
GEMEINDE IGLING



Landkreis Landsberg am Lech

BEBAUUNGSPLAN

„Sondergebiet Blockheizkraftwerk (BHKW / HKW)“

(OT Unterigling, Fl.-Nr. 1404)

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Igling

Fassung vom 11.04.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22106
Bearbeitung: TM

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	4
1. Planzeichnung mit teilräumlichen Geltungsbereichen 1 und 2	4
2. Festsetzung durch Planzeichen.....	5
3. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen	5
B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
§ 1 Art der baulichen Nutzung	6
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	6
§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche, Grenzabstände	7
§ 4 Dachformen, Dachneigungen	7
§ 5 Grünordnung	8
§ 6 Inkrafttreten	9
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
1. Niederschlagswasser	10
2. Hinweise durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim.....	10
3. Denkmalschutz.....	11
4. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	12
5. Hinweise zu Anlagen der Lew Verteilnetz GmbH.....	13
6. Monitoring.....	14
7. Bußgeldvorschrift	14
AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN	15
VERFAHRENSVERMERKE	16

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Igling erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan **„Sondergebiet Blockheizkraftwerk (BHKW / HKW)“** als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

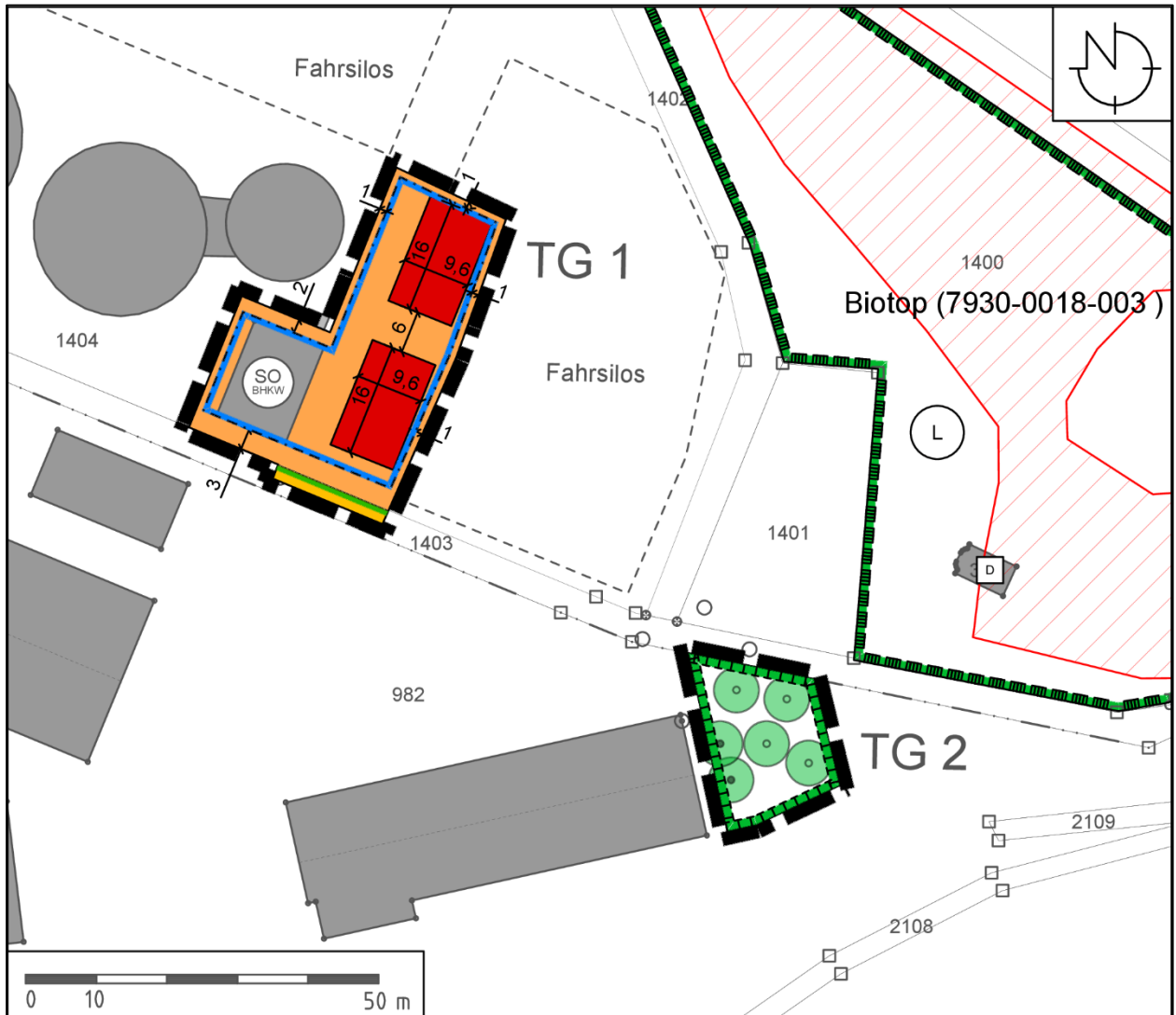
- A) Planzeichnung in der Fassung vom 11.04.2023 mit:
 - Teilräuml. Geltungsbereich 1 (TG 1), M 1 : 1.000
 - Teilräuml. Geltungsbereich 2 (TG 2), Planzeichnung Ausgleich im M 1 : 1.000
 - Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise durch Planzeichen
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.04.2023 mit:
 - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- C) Verfahrensvermerke

Beigefügt sind:

- D) Begründung mit E) Umweltbericht in der Fassung vom 11.04.2023
- Hackschnitzelheizwerk Unterigling Schornsteinhöhenberechnung nach TA Luft 2021 (Bericht Nr. M171527/01) der Müller-BBM Industry Solutions GmbH

A) PLANZEICHNUNG

1. PLANZEICHNUNG MIT TEILRÄUMLICHEN GETLUNGSBEREICHEN 1 UND 2



2. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk

Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)



Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzfachlicher Ausgleich)



Bäume zum Anpflanzen



Bäume zum Erhalt

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TG 1 teilräumlicher Geltungsbereich 1

TG 2 teilräumlicher Geltungsbereich 2 - naturschutzfachlicher Ausgleich

3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



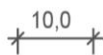
bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



bestehende Haupt- und Nebengebäude



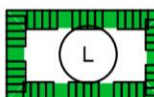
Lage Neubauten



Bemaßung (in Meter)



Amtlich kartiertes Biotop (7930-0018-003) nach Art. 13d Abs. 1 BayNatSchG:
"Geschützter Landschaftsbestandteil Eichenhain Igling"



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 5 Abs. 4 und Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet (LSG-00275.01): Schutz des "Eichenhaines" nordwestlich Unterigling in der Gemeinde Igling



Baudenkmal (Kapelle D-1-81-127-8)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 12 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

(1) Sonstige Sondergebiete (SO)

gem. § 11 BauNVO

1. Der in der Planzeichnung mit SO_{BHKW} gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk festgesetzt.
2. Zulässig sind:

Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundfläche (GR)

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

1. Es ist eine überbaubare Grundfläche (GR) von 500 m² für Hauptbaukörper und technische Anlagen (Bsp. HKW) als Höchstmaß zulässig.
2. Die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 festgesetzte Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um maximal 350 m² überschritten werden.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

Bei Pultdächern ist die Wandhöhe (WH) die niedrige Seite und die Gesamthöhe (GH) die hohe Seite.

1. Es ist eine Wandhöhe (WH) von max. 4,5 m zulässig.
2. Es ist eine Gesamthöhe (GH) von max. 8,0 m zulässig.
3. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses.
4. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachhaut.
5. Die Bezugshöhe für die Oberkante FFB EG ist lotrecht vom Weg Flurnummer 1403 zur Gebäudemitte zu ermitteln. Hierbei ist die Gebäudemitte des Erdgeschosses

maßgeblich. Von dem Höhenniveau dieses Punktes muss die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante betragen und darf um max. 30 cm erhöht werden.

- (3) Abluftkamine und untergeordnete technische Bauteile
1. Abluftkamine dürfen eine Gesamthöhe (GH) von max. 15 m nicht überschreiten.
 2. Eine Überschreitung der Gesamthöhe (GH) von 15 m ist ausnahmsweise zulässig, soweit dies zwingende Gründe des Immissionsschutzes erfordern.
 3. Untergeordnete technische Bauteile, insbesondere Lüfter, Gebläse und Aggregate dürfen die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 festgesetzte maximale Gesamthöhe um max. 3,0 m überschreiten.

Hinweis:

Auf die Schornsteinberechnung nach TA Luft 2021 Bericht Nr. M171527/01 der Müller-BBM Industry Solutions GmbH wird verwiesen.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

- (2) Abstandsflächen, Abstandsregelung

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN

Für die baulichen Anlagen sind Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 10° bis 15° zulässig.

§ 5 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

(1) Kompensation des Eingriffs

Die Kompensation des Eingriffs wird im Umweltbericht im Sinne des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt und beträgt 990 Wertpunkte.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch die Pflanzung von vier Obstbäumen und die Ansaat einer artenreichen Frischwiese/ Fettwiese in dem teilräumlichen Geltungsbereich 2 (TG 2) auf Flurnummer 982.

(2) Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung: artenreiche, stickstoffverträgliche Frischwiese/ Fettwiese auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche von 600 m².
- Die Fläche ist vorzugsweise mit regionalem Saatgut von Mähgutübertagung aus dem Landkreis Landsberg am Lech oder mit zertifiziertem, gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Ursprungsgebiet Nr. 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Saatgutmischung: Anteil Blumen mind. 20%, Gräser max. 80%) anzusäen.
- Die Fett- und Frischwiese muss stickstoffverträglich sein.
- Pflanzung von mind. 4 regionaltypischen Obstbäumen als Hochstamm gemäß Planzeichnung. Die Neupflanzungen sind jeweils mit Holzpfählen zu verankern und mit einer Drahtose zu versehen sowie gegen Wühlmäuse zu schützen. Der Abbau der Schutzvorrichtung (Pflockung) hat restlos nach 5 Jahren zu erfolgen.
- Mindestpflanzqualität:
Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14 – 16 cm
- Pflege: Die Wiesenfläche ist 2- bis 3-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Aufkommendes Springkraut ist mechanisch zu bekämpfen.
- Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten auf dem Grundstück zu ersetzen.

(3) Die zwei bestehenden Obstbäume sind zu erhalten, im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten auf dem Grundstück zu ersetzen.

- (4) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.
- (5) Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bebauung durchzuführen.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Blockheizkraftwerk (BHKW / HKW)“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

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

2. HINWEISE DURCH DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT WEILHEIM

2.1 Schutz vor Überflutungen infolge von Starregen

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 / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, Z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

2.2 Grundwasser

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

Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erd-aufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespannten Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

2.3 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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 (Mitteilungspflicht 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, sickerefähigen Horizont vorzunehmen.

2.4 Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

3. DENKMALSCHUTZ

3.1 Baudenkmal

In ca. 80 m Entfernung zum TG 1 befindet sich das Baudenkmal D-1-81-127-8).

3.2 Bodendenkmale

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 Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

4. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

4.1 Erdarbeiten

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.

4.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

4.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im

Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

4.4 Hinweise durch die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachungen nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 – 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall- / Bodenschutzbehörde abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Bereich von Flächen, die der Lagerung von Gärsubstanzen und Ähnlichem gedient haben, nutzungsbedingte Bodenkontaminationen nicht ausgeschlossen werden können. Stoffströme aus diesem Bereich sind einer Qualifizierung mit Beweissicherung zu unterziehen.

5. HINWEISE ZU ANLAGEN DER LEW VERTEILNETZ GMBH

5.1 Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich wird auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung A-JG 111 im Geltungsbereich hingewiesen. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich.

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 Kabelmerkblattes Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel.

5.2 Bestehende 1-kV-Freileitung

Im Geltungsbereich verläuft eine 1-kV-Freileitung. Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitung zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an die Versorgungsleitung 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.

- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

5.3 Allgemeine Hinweise

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

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Es wird darum gebeten, zu gegebener Zeit mit der Betriebsstelle Buchloe der LEW Verteilnetz GmbH Kontakt aufzunehmen.

6. MONITORING

Die Gemeinde Igling überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

7. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

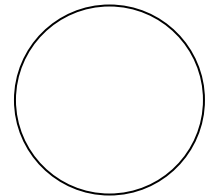
Ausgefertigt

Gemeinde Igling

Igling, den

.....

Günter Först, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Inkrafttreten

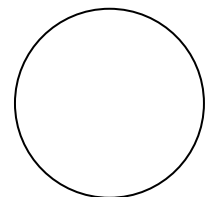
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Sondergebiet Blockheizkraftwerk (BHKW / HKW)“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Igling

Igling, den

.....

Günter Först, 1. Bürgermeister



(Siegel)

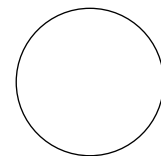
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2022 hat in der Zeit vom 27.10.2022 bis 28.11.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2022. hat in der Zeit vom 27.10.2022 bis 28.11.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.2023 bis 17.02.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.2023 bis 17.02.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.04.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Gemeinde Igling, den

.....

Günter Först, 1. Bürgermeister



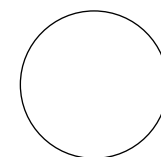
(Siegel)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Igling, den

.....

Günter Först, 1. Bürgermeister



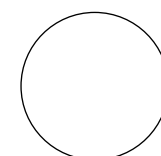
(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Igling, den

.....

Günter Först, 1. Bürgermeister



(Siegel)