
GEMEINDE IGLING



Landkreis Landsberg am Lech

BEBAUUNGSPLAN

Gewerbegebiet „Bitumenveredelung“

SATZUNG

Fassung vom 14.02.2017

OPLA

**Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Lutz-Holger Behre

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Igling erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Bitumenveredelung“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Bitumenveredelung“ der Gemeinde Igling gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 14.02.2017.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

- Bebauungsplanzeichnung M 1:1.000 (A), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) in der Fassung vom 14.02.2017
- Satzung (Festsetzungen durch Text (D)) in der Fassung vom 14.02.2017

Beigefügt sind die

- Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.02.2017
- Gutachten: „Altlastenerkundung Betriebsgelände BABIC GmbH Flur-Nr. 1277/3 Gemarkung Unterigling, Landkreis Landsberg am Lech“ vom 09.08.2016, Nr. 8146, von Gutachter Firma BLASY+MADER GmbH
- Nachuntersuchung vom Gutachter BLASY+MADER der Probe KRB 23/3, 6-4,6 mit Ergebnis und Bewertung vom 23.11.2016.
- Stellungnahme zur Versickerung auf dem Betriebsgelände BABIC durch Gutachter BLASY+MADER vom 05.12.2016.

A PLANZEICHNUNG

- Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (GE)

Der in der Planzeichnung mit GE (GE 1-2) gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

GE 1

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze für Bitumenveredelung

GE 2

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze, Betriebstankstellen, Unterflur-LKW-Waagen für Bitumenveredelung

Ausnahmsweise werden zugelassen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig und auch nicht ausnahmsweise zulässig sind für GE1 und GE2:

- Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen
- Anlage für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Gesamthöhen baulicher Anlagen (GH).

Folgende Maximalwerte sind im GE 1 und GE 2 zulässig:

- GRZ 0,8
- GFZ 1,2
- GH 20 m

- 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

- 2.3** Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Diese darf maximal +/- 1,0 m über der Oberkante der Gleisanlage (Schienenoberkante) liegen.
Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut. Maßgebend für die Gesamthöhe (GH) ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika und bei Pultdächern die höhere Gebäudeseite.
- 2.4** Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine, Antennen etc., dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe (GH) überschreiten.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- 3.1** Die Bauweise ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) müssen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 50 m jedoch überschreiten, sofern dies innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.
- 3.2** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3** Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung). Die Tiefe der Abstandsflächen wird in diesen Gebieten gemäß Absatz (5) mit 0,25 H (mind. 3 m) festgelegt. Die Bemessung der Abstandsflächen (Wandhöhe H usw.) erfolgt gemäß BayBO.
- 3.4** Bei Bestandsgebäuden (gem. §1 (10) BauNVO), die außerhalb der Baugrenzen liegen, sind Maßnahmen wie Umbau, Anbau, Modernisierung und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig. Bei Neubau sind die Baugrenzen einzuhalten.

4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

4.1 Dachformen-/Neigungen

Es sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

- Flachdach
- Sheddach
- Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 15°
- Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 15°

4.2 Werbeanlagen

Die Höhe der an Gebäudefassaden angebrachten Werbeanlagen darf die Traufe der Gebäude nicht überschreiten. Die Höhe der freistehenden Werbeanlagen (z.B. Pylone) darf die Gesamthöhe von 8,0 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen an den Fassaden der Gebäude dürfen 20 % der gesamten Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen im nördlichen Bereich an der Zufahrt zum Gelände zulässig.

Nicht zulässig sind:

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
- Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
- Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

4.3 Geländeveränderungen

Geländeveränderungen Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Herstellung der Gebäude, Stellplätze und Zufahrten zulässig. Diese dürfen maximal -0,5 m und maximal + 1,5 m zur vorhandenen Oberkante des umliegenden Geländes betragen.

4.4 Kellerbau

Die Kellergeschosse sind in wasserdichter Bauweise auszuführen.

4.5 Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Mauern und Sockeln (Beton, Ziegel, Bruchstein, etc.) sind nicht zulässig. Einfriedungen müssen zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Abstand von 10 cm über den Boden einhalten.

Zäune sind als Metallgitterzäune mit max. 2,0 m Höhe auszuführen.

5 ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung (Straßen) des Gewerbegebietes hat ausschließlich über die Kreisstraße LL 22 zu erfolgen. Weitere Zu- und Abfahrten sind nicht zulässig. Eine weitere Erschließung ist für den Bahnverkehr (Güterverkehr) per Industriegleis zulässig.

6 NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Igling (EWS) ist anzuwenden. Niederschlagswasser von privaten Flächen ist auf diesen

auch zu versickern und darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden (Trennsystem).

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Sickerstellen – im Bestand als Sickerschächte und für neue Sickerstellen als Sickerschächte oder Rigolen – sind für die Niederschlagswassereinleitung zu verwenden.

Bei der Verwendung der neuen Versickerungsstandorte ist die gutachterliche Stellungnahme zur Versickerung vom 05.12.2016 (Projekt-Nr. 8146) durch BLASY+MADER zu beachten und anzuwenden.

7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

7.1 Versiegelung

Die Oberflächenbefestigung ist aus ökologischen Gründen auf nicht belasteten Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit nachweisbaren versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

7.2 Rückbau- und Aushubüberwachung

Vor Rückbau von baulichen Anlagen 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 2003 (AH), orientiert.

Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen 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 gegenüber der Bodenschutzbehörde zu dokumentieren.

7.3 Beweissicherungsuntersuchungen

Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der Bundesbodenschutz- 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 Einwirkungsbereich 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 vorher nachgewiesen werden.

7.4 Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen

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

7.5 Bodenkontaminationen

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

7.6 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.

7.7 Anforderungen bei sensiblen Flächennutzungen

Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine, bzgl. des Wirkungspfades Boden – Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit und Gartennutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,35m, bei Nutzgartennutzung eine 0,60m mächtigen Deckschicht aus unbelasteten Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern.

Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf-/Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis vom Einbaumaterial mit Überwachung und Dokumentation durch den Gutachter erfolgen.

Die Nachweise/Dokumentationen sind dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.

Hinweis: Die Fl.Nr. 1277/3 sind ausgekieste und aufgefüllte Flächen. Diese Fläche wurde einer gutachterlichen Detailuntersuchung zugeführt (siehe Gutachten Fa. BLASY+MADER Projekt-Nr. 8146 vom 09.08.2016 und Nachuntersuchung der Probe KRB 23/3, 6-4,6 vom 23.11.2017).

7.8 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind vorwiegend Pflanzenarten, die der potenziellen natürlichen Vegetation des Planungsgebietes entsprechen, zu verwenden (gem. Pflanzliste Pkt. E1).

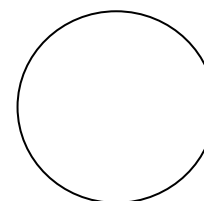
7.9 Private Grünflächen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

Im Westen, neben dem vorhandenen Biotop 9731-0022-008, ist die östliche angrenzende Teilfläche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese ist als 3-reihige, freiwachsende Hecke mit Sträuchern aus Laubgehölzen (gem. Pflanzliste Pkt. E1) zu bepflanzen. Der Pflanzabstand der Gehölze für Heckenpflanzungen beträgt untereinander 1,5 m. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durchzuführen.

AUSGEFERTIGT

Ausgefertigt am

Günter Först
Erster Bürgermeister

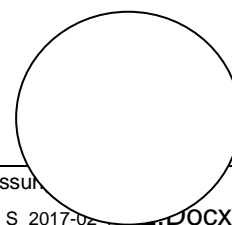


Siegel

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Igling, den



.....
Günter Först
Erster Bürgermeister

Siegel

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E 1 Gehölzarten und Qualitäten – Pflanzliste

Bei Neupflanzungen von Sträuchern sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

Sträucher

Mindestgröße der Sträucher: 60/100 cm

Pflanzraster: 1,5 m x 1,5 m

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- *Rhamnus cathartica* (Puriger Kreuzdorn)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Salix purpurea*. (Purpur-Weide)

E 2 Bodendenkmäler

Innerhalb und außerhalb (unmittelbar) des Bebauungsplanumgriffes liegen keine Bodendenkmäler.

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

E 3 Niederschlagswasserbehandlung

Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Da die Verfülltiefen wechseln können und die Bohrstandorte nicht exakt an den geplanten Versickerungsstandorten liegen, sollte im Zuge der Erstellung der Sickerschächte eine altlastentechnische Abnahme durchgeführt werden. Hierbei ist durch einen Bodengutachter nachzuweisen, dass die Sohle der Versickerungsanlage innerhalb anstehender Kiese liegt. Ferner ist durch eine Beprobung des Sohlbereiches sicherzustellen, dass keine Schadstoffbelastung vorliegt (Einhaltung der Zuordnungswerte Z 0).

Der Abnahmebericht ist der Kreisverwaltungsbehörde vorzulegen. Erst nach Freigabe und Zustimmung durch die Kreisverwaltungsbehörde, wird die Versickerungsanlage in Betrieb genommen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Der Bau von Kellergeschossen ist in wasserdichter Ausführung vorzunehmen.

Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen:

- bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z. B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o. Ä.). Wir empfehlen, hierzu die Abt. Umweltschutz des Landratsamtes zu hören

Hinweise vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim:

1. Schmutzwasser / Häusliches Schmutzwasser

Die bestehende Kläranlage (Tropfkörper) ist ausgelegt für 6 Einwohnerwerte (EW). Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der Erweiterung Einverständnis, wenn

sich durch die Erweiterung keine Erhöhung des Abwasseranfalls ergibt und das Abwasser der Qualität von häuslichen Abwasser entspricht. Die Anforderungen gem. wasserrechtlicher Erlaubnis vom 30.04.2003 gelten weiterhin.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Mit den Versickerungskonzept der BLASY+MADER GmbH besteht von unserer Seite prinzipiell Einverständnis.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Daher sollte die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß reduziert werden. Um den entstehenden Verlust wichtiger Bodenfunktionen (Filter- und Rückhaltevermögen) versiegelten Bodens abzumildern, können Maßnahmen wie beispielsweise Dachbegrünungen und Zisternen mit Retentionsraum dienen.

Genehmigungsfreiheit besteht, sofern die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sind.

Die Anlagen zur Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers bedürfen innerhalb der Altlastenverdachtsfläche einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Sollte durch fachtechnische Untersuchungen der Nachweis erbracht werden, dass im Bereich der Versickerung keine Bodenverunreinigungen vorliegen, kann nach Zustimmung des Landratsamtes von dieser Erlaubnispflicht abgesehen werden.

E 4 Altlastverdachtsflächen

Die Fl.Nr. 1277/3 sind ausgekieste und aufgefüllte Flächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt wurden und werden. Die Fl.Nr. 1277/3 bleibt in ihrem Erscheinungsbild erhalten; diese Fläche wurde einer gutachterlichen Detailuntersuchung zugeführt (siehe Gutachten Fa. BLASY+MADER Nr. 8146 vom 09.08.2016 und Nachuntersuchung vom 23.11.2016).

Im Altlastenkataster ist die Fläche mit der Nr. 18100827 geführt.

Sonstige Hinweise:

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Wegen der hier vorhandenen abfallrechtlich relevanten Restbelastungen bleibt die Fläche im Altlastenkataster erfasst. Die angesprochene Aushubüberwachung ist mit dem zuständigen Landratsamt abzustimmen.

Hinweise vom Landratsamt, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde:

1. Bei Arbeiten im Bereich von Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der Tiefbau Berufsgenossenschaft, BGR 128 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 abzustimmen.

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).

Bei Arbeiten im Bereich eines Bebauungsplanes sollten die wesentlichen Inhalte der o. a. Dokumentation nach Möglichkeit als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

E5 Eingriff-/Ausgleichsregelung

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist aufgrund der vorgesehenen Grünordnungsmaßnahmen kein weiterer Ausgleich erforderlich.

E6 LEW Verteilernetze

Im Geltungsbereich liegt die Transformatorstation 219D „Kieswerk OST“. Des Weiteren verlaufen mehrere Versorgungsleitungen im Geltungsbereich. Die Anlagen sind im Kabellageplan M = 1 : 1000 (Einsicht bei der Gemeinde Igling) dargestellt.

Der Schutzbereich aller Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Kabeltrasse.

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

Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer

Betriebsstelle Buchloe

Bahnhofstraße 13

86807 Buchloe

08241/5002-386

hierzu Kontakt aufzunehmen.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Diese kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.