



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan **Hartteile II**  
in der Fassung vom 9. 10. 2018

**Planungsbüro Müller-Diesing**

Ortsentwicklung und Bauleitplanung

Dipl.-Ing. Frank Müller-Diesing

Architekt und Stadtplaner

Regierungsbaumeister

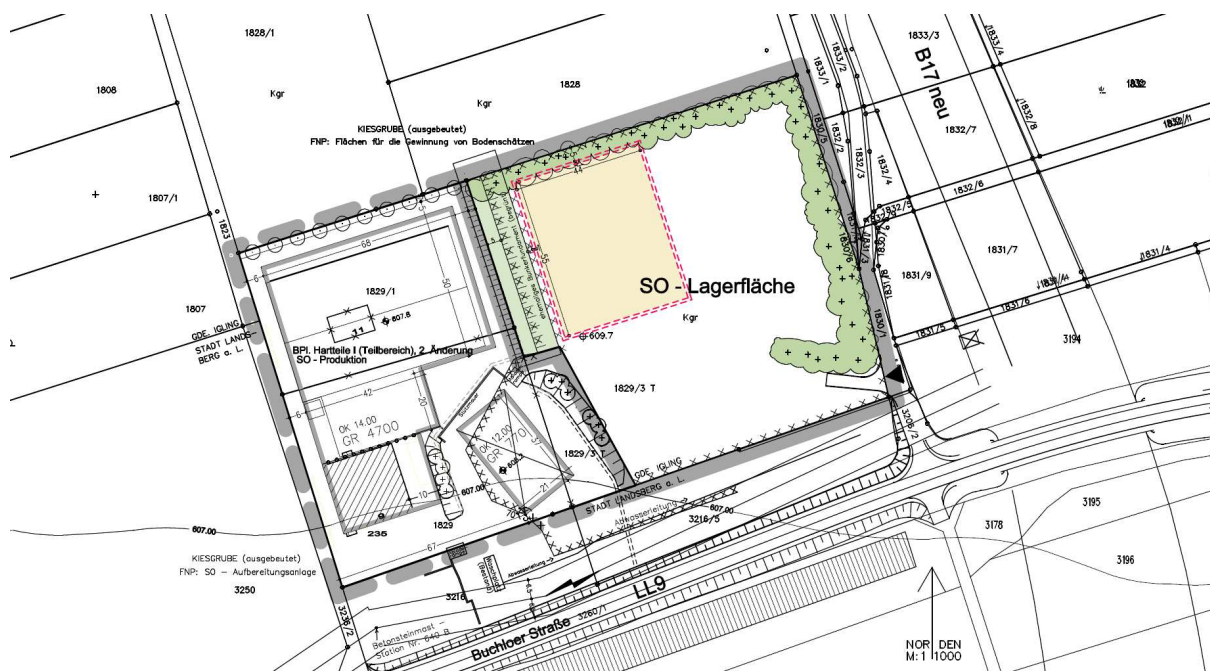
Fachrichtung Wohnungs- und Städtebau

Mühlenweg 14, 86972 Altstadt

Tel. 08861- 2249640, Fax /- 2249639

ortsplanung@mueller-diesing.de

http://www.mueller-diesing.de



## Inhaltsverzeichnis

|   |   |
|---|---|
| <b>I. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>                            | 3 |
| <b>II. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETS</b>               | 3 |
| <b>III. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>                                 | 4 |
| <b>IV. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE</b>                                   | 5 |
| <b>V. ERSCHLIESSUNG</b>   | 6 |
| <b>VI. TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ</b>                                     | 6 |
| <b>VII. VER- UND ENTSORGUNG</b>   | 7 |
| <b>VIII. UMWELTBERICHT</b>  | 7 |
| 1. Einleitung   |   |
| a) Ziel und Inhalt des Bebauungsplans                                   |   |
| b) Übergeordnete fachliche Gesetze, Ziele und Pläne                     |   |
| 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen                    |   |
| 3. Alternative Planungsmöglichkeiten und Prognose bei Nichtdurchführung |   |
| 4. Naturschutzrechtliche Eingriffs und Ausgleichsregelung               |   |
| 5. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung                              |   |
| a) Methodik der Umweltprüfung sowie Angaben zu fehlenden Kenntnissen    |   |
| b) Maßnahmen zur Überwachung  |   |
| c) Zusammenfassung  |   |

## ANLAGEN

- Altlastengutachten vom Büro Blasy+ Mader GmbH,  
Projekt Nr. 7588 vom 6. 8. 2015
- Gefährdungsgutachten mit Grundwasserüberwachung  
vom Büro Blasy+Mader GmbH,  
Projekt Nr. 8898 vom 29. 12. 2017

## I. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Bebauungsplan Hartteile II 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 wurde das Grundstück Fl.Nr. 1829/3 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt. Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Beschluss des Gemeinderats vom 10. 12. 2002) wurde das Plangebiet als **Sondergebiet - Lager / Handel / Wartung / Logistik** gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die westlich angrenzende Fläche (Fl.Nrn. 1829, 1829/1, 1829/3T) ist als Sondergebiet - Produktion ausgewiesen.

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 vorrangig mit Hausmüll wiederbefüllt, so dass die angestrebten regionalplanerischen Ziele nicht beeinträchtigt sind. Ferner ist das Planungsgebiet aus diesem Grund als Fläche ausgewiesen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet 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 im westlichen Teil des Planungsgebiets 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 durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen und nach Bekanntwerden des endgültigen Bebauungskonzepts wurde eine zusammenfassende Stellungnahme vom Büro BLASY+MADER GmbH vom 24. 10. 2012 erstellt, die als Bestandteil des Bebauungsplans Hartteile (Teilbereich), zweite Änderung rechtsgültig ist.

## II. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETS

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 am Lech befinden sich Verwaltungsgebäude, Werkstatt- und Lagerhallen eines Bauunternehmens.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Im westlichen Teil des Geländes existiert ein rund 766 m<sup>2</sup> großes Bunkerfundament, das vollständig begrünt ist. Nach Südwesten besteht ein Höhenunterschied von rund 2,00 m.

Das Planungsgebiet gliedert sich wie folgt:

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Planungsgebiet gesamt                | 12 566 m <sup>2</sup> |
| hiervon:                             |                       |
| begrüntes ehemaliges Bunkerfundament | 766 m <sup>2</sup>    |

### III. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Fa. Kolhöfer unterhält auf dem Grundstück 1829/3 seit mehreren Jahrzehnten einen Platz zur Lagerung von Baustoffen. Im Rahmen der Betriebsaufnahme des Kunststoffrecyclings auf dem Nachbargrundstück wurde die Firma vom LRA Landsberg aufgefordert, das Lagergelände planungsrechtlich zu sichern. Sollte dies nicht geschehen müsste das Lagergelände geräumt werden. Der Gemeinderat Igling hat deshalb am 12. 8. 2014 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Hartteile II", Lagerplatz auf Flurstück 1829/3 Gemarkung Oberigling zwecks Lagerung von Baustoffen beschlossen. Die vorliegende Satzung wurde als einfacher Bebauungsplan i.S. des § 30 BauGB aufgestellt.

Der direkt angrenzende Bebauungsplan "Hartteile (Teilbereich)" in der Fassung vom 15. 10. 2002 wurde mit seiner Bekanntmachung am 7. 8. 2003 rechtsverbindlich. Auf Grundlage eines konkreten Vorhabens wurde im Jahr 2010 die 1. Änderung dieses Bebauungsplans eingeleitet. Für dieses Vorhaben wurden keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Mit Beschluss vom 13. 12. 2011 wurde vom Gemeinderat eine 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen, die mit Beschluss vom 11. 12. 2012 rechtskräftig ist. Diese Bebauungsplanänderung ist nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen und betrifft vorrangig den Bau einer Halle zur Aufbereitung von Abfällen und Wertstoffen.

#### IV. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet - Lagerfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO festgesetzt und dient ausschließlich der zwischenzeitlichen Lagerung von Betriebsmitteln und Materialien wie Holz, Rohren, Draht, Baugerüsten, Absperrgittern, Containern und leere Mulden zum Zwecke der weiteren Verwertung sowie dem Abstellen von Baufahrzeugen.

Aufgrund der Möglichkeit der Entgasung von im Bereich der Verfüllung entstehenden Methans ist die Versiegelung der Fläche möglichst gering (maximal 30 v.H.), bzw. mit entsprechenden Kiespackungen und Gasdrainagen auszuführen. Die im Bebauungsplan dargestellte versiegelte Fläche umfasst knapp 30 % des Planungsgebietes. Die Festlegung ist nicht fachlich begründet, sondern durch den Wunsch des Bauherrn, nur eine Teilfläche zu versiegeln und die übrige Fläche unbefestigt zu belassen. Die Festsetzungsvorschläge basieren auf einer Fläche dieser Dimension. Wird die Flächengröße wesentlich verändert, müssten sich möglicherweise auch die festgesetzten Maßnahmen zur Deponiegasregulierung und zur Versickerung ändern. Durch die Bindung der Maßnahmen an den Flächenanteil von (etwa) 30 % ist dieser auch im Bebauungsplan festzuschreiben. Sollten außerhalb des gekennzeichneten Versiegelungsbereiches ältere, aber noch intakte Asphaltierungen vorhanden sein, werden diese entfernt.

Festsetzung 3.b) wird damit begründet, dass sie die ungehinderte vertikale Entgasung von leichten Deponiegasen weiterhin gewährleistet. Es ist dazu noch zu ergänzen, dass durch die ungehinderte Entgasung verhindert wird und die Nachbarflächen, insbesondere die Flurstücke 1829 und 1829/1 in Folge der geplanten Maßnahmen durch Deponiegase beeinflusst werden. Dies könnte eintreten, wenn sich auf dem Planungsgebiet unter Versiegelungen Deponiegase anstauen und sich über Unstetigkeiten und Durchlässigkeiten im Untergrund horizontal ausbreiten. Diese Flurstücke werden voraussichtlich auch künftig gewerblich genutzt und sollen durch die vorgesehenen Maßnahmen vor negativen Einflüssen aus der Lagerfläche geschützt werden. Näheres zu allen umweltschutztechnischen Belangen ist den textlichen Festsetzungen 5. bis 9. zu entnehmen.

Der bestehende Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten, bzw. langfristig in einen standortgerechten Bewuchs umzubauen. Dazu ist unter 4. c) eine Pflanzliste in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen worden.

## V. ERSCHLIESSUNG

Die äußere Anbindung des Baugebiets erfolgt über die bestehende Gemeindestraße auf den Grundstücken Fl.Nr. 1830/1, Gemarkung Oberigling und 3206/2, Gemarkung Stadt Landsberg am Lech zur Kreisstraße Buchloer Straße (LL 9). Die innere Erschließung erfolgt unverändert über die bestehende Zufahrt.

## VI. TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

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).

Für die Altlastfläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, wird auf die Begutachtung vom Büro BLASY + MADER GmbH, Projekt Nr. 7588 vom 6. 8. 2015 als Bestandteil dieses Bebauungsplans (**Anlage**) verwiesen. Diese Stellungnahmen beinhalten Maßnahmen zur Deponiegassicherung für das Planungsgebiet 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.

Durch die Festsetzung von Lärm-Immissionskontingenten auf die maßgeblichen Immissionsorte wird 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, Gemarkung Stadt Landsberg am 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 (Büro-räume 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, Gemarkung Stadt Landsberg am Lech (Anwesen Imhof) von 45/30 dB(A) sowie für Fl.Nr. 3725, Gemarkung Stadt Landsberg am Lech (Klinikum) von 25/15 dB(A) ein-

zuhalten. Für die umliegenden Grundstücke, wie z.B. Fl.Nr. 1807/1, Gemarkung Oberigling ist keine Lärm-Immissionskontingentierung vorgesehen, da für diese Flächen keine Planungsabsichten bestehen bzw. keinen schutzwürdigen Bestand darstellen. Die Prüfung der Einhaltung der Lärm-Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691 vom 12.2006. Die Festsetzungen zum Lärmschutz sind darauf abgestellt, dass das Sondergebiet mit nur einem einzigen Betrieb belegt wird. Sollte die SO-Fläche von mehreren Betrieben genutzt werden, wären die Lärmkontingente im Rahmen einer Bebauungsplanänderung wertgleich, d.h. entschädigungsfrei anzupassen.

## **VII. 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 am Lech. Die Beseitigung von Sammelniederschlagswasser auf den versiegelten Flächen erfolgt durch Ableitung über eine Tagwasserleitung und Einleitung in einen Versickerungsbereich vor Ort auf der Fl.Nr. 3216/5 außerhalb der durch Altlasten kontaminierten Flächen.

Den Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts vom 16. 9. 2014 und dem Gutachter des Büros Blasy+Mader GmbH vom 9. 8. 2002 ist die Gemeinde gefolgt. Durch ein abschließendes Gefährdungsgutachten mit einer Grundwasserüberwachung war zu klären, ob der Verfüllkörper bis in die wassergesättigte Bodenzone ragt.

## **VIII. UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

#### **a) Ziel und Inhalt des Bebauungsplans**

Das Planungsgebiet liegt mit einer Fläche von 1,2 ha im Kiesabbaugebiet Hartteile an der Stadtgrenze zu Landsberg a.L. Jenseits der Stadtgrenze werden weitere 0,50 ha vom gleichen Betrieb genutzt. Ziel des Bebauungsplans Hartteile II ist es, die städtebauliche und planungsrechtliche Ordnung herzustellen. Die bisherige Nutzung des Geländes als Lagerplatz entspricht der Festsetzung zur Art der Nutzung. Mit Ausnahme von Maßnahmen zur Befestigung des Geländes sowie damit verbundenen Entwässerungs- und Entgasungseinrichtungen sind keinerlei Bauvorhaben zulässig.

b) 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 Bebauungsplan enthält kein Vorhaben, das eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Klima, Luft

Beschreibung und Auswirkung:

Das Planungsgebiet liegt inmitten des z.T. rekultivierten Kiesabbaugebietes Hartteile. Da durch die Planaufstellung die aktuelle Nutzung festgesetzt wird sind keine Eingriffe respektive Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

Das Schutzgut Klima und Luft wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Boden/Topografie

Beschreibung und Auswirkung:

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

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einer wiederbefüllten Kiesgrube. Die Altablagerung erstreckt sich auch über die angrenzenden Fl.Nrn. 3216/5 und mit einer kleinen Teilfläche 3216 auf Landsberger Flur. Sie reicht auch nach Westen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Es wurden vor allem Erdaushub und Bauschutt, untergeordnet auch Holz und Grüngutreste im Zuge von Erkundungen vorgefunden. Dabei wurden Schadstoffverunreinigungen durch unpolare Kohlenwasserstoffe und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) festgestellt. Der Auffüllungskörper umfasst über 12 m Tiefe.

Ergebnis:

Das Schutzgut Boden/Topografie wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Pflanzen/Tiere

Beschreibung und Auswirkungen:

Im Planungsgebiet befinden sich Baum- und Strauchbestände. Gleichzeitig stellen die betroffenen Grünflächen potentielle Naturhabitats für verschiedene Tierarten dar. Angrenzende Trockenstandorte (z.B. Kiesgruben) sowie Gehölzgruppen werden nicht in Anspruch genommen und stehen weiterhin zu Verfügung. Künftige Pflanzungen sind obendrein durch Festsetzung an die Pflanzliste des standortgerechten Bewuchses gebunden.

Ergebnisse:

Das Schutzgut Pflanzen/Tiere wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.



#### - Wasser

##### Beschreibung und Auswirkungen:

Im Untersuchungsgebiet ist mit einem Grundwasserstand von ca. 22 m unter der Geländeoberfläche zu rechnen. Inwieweit der Auffüllungskörper ins Grundwasser reicht ist noch nicht abschließend geklärt. Aufgrund des vorhandenen Schluff- und Sandgehaltes der Kiese besitzen die Niederterrassenschotter gute Filtereigenschaften.

Ungesammeltes Niederschlagswasser wird auf dem Gelände direkt versickert. Ist durch versiegelte Flächen eine Regenwassersammlung erforderlich, wird es außerhalb, südlich und hangabseits der Verfüllung breitflächig versickert.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat zum Detailuntersuchungsgutachten des Büros Blasy+Mader GmbH, Projekt Nr. 8898 vom 29.12.2017 Stellung genommen. Zusammenfassend schließt sich das Wasserwirtschaftsamt Weilheim der Aussage des Gutachters an, dass keine Gefährdung des Grundwassers, ausgehend von der Altlastenverdachtsfläche, vorliegt. Der Verdacht einer Altlast hat sich demnach für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht bestätigt. Die Bodenschutzbehörde teilt aufgrund der vorstehenden Ausführungen mit, dass für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Andere Wirkungspfade werden hiervon nicht umfasst und müssen in Abhängigkeit der Nutzungen noch bewertet werden.

##### Ergebnisse:

Das Schutzgut Wasser wird nicht durch die Planung beeinträchtigt.

#### - Landschaftsbild/Ortsbild

##### Beschreibung und Auswirkungen:

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

##### Ergebnisse:

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

#### - Mensch

##### Beschreibung und Auswirkungen:

Die nächstliegenden schutzwürdigen Nutzungen liegen außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens.

##### Ergebnisse:

Das Schutzgut Mensch wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### - Kultur- und Sachgüter

##### Beschreibung und Auswirkungen:

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

Die relevanten noch vorhandenen Teile des Bodendenkmals eines Rüstungsbunkers erschöpfen sich in den Fundamenten, die in der Planzeichnung des Be-

bauungsplans eingetragen sind. Diese werden unverändert im Boden belassen und der Bewuchs darauf erstmalig planungsrechtlich festgesetzt. Bauliche Veränderungen sind mindestens in einem Abstand von 2,00 m (Gasdrainage) bzw. 3,00 m (durch Asphaltierung befestigte Fläche) durchzuführen. Es ist also ein Schutzabstand zur Lage bodendenkmalrelevanter Teile immer eingehalten. Somit ist auszuschließen, dass erforderliche Eingriffe in die oberen Bodenzonen eine Veränderung oder Beeinträchtigung des Bodendenkmals zur Folge haben. Darüberhinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Planung letztlich die bestehende Nutzung ordnet und erstmalig geeignete immissions- und bodenschutzrechtliche Maßnahmen festsetzt sowie die Erhaltung des Bodendenkmals der untertägigen Teile der Bunkeranlage sichert. Die geforderte Prüfung einer Umplanung erscheint angesichts der bisherigen Nutzung außerhalb jeder planungsrechtlichen Grundlage sowie des ausdrücklichen Ausschlusses eines Eingriffs in das Bodendenkmal durch den vorliegenden Bebauungsplan entbehrlich.

Ergebnisse:

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

### 3. Alternative Planungsmöglichkeiten und Prognose bei Nichtdurchführung

Da die Planaufstellung des Bebauungsplans lediglich die Neuordnung der bestehenden Nutzung umfasst, wären deutlich abweichende Alternativen bzw. die Nichtdurchführung der Planung mit einem vollkommen anderen Nutzungskonzept verbunden. Die Lagernutzung kann aufgrund der vom Landratsamt Landsberg am Lech geforderten baurechtlichen Überplanung bei Nichtdurchführung der Planung nicht aufrechterhalten werden, ein Brachfallen der mit Altlasten belasteten Fläche wäre somit unausweichlich.

### 4. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

#### 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 allgemeine Informationen der Gemeinde.

#### b) Maßnahmen zur Überwachung

Auf Grund der geringen Erheblichkeit der geplanten Bebauung sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten. Eine Überwachung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

#### c) Zusammenfassung

Erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die Planung hervorgerufen werden sind nicht zu erwarten. Der Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung erscheint daher gerechtfertigt.

Igling den, .....

.....  
Günter Först  
1. Bürgermeister