untersuchung (DORSCH, März 2020) wurden Belastungen (> Hilfwert 2 nach LfW Merkblatt Nr. 3.8/1) festgestellt, die weitere Untersuchungen erforderlich machen. Zum "Untersuchungskonzept ergänzende Untersuchungen zur Orientierenden Untersuchung vom März 2020" (DORSCH, Januar 2021) hatten wir uns gegenüber der Bodenschutzbehörde bereits gesondert geäußert. Wir verweisen dahingehend insbesondere auf die Fehlenden Grundwasseruntersuchungen. Ohne entsprechende Untersuchungen sollte - nach unsere Einschätzung - eine vorläufige Freigabe zur Überbauung der Altlastenverdachtsfläche nicht erfolgen.

Wir verweisen an dieser Stelle auf die Ausführungen des Landratsamts Landsberg am Lech.

Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. 11 B5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

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 im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen."

3. Abwasserentsorgung

3.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

3.2 Häusliches Schmutzwasser

Aktuell erfolgt die Schmutzwasserentsorgung der Betriebsstätte über 4 abflusslose Gruben. Diese Art der Abwasserbeseitigung entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

Geplant ist der Austausch der Anlage durch eine Kleinkläranlage gemäß Stand der Technik. Das Ablaufwasser soll dann vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden. Über die Menge des bisher und künftig anfallenden Abwassers werden keine Angaben gemacht. Dies ist jedoch entscheidend, für eine Beurteilung der künftigen Abwasserbeseitigung. Die Entsorgungsnachweise des bisherigen Abwasserabtransportes sind daher schnellstmöglich vorzulegen, ebenso eine Abschätzung des künftigen Abwasseranfalls. Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren ist durchzuführen.

3.3 Niederschlagswasser

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers liegt uns außerhalb des Bauleitplanverfahrens bereits ein grobes Konzept vor. Die damit im Zusammenhang stehenden Ergebnisse (Untersuchungen die Baggerschürfe im Bereich der geplanten Versickerungsbecken) lassen ferner annehmen, dass die Erschließung dahingehend grundsätzlich als gesichert angenommen werden kann.

Es folgen dennoch einige Hinweise:

Nach grober Durchsicht des Entwässerungskonzepts wären folgende Punkte spätestens im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens zu klären:

- Welche Belastungen haben Haufwerke, welche außerhalb überdachter Bereiche gelagert werden?
- Wie wird sichergestellt, dass Verschleppungen von Schadstoffen vermieden werden (Einstufung der Flächenbelastungen, Reifenwaschanlage vorhanden etc.)?
- Bei der Prozesswasseraufbereitung sollen wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden. Inwieweit sind diese einstufigsrelevant (z.B. Restgehalt monomerer Acrylamide, Probenahmekonzept)?

Grundwasser-Monitoring

Hier kann m. E. das LfU-Schreiben von P. Fritsch vom 19. 12.2019(AZ: 93-4543. 3-110620/2019) vom 19. 12.2019 einen Orientierungswert liefern. Darin heißt es:

Aus unserer Sicht ist der Einsatz von polyacrylamidhaltigen Flockungsmitteln möglich, wenn die Anforderungen für Trinkwasser eingehalten werden, wie sie sich aus der vom UBA veröffentlichten "Bekanntmachung der Liste der Aufbereitungsstoffe und Desinfektionsverfahren gemäß § 11 der TrinkwV- 19. Änderung (Dez, 2017)" ergeben. Dies bedeutet, dass nuranionische oder nichtionische Flockungsmittel mit einem maximalen Restmonomergehalt an Acrylamid von 200 mg/kg (0,02 %) eingesetzt werden dürfen und der Eluatgrenzwert für Acrylamid von 0, 1 pg/l im zu verfüllenden Kieswaschschlamm eingehalten wird."

Wir empfehlen die Aufnahme dieser Punkte bei Erarbeitung des Gesamtentwässerungskonzepts.

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 zum Plan:

"Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 20 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen."

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

Niederschlagswasser von Straßen

"Verschmutzte Straßenabwässer von Betriebsstraßen sind vor Einleitung in ein Gewässer (Grundwasser) entsprechend vorzubehandeln."

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

"Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. 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."

"Für die geplanten Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich."

4. Zusammenfassung

Aktuell bestehen gegen die Bauleitplanung aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen im Zuge der weiteren Beteiligung vorzulegen: Gesamtentwässerungskonzept für die Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung.

Wir bitten zudem um Ausführungen zur Umsetzung des Grundwasser-Monitorings im Rahmen der Altlastenerkundung.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans keine Genehmigung oder deren Zusicherung von wasserrechtlichen Tatbeständen gewährt."

Stellungnahme vom 06.03.2020/1-4622-LL 127-321812020

„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 Neuauflistung 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 (immissionschutzrechtlich sowie wasserrechtlich) sind die Fragestellungen dann detailliert zu klären.“

Abwägung:

Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme und Beachtung. Bereits zum Entwurf wurde in der Planung auf die Stellungnahme vom 06.03.2020/1-4622-LL 127-321812020 zum frühzeitigen Verfahren reagiert und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses lag als Anlage den Entwurfsunterlagen bei. Die Überwindung und Behandlung der Entwässerungsthemen wird ebenfalls in der Begründung skizziert und dient der allgemeinen Betrachtung und soll eben nicht wie angesprochen bereits in der Bauleitplanung konkretisiert werden. Dies ist Aufgabe der Genehmigungsplanung und soll auch auf dieser Ebene behandelt werden. Dies trifft insbesondere auf die Hinweise und Vorschläge von Festsetzungen zu. Damit auch kleinere verfahrensfreie Anlagen von dieser Regelung erfasst sind, macht die Gemeinde von der Anwendung des Art. 58 Abs.1 S2 BayBO Gebrauch.

Klarstellend möchten wir folgendes anmerken:

- Das häusliche Schmutzwasser wird in abwasserlose Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik gesammelt und über Saugwägen entsorgt.
- Zur Mengenangabe des künftig anfallenden häuslichen Schmutzwassers verweisen wir auf die gemachten Angaben der beschäftigten Personen im Entwässerungskonzept.

Diese Punkte wurden ebenfalls bereits im Entwässerungskonzept aufgeführt.

Zwischenzeitlich wurde auch eine Grundwasseruntersuchung auf dem Gelände der Firma Result-Recycling durchgeführt. Wie das Landratsamt Landsberg am Lech, Abteilung Bodenschutzrecht, mit Schreiben vom 19.01.2023 auf Grund dieser Prüfung mitteilte, „konnten im Grundwasser insbesondere keine relevanten Konzentrationen von aliphatischen Kohlenwasserstoffen bzw. polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) nachgewiesen werden.“ Die Abteilung kommt zur folgenden wasserwirtschaftlichen Bewertung: „Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann mit dem vorliegenden Ergebnis jedoch einer Überbauung des Betriebsgeländes – und damit einer Versiegelung belasteter Auffüllungen zugestimmt werden. Jedoch sind weiterhin mindestens halbjährliche Untersuchungen an den Grundwassermessstellen durchzuführen, um betriebsbedingte Verunreinigungen sowie Grundwasserbelastungen bei höheren Grundwasserständen bzw. nach Niederschlägen auszuschließen.“

Ergänzend dazu hat sich die Firma Result-Recycling mit Schreiben vom 30.01.2023 bereit erklärt, eine halbjährliche Grundwasseruntersuchung auf dem Firmengelände durchzuführen. Beide Schreiben werden der gegenständlichen Abwägung sowie als redaktionelle Ergänzung auch dem Bebauungsplan als Anlage beigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

**LANDRATSAMT LANDSBERG, WASSERRECHT, LANDSBERG, MIT
SCHREIBEN VOM 16.04.2021**

Stellungnahme:

„Siehe Stellungnahme im Anhang sowie 5 Anlagen zur Stellungnahme.“

Anhang:

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Landsberg am Lech
Bauleitplanung der Gemeinde Igling Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hier:
Stellungnahme der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Landsberg am Lech
Betreffend den Entwurf der Satzung i. d. F. vom 09.02.2021

Grundlegendes zur Zielsetzung der nachfolgenden Stellungnahme:

Wird im Umgriff des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Abfällen umgegangen, für welche die bestehenden und geplanten Anlagen nicht geeignet sind, kann dies zu schädlichen Gewässerveränderungen (hier: des Grundwassers) führen. Das Gleiche gilt für den Umgang mit Baustoffen.

Um Klarheit für die Behörden und Rechtssicherheit für den Vorhabensträger zu erreichen, ist es deshalb aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig, die Festsetzungen der Satzung so zu formulieren, dass das Geschäftsmodell des Vorhabenträgers möglich ist.

Die Festsetzungen der Satzung sollten auf der anderen Seite jedoch so klar und präzise formuliert werden, dass Tätigkeiten mit Abfällen und Baustoffen, für welche die bestehenden und geplanten Anlagen des Vorhabenträgers nicht geeignet sind, ausgeschlossen werden.

Die bisherigen Einlassungen der Fa. RESULT-Recycling GmbH & Co. KG im Bauleitplanverfahren verdeutlichen das Geschäftsmodell, das dem gegenständlichen Sondergebiet zugrunde liegt:

- I. Verwertung von Abfällen mit hauptsächlich mineralischer Zusammensetzung durch Aufbereitung zu Recycling-Baustoffen unter Zuhilfenahme von technischen Anlagen
2. Umschlag von Abfällen mit hauptsächlich mineralischer Zusammensetzung
3. Umschlag von Recycling-Baustoffen

Unklar blieb im Bauleitplanverfahren bislang, inwieweit das Geschäftsmodell auch die Beseitigung von Abfällen umfasst.

Betreffend Kapitel A des Entwurfes der Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen

I. Gemäß § 3 der Satzung handelt es sich um ein Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen und dient der Ansiedelung von Anlagen, die die Entsorgung und den Umschlag von Abfällen zum Gegenstand haben. Es wird jedoch nicht festgesetzt, um welche Abfälle es sich dabei handelt.

Aus fachtechnischer Sicht sollte mit den Festsetzungen der Satzung eingegrenzt werden, welche Abfälle entsorgt und umgeschlagen werden dürfen oder nicht entsorgt und nicht umgeschlagen werden dürfen. Dies muss keine Liste mit einer Aufführung einzelner Abfallarten gemäß Abfallverzeichnisverordnung (AW) sein. Es sollte jedoch anhand der gewählten Begrifflichkeiten klar hervorgehen welche Kategorien von Abfällen zulässig und welche nicht zulässig sind.

II. In den §§ 3 und 4 der Satzung werden verschiedene Begriffe wie z.B. Abfall, Baustoff, Umschlag oder Lagerung genannt, welche die Art und das Maß der baulichen Nutzung festsetzen. Die Begriffe werden dabei jedoch nicht näher definiert. Die verschiedenen Rechtsbereiche (hier insbesondere das Immissionsschutzrecht, das Abfallrecht und das Wasserrecht) haben zum Teil jeweils eigene Begriffsbestimmungen, welche voneinander abweichen können.

Aus fachtechnischer Sicht sollten mit der Satzung Begriffsbestimmungen festgesetzt werden, insbesondere für die Tätigkeiten im Umgang mit Abfällen und Baustoffen. Insbesondere für folgende Begriffe sollten Begriffsbestimmungen festgesetzt werden: Abfall, Baustoff, zeitweiliges Lagern von Abfällen, Lagern von Abfällen, Umschlagen von Abfällen, Anlagen, Anlagenteile, Nebeneinrichtungen.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Landsberg am Lech

III. Gemäß § 3 Nr. 3,2 der Satzung dient der Bebauungsplan u.a. der Ansiedlung von Anlagen, die die Entsorgung von Abfällen zum Gegenstand haben. Abfallentsorgung i. S. D. § 3 Abs. 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind Verwertungs- und Beseitigungsverfahren, einschließlich der Vorbereitung vor der Verwertung oder Beseitigung.

Aus fachtechnischer Sicht sollte mit der Satzung festgesetzt werden, ob es sich dabei sowohl um Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen (i. S.d. KrWG) handelt, oder nur um

Anlagen zur Verwertung von Abfällen. Anlagen zur Beseitigung von Abfällen wären u.a. Deponien oder bestimmte Müllverbrennungsanlagen.

IV. Gemäß § 3 Nr. 3.2 der Satzung dient der Bebauungsplan u.a. der Ansiedlung von Anlagen, die die Produktion von Baustoffen zum Gegenstand haben. Es wird jedoch nicht festgesetzt, welche Baustoffe produziert werden dürfen.

Aus fachtechnischer Sicht sollte mit der Satzung festgesetzt werden, dass es sich bei den produzierten Baustoffen um Recycling-Baustoffe handelt, welche durch die Aufbereitung von Abfällen mit hauptsächlich mineralischer Zusammensetzung gewonnen wurden.

V. Gemäß § 3 Nr. 3.2 der Satzung dient der Bebauungsplan u. a. der Ansiedlung von Anlagen, die den Umschlag von Baustoffen zum Gegenstand haben. Es wird jedoch nicht festgesetzt, welche Baustoffe umgeschlagen werden dürfen.

Aus fachtechnischer Sicht sollte mit der Satzung festgesetzt werden, dass es sich bei den umgeschlagenen Baustoffen um Recycling-Baustoffe handelt, welche durch die Aufbereitung von Abfällen mit hauptsächlich mineralischer Zusammensetzung gewonnen wurden.

VI. Gemäß § 6 Nr. 6.2 und § 7 Nr. 7.1 der Satzung dürfen sog. Nebengebäude und Nebenanlagen innerhalb der mit "Lager-, Umschlags-, Stand-, Behandlungs- und Betriebsflächen" festgesetzten Flächen errichtet werden. Diese Flächen machen einen großen Teil der Gesamtfläche des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes aus. Gemäß § 4 Nr. 4.4 dürfen diese Nebenanlagen eine maximale Gebäudehöhe von 14 Metern aufweisen. Weitere Festsetzungen zu den Nebengebäuden und Nebenanlagen finden sich in der Satzung nicht.

Es gibt eine Vielzahl von Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen, wie Z.B. Brech- und Siebmaschinen, Anlagen zur chemisch-physikalischen Behandlung, Anlagen zur Phlegmatisierung, Anlagen zur Herstellung von Ersatzbaustoffen für den Bergversatz sowie Anlagen zur thermischen Behandlung, welche große Umweltauswirkungen hervorrufen können.

Die Formulierung der vorgenannten Paragraphen in der Satzung legt nahe, dass all diese Anlagen bis zu einer maximale Gebäudehöhe von 14 Metern auf den betreffenden Flächen errichtet werden dürfen. Dies würde bedeuten, dass eine technische Abfallbehandlung im größeren Ausmaß auch außerhalb der Bodenwaschanlage und der Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Gleisschotter, Bauschutt und Beton erfolgen darf.

Aus fachtechnischer Sicht sollte mit der Satzung festgesetzt werden, welche Arten von Nebengebäuden und Nebenanlagen, insbesondere welche Arten von Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen, innerhalb der mit "Lager-, Umschlags-, Stand-, Behandlungs- und Betriebsflächen" festgesetzten Flächen errichtet werden dürfen.

Betreffend Kapitel C des Entwurfes der Satzung mit Hinweisen und Empfehlungen

I. In § 12 Nr. 12.3 wird der Begriff "Bodenschutz" genannt. Hierbei handelt es sich vermutlich um einen Schreibfehler, nachdem die Nr. 12.3 "Wasserrecht/Wasserwirtschaft" behandelt.

Betreffend den Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes (M 1:1000) i. d. F. 09. 02. 2021

I. Gemäß dem Entwurf befinden sich im Umgriff des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mehrere bestehende Gebäude. Diese sind in den Farben Grau und Pink dargestellt. Aus dem Entwurf geht jedoch nicht die Art und das Maß der baulichen Nutzung von diesen bestehenden Gebäuden hervor. Auch geht nicht hervor, welche Bedeutung die Farbe Pink hat. In den folgenden Anlagen, die dieser Stellungnahme beigefügt sind, sind diese Gebäude mit gelber Strich-Punkt-Linie dargestellt:

Anlage I "Luftbild_Gebäude_im_Südosten"

Anlage 2 "Luftbild_Gebäude_im_Südwesten"

Aus fachtechnischer Sicht sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes die Art und das Maß der baulichen Nutzung dieser bestehenden Gebäude dargestellt und/oder beschrieben werden (z. B. Beschriftung "Werkstatt für Nutzfahrzeuge").

Aus fachtechnischer Sicht sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes klargelegt werden, welche Bedeutung die Farbe Pink hat.

II. Nach unserer Kenntnis befinden sich im Umgriff des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes weitere bestehende bauliche Anlagen, welche im Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes jedoch nicht dargestellt sind. Dazu gehören:

- Ein oder mehrere Einfüllbunker mit Förderband im Nordosten des Bebauungsplanes
- Ein oder mehrere Einfüllbunker mit Förderbändern und Verladelos über den südlich gelegenen Bahngleisen (bzw. Gleisstrang) im Südosten des Bebauungsplanes
- Eine Kippkante für die Bahnentladung im Anschluss an die nördlich gelegenen Bahngleise (bzw. Gleisstrang)

In den folgenden Anlagen, die dieser Stellungnahme beigefügt sind, sind diese Gebäude mit gelber Strich-Punkt-Linie dargestellt:

- Anlage 3 "Luftbild_Einfüllbunker_Förderbänder_Nordosten"
- Anlage 4 "Luftbild_Einfüllbunker_Förderbänder_Verladelos_Südosten"
- Anlage 5 "Luftbild_Kippkante"

Aus fachtechnischer Sicht sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes die Art und das Maß der baulichen Nutzung dieser bestehenden Gebäude dargestellt und/oder beschrieben werden.

III. Gemäß dem Entwurf sind das sog. "Regenrückhaltebecken I" sowie die sog. "bestehende Sickerfläche" im Nordosten des Bebauungsplanes nicht mit der Farbe Blau, und damit nicht als Flächen für die Entwässerung dargestellt.

Aus fachtechnischer Sicht sollten das "Regenrückhaltebecken I" mit der Farbe Blau dargestellt werden, nachdem es sich um eine neu zu errichtende Entwässerungseinrichtung handelt. Die "bestehende Sickerfläche" sollte ebenfalls mit der Farbe Blau dargestellt werden, nachdem es sich um eine bestehende Entwässerungseinrichtung handelt, die gemäß dem Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes der Fa. Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG auch weiterhin genutzt werden soll.

Betreffend den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP), Teil 2/2, (M 1:1000) i. d. F. vom 09. 02. 2021

I. Gemäß VEP, Teil 2/2, ist die Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Gleisschotter, Bauschutt, Beton und Bodenaushub und damit verbunden auch die Leichtbauhalle, nicht Gegenstand des VEP.

Nachdem sich die Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Gleisschotter, Bauschutt, Beton und Bodenaushub im Umgriff des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes befindet und die Leichtbauhalle neu errichtet werden soll, sollte aus fachtechnischer Sicht geklärt werden, warum diese Anlage nicht Gegenstand des VEP ist.

II. Nach unserer Kenntnis befinden sich im Umgriff des VEP, Teil 2/2, bestehende bauliche Anlagen, welche im VEP jedoch nicht dargestellt sind (siehe auch Stellungnahme weiter oben). Dazu gehören:

- Ein oder mehrere Einfüllbunker mit Förderband im Nordosten des Bebauungsplanes
- Ein oder mehrere Einfüllbunker mit Förderbändern und Verladelos über den südlich gelegenen Bahngleisen (bzw. Gleisstrang) im Südosten des Bebauungsplanes
- Eine Kippkante für die Bahnentladung im Anschluss an die nördlich gelegenen Bahngleise (bzw. Gleisstrang)

Aus fachtechnischer Sicht sollten diese bestehenden Gebäude im VEP, Teil 2/2, im dargestellt werden.

III. Gemäß VEP, Teil 2/2, sind bestimmte Flächen als sog. "Weitere Verkehrsflächen" mit Weiß-Grau-Schraffur gekennzeichnet. Anhand der Beschriftung des Plans geht jedoch nicht in jedem Fall hervor, welchem Zweck diese Flächen dienen. Die Inhalte des Entwurfs der Satzung legen nahe, dass diese Flächen nicht ausschließlich dem Verkehr, sondern auch weiteren Zwecken dienen. Dies betrifft insbesondere folgende Flächen:

- die Einfüllbunker mit Förderband im Nordosten des Bebauungsplanes
- die Fläche zwischen den südlich und nördlich gelegenen Bahngleisen (bzw. Gleissträngen)
- die Einfüllbunker mit Förderbändern und Verladelos über den südlich gelegenen Bahngleisen (bzw. Gleisstrang) im Südosten des Bebauungsplanes
- die Fläche welche sich zwischen dem westlich gelegenen sog. "Schlammweiher" und der neu zu errichtenden Bodenwaschanlage befindet

Aus fachtechnischer Sicht sollten diese Flächen eindeutig beschriftet werden. Jenen Flächen, deren Zweck nicht ausschließlich dem Verkehr dienen, sondern z.B. auch der Behandlung von Abfällen, sollten als solche gekennzeichnet werden.

Betreffend den Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes der Fa. Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG i. d. F. vom November 2020

I. Aus dem Entwässerungskonzept geht hervor, dass das Entwässerungskonzept nicht die Oberflächenwasserableitung für den gesamten Umgriff des gegenständlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplanes behandelt. Insbesondere werden folgende Bereiche des Bebauungsplanes nicht behandelt;

- die Einfüllbunker mit Förderband im Nordosten des Bebauungsplanes
- die Fläche zwischen den südlich und nördlich gelegenen Bahngleisen (bzw. Gleissträngen)
- die Einfüllbunker mit Förderbändern und Verladesilos über den südlich gelegenen Bahngleisen (bzw. Gleisstrang) im Südosten des Bebauungsplanes
- die Fläche welche sich zwischen dem westlich gelegenen sog. "Schlammweiher" und der neu zu errichtenden Bodenwaschanlage befindet

Gemäß § 6 Nr. 6.2 und § 7 Nr. 7.1 des Entwurfes der Satzung i. d. F. vom 09. 02.2021 dürfen sog. Nebengebäude und Nebenanlagen innerhalb der mit "Lager-, Umschlags-, Stand-, Behandlungs- und Betriebsflächen" festgesetzten Flächen errichtet werden. Aus dem Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes (M 1:1000) i. d. F. 09. 02. 2021 geht hervor, welche Flächen dies sind.

Die vorgenannten Bereiche überschneiden sich dabei mit den im Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes als "Lager-, Umschlags-, Stand-, Behandlungs- und Betriebsflächen" gekennzeichneten Flächen.

Nach unserer Lesart des Entwurfes der Satzung sollen also in Bereichen, für welche bislang kein Entwässerungskonzept vorliegt, Anlagen zur Verwertung oder Beseitigung von Abfällen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 14 Metern betrieben werden dürfen. Dies könnte jedoch zu schädlichen Gewässerveränderungen führen, aufgrund der Einleitung von verunreinigten Niederschlagswasser in das Grundwasser, aufgrund fehlender ordnungsgemäßer Abwasserbeseitigung.

Aus fachtechnischer Sicht sollten daher die vorgenannten Bereiche im Entwässerungskonzeptes der Fa. Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG mit behandelt werden. Es sollten auch für diese Bereiche Entwässerungskonzepte erarbeitet werden.

II. Aus Nr. 2.2.3.1 des Entwässerungskonzeptes geht hervor, dass in Bezug auf die Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Umgriff des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes insbesondere folgende Arten von Flächen betrachtet wurden; Verkehrsflächen, Dachflächen und Lagerflächen. Dies lässt jedoch außer Acht, dass noch weitere Flächenarten existieren, wie z.B. Umschlags-, Behandlungs- und Betriebsflächen.

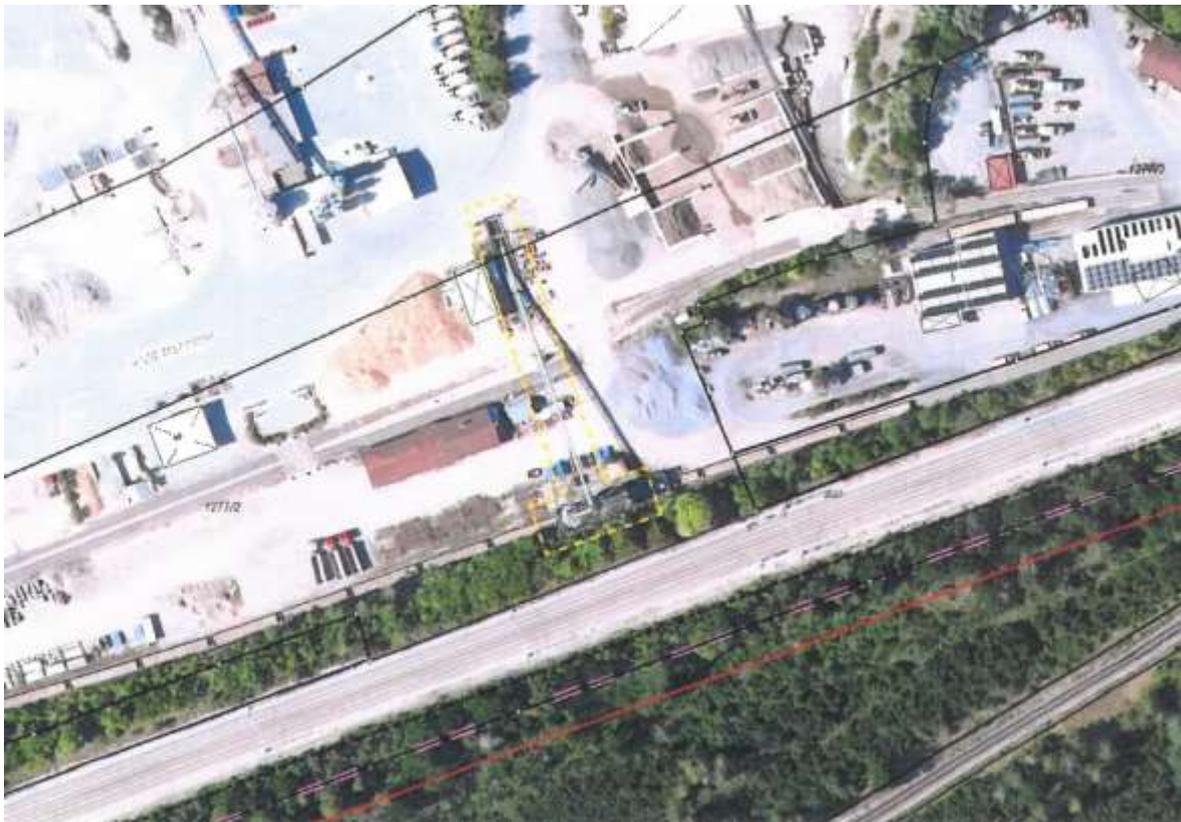
Aus fachtechnischer Sicht sollte im Entwässerungskonzept in Bezug auf die Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch auf diese Flächenarten bzw. Flächennutzungen eingegangen werden.

III. Aus dem Vorentwurf des Projektlageplan 1 mit Plan-Nr. 112027/1.1 (M 1:500) mit Planstand 11.12.2020 der Fa. Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG geht hervor, dass bestimmte Flächen mit einer neu zu errichtenden Flächenbefestigung versehen werden sollen. Es wird im Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes dazu jedoch nicht definiert, welche Art von Flächenbefestigung errichtet werden soll. Andere Flächen sollen bewusst keine Flächenbefestigung erhalten.

Es gibt unterschiedliche Arten von Flächenbefestigung. Abhängig von der Nutzung einer bestimmten Fläche muss die Flächenbefestigung versickerungsfähig, wasserundurchlässig oder flüssigkeitsundurchlässig gemäß § 18 Abs. 2 AwSV sein.

Aus fachtechnischer Sicht sollte aus dem Entwässerungskonzept hervorgehen, dass die bauliche Ausführung der jeweiligen Flächenbefestigung sich nach den einschlägigen Anforderungen des Wasserrechts und hier insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richtet. Dies gilt auch für jene Fälle, in welchen bewusst auf eine Flächenbefestigung verzichtet wird.“







Abwägung:

Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme und Beachtung. Bereits zum Entwurf wurde in der Planung auf die Stellungnahme des Landratsamtes zum frühzeitigen Verfahren reagiert und ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses lag als Anlage den Entwurfsunterlagen bei. Die Überwindung und Behandlung der Entwässerungsthemen wird ebenfalls in der Begründung skizziert und dient der allgemeinen Betrachtung und soll eben nicht, wie angesprochen, bereits in der Bauleitplanung konkretisiert werden. Dies ist Aufgabe der Genehmigungsplanung und soll auch auf dieser Ebene behandelt werden.

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde das Entwässerungskonzept auf den Vorhaben- und Erschließungsplan abgestimmt. Damit beschreibt es die konkret mit dieser Planung beabsichtigten Vorhaben. Gemäß §12 Abs. 4 BauGB sind kleinere Flächen, die nicht Teil des VEP sind, in der Planung enthalten. Dabei handelt es sich um gegenständliche Bestandsnutzungen. Die Niederschlagsentwässerung auf den hier genannten Bestandsanlagen wird unverändert fortgeführt. Sollten sich Änderungen bei den Bestandsanlagen ergeben, wird dies in einem Genehmigungsverfahren behandelt werden. Damit auch kleinere verfahrensfreie Anlagen von dieser Regelung erfasst sind macht die Gemeinde von der Anwendung des Art. 58 Abs.1 S2 BayBO Gebrauch.

Die einzelnen Punkte der Stellungnahme werden wie folgt abgewogen:

Zu „Grundlegendes zur Zielsetzung der nachfolgenden Stellungnahme“: Die Zusammenfassung trifft inhaltlich den Kern des geplanten Vorhabens. Sollten Erweiterung geplant werden, die das jetzige Vorhaben nicht abdeckt, geschieht dies in einem gesonderten Genehmigungsverfahren. Bezüglich der Beseitigung von Abfällen kann es untergeordnete Teilchargen geben, die beseitigt werden müssen. Der einzuschlagende Beseitigungsweg wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech gewählt.

Zu „Betreffend Kapitel A des Entwurfes der Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen“: Es werden im geplanten Vorhaben hauptsächlich Abfälle mit mineralischer Zusammensetzung angenommen. Der Exakte Abfallschlüsselkatalog wird im Rahmen des BImSchG-Verfahren festgelegt. Die Begrifflichkeiten ‚Lagern‘, ‚Umschlagen‘, ‚Zwischenlager‘ werden im BImSchG-Verfahren anhand von praktischen Beispielen erläutert und als Hinweise der Satzung beigegeben. Zu den umgeschlagenen Baustoffen: Gemeint sind RC-Baustoffe aus dem Prozess der Annahme, Sichtung, Sortierung und Aufbereitung mineralischer Abfälle und einem denkbaren „end of waste“-Verfahren ohne definierte Behandlung, z. B. für wieder einsetzbare Pflastersteine.

Zu Nebengebäuden und Nebenanlagen: Keine Nebengebäude sind über das derzeitige Verfahren hinausgehende Abfallbehandlungsanlagen. Diese wären in einem separaten BImSchG-Verfahren, tatsächliche Nebengebäude wie z. B. Lkw-Garagen in einem separaten Bauantrag zu genehmigen. Die Angabe der 14 Meter Gebäudehöhe orientiert sich an der Höhe der geplanten Lagerhalle (Giebelhöhe knapp 14 m) im Anschluss an die Bodenwaschhalle. Diese Höhe ist auch notwendig, um etwa den Einsatz von Kipplastern im Bereich möglicher Nebenanlagen zu ermöglichen.

Änderungen immissionsschutzrechtlicher Art laufen über Anzeige, wesentliche Änderung oder neuen Antrag.

Zu „Betreffend den Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes“: Es wurden Bestandsgebäude, überwiegend Förderbänder, nachrichtlich in die Bebauungsplanzeichnung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan übertragen. Weitere Bestandsgebäude wurden nachrichtlich in der Bebauungsplanzeichnung beschrieben.

Zu „Betreffend den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP), Teil 2/2“: Es wurde bereits im ersten Scopingtermin vereinbart, die Leichtbauhalle nach Vorliegen des B-Plans über einen Bauantrag genehmigen zu lassen. Zur Kenntlichmachung der als „weitere Verkehrsflächen“ bezeichneten Flächen wird redaktionell ein Lageplan zu Projekt Standort Kaufering Recyclinganlage, Maßstab 1:1000, vom 01.03.2010 der Planung als Anlage beigegeben. Dieser zeigt Bestandsgebäude im Plangebiet sowie eine Beschreibung der Flächennutzung, z. B. Annahme und Lagerung von Waren. Dieser Bescheid genehmigt nach Maßgabe des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Landsberg am Lech vom 22.04.2010, Az.: 171-41.

Zu „Betreffend den Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes der Fa. Mooser Ingenieure“: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan behandelt die Bereiche der Neuerstellung und Neugenehmigung, davon nicht betroffene Bereiche wurden 2010 bescheidet und bleiben vorerst unverändert. Im oben genannten Plan werden die Bestandsflächen entsprechend gekennzeichnet. Bezüglich des Belastungsgrades ergab eine Klärung mit dem Ingenieurbüro Mooser, dass die derzeit im Bescheid enthaltene Belastungsklasse ausreicht.

Die Flächenbefestigung soll nach „Stand der Technik“ im BImSch-Verfahren festgeschrieben werden.

Ergänzend dazu wird auf die Hinweise zur Grundwasseruntersuchung in der obenstehenden Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

LANDRATSAMT LANDSBERG, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE, LANDSBERG, MIT SCHREIBEN VOM 25.03.2021/173-62.2/FU-NATUR

Stellungnahme: (Einwendungen)

„Die Unterlagen entsprechen hinsichtlich der grünordnerischen, naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange nicht dem aktuellen Umsetzungsstand, sondern geben den Stand vor der ersten Beteiligung wieder (September 2019). Seitdem sollten bestimmte Artenschutz-

Maßnahmen umgesetzt werden oder/und wurden bereits umgesetzt. Dies betrifft sowohl die Satzung (Kap. 8.8) als auch die Begründung (Kap. 6. 5). Die Unterlagen sind auf den aktuellen Umsetzungsstand zu bringen; insbesondere ist darzulegen, ob die unter "Weiteres Vorgehen" festgelegten Maßnahmen der Stufe 1 des Biotopausbaus umgesetzt wurden und welche Maßnahmen der Stufe 2 bereits vollständig umgesetzt sind und bei welchen noch Defizite bestehen.“

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

„Das Monitoring der Zauneidechsen sowie die allgemeine Bestandserfassung von Zauneidechse, Flussregenpfeifer, Steinschmätzer und Amphibien sind 2021 in gleichartiger Weise wie 2020 fortzuführen; über die Ergebnisse ist die untere Naturschutzbehörde in einem Bericht zu informieren.

Ebenso fortzusetzen sind die Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatstrukturen gemäß dem 1. Zwischenbericht des Monitorings 2021 sowie die jährlichen Pflegemaßnahmen gem. Kap. 5. 3.4 der saP.

Die im Umweltbericht (Kap. 2.4, 4 und 7) aufgeführten Maßnahmen sind wie beschrieben umzusetzen.“

Abwägung:

Mit E-Mail vom 26.05.2021 wurde der Aktuelle Stand der Unterlagen übermittelt. Der Verfasser der Stellungnahme hat mit Email vom 01.06.2021 mitgeteilt, das sich die Einwände damit erledigt haben. Es wird daher davon abgesehen, die Begründung und Satzung zu ändern, da eine Fortschreibung der Sachstände ohnehin separat erfolgt.

(Folgende Maßnahmen wurden am 26.05.2021 übermittelt:

*„...hier der aktuelle Umsetzungsstand der Artenschutz-Maßnahmen wie in der saP vom 21.01.2020 und dem Monitoring-Zwischenbericht vom 14.12.2020 beschrieben.
Ich bitte um kurze Rückmeldung, ob wir bei Übernahme und Dokumentation des aktuellen Maßnahmenstandes in die Planungsunterlagen die Einwendung voraussichtlich als gegenstandslos betrachten können.*

Geplante Maßnahmen aus der saP:

5.3.1.2 Stufe 1 des Biotopausbaus (Steinhaufen für Zauneidechsen)

Erstmalige Pflegemaßnahme Vegetation:

- bei zu dichtem Bewuchs streifenweise Gras entfernen und evtl. ausbuschen (v.a. im nordöstlichen Bereich des Biotops)

=> Stand Mai 2021: Zurückgestellt, da erst die Entbuschungsmaßnahmen im Umfeld der Steinhaufen und die Pflanzung geeigneter Deckungssträucher durchgeführt werden sollen.

Vorübergehende Schutzmaßnahmen:

- Stein- und Holzhaufen im südöstl. Umfeld des Biotopgeländes bis ca. 20 m Entfernung bis April des Folgejahres nicht bewegen, da die Zauneidechsen möglicherweise derzeit noch dort ihr Überwinterungsquartier bezogen haben

=> Stand Mai 2021: Steinhaufen wurden bis April 2020 nicht verändert.

Weiteres Vorgehen:

- Sukzessive soll weiterhin bis Frühjahrsbeginn anfallendes trockenes, entlaubtes Laubbaum-Holz (Schnittgut, Baumstümpfe...) auf den Haufen abgelegt werden.

=> Stand Mai 2021: Im Winter wurde mehrfach Altholz eingebracht. (Siehe Bilder 3 bis 5)

- Ebenso soll weiter entbuscht werden, da sich insbesondere in der westl. Biotopsenke Nadelgehölze angesiedelt haben (noch sehr junges Stadium, meist 1 - 1,5 m Höhe), die einer ausreichenden Besonnung entgegenstehen. Ziel ist 50 – 75 % der jungen Nadelbäume zu entfernen.

=> *Stand Mai 2021: Um die Steinhäufen und nördl. davon wurden im Dezember 2020 im Rahmen eines Schulprojektes der Montessori-Schule Kaufering im großen Umfang Nadelbaumschößlinge entfernt (Bilder 1 bis 7, Rundblick aus der Mitte des entbuschten Bereiches). Eine weitere Ausdünnung des Nadelbaumbestandes im Umfeld erfolgt in den weiteren Jahren nach Bedarf.*

- *Auch der östl. Teil soll etwas ausgedünnt werden (20 – 30% Entnahme, vorwiegend hohe Bäume und Büsche).*

=> *Stand Mai 2021 teilweise erfolgt, soll im Herbst/Winter 2021/2022 fortgesetzt werden. (Siehe Bilder 2 und 3)*

- *In den Bodenanhäufungen an der Nordseite der Steinhäufen sollten als Erosionsschutz und langfristiges Deckungsangebote für die Zauneidechsen jeweils noch 2 -3 niedrig wachsende Buscharten gepflanzt werden (z.B. Wildrose, Schwarzdorn...).*

=> *Stand Mai 2021: Anpflanzung war für Herbst 2020 vorgesehen. Es konnten aber aufgrund der extrem hohen Nachfrage nach Gartengewächsen während der Corona-Pandemie von keiner der angefragten Gärtnereibetriebe geeignete Strauchpflanzen geliefert werden. Da die inzwischen beauftragte Gärtnerei dringend von einer Pflanzung im Spätfrühling abrät (Pflanzen würden nicht schnell genug anwachsen, um sich selber mit Wasser zu versorgen) ist die Pflanzaktion für den Herbst 2021 geplant und die Sträucher sind bereits bestellt (siehe angehängt "Auftrag Büsche 2021 05 21.PDF").*

5.3.1.3 Stufe 2 des Biotopausbaus (Schutzmauer, „Kiesinseln“ und Hinweisschilder)

Aufbau Schutzmauer (Spezifikation: 2-teiliger Aufbau mit Betonelemente als Kollisionsschutz gegen Fahrzeuge zur Betriebs-Seite und Überkletterungsschutz zur „Grün“-Seite (=Biotop- bzw. Bahngeländeseite); Höhe: mind. 50 cm; Untergrabungsschutz: im Boden auf der Grünseite mind. 10 cm tief versenken)

=> *Stand Mai 2021: Ein geeigneter Amphibien- und Kleintierschutzzaun wurde zum Winterende 2020 fachgerecht aufgestellt und soll dauerhaft stehen bleiben (siehe Bilder 8 bis 10). Der Kollisionsschutz aus Betonsteinen ist im Ostteil bereits errichtet und wird bis Ende des Jahres 2021 - soweit notwendig - fertig gestellt. (siehe Bild 15).*

Zusätzlich soll zur Qualitätsoptimierung des Biotops (Strukturanreicherung durch zusätzliche sehr trockene Bereiche) an 5 – 7 Stellen im Biotop auf einer Fläche von jeweils 1 - 3 qm eine einfach deckende „Kiesinsel“ aus regionalen runden Kieselsteinen erfolgen. Die Einbringung soll noch bis Ende Februar und ohne den Einsatz schwerer Maschinen im Biotopgelände erfolgen.

=> *Stand Mai 2021: Im Rahmen eines Schulprojektes der Montessori-Schule Kaufering wurde Kies mit Schubkarren eingebracht und um die Steinhäufen herum verteilt (siehe Bilder 16 bis 20).*

Um Störungen und unwissentliches Betreten des Biotops zu verhindern sollen vor allem im nicht-mauergeschützten Bereich Hinweisschilder aufgestellt werden.

=> *Stand Mai 2021: Hinweisschilder wurden im Winter 2020/2021 aufgestellt (Beispiel siehe Bild 8 im Hintergrund).*

5.3.4 Jährliche Pflegemaßnahmen des westl. Biotops

- *Prüfung auf ausreichend vegetationsarme/-freie Bereiche (ca. 15 – 30% der Gesamtfläche) und ggf. Flächenbewuchs schneiden bzw. entbuschen*

=> *Stand Mai 2021: Jährliche Pflegemaßnahmen für 2020 wurden im Rahmen der allgemeinen Maßnahmen miterledigt.*

- *Krautsaum um die Steinhäufen darf entstehen, sollte bei zu dichtem Bewuchs aber ausgedünnt werden*

=> *Stand Mai 2021: Krautige Vegetation um die Steinhäufen wächst nur langsam an. Eine Ausdünnung ist bisher nicht notwendig.*

- Schattenwerfende Büsche oder ausladende Bäume müssen zurückgeschnitten werden, der Biotopgelände-Bereich (insbesondere die Steinhauten) soll zu 80% sonnenexponiert bleiben

=> Stand Mai 2021: Höhere Vegetation im Umfeld der Steinhauten wurde außer im südl. Bereich (Weidenbüsche vom Hangbereich) größtenteils entfernt. Eine Sonnenexposition der Steinhauten von mind. 80% ist somit gewährleistet (Bilder 1 bis 7, Rundblick aus der Mitte des entbuschten Bereiches).

- Mehrmals im Jahr Überprüfung der Schutzmauer auf beiden Seiten auf evtl. Schäden (Schwerlastverkehr, herabfallende Äste, Wetterschäden...) und Untergrabung und ggf. Ausbesserung

=> Stand Mai 2021: Letztmalige Überprüfung und Ausbesserung im März 2021

Vorgabe zweijähriges Monitoring der Zauneidechsen und allgemeine Erfassungsmaßnahmen (Zauneidechse, Flussregenpfeifer, Steinschmätzer und Lurche)

=> Stand Mai 2021: Monitoring und allg. Erfassung in 2021 laufen seit März dieses Jahres.

Geplante Zusatzmaßnahmen aus dem Monitoring-Zwischenbericht für 2020

2.1.4. Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatstrukturen entlang des Schutzzaunes für optimale Ausbreitungsmöglichkeiten nach Westen

2.1.4.2.. Punkt 2 und 3

Die unerwünschten Effekte können durch eine - im Rahmen der zu erhaltenen Betriebsfähigkeit der angrenzenden Lagerflächen sinnvollen - Vergrößerung des Habitatstreifens (Abstandes zwischen Schutzzaun und Biotopkante um 0,5 m) und die Erstellung von Wassersammelmulden und einem Ablaufsystem gegen Staunässe direkt hinter dem Schutzzaun ausgeräumt werden. Die Maßnahmen werden vor Beginn der Frühjahrsaktivität der Zauneidechsen (bis Ende Februar 2021) fertiggestellt.

=> Stand Mai 2021: Vergrößerung des Habitatstreifens entlang des Amphibienzaunes wurde durch Versetzen des Zaunes insbesondere auf Höhe der Steinhauten durchgeführt. Nassbereiche wurden durch Auffüllung mit Kies weitgehend beseitigt (siehe Bilder 10 bis 14). Mit dem Aufstellen der Betonsteine ist auch eine Bodenverdichtung zu erwarten, so dass hinter dem Amphibienzaun weniger Wasser von den Lagerflächen durch den Boden gelangen kann.“

Auszug aus dem Antwortschreiben des Verfassers vom 01.06.2021:

„...vielen Dank für die ausführliche Schilderung der aktuellen Lage. Damit haben sich meine Einwendungen der Stellungnahme vom 23.03. dieses Jahrse erledigt...“)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

LANDRATSAMT LANDSBERG, UNTERE ABFALL-/BODENSCHUTZBEHÖRDE, LANDSBERG, MIT SCHREIBEN VOM 30.03.2021/1783.4/21-20/41.6

Stellungnahme: (Einwendungen)

„Auf die Stellungnahme der Bodenschutzbehörde vom 21.02.2020 wird hingewiesen.

Die dort genannten, weiteren Untersuchungsmaßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Eine abschließende Bewertung der Altlastensituation kann somit nicht vorgenommen werden.

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

Relevante Bodenbelastungen mit einschlägigen Prüfwertüberschreitungen sind mit Nr. 15. 12 PlanzVO in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zu kennzeichnen. Für Baumaßnahmen gelten grundsätzlich Anforderungen zur Aushubüberwachung und Beweissicherung. Der Abwägung, wonach lediglich eine sensorische Überwachung vorgenommen werden soll, kann nicht zugestimmt werden. Die Anforderungen sind in den Bebauungsplan vollständig zu übernehmen:

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.

2. 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:

Die Hinweise werden in die Planung übernommen. Die angesprochene Detaillierung der Maßnahmen erfolgt bei der Genehmigungsplanung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

LANDRATSAMT LANDSBERG, UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE, MIT SCHREIBEN VOM 01.04.2021/1711,4/76-20/61.4

Stellungnahme: (Fachliche Informationen und Empfehlungen)

„A) Emissionskontingentierung

Aus fachlicher Sicht sind die maximal möglichen Emissionen des Sondergebietes in Form von Emissionskontingenten als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Aufgrund der im Einwirkungsbereich des Sondergebietes vorhandenen Lärmvorbelastung durch Industrie- und Gewerbepark Frauenwald, Industriegebiet Landsberg Nord/Mitte, Asphaltmischanlage Kutter, Fa. Babic und das Gewerbegebiet an der Viktor-Frankl-Straße in Kaufering sind aus fachlicher Sicht an allen relevanten Immissionsorten die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten. Das vorgelegte schalltechnische Gutachten der Fa. hils consult gmbh bestätigt die Einhaltung der um 10 dB(A) reduzierten Richtwerte der TA Lärm. Nach der gültigen Rechtsprechung kann in Bebauungsplänen nur das Emissionsverhalten von Anlagen/Betrieben in Form von Emissionskontingenten festgesetzt werden. Die Festsetzung von Immissionskontingenten ist nicht möglich. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan müssen konkret formuliert werden. Lediglich Hinweise auf ein zugrunde liegendes Gutachten sind nicht ausreichend.

Die Emissionskontingente sind vom Gutachter noch zu bestimmen.

Es wird vorgeschlagen, folgende Festsetzungen/Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

- 1. Festsetzung durch Planzeichen** (es kann auch ein anderes Planzeichen verwendet werden)



Abgrenzung Sondergebiet und Bereich der Lärmkontingentierung sowie Geltungsbereich der Gesamtlärmuntersuchung (Lärmkataster) der Hils Consult GmbH für die Fa. Result Recycling GmbH & CO.KG, Bericht-Nr. 20081_bpl_gew_gu01_v1, vom 15. 12.2020 bzw. in der jeweils fortgeschriebenen Fassung (siehe auch Hinweis Nr. XX)

2. Festsetzungen durch Text:

2. 1 Im Sondergebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskontingente LEK einhalten bzw. unterschreiten:

tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 - 6:00 Uhr)
? dB(A)/m ²	? dB(A)/m ²

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Stand 12/2006, Abschnitt 5.

3. Hinweise:

XX Immissionsschutz

a) Für den Standort Igling der Fa. Result Recycling GmbH & CO.KG liegt eine Gesamtlärbetrachtung (Bericht 20081_bpl_gew_gu01_v1 vom 15. 12.2020 der Hils Consult GmbH, Ing. Büro für Bauphysik, Kaufering) vor. Basierend auf dem zugrundeliegenden Nutzungskonzept der Firma erfolgt hierin mit großer Detailtiefe eine Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Situation für den bestehenden Betrieb und künftige Erweiterungen.

Bei künftigen Erweiterungen, Neubauten und Nutzungsänderungen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch Vorlage der fortgeschriebenen Gesamtlärmuntersuchung nachzuweisen, dass die um 10 dB(A) reduzierten gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an allen Einwirkorten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Alle in der fortgeschriebenen Gesamtlärmuntersuchung aufgeführten notwendigen technischen und organisatorischen Maßnahmen sind einzuhalten, bzw. umzusetzen.

Falls die jeweilige Fortschreibung der Gesamtlärmuntersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass weitere bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, so sind diese entsprechend in der im Bebauungsplan dargestellten Fläche umzusetzen. Dafür ggf. erforderliche Genehmigungen sind unverzüglich zu beantragen.

b) Normen und Richtlinien

Die DIN-Normen bzw. Richtlinien, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen (hier: DIN 45691:2006-12), können bei der VG Igling eingesehen werden. Die DIN-Normen sind im Beuth - Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin erschienen und können in allen DIN-Normen - Auslegestellen kostenfrei eingesehen werden. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form zugänglich.

B) Emissionsbetrachtung im Gutachten - Ergänzung:

Im Gutachten sind aus fachlicher Sicht auch die derzeit, in seltenen Fällen, stattfindenden Anlieferungen und Entladungen per Bahn an Sonn- und Feiertagen zu beurteilen. Dies wurde dem Gutachter bereits telefonisch mitgeteilt. Der mögliche Umfang dieser Be- und Entladetätigkeiten ist mit der Fa. Result-Recycling abzustimmen.“

Abwägung:

Die vorgetragenen fachlichen Hinweise und Maßnahmen dienen der Kenntnisnahme und Beachtung. Bereits durch das gegenständliche Gutachten hat man sich intensiv mit der Bestandssituation und den Vorhaben schalltechnisch auseinandergesetzt. Im Vorfeld wurde auch mit dem Landratsamt die Bearbeitungstiefe des Gutachtens und der Vorgehensweise besprochen.

In Anbetracht der vom Gutachter prognostizierten Belastungswerte kann vielmehr mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben auf Vollzugsebene keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen.

Die nun vorgetragenen Punkte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, jedoch wird von weiterführenden Festsetzungen im Bebauungsplan abgesehen, da die Konfliktvermeidung auch bei der Genehmigungsebene sichergestellt werden kann.

Diese Vorgehensweise ist auch aus Sicht der Gemeinde mit Blick auf die umfassenden Betriebsabläufe und einer notwendigen Flexibilität bei eventuell anstehenden Änderungen notwendig, da sonst bei Änderungen und Genehmigungen immer der Bebauungsplan als Rechtsgrundlage geändert werden müsste.

Insbesondere wird daher davon abgesehen folgende Punkte in die Planung aufzunehmen:

- Die maximal möglichen Emissionen des Sondergebietes in Form von Emissionskontingenten als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.
- Festsetzungen zum Immissionschutz im Bebauungsplan konkret formulieren.
- Eine Festsetzung mit unmittelbarem Bezug auf das Gutachten in der Planzeichnung

Bei der weiteren Genehmigungsplanung sollen die Punkte Gesamtlärmuntersuchung inklusive der reduzierten gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte, der notwendigen technischen und organisatorischen Maßnahmen sowie der in seltenen Fällen, stattfindenden Anlieferungen und Entladungen per Bahn an Sonn- und Feiertagen gutachterlich berücksichtigt werden.

Außerdem wird der Verweis auf Normen, und wo diese eingesehen werden können, der bereits im Gutachten von Hils-Consult enthalten ist, als ausreichend angesehen. Daher werden keine weiteren Hinweise in die derzeitige Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

DEUTSCHE AG DB IMMOBILIEN, REGION SÜD, KOMPETENZTEAM
BAURECHT, MÜNCHEN, MIT SCHREIBEN VOM 26.04.2021/CS.R 04-S(E1)
LD AZ.: TÖB-MÜN-21-97480

Stellungnahme:

„Der o. g. Bauleitplanung kann seitens der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen **nicht zugestimmt** werden, da die Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU) sich gemäß § 4 AEG zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebs verpflichten.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches zum geplanten Bebauungsplan befindet sich die GSM-R-Anlage Kaufering (Site 18178, km 21, 6 der Strecke 5363). Diese Anlage ist zur Sicherstellung eines reibungslosen Bahnbetriebes zwingend erforderlich (digitaler Zugfunk, Verständigung zwischen Fahrdienstleitung und Triebfahrzeugen - Notrufe und Nothaltaufträge).

Die GSM-R-Anlage Kaufering versorgt den Streckenabschnitt Kaufering - Buchloe der Strecke 5520 bis ca. km 61, 0 mit Funk. Die Antennenkonfiguration der GSM-R-Anlage ist eine Quasi-Omni (zwei Stabantennen auf 21 Metern Höhe).

Bei einer Bebauung von 22 Metern Höhe im Hauptstrahlbereich der Antenne Richtung Buchloe wird ein Großteil der Funkfeldstärke durch die im Nahfeld geplanten Gebäude abgeschattet. Somit wird die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs gefährdet und ggf. werden die Vorgaben des Eisenbahn-Bundesamtes sowie der EIRENE nicht mehr eingehalten. Im Notfall kann dadurch der Triebfahrzeugführer nicht mehr von der Fahrdienstleitung erreicht werden und es können auch keine Nothaltaufträge empfangen werden.

Die geplanten Gebäudehöhen müssen um ca. 2-3 Meter verringert werden. Bei Beibehaltung der Gebäudehöhen muss die Antennenhöhe und -konfiguration der GSM-R-Anlage angepasst werden. Hierzu ist jedoch ein Mastneubau mit mindestens 25-30 Metern Nennhöhe erforderlich, um die statischen Lasten der Antennen aufzunehmen. Für diesen Fall ist daher vorsorglich eine Vereinbarung der Kostentragung zur Versetzung bzw. Neubau des Mastes (von ca. 230.000 Euro) mit der DB AG abzuschließen.

Für die weitere Planung können wir Ihnen bereits nachfolgende Hinweise und Forderungen mitteilen:

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

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

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

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt ausgeführt werden.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass das geplante "Biotop" in unmittelbarer Nähe des Gleisbereiches kein "Wasser-Biotop" sein darf, da ansonsten die Tragfähigkeit des Untergrunds gefährdet ist.

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

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

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die frühzeitig mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Liegenschaftsmanagement (I. NF-S-R(L)), Herr Wolfgang Prokop, Richelstr. 1, 80634 München, Tel. 089/1308-72708, Email: wolfgang.prokop@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei neuen Anpflanzungen in Gleisnähe muss auf Schutzabstände zur Oberleitung Rücksicht genommen werden. Aufgrund der vor Ort vorhandenen Feederleitung (Speiseleitung), die oberhalb der eigentlichen Oberleitung verläuft, muss der Abstand zwischen den Bäumen und der Feederleitung 5,0 m + Wachstumzuschlag betragen (d. h. mind. 7,0 m). Hierzu ist die DB Richtlinie 882.0001 einzubeziehen und zu beachten.

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

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

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlichen zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass im näheren Umfeld ein Streckenfernmeldekabel verläuft. Zu Ihrer Information ist als Anlage der Kabellageplan beigefügt, der zwingend zu berücksichtigen ist. Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Die Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, dann ist die DB Kommunikationstechnik GmbH bzw. die Netzplanung von Vodafone GmbH umgehend zu informieren.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den "Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik

Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax: 069/265-57986

E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com, Online Bestellung: www.db.ortal.db.de/dibs

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenait, zu wenden.“

Abwägung:

Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme und Beachtung. Der Hinweis auf die Funkverbindung und der Einschätzung eines möglichen Konfliktes mit der Gebäudehöhe konnte im Nachgang geklärt werden. Aufgrund der Tatsache, dass sich die geplanten Anlagen im Gelände zwischen 8 m bis 10 m unterhalb des Standplatzes des Funkmastes befinden, ist der Vorschlag zur Absenkung Höhe der baulichen Anlagen nicht mehr notwendig, da eine Beeinträchtigung der Funkverbindung ausgeschlossen ist.

Der "Vorschlag" der DB Immobilien, eine "vorsorgliche Vereinbarung der Kostentragung zur Versetzung bzw. zum Neubau des Mastes" (mit einem Volumen von EUR 230.000,00) abzuschließen, wird auch deshalb nicht weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 22.02.2021 bis 06.04.2021.

Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Igling

Sachverhalt:

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und haben eine Stellungnahme abgegeben. Die Planung wurde öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 01 Landratsamt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt vom 18.01.2023
- 02 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde vom 27.01.2023
- 04 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde vom 31.01.2023
- 06 Gesundheitsamt vom 24.01.2023
- 07 Regierung von Oberbayern vom 16.01.2023
- 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 08.02.2023
- 11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 12.01.2023
- 13 Regionaler Planungsverband vom 16.02.2023
- 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.02.2023
- 16 Bundeswehr vom 12.01.2023
- 17 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 30.01.2023
- 19 Schwaben netz GmbH vom 13.01.2023

- 23 Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.02.2023
- 24 Kreisheimatpflege vom 24.01.2023
- 25 Stadt Landsberg am Lech vom 19.01.2023
- 26 Markt Kaufering vom 16.01.2023
- 27 Gemeinde Hurlach vom 12.01.2023
- 28 Stadt Buchloe vom 07.02.2023
- 29 Gemeinde Lamerdingen vom 23.01.2023
- 30 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.02.2023
- 31 Autobahndirektion Südbayern vom 18.01.2023
- 32 Eisenbahnbundesamt vom 19.01.2023

Mit Hinweisen zu den betriebseigenen Anlagen

- 14 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 14.02.2023

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

1. Träger öffentlicher Belange

01 LEW Verteilnetz GmbH (LVN) vom 14.02.2023

Anregungen

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

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung A240N im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten 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 einzuhaken.

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 Sebastian Hölzer, Tel. 08241/5002-386

E-Mail: Buchloe@lew-verteilnetz.de

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

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



Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde Igling bedankt sich für die Anregungen und nimmt diese zur Kenntnis, weist aber darauf hin, dass abwägungsrelevante Anregungen, die die Flächennutzungsplanänderung betreffen, in der Stellungnahme nicht enthalten sind. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind ggfls. auf Bebauungsplanebene oder im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

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

Beschluss: 12:0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Auslegung nach gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis!

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6. Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Igling

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Igling beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 11.04.2023, als Satzung.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

7. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Blockheizkraftwerk"

Sachverhalt:

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und haben eine Stellungnahme abgegeben. Die Planung wurde öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 01 Landratsamt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt vom 18.01.2023
- 02 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde vom 27.01.2023
- 06 Gesundheitsamt vom 12.01.2023
- 10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 08.02.2023
- 11 Staatliches Bauamt Weilheim vom 12.01.2023
- 13 Regionaler Planungsverband vom 16.02.2023
- 15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck vom 12.01.2023
- 16 Bundeswehr vom 08.02.2023
- 17 Industrie- und Handelskammer vom 30.01.2023
- 19 Schwaben Netz GmbH vom 13.01.2023
- 23 Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 30.01.2023
- 24 Kreisheimatpflege vom 12.01.2023
- 25 Stadt Landsberg am Lech, Bauordnungsamt vom 19.01.2023
- 26 Markt Kaufering vom 12.01.2023
- 27 Gemeinde Hurlach vom 12.01.2023
- 28 Stadt Buchloe vom 16.01.2023
- 29 Gemeinde Lamerdingen vom 16.01.2023
- 30 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.02.2023
- 31 Autobahndirektion vom 18.01.2023
- 32 Eisenbahn Bundesamt vom 24.01.2023

Mit Hinweisen zu den betriebseigenen Anlagen

- 14 LEW Verteilnetz GmbH vom 14.02.2023

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 04 Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde vom 01.02.2023
- 07 Regierung von Oberbayern vom 16.01.2023

1. Träger öffentlicher Belange

04 Landratsamt Landsberg am Lech - Untere Naturschutzbehörde vom 01.02.2023

Az.: 173-62.2/Fu-Natur

Anregungen

Die Ausgleichsfläche ist dem Landesamt für Umwelt zur Aufnahme in das Ökoflächenkataster zu melden Art. 9 Ba NatSchG i. V. m. 17 Abs. 1 BNatSchG.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde bedankt sich für den Hinweis und nimmt diesen zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

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

Beschluss: 12:0

07 Regierung von Oberbayern vom 16.01.2023

Az.: ROB-2-8314.24_01_LL-13-11-9

Anregungen

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 04. 11.2022 zur o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.

In diesem waren wir zu dem Ergebnis gelangt, dass die Planung bei Berücksichtigung des Grundsatzes zu landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nicht entgegensteht.

In nun vorliegender Fassung vom 13. 12.2022 haben sich einige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geändert. Ansonsten haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin bei Berücksichtigung der Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets nicht entgegen.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde bedankt sich für die Anregungen und weist auf die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde im Verfahren hin.

Entsprechend geht die Gemeinde davon aus, dass die Grundsätze zu landschaftlichen Vorbehaltsgebieten umfassend berücksichtigt wurden.

Beschlussvorschlag

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

Beschluss: 12:0

14 LEW Verteilnetz GmbH vom 14.02.2023

Anregungen

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

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung A240N im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten 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 einzuhaken.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

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

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde bedankt sich für die vorgebrachten Anregungen und weist darauf hin, dass die vorgebrachten Hinweise bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Verfahren unter textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen mit aufgenommen wurden.

Die Gemeinde sieht keine weiteren Ergänzungsanforderungen.

Beschlussvorschlag

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

Beschluss: 12:0

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

8. Satzungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Blockheizkraftwerk"

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Igling beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Blockheizkraftwerk“ bestehend aus der Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.04.2023, als Satzung.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9. Wasserversorgung Igling: Inneres Darlehen für Baumaßnahme Bahnhofstraße

Beschluss:

Die Gemeinde Igling gewährt dem Regiebetrieb „Wasserversorgung Igling“ ein inneres Darlehen i. H. von 215.000 €. (Erneuerung der Wasserversorgung in der Bahnhofstraße). Laufzeit 20 Jahre, Zinssatz fest für 10 Jahre. 3,00 % p. a. Tilgung einmal jährlich zum Jahresende. Zinsen werden zum Jahresende erhoben.

Das Innere Darlehen kann jederzeit zurückgeführt, bzw. durch einen Bankkredit abgelöst werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

10. Auftragsvergabe Ausbau Radweg Igling/Holzhausen - Tiefbauarbeiten

Sachverhalt:

Am 08.03.2023 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 16.03.2023 wurden 17 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 04.04.2023 statt. Es haben 6 Firmen ein Angebot abgegeben.

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

Beauftragte Firma:	Strommer Tiefbau GmbH
Anschrift:	Dießener Straße 14, 86956 Schongau
Maßnahme:	Tiefbauarbeiten
Angebot vom:	03.04.2023
Angebotssumme (brutto):	321.448,75 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Tiefbauarbeiten zum Ausbau des Radweges zwischen Igling und Holzhausen gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Strommer Tiefbau GmbH in Höhe der Angebotssumme von 321.448,75 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

11. Auftragsvergabe Neubau Kindergarten - Bodenbelagsarbeiten

Sachverhalt:

Am 02.03.2023 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 10.03.2023 wurden 30 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 03.04.2023 statt. Es haben 9 Firmen ein Angebot abgegeben.

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

Beauftragte Firma:	Udo Kloske
Anschrift:	Weichbergring 3, 87675 Rettenbach a. A.
Maßnahme:	Bodenbelagsarbeiten
Angebot vom:	26.03.2023
Angebotssumme (brutto):	79.706,44 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten zum Neubau einer Kindertagesstätte gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Udo Kloske in Höhe der Angebotssumme von 79.706,44 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

12. Auftragsvergabe Neubau Kindergarten - Fliesenarbeiten

Sachverhalt:

Am 02.03.2023 wurde die Ex-ante Bekanntmachung im Staatsanzeiger veröffentlicht. Mit der Übersendung der Unterlagen am 10.03.2023 wurden 47 Firmen aufgefordert, ein entsprechendes Angebot abzugeben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Die Submission fand am 03.04.2023 statt. Es haben 12 Firmen ein Angebot abgegeben.

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

Beauftragte Firma:	Fliesenfachgeschäft Stefan Huber
Anschrift:	Raiffeisenstraße 15, 86860 Jengen-Weicht
Maßnahme:	Fliesenarbeiten
Angebot vom:	27.03.2023
Angebotssumme (brutto):	9.420,27 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	Inkl. 2% Preisnachlass

Beschluss:

Die Gemeinde Igling erteilt den Auftrag für die Fliesenarbeiten zum Neubau einer Kindertagesstätte gemäß der vor genannten Empfehlung an die Firma Fliesenfachgeschäft Stefan Huber in Höhe der Angebotssumme von 9.420,27 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

13. Auftragsvergabe Sanierung Hartplatz an der Grundschule Igling

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 17.01.2023 stellte Bürgermeister Günter Först anhand von Fotos den Sanierungsbedarf des Hartplatzes an der Grundschule dar. Das Gremium signalisierte Zustimmung für eine Grundsanierung, auch der Schulverband spricht sich dafür aus.

Zwei Angebote zur Sanierung liegen vor und werden dem Gremium vorgestellt.

- Angebot Fa. Kutter vom 16.01.2023 mit einem Auftragsvolumen von 44.545,47 Euro brutto
- Angebot Fa. Saule vom 12.03.2023 mit einem Auftragsvolumen von 65.348,17 Euro brutto

Nachdem beide Angebote aufgrund unterschiedlicher Ausführungsmodalitäten nicht eindeutig vergleichbar sind, spricht sich das Gremium dafür aus, die Verwaltung mit der Prüfung beider Angebote zu beauftragen und das wirtschaftlichere in Auftrag zu geben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Igling beauftragt die Verwaltung, beide Angebote nach Wirtschaftlichkeit zu überprüfen. Der Zuschlag zur Sanierung des Hartplatzes an der Grundschule Igling geht an das Unternehmen mit dem wirtschaftlichsten Angebot.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

14. FFW Holzhausen - Neuwahl Kommandanten

Erster Kommandant der FFW Holzhausen, Herr Florian Mayr, ist durch den Kreisbrandrat zum Kreisbrandmeister ernannt worden.

Mit Schreiben vom 02.12.2022 hat Herr Mayr deshalb seinen Rücktritt als Kommandant zum 31.12.2022 angekündigt. Der Rücktritt wurde im Rahmen der Sitzung vom 13.12.2022 durch das Gremium akzeptiert.

Im Zuge der Generalversammlung der FFW Holzhausen am 30.03.2023 sind nun Neuwahlen durchgeführt worden.

Zum 1. Kommandant der FFW Holzhausen wurde gewählt:
Michael Mayr, geboren 1989, wohnhaft Hauptstr. 34, 86859 Holzhausen

Zum 2. Kommandanten der FFW Holzhausen wurde gewählt:
Andreas Widmann, geboren 1991, wohnhaft Hauptstr. 51, 86859 Holzhausen

Der Kreisbrandrat hat die Eignung des 1. und 2. Kommandanten der FFW Holzhausen durch Unterschrift bestätigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Igling bestätigt **Michael Mayr**, geboren 1989, wohnhaft Hauptstr. 34, 86859 Holzhausen, als 1. Kommandanten der FFW Holzhausen.

Der Gemeinderat Igling bestätigt **Andreas Widmann**, geboren 1991, wohnhaft Hauptstr. 51, 86859 Holzhausen, als 2. Kommandanten der FFW Holzhausen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

15. Bericht des Bürgermeisters

Ehrenamtsauszeichnung

Herr Bürgermeister Först ruft dazu auf, Ehrenamtliche aus Igling zu melden, die für eine Auszeichnung durch das Innenministerium in Frage kommen. Bis Anfang Mai sollten die vorgeschlagenen Personen ihm vorliegen.

Regionalbudget

Zwei Anträge zur Förderung über das Regionalbudget sind eingegangen.

- Freizeitverein Holzhausen: Tischtennisplatte im Sportbereich
- Freie Wähler Igling: Aufstellen von Nistkästen zum Artenerhalt

16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Regenrückhaltebecken Holzhausen

Herr Benisch fragt nach dem finalen Stand.

Herr Bürgermeister Först berichtet von Schwierigkeiten bei der Fertigstellung aufgrund des weichen Untergrunds. Teilweise muss nachgearbeitet werden. Abgeschlossen sollen die Arbeiten voraussichtlich bis Juni dieses Jahres sein, danach beginnt der Ausbau des Iglinger Wegs. Eine Verbindung zwischen der Straße auf den Damm und dem Feldweg Richtung Holzhausen ist in Planung.

Um 20:21 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