

GEMEINDE IGLING

B E G R Ü N D U N G

Zur **2. Änderung** des Bebauungsplan für das Gebiet
Hartteile (Teilbereich)
in der Fassung vom 11. 12. 2012

umfassend die Fl.Nrn. 1829, 1829/1 und Teilfläche aus 1829/3,
Gemarkung Oberigling

Planfertiger:

Planungsbüro Müller-Diesing

Bauleitplanung Stadtentwicklung Verkehrsplanung

Dipl.-Ing. Frank Müller-Diesing

Fachrichtung Architektur
Regierungsbaumeister

Dipl.-Ing. (FH) Eva Daum
Fachrichtung Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Philipp Falke
Fachrichtung Stadt-/Regionalplanung

Dipl.-Ing. (FH) Marlies Herzog
Fachrichtung Bauwirtschaft

Alte Brauerei Stegen
Landsberger Straße 57
82266 Inning a. Ammersee

Tel 08143 / 95 93 23, Fax - / 95 93 25
ortsplanung@mueller-diesing.de
<http://www.mueller-diesing.de>

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Hartteile (Teilbereich) in der Fassung vom 15. 10. 2002 wurde mit seiner Bekanntmachung am 7. 8. 2003 rechtsverbindlich. Anlass der Planung war die Errichtung einer LKW-Wartungshalle für die ansässige Firma „Städtereinigung Alco-Süd“ sowie ein Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Anschließend wurde das Gelände von der Fa. Veolia Umweltservice als Sortier- und Verwertungsstandort genutzt.

Auf Grundlage eines konkreten Vorhabens wurde im Jahr 2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet. Inhalt war eine Nutzungsänderung für einen Teilbereich im südöstlichen Planungsgebiet zur Unterbringung von Anlagen zur Aufbereitung von nicht gefährlichen Abfällen, Altholz, Kunststoffrasenabfällen, Baustoffen und Sekundärstoffen zum Zwecke der weiteren Verwertung. Für dieses Vorhaben wurden keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

I. Anlass und Inhalt der 2. Änderung

Inzwischen besteht für das Planungsgebiet eine konkrete Neuplanung, die auf einer Weiterentwicklung der bisher zulässige Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet zur Unterbringung von Anlagen zur Aufbereitung von nicht gefährlichen Abfällen, Altholz, Kunststoffrasenabfällen, Baustoffen und Sekundärstoffen zum Zwecke der weiteren Verwertung) beruht. Statt der bisher vorgesehenen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen im Freien, soll der Betrieb in einer neu zu errichtenden Halle abgewickelt werden. Zur

Freiwerdung der benötigten Fläche soll das bestehende Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal abgebrochen werden.

II. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Hartteile (Teilbereich) wurde aus dem am 27. 3. 2001 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Igling (Bescheid Nr. AZ 610-5/da, bekannt gemacht am 3. 4. 2001) entwickelt. Darin wurden die Grundstücke Fl.Nr. 1829 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und Fl.Nr. 1829/1 als geplante Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Beschluss des Gemeinderats vom 10. 12. 2002) wurde das Plangebiet als **Sondergebiet - Produktion** gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die östlich angrenzende Fläche (Fl.Nr. 1829/3) ist als Sondergebiet - Lager / Handel / Wartung / Logistik ausgewiesen. Die geplante Erweiterung des Geltungsbereichs auf Grundstück Fl.Nr. 1829/3 wird ebenfalls als Sondergebiet – Produktion behandelt, da die Grundzüge aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach § 5 Abs. 1 BauGB nicht berührt werden. Die Gemeinde beabsichtigt, die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

Im Regionalplan München (2001) liegt das gesamte Gebiet mit Ausnahme von Grundstück Fl.Nr. 1829 innerhalb des Vorranggebiets für den Kies- und Sandabbau (Nr. 703). Die betroffenen Flächen sind bereits ausgebeutet und wiederbefüllt, so dass die angestrebten regionalplanerischen Ziele nicht beeinträchtigt sind.

Das Planungsgebiet ist im Ostteil als ehemalige Kiesgrube z.T. mit Hausmüll und Bauschutt wiederbefüllt und daher als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, ausgewiesen. Dies betrifft vorwiegend das östlich angrenzende Grundstück Fl.Nr. 1829/3, das derzeit mit einer Bitumenkiesdecke befestigt ist. Dazu wurde vom Büro BLASY+MADER GmbH ein Gutachten zur Altlastenerkundung vom 9. 8. 2002 erstellt bzw. im Zuge einer Bodenluftuntersuchung im Januar 2003 ein Gefährdungspotenzial für das Wohnhaus auf Fl.Nr. 1829 ausgeschlossen. In einer Stellungnahme vom 31. 10. 2003 desselben Büros wurden Maßnahmen zur Gefahrenabwehr als notwendig erachtet, wenn Aushubarbeiten oder sonstige bauliche Maßnahmen innerhalb der Auffüllfläche durchgeführt werden. Inzwischen wurde die Errichtung eines Stellplatzes für LKW und Container realisiert und somit eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr.1829 und 1829/3 versiegelt. Damit wurden Anforderungen zur Deponiegassicherung relevant, die im Rahmen einer weiteren Stellungnahme desselben Büros vom 25. 2. 2011 behandelt wurden. Im Zuge weiterer Untersuchungen wurde an der nordöstlichen Planungsgebietsgrenze ein massives Bunkerfundament festgestellt. Damit wurde eine Neubewertung der Altlastenfläche notwendig, die in der Stellungnahme vom 12. 3. 2012 ausgearbeitet wurde. Auf Basis aller zuvor ausgearbeiteten gutachterlichen Untersu-

chungen und nach Bekanntwerden des endgültigen Bebauungskonzepts wurde eine zusammenfassende Stellungnahme vom Büro BLASY+MADER GmbH vom 24. 10. 2012 erstellt, die als Bestandteil dieses Bebauungsplans rechtsverbindlich ist.

Für das gesamte Gebiet besteht ein Rekultivierungsplan aus dem Kiesabbaurahmenplan vom Büro GOSLICH vom 11. 4. 1994, dessen Rekultivierungsmaßnahmen für die Grundstücke Fl.Nr. 1829, 1829/1 und Teilfläche 1829/1 bereits durch den am 7. 8. 2003 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan hergestellt wurden. Infolge des geplanten Vorhaben entstehen Eingriffe auf rekultivierten Flächen, die entsprechend § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle durch eine Ersatzmaßnahme ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht IX.2.a) und b) Boden/Topografie).

III. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Gemeindegebiets an der Buchloer Straße im Nahbereich zum Verkehrsknoten A96 / B17. Die umliegenden Flächen sind ausgebeutete Kiesgruben, die weitgehend verfüllt sind. Im Süden auf dem Gemeindegebiet von Landsberg a. Lech befindet sich ein Bauunternehmen mit Verwaltungsgebäude, Werkstatt- und Lagerhallen etc.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Der nördliche Teil ist derzeit mit einem Wohnhaus bebaut, das im Zuge der Neuplanungen abgebrochen werden soll. Auf dem südlichen Teil befinden sich eine LKW-Wartungshalle und ein Lagerplatz sowie auf den Grundstücken Fl.Nr. 3216, Gemarkung Stadt Landsberg a. Lech eine Betriebstankstelle und ein LKW-Waschplatz, die im funktionellem Zusammenhang mit den Nutzungen im Planungsgebiet stehen.

Das Planungsgebiet gliedert sich wie folgt:

Planungsgebiet gesamt	10 641 m ²
hiervon:	
- überbaubare Grundstücksfläche	6 124 m ²
- Verkehrs- und Lagerfläche	3 570 m ²
- private Grünfläche	947 m ²

IV. Planungsziele

In den Hartteilen im südöstlichen Gemeindegebiet von Igling sowie den angrenzenden Bereichen der Stadt Landsberg a. Lech befinden sich Kiesvorkommen, die bisher im Rahmen von Einzelabbau-Genehmigungen genutzt und teilweise wiederbefüllt wurden. Diese Praxis hat z.T. zu ungeordneten Verhältnissen geführt, so dass beide Gemeinden beschlossen haben, ein grenzüberschreitendes Konzept in Form eines Kiesabbau-Rahmenplans (Büro GOSLICH vom 11. 4. 1994) zu erstellen. Es wurde angestrebt, die

Nutzungen in diesem Bereich in geordnete Bahnen zu lenken und die Zielvorstellungen dieses Konzepts mit Bebauungsplänen planungsrechtlich abzusichern. Ziel ist es, die bereits zulässige Art der baulichen Nutzung dahingehend zu entwickeln, dass der Störgrad, der von diesem Standort ausgeht, nicht weiter erhöht wird. Zudem soll die Altlasten-Problematik im Planungsgebiet abschließend gelöst werden.

V. Festgesetzte Nutzungen

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet - Produktion nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO festgesetzt und dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen zur Behandlung und zwischenzeitlichen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, Baustoffen und Sekundärstoffen zum Zwecke der weiteren Verwertung. Wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung fällt das Vorhaben unter den § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Damit soll die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Anlagen, die in Errichtung und Betrieb der Genehmigungspflicht gem. § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. bzw. Kreislauf-Wirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) unterliegen, geschaffen werden. Die konkreten Anlagentypen, die unter die o.a. Zweckbestimmung fallen, werden im Anhang der 4. BImSchV aufgeführt und sind im nach gesteuerten BImSch-Genehmigungsverfahren zu konkretisieren.

Zudem werden folgende Nutzungen zu o.a. Zweckbestimmung zugelassen:

- Betriebs-, Lager- und Werkstattgebäude,
- Nebenanlagen (z.B. betriebstechnisch erforderliche Anlagen wie Silos),
- Lagerplätze,
- betriebsbezogene Arbeits- und Verwaltungsstätten sowie
- Garagen und Stellplätze.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer höchstzulässigen Grundfläche (absoluter Wert) und der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt.

Die errechnete Grundfläche setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

Grundfläche gesamt	5 470 m ²
- Bestehendes Büro- und Werkstattgebäude	592 m ²
- Neue Betriebshalle	4 020 m ²
- inkl. Nebenanlagen (Silo)	ca. 88 m ²
- Neue Halle in Leichtbauweise	770 m ²

VI. Erschließung, private Verkehrsflächen und Grünordnung

a) Äußere Erschließung

Die äußere Anbindung des Baugebiets erfolgt über die bestehende Gemeindestraße auf den Grundstücken Fl.Nr. 1823, Gemarkung Oberigling und 3236/2, Gemarkung Stadt Landsberg a. Lech zur Kreisstraße Buchloer Straße (LL 9).

b) private Verkehrsflächen

Die innere Erschließung für den südlichen Teilbereich erfolgt unverändert über die bestehende Zufahrt. Für die geplante Halle auf den nördlichen Teilbereich wird die Erschließung aus betriebstechnischen Gründen über eine Hallendurchfahrt abgewickelt, sowie eine Zufahrt von Norden und Osten (Rettungsweg) offen gehalten. Der Betrieb erfolgt weitgehend automatisch und ist daher personalextensiv. Im Bauvollzug ist der tatsächliche Stellplatzbedarf gem. Art. 47 BayBO bei der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

c) Grünordnung

Aufgrund der Großflächigkeit der geplanten Halle inkl. aller Erschließungswege ist der bestehende Baum- und Strauchbestand nur zum geringen Teil zu halten. Zur Kompensation wird an anderer Stelle eine Ersatzmaßnahme ausgewiesen (siehe Umweltbericht IX.2.a) und b) Boden/Topografie).

VII. Immissionsschutz

Da durch die geplante Nutzung lärmintensive Behandlungsvorgänge auftreten können, wird durch die Festsetzung von Lärm-Immissionskontingenten auf die maßgeblichen Immissionsorte sichergestellt, dass die Lärm-Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht überschritten werden. Die durch das Vorhaben verursachten Geräusche dürfen am Immissionsort „Nordfassade des Bürogebäudes Fl.Nr. 3215, Gemkg. Stadt Landsberg a. Lech“ das festgesetzte Lärm-Immissionskontingent von tagsüber 59 dB(A) nicht überschreiten. Sollten an diesem Immissionsort oder im Einwirkungsbereich des Plangebietes zu einem späteren Zeitpunkt schutzwürdige Nutzungen (Büroräume und Betriebsleiterwohnungen) zugelassen werden, ist auch ein Lärm-Immissionskontingent in der Höhe von 44 dB(A) für die Nachtzeit einzuhalten. Zusätzlich sind Lärm-Immissionskontingente für die nächstliegende Wohnbebauung Fl.Nr. 3306, Gemkg. Stadt Landsberg a.L (Anwesen Imhof) von 54/39 dB(A) sowie für Fl.Nr. 3725, Gemkg. Stadt Landsberg a.L (Klinikum) von 25/15 dB(A) einzuhalten. Für die umliegenden Grundstücke, wie z.B. Fl.Nr. 1829/3 und 1807/1, Gemkg. Oberigling ist keine Lärm-Immissionskontingentierung vorgesehen, da für diese Flächen keine Planungsabsichten bestehen. Die derzeit als Sondergebiet-Lager genutzten Flächen stellen keinen schutzwürdigen Bestand dar. Die Prü-

fung der Einhaltung der Lärm-Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691 vom 12.2006.

Für die Altlastfläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, wird auf die Stellungnahme vom Büro BLASY+MADER GmbH, Projekt Nr. 2208 vom 24. 10. 2012 als Bestandteil dieses Bebauungsplans verwiesen. Diese Stellungnahmen beinhalten Maßnahmen zur Deponiegassicherung für das Planungsgebiet und für die umliegenden Grundstücke Fl.Nr. 3216 und 3216/5, Gemarkung Stadt Landsberg a. Lech, die als Bestandteil dieses Bebauungsplans umzusetzen sind. Dabei wird der Austritt von Deponiegasen über Gasdrainagegräben ermöglicht. Die Anforderungen an die Aushubüberwachung sind an den jeweiligen Stand der Technik anzupassen.

Bezüglich des Grades der Detaillierung der immissionsschutz- und altlastenfachtechnischen Anforderungen wird darauf hingewiesen, dass die konkreten immissionsschutzfachlichen und –rechtlichen Aspekte des Vorhabens unter Beachtung der maßgeblichen Gesetze, Verwaltungsvorschriften und technischen Regelwerke im Rahmen der Anlagenzulassung (Genehmigungsverfahren bei der Regierung von Oberbayern) ausführlich abgehandelt werden. Die Gemeinde ist daher nicht verpflichtet, einen Konflikt abschließend im Bebauungsplan lösen zu müssen, wenn diese Lösung auf der Stufe der Verwirklichung der Planung im Wege einer sogenannten Nachsteuerung sichergestellt ist (BVerwG Beschluss vom 20. 4. 2010, Az.: 4 BN 17/10).

VIII. Technische Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung erfolgt über Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON von der Transformatoren-Station Nr. 640 B. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Kanalisation der Stadt Landsberg a. Lech. Die Niederschlagswassersbeseitigung erfolgt vor Ort. Hierzu liegt ein entsprechender Entwässerungsplan vom Ingenieurbüro NITSCHKE & PIENLE GmbH vom 12. 7. 2011 vor. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Städtischen Werke Landsberg a. Lech gesichert.

IX. Umweltbericht

1. Einleitung

a) Anlass

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen des Bebauungsplans betroffen werden könnten.

b) Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Das Planungsgebiet liegt mit einer Fläche von 1 ha im Kiesabbaugebiet Hartteile im südöstlichen Gemeindegebiet von Igling. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Hartteile ist es, die seit dem 13. 5. 2011 rechtskräftige 1. Änderung in der Fassung vom 10. 5. 2011 weiterzuentwickeln. Die geplante Nutzung einer Aufbereitungsanlage von nicht gefährlichen Abfällen, Baustoffen und Sekundärstoffen wird von dem bisher beabsichtigten Betrieb im Freien in eine neu zu errichtende Halle verlegt. Damit werden die nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung, insbesondere die Lärm- und Geruchsemissionen, minimiert. Das vorhandene Wohnhaus für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal wird abgebrochen und durch die neue Betriebshalle ersetzt. Somit wird eine rein gewerbliche Nutzung gewährleistet, die in keinem Konflikt zu angrenzenden abweichenden Nutzungen steht.

c) Übergeordnete fachliche Gesetze, Ziele und Pläne

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutz-, Bodenschutz- und Wassergesetzen, sind keine Fachgesetze besonders zu beachten.

Der Bauleitplan enthält kein Vorhaben, das eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

- Klima, Luft

Beschreibung und Auswirkung:

Das Plangebiet liegt inmitten des z.T. rekultivierten Kiesabbaugebietes Hartteile. Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung werden sich überwiegend kleinklimatisch im unmittelbaren Umfeld bemerkbar machen. Auswirkungen auf angrenzende Gebiete sind nicht zu erwarten.

Ein nennenswerter Eingriff in die klimatischen Verhältnisse erfolgt damit nicht.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf Klima und Luft sind von geringer Bedeutung.

- Boden/Topografie

Beschreibung und Auswirkung:

Der Untergrund des Untersuchungsgebietes ist aus einer glazialen Terrassenstufe des Ammerseeegletschers aufgebaut. Die sandigen Mittel- bis Grobkiese dieser Terrasse liegen unmittelbar dem Tertiärsockel auf und erreichen in diesem Gebiet Mächtigkeiten von ca. 25 m.

Das östliche Untersuchungsgebiet liegt auf einer wiederbefüllten Kiesgrube. Gemäß der Stellungnahme des Büros Blasy+Mader vom 31. 10. 2003 besteht die Auffüllung überwiegend aus Erdaushub, vermengt mit Bauschutt, Baustellenabfällen und weniger als 10 % Grüngut und Hausmüll. Nach etwa 37 Jahren Liegezeit und des geringen Anteils gasbildender Inhaltsstoffe ist die Phase der Gasneubildung abgeschlossen.

Durch die neu zu errichtenden betriebsnotwendigen Hallen inkl. der notwendigen Erschließungswege wird der Versiegelungsgrad im Planungsge-

biet deutlich erhöht. Infolgedessen wird an anderer Stelle gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB eine Ersatzmaßnahme zum Ausgleich geschaffen.

Ergebnis:

Durch die Ersatzmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffe werden die Umweltauswirkungen auf Boden und Topografie kompensiert.

- Pflanzen/Tiere

Beschreibung und Auswirkungen:

Im Planungsgebiet befinden sich Baum- und Strauchbestände, die durch das Vorhaben großteils überbaut werden. Diese Eingriffe werden ebenfalls in der Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt und an anderer Stelle kompensiert. Gleichzeitig stellen die betroffenen Grünflächen potentielle Naturhabitate für verschiedene Tierarten dar. Durch den Verlust dieser Flächen kommt es allerdings zu keinen die lokale Population in ihrem Erhaltungszustand verschlechternden Beeinträchtigungen. Angrenzende Trockenstandorte (z.B. Kiesgruben) sowie Gehölzgruppen werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen und stehen weiterhin zu Verfügung.

Ergebnisse:

Durch die Ersatzmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffe werden die Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere kompensiert.

- Wasser

Beschreibung und Auswirkungen:

Im Untersuchungsgebiet ist mit einem Grundwasserstand von ca. 22 m unter der Geländeoberfläche zu rechnen. Aufgrund des vorhandenen Schluff- und Sandgehaltes der Kiese besitzen die Niederterrassenschotter gute Filtereigenschaften.

Ergebnisse:

Das anfallende Oberflächenwasser kann vor Ort versickern. Das Schutzgut Wasser wird nur gering beeinträchtigt.

- Landschaftsbild/Ortsbild

Beschreibung und Auswirkungen:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Siedlungsgebiete von Igling und Landsberg a. Lech. Der Standort weist keine landschaftlich bedeutsamen Merkmale auf.

Ergebnisse:

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Mensch

Beschreibung und Auswirkungen:

Durch die Aufgabe der Wohnnutzung auf Fl.Nr. 1829/1 wird dem Schutzgut Mensch Rechnung getragen. Die nächstliegenden schutzwürdigen Nutzungen liegen außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens.

Ergebnisse:

Das Schutzgut Mensch wird nicht beeinträchtigt.

- Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Auswirkungen:

Im nordöstlichen Planungsgebiet befindet sich ein Bunkerfundament als Teil der Bunkeranlage „Diana II“ aus dem 2. WK. Die betroffene Fläche wird durch das Vorhaben nicht überplant und bleibt mit Bestandgrün bedeckt. Im Bebauungsplan wird im Falle von Baumaßnahmen auf die Pflicht zur Benachrichtigung der Denkmalbehörde hingewiesen.

Ergebnisse:

Mit Ausnahme des zuvor genannten Bunkerfundaments, das durch die Planung nicht tangiert wird, ist auf der bereits ausgekiesten Fläche mit keiner Beeinträchtigung eventueller Kultur- oder Sachgüter zu rechnen.

b) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Klima, Luft

Da durch die Bebauungsplanänderung geringe bzw. keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, werden keine über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehenden Maßnahmen veranlasst.

- Boden/Topografie

Für die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung wird eine Ersatzmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffe gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB vorgenommen. Die Ausgleichsmaßnahme wird extern auf Gebiet der Stadt Landsberg a. L. vorgenommen. Zur Schaffung von Fischlaichplätzen wird eine Kieszugabe von 1.000 m³ unterhalb des Stauwehres der Altstadt in den Lech eingebracht. Die Maßnahme erfolgt im Zeitraum Januar bis März 2013. Die Sicherung erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag. Im Bebauungsplan wird die Maßnahme unter Hinweispunkt 4) beschrieben.

- Pflanzen/Tiere

Der Verlust von Grünfläche bzw. potentiellen Naturhabitat wird durch die bereits im Punkt Boden/Topografie beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

- Wasser

Niederschlagswasser kann vor Ort versickert werden. Im Bereich der Altlastenverdachtsflächen wird Niederschlagswasser gesammelt und in die nicht gefahrenverdächtigen Bereiche zur Versickerung abgeleitet. Für die übrigen versiegelten Flächen gelten die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV).

- Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Mensch

Das Schutzgut Mensch wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Kultur und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

c) Alternative Planungsmöglichkeiten und Prognose
bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt die gewerbliche Nutzung in Verbindung mit der Wohnhausbebauung bestehen und stellt keine Veränderung zur Planung dar.

3. Zusätzliche Angaben

a) Methodik der Umweltprüfung sowie Angaben zu fehlenden Kenntnissen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter Boden/Topografie, Wasser und Klima/Luft sind die Ergebnisse des Büros BLASY+MADER im Gutachten vom 9. 8. 2002 bzw. in der Stellungnahme vom 31. 10. 2003. Sonstige Erkenntnisse liegen nicht vor.

b) Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinde Igling ist Planungsträger für den Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereichs, so dass eine direkte Einwirkungsmöglichkeit bei unerwarteten Umweltauswirkungen besteht.

c) Zusammenfassung

Die Umweltauswirkungen, die durch die Nutzungsänderung hervorgerufen werden, sind als gering einzustufen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht vorgenommen. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden durch die gewählte planerische Konzeption und durch geeignete Festsetzungen vermieden bzw. verringert.

Igling, den 11. 12. 2012

.....
Günter Först
(1. Bürgermeister)