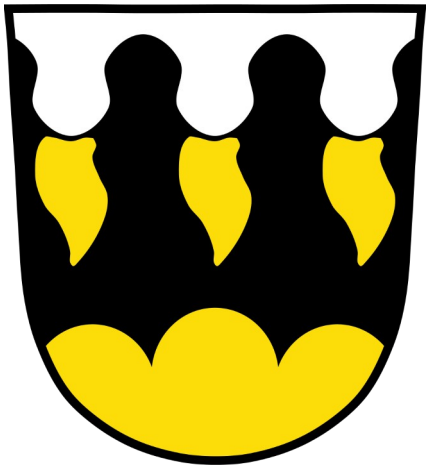
Gemeinde Igling

Landkreis Landsberg am Lech



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“

i. d. F. vom 14.11.2023

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000
- Begründung
- Umweltbericht

Auftraggeber: RESULT-Recycling GmbH & Co. KG Lechwiesenstraße 9 86899 Landsberg am Lech	Tel.: 08191.915925.0 Fax: 08191.91592598 E-Mail: info@result-recycling.de
Planung Städtebaulicher Teil: abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de
Umweltbericht Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG Frau Müller Hohe Buchleuthe 9A 87600 Kaufbeuren	Tel: 08341.90210 E-Mail: info@mooser-ingeniere.de

Satzung der Gemeinde Igling
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Igling folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am östlichen Rand des Gemeindegebietes der Gemeinde Igling, östlich der Bundesstraße B 17 und südlich der Kauferinger Straße.
Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1293 (TF), 1335/96 (TF) und 1277/2, alle Gemarkung Unterigling.
Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 13,5 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und der Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung, jeweils in der Fassung vom 14.11.2023. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt. Ebenfalls beigefügt ist ein Umweltbericht.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Es handelt sich um ein Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag.

3.2 Der Bebauungsplan dient der Ansiedlung von Anlagen, die die Entsorgung und den Umschlag von Abfällen und/oder die Produktion und den Umschlag von Baustoffen zum Gegenstand haben, namentlich insbesondere solcher Anlagen, die Nr. 8 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV unterfallen.

3.3 Zulässig sind insbesondere folgende Anlagen, Anlagenteile und Nebeneinrichtungen:

1. Bodenwaschanlage, insbesondere bestehend aus folgenden Anlagenteilen und Nebeneinrichtungen:
   - PV Anlage
   - Halle für technische Einrichtungen der Bodenwaschanlage
   - Lagerhalle zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen und Baustoffen
   - Lager-, Umschlags-, Stand-, Betriebs- und Behandlungsflächen zur zeitweiligen Lagerung von mineralische Abfällen und Baustoffen
   - Sozial- und Aufenthaltsräume
   - Trafostation
   - Förder- und Austragsbänder
   - Anlage zur Wasseraufbereitung inkl. Kammerfilterpresse
   - Bodenwaschanlage mit exemplarischen Aggregaten gemäß Fließschema

2. Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Gleisschotter, Bauschutt, Beton und Bodenaushub, insbesondere bestehend aus folgenden Anlagenteilen und Nebeneinrichtungen:
   - Stellflächen und Garagen für LKW, PKW, Maschinen und Geräte
   - Gleiswaage und LKW-Waage
   - Förderbänder, Einfüllbunker und Verladesilos
   - Industriegleisanschluss
   - Sozial- und Aufenthaltsräume
   - Ent- und Beladeflächen sowie Verladebereiche für diverse Bahnwagen und LKW
   - Betriebstankstelle
   - Werkstatt
   - Grundwasserbrunnen am Bahndamm am Südgleis und im Betonwerk
   - Abwassersammelgruben
   - Trafostation
   - Lärmschutzwall am östlichen Ende zur Firma Babic
   - Hallen, Lagerbereiche, Lagerboxen zur zeitweiligen Lagerung sowie Umschlags- und Behandlungsflächen zur Aufbereitung von mineralischen Abfällen und Baustoffen
   - Verkehrsflächen

Hinweis:
Bestimmung der genannten Begriffe. Diese beinhalten insbesondere:

Entsorgung
Der Begriff der Entsorgung beinhaltet sowohl die Verwertung (z.B. Betonbruch zu Recyclingprodukt) als auch die Beseitigung (z.B. andienungspflichtige Deponieware) von Abfällen. Ziel der Bodenwäsche ist es Abfälle so aufzubereiten, dass ein möglichst hoher Anteil an Verwertung möglich ist.

Abfall
Abfälle im Sinne der Satzung sind Stoffe (mineralische Stoffe, als auch Containerware) und Inertabfälle, derer sich ihr Besitzer entledigen will oder muss.

Baustoff
Baustoffe im Sinne der Satzung sind natürliche und recycelte Materialien und Produkte sowie Ersatzbaustoffe. Ziel der Bodenwaschanlage ist es, aus mineralischen Abfällen, Recyclingprodukte und Ersatzbaustoffe zu produzieren, um die Funktion der Substituierung natürlicher Baustoffe norm- und umweltgerecht erfüllen zu können und dadurch Abfallströme zu reduzieren.

Umschlagen von Abfällen
Umschlagen von Abfällen ist die Annahme und das vorübergehende Lagern von Abfällen mit dem Ziel der weiterführenden Entsorgung. Die vorübergehende Lagerung ergibt sich z.B. aus dem Umstand der abschließenden Feststellung des Entsorgungsweges.

Lagern von Abfällen
Lagern von Abfällen ist die zeitweilige Lagerung mineralischer Abfälle mit dem Ziel der weiteren Verwertung dieser Abfälle. Unter Verwertung wird im Sinne der Satzung z. B. das Recycling, die Vorbereitung zur Wiederverwendung und die Verfüllung verstanden.

§4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Geschossflächenzahl (GFZ), und die Gebäudehöhe bestimmt; siehe Bebauungsplanzeichnung und §9 der gegenständlichen Satzung.

4.2 Die vorgenannten städtebaulichen Werte und die in der Planzeichnung eingetragenen Zahlen gelten als Obergrenzen im Sinne des § 17 BauNVO.

4.3 Für das Sondergebiet werden folgende Bestimmungen zur GRZ, und GFZ getroffen:

Gebiet	GRZ	GFZ
SO-Aufbereitung	0,8	2,4

Erklärungen:
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
a = abweichende Bauweise
DF = Dachform
FD = Flachdach,
PD = Pultdach,
SD = Satteldach,

4.4 Für das Sondergebiet werden folgende Bestimmungen zur Festsetzung der Gebäudehöhe getroffen:

Gebäudeteil	maximale Höhe für unterer Bezugshöhe	maximale GH
Indexzahl I) Bodenwaschanlage	585,50 m ü.NN.	max. 22 m
Indexzahl II) Leichtbauhalle	587,5 m ü.NN.	max. 20 m
Nebenanlagen	Für die maximale Höhe für den unteren Bezugspunkt gilt die Oberkante Gelände (OK).§5 Diese Höhenlage ergibt sich aus dem Durchschnittswert der Höhen der Gebäudeecken	max. 14 m, max. 607,5 m ü.NN.

Erklärungen:
GH = Gebäudehöhe; die Gebäudehöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der OK Dachhaut (Attika Oberkante bei Flachdach; Firsthöhe bei Satel- und Pultdach). Ist eine maximale untere Bezugshöhe oder Gebäudehöhe mit „m ü.NN“ angegeben, so darf dieser Wert nicht überschritten werden.
OK = Oberkante

§6 Bauweise (§ 22 BauNVO) / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung der Gebäude

6.1 Es gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO.
Bei der abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon sind jedoch Baukörper über 50 m Länge zugelassen.

6.2 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen dürfen auch auf den mit „Lager-, Umschlags-, Stand-, Behandlungs- und Betriebsflächen“ festgesetzte Flächen errichtet werden.

§7 Nebengebäude, Stellflächen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7.1 Garagen, Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen dürfen innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen, sowie innerhalb der mit „Lager-, Umschlags-, Stand-, Behandlungs- und Betriebsflächen“ festgesetzten Flächen errichtet werden.

§8 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen sind mindestens 2 m, ab einer Wuchshöhe von über 2 m mindestens 4 m Abstand zu halten.

8.2 In der Planzeichnung sind private Grünflächen mit zu erhaltenden Bäumen festgesetzt. Zu erhaltende Bäume sind bei altersbedingtem Wegfall durch einen Laubbaum der nachfolgenden Pflanzliste zu ersetzen. Hierbei gelten folgende Bestimmungen:

a) Zum Schutz des Baumes vor mechanischen Schäden gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG dürfen Hecken, Gebüsche oder Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. 0ktober bis 28. Februar auf den Stock gesetzt oder entfernt werden. Vor der Entfernung von Bäumen sind diese auf Brutstätten und Höhlen zu überprüfen um einen Verbotstatbestand nach§ 44 BNatSchG zu vermeiden.

b) Es gilt ein Verbot von Bodenauftrag im Kronenbereich

c) Es gilt ein Abgrabungsverbot im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.

d) Der Wurzelbereiches ist vor Befahren, Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterial im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten zu schützen.

8.3 Dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsdarstellung beizugeben. In diesem sollen insbesondere folgende Inhalte dargestellt werden:

- Gehölze Bestand zu erhalten
- Gehölze neu (als Ersatz für entfernte Gehölze)
- Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit einer genauen Darstellung der vorgesehenen Ausstiegshilfen für Tiere
- Gestaltung des Sickerbeckens 2 mit einer genauen Darstellung der vorgesehenen Ausstiegshilfen für Tiere
- Flächen für die CEF-Maßnahmen mit Darstellung der Maßnahmen sowie der dauerhaften Schutzeinrichtungen
- Befestigte Flächen mit Angaben zu den Belagsmaterialien
- Erschließung
- Lage der Gebäude

8.4 Für die Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG – „*“) ist zu beachten.

Artenliste Bäume 1. Wuchsordnung:

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm,
Acer platanoides (Spitz-Ahorn*), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn*),Fagus sylvatica (Rotbuche*), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winter-Linde*)

Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße: Hochstamm odftriker Stammbusch 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Acer campestre (Feld-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle*), Alnus incana (Grau-Erle*), Carpinus betulus (Hainbuche*), Prunus avium (Vogelkirsche*), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere),

Artenliste Obstbäume, empfohlene heimische Obstsorten
Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Halbstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Apfel: Berner Rosenapfel, Brettacher, Danzinger Kantapfel, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Jakob Lebel, James Grieve, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Öhringer Blutstreifling, Roter Berle Berlepsch, Roter Boskop, Schöner aus Herrnhut, Weißer Klarapfel,

Birne: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geishirtle,

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hanita, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge,

Artenliste Sträucher:
Mindestpflanzgröße v. Sträucher 3-6 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn),Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche),
Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Beerensträucher:
Beerenobst wie z.B. Brombeere, Himbeere, Johannisbeere, Stachelbeere kann in verschiedenen Sorten verwendet werden.

Fassadenbegrünung:
Clematis vitalba (gemeine Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Parthenocissus quinquefolia (Mauerwein),

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen bleiben.

8.5 Hinweis zu Ausgleichsflächen
Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

8.6 Maßnahme zum Artenschutz
Es werden folgende Maßnahmen zum Artenschutz getroffen:

8.7 Extensivierung:

Es ist keine Ausgleichsfläche notwendig, vgl. untenstehenden Punkt 6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die entsprechenden Passagen im Umweltbericht.

8.8 Artenschutz

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen zum Erhalt von Habitaten. Diese sind im Einzelnen:

8.8.1 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für Zauneidechse und Blauflügelige Ödlandschrecke

Zauneidechse (Lacerta agilis) wurden in geringer Zahl (1 adultes Weibchen, mehrere Jungtiere) am Rande des im Westen gelegenen Biotopbereichs und auch in angrenzenden Randbereichen gefunden. Ebenso

fanden sich am Rand und im genannten Biotopbereich Exemplare der Blauflügeligen Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens). In Absprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landsberg am Lech, Herrn Rainer Fuß, wurden Schutzmaßnahmen für diese Arten sowie die artfördernde Verbesserung des Biotopgeländes (Steinhaufen für Zauneidechsen) besprochen. Stufe 1 (siehe unten) der Maßnahme ist bereits im Wesentlichen umgesetzt, Stufe 2 soll noch vor Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen in 2020 umgesetzt werden.

Da der Biotopbereich, inkl. der von den vorgefundenen Zauneidechsen genutzte Randbereiche, durch eine Mauer zu den Fahr- und Lagerflächen abgeschirmt erhalten bleibt, ist zusammen mit den hier beschriebenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kein Verlust der Habitatfläche oder -qualität im Sinne einer zusammenhängenden ökologischen Funktionalität zu erwarten. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

8.8.2 Generelle Schutzmaßnahmen

Das Befahren des Biotopgeländes mit schweren Maschinen sollte grundsätzlich unterbleiben, um eine Bodenverdichtung zu vermeiden.

8.8.3 Stufe 1 des Biotopausbaus (Steinhaufen für Zauneidechsen)

Zeitraum der Maßnahmenausführung: Im September 2019 durchgeführt

Anlage von Steinhaufen:

- Form: Rund-oval, idealerweise mit einer Einbuchtung nach Süden
- Eintiefung ca. 100 cm, Durchmesser 4 – 6 m, kann auch länglich/oval sein
- Aushubmaterial am Ende an der Nordseite anhäufen, bei feinem Sand einen Teil auf der Südseite des Haufens flach anhäufen (evtl. Eiablageplatz)
- Bodenschicht aus Sand und Kies ca. 10 cm dick (Aufgrund des durchlässigen Bodens konnte hier darauf verzichtet werden)
- Haufenhöhe 80 – 120 cm
- Steinkörnung gemischt, 80% der Steine 20-40 cm, auch feiner Anteil sollte dabei sein
- Rand des Steinhaufens unregelmäßig lassen/machen mit Übergang zum Umfeld, kontrollierte Sukzession erlauben (siehe auch Pflegemaßnahmen)
- In Erdanhäufungen am Nordrand ggf. einzelne Büsche pflanzen bzw. lückige Sukzession erlauben
- Teilweise Abdeckung der Steinhaufen mit Totholz, so dass Äste auch über die Ränder hinausragen können (Deckungsangebot)

8.8.4 **Erstmalige Pflegemaßnahme Vegetation:**

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

8.8.5 **Vorübergehende Schutzmaßnahmen:**

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

8.8.6 **Stand September 2019:**

Die Erstellung der Steinhaufen wurde vom 25. - 27.09.2019 durchgeführt. Grundlage für die Konzeption und Durchführung ist das „Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhaufen und Steinwälle“ von der „karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz“. Mithilfe eines Schaufelbaggers wurden vier rechteckige Löcher (jeweils ca. 1,0 m tief und Kantenlängen von 3 bis 4 m) ausgehoben. Dabei musste der Schaufelbagger an zwei entbuschten Stellen ca. bis zu 2 m vom unteren Böschungsrand in das Gebiet hineinfahren, damit der Baggerarm jeweils zwei Stellen bearbeiten konnte. Der Boden unter dem Bagger wurde gegen Einsinken und zu starke Bodenzerstörung für die Dauer der Arbeiten mit Stahlplatten abgedeckt. Aufgrund des extrem feinen, keine Staunässe erlaubenden Sandbodens konnte auf ei-

ne Abdeckung der Grubenbodens mit Kies verzichtet werden. Anschließend wurden mithilfe des Schaufelbaggers Flusssteine (Herkunft: Oberbayern und Oberpfalz) der vorgegebenen Größe eingelegt. Dabei wurde auf ausreichend Spalten- und Höhlenbildung im Steinhaufen geachtet. Besonders große und flächige Steine wurden als Regenschutz extra oben auf den Haufen abgelegt. Die Schichtungshöhe über dem Biotop-Boden beträgt auch etwa 1,0 m, so dass eine Gesamthöhe für die Steinhaufen von ca. 2,0 m erreicht wurde. Der ausgehobene Boden wurde nach der Steinbefüllung an der Nordseite angeschoben, so dass ein Hang entstand, der sowohl Zugangsmöglichkeiten bietet, als auch Wetterschutz für den Steinhaufen liefern soll. Durch das Versetzen einzelner Pflanzen (Weiden u.ä.) wird das Anwachsen von Vegetation gefördert, damit weiterer Wetterschutz entsteht und Erosion verhindert werden soll. Bereits angefallenes Totholz und trockenes und entlaubtes Schnittgut wurde auf die Haufen gelegt. Sukzessive soll weiterhin bis Frühjahrsbeginn anfallendes trockenes Holz (Schnittgut, Baumstümpfe,…) auf den Haufen abgelegt werden. Insgesamt wurde auf dem Gelände mit der Ausdünnung der Vegetation zur Schaffung weiterer Freiflächen begonnen.

(Details und Bildmaterial finden sich in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die als Anlage dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt)

8.8.7 Weiteres Vorgehen:

- Sukzessive soll weiterhin bis Frühjahrsbeginn anfallendes trockenes, entlaubtes Laubbaum-Holz (Schnittgut, Baumstümpfe,…) auf den Haufen abgelegt werden.
- Ebenso soll weiter entbuscht werden, da sich insbesondere in der westl. Biotopsenke Nadelgehölze angesiedelt haben (noch sehr junges Stadium, meist 1 - 1,5 m Höhe), die einer ausreichenden Besonnung entgegenstehen. Ziel ist 50 – 75 % der jungen Nadelbäume zu entfernen.
- Auch der östl. Teil soll etwas ausgedünnt werden (20 – 30% Entnahme, vorwiegend hohe Bäume und Büsche).
- In den Bodenanhäufungen an der Nordseite der Steinhaufen sollten als Erosionsschutz und langfristiges Deckungsangebote für die Zauneidechsen jeweils noch 2 -3 niedrig wachsende Buscharten gepflanzt werden (z.B. Wildrose, Schwarzdorn,…).

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

Um insbesondere die Randbereich zu den Betriebsflächen vor versehentlicher Befahrung und damit Tötungsgefährdung für die Zauneidechsen zu schützen, soll nach Osten und Süden zu den Lagerflächen eine Schutzmauer aus Betonsteinen aufgebaut werden. Nach Norden zu den dortigen Waldgebieten, nach Westen und nach Süden zum Bahndamm besteht keine Schutzmauer, um insbesondere mit der Zauneidechsen-Population im Bahndammbereich einen bewegungsfreien Austausch zu ermöglichen. Die Arbeiten sollen bis Frühjahrsbeginn abgeschlossen sein. Die Anlage einer verkehrssicheren Querungshilfe in Form eines Tunnels wurde aufgrund des starken Gefälles zwischen Biotop und Bahngelände aus baulichen und insbesondere wassertechnischen Nachteilen (starker Wasserzufluss bei Regen in das trocken zu bleibende Biotop, Unpassierbarkeit durch Wasserfluss und ständigen Laub- und Schmutzeintrag,…) vorerst verworfen. Aufgrund der arttypischen Sensibilität und der natürlichen Fluchttendenz bei Erschütterungen der Zauneidechsen wird vorerst von einer ausreichenden Vorwarnzeit ausgegangen, in der die Zauneidechsen von der Straße flüchten können. Zur Sicherung dieser Annahme einer geringen Tötungsgefahr wird mind. für zwei Jahre ein Monitoring durchgeführt (siehe Kap. 5.3.1.4).

Spezifikation Schutzmauer:

- 2-teiliger Aufbau:
  - zur Betriebs-Seite Betonelemente als Kollisionsschutz gegen Fahrzeuge
  - zur „Grün“-Seite (=Biotop- bzw. Bahngeländeseite) Überkletterungsschutz durch überhängende (ca. 30° Winkel) Folien, Metall- oder Betonleisten
- Höhe: mind. 50 cm
- Untergrabungsschutz: im Boden auf der Grünseite mind. 10 cm tief versenken (Alternativ zur Versenkung ist noch ein bodenanliegender Überstand des Folienzauns/Metallblende; in der Skizze gestrichelt gezeichnet)

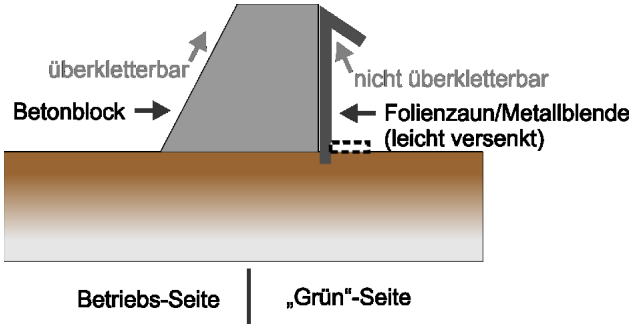


Abbildung 1: Querschnittsskizze für ein Schutzmauer-Beispiel

Zusätzlich soll zur Qualitätsoptimierung des Biotops (Strukturanreicherung durch zusätzliche sehr trockene Bereiche) an 5 – 7 Stellen im Biotop auf einer Fläche von jeweils 1 - 3 qm eine einfach deckende „Kiesinsel“ aus regionalen runden Kieselsteinen (mind. 80% Anteil mit Korngröße 0,5 – 2 cm Durchmesser; Beispiel für Anordnung siehe Abb. 5) erfolgen. Die Einbringung soll noch bis Ende Februar und ohne den Einsatz schwerer Maschinen im Biotopgelände erfolgen. Um Störungen und unwissentliches Betreten des Biotops zu verhindern sollen vor allem im nicht-mauergeschützten Bereich Hinweisschilder aufgestellt werden.

Abbildung 2: Geplanter Ausbau mit Schutzmauer und "Kiesinseln", Skizze, unmaßstäblich

8.8.9 Monitoring zur Ermittlung der Tötungsgefährdung von Zauneindechsen in der westlichen Zufahrt

Da wie unter 5.3.1.3 beschrieben aus verschiedenen, die Funktionalität in Frage stellenden Gründen auf eine Untertunnelung des Zufahrtsweges zur Vernetzung des Zauneidechsen-Biotops mit dem Bahndammgelände verzichtet wurde, muss durch ein Monitoring die angenommene geringe Tötungswahrscheinlichkeit für die Zauneidechsen im westl. Zufahrtsweg überprüft werden. Sollte sich durch das Monitoring eine erhöhte Tötungswahrscheinlichkeit für die Zauneidechsen oder evtl. noch unberücksichtigte schützenswerte Tierarten ergeben, sind die Möglichkeiten für Schutz- oder Hilfsmaßnahmen erneut zu prüfen.

Folgende Vorgaben bestehen für das Monitoring:

- In der jährlichen Aktivitätsphase der Zauneidechsen (März bis September) ist der Zufahrtswege an den relevanten Betriebstagen (= Kraftverkehr auf der westl. Zufahrt) alle 2 -3 Tage auf Zauneidechsen und evtl. Totfunde zu prüfen
- Die Prüfung erfolgt durch Absuchen der Straße und des Straßenrandes (1 – 2 m in die Straßenrandvegetation hinein), da sich evtl. verletzte Tiere noch in den Randbereich flüchten können und dort verenden
- Die Begehung ist mit Person, Datum, Uhrzeit, Wetterbedingungen, Funden von lebenden oder toten Tieren zu dokumentieren und evtl. Totfunde zu fotografieren, um ggf. eine nachträgliche Begutachtung zu Alter, Geschlecht und Tötungsursache möglich zu machen; wichtig ist auch eine erste Untersuchung, ob tatsächlich eine Kollision oder starke Kompression bzw. Dekompression die Todesursache ist oder ob

das Tier von einem Predator umgebracht wurde (Bisswunde, Krallenstiche,…) und wo genau das Tier gefunden wurde (unbeschädigt wirkend, aber deformiert => wahrscheinlich Überfahropfer)

- Parallel sollte eine allgemeine Bestanderfassung der Zauneidechse im Biotop erfolgen, um eine Einschätzung über die generelle Anwesenheit (als Grundlage für das Tötungsmonitoring) sowie die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen zu bekommen (4 – 6 Begehungen: 2 -3 Begehungen Mai bis Juni nach Adulten und Subadulten, 2 -3 Begehungen von August bis September/Oktober nach Adulten, Subadulten und Juvenilen)

8.8.10 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für den östlichen Biotopbereich beim Bau der Leichtbauhalle

Um den östlichen Biotopbereich (Erhebung mit Büschen und Bäumen) vor Auswirkungen (Kollision, Staub, Lärm) durch den Bau- und Transportbetrieb bei der Errichtung der Leichtbauhalle zu schützen, wird für die Zeit der Arbeiten eine ausreichend abdeckende Mauer über die gesamte Front zum Biotopbereich errichtet. Nach Fertigstellung der Halle wird die Mauer wieder entfernt, um Tier- und Pflanzenarten den Übergang zwischen den Bereichen wieder zu ermöglichen.

8.8.11 Herstellung von „stehendem Totholz“ als potenzielle Quartierbäume als allgemeine, vorsorgende CEF-Maßnahme

Im Bereich der auszubauenden Sickerfläche (westl. des östl. Zufahrtsweges) soll aus Gründen der Betriebssicherheit der Busch- und Jungbaumbestand reduziert werden. Davon sind auch zwei hohe Bäume (Birke und Fichte, jeweils BHD > 30 cm; Abb. 6) betroffen, die bisher nicht oder unwesentlich Quartierfunktion hatten. Daher werden diese beiden Bäume weitgehend entastet und auf einer Höhe von 3 – 5 m gekappt, um sie als „stehendes Totholz“ entwickeln und idealerweise Quartierangebot (z.B. Höhlenbau durch Buntspecht) bieten zu können.

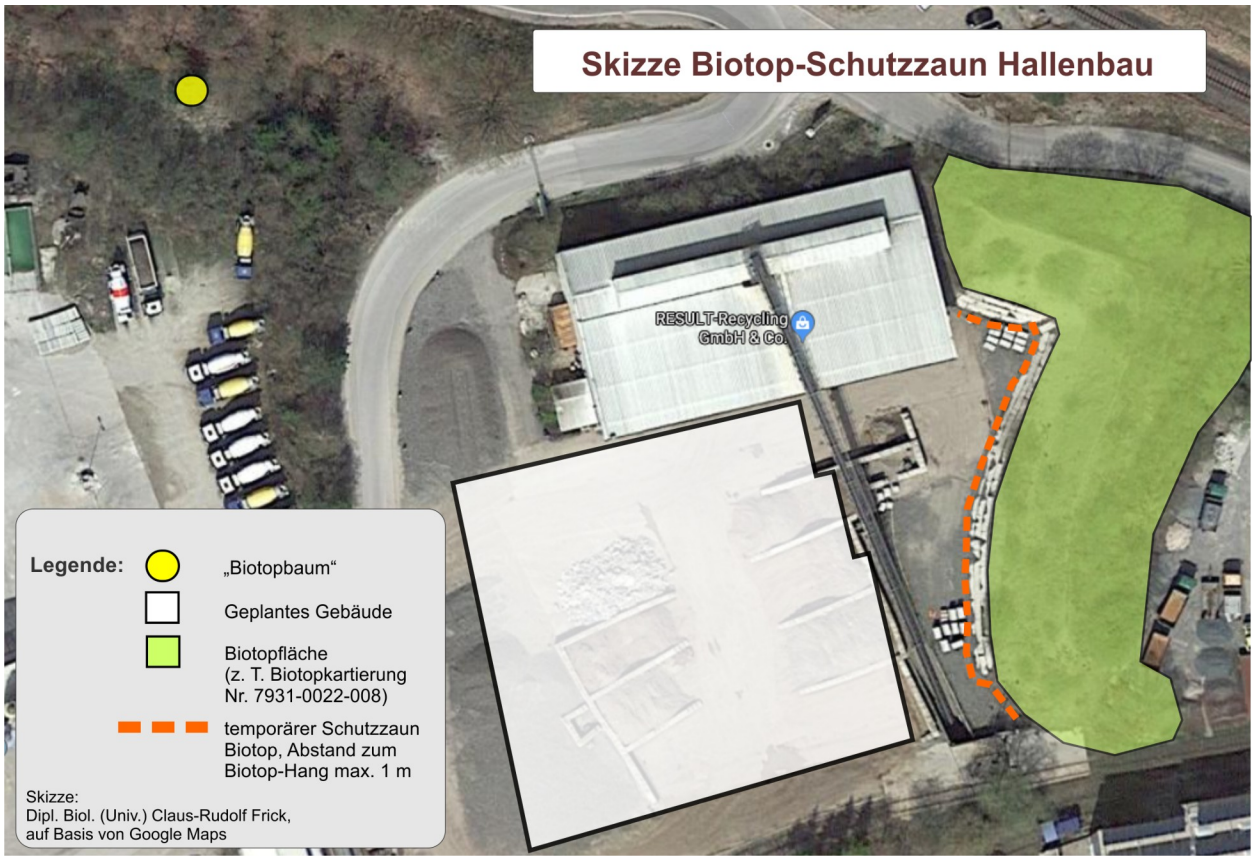


Abbildung 3: Geplante potenzielle Quartierbäume ("stehendes Totholz") und temporäre Bauschutzmauer am östlichen Biotopgelände, Skizze, unmaßstäblich

8.8.12 Jährliche Pflegemaßnahmen des westl. Biotops

- Prüfung auf ausreichend vegetationsarme/-freie Bereiche (ca. 15 – 30% der Gesamtfläche) und ggf. Flächenbewuchs schneiden bzw. entbuschen
- Krautsaum um die Steinhaufen darf entstehen, sollte bei zu dichtem Bewuchs aber ausgedünnt werden
- Schattenwerfende Büsche oder ausladende Bäume müssen zurückgeschnitten werden, der Biotopgelände-Bereich (insbesondere die Steinhaufen) soll zu 80 % sonnenexponiert bleiben
- Mehrmals im Jahr Überprüfung der Schutzmauer auf beiden Seiten auf evtl. Schäden (Schwerlastverkehr, herabfallende Äste, Wetterschäden,…) und Untergrabung und ggf. Ausbesserung

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

9.1 Für das Sondergebiet werden folgende Bestimmungen getroffen:

Gebiet	DF	DN
SO-Aufbereitung	SD	0° - 45°
	FD	0° - 5°
	PD	0° - 45°

Erklärungen:
DN = Dachneigung
DF = Dachform
FD = Flachdach,
PD = Pultdach,
SD = Satteldach,

9.2 Es sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer zulässig. Die Dacheindeckung hat mit nicht reflektierendem Bedachungsmaterial zu erfolgen.

9.3 Bauliche Gestaltung:
Bei der Außengestaltung sind nur Außenwände mit nicht reflektierenden Anstrichen oder Materialien zulässig. Grelle Farbtöne (außer Weiß) sind unzulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig.

9.4 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind bei Sattel und Pultdächern in der Dachfläche zu Integrieren und dürfen nur maximal 0,15 m über der Dachhaut angebracht werden. Aufständerungen sind bei Sattel- und Pultdächern unzulässig.

§10 Einfriedungen / Freiflächengestaltung / Oberflächenwasser

10.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Darüber hinaus sind Zäune aus Stabgitter mit Stahlrohrpfosten bis 2,10 m Höhe zulässig, soweit sie betrieblich bzw. versicherungstechnisch erforderlich sind. Türen und Tore sind in Material und Bauart auf das Zaunbild abzustimmen. Stacheldraht ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten. Mindestens 15 cm Bodenfreiheit sind hier hierzu nötig.

10.2 Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden, z. B. zur Angleichung des Oberbodens auf das Niveau der Erschließungsstraße. Die natürliche Geländeoberfläche ist im übrigen zu erhalten. Stützmauern sind zulässig. Erlaubt sind Aufschüttungen, die für die Andienung an eine Rampe von ca. 1,00 m bis 1,25 m betrieblich erforderlich ist.

10.3 Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Es soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Das Oberflächenwasser von Wegen und Zufahrten ist zur Versickerung zu bringen. Es wird empfohlen, die vorgenannten Flächen als wassergebundene Decken auszuführen.

10.4 Für die Ableitung des bei Starkniederschlägen anfallenden Oberflächenwassers hat jeder Bauherr selbst zu sorgen durch die Anordnung von Rigolen mit Versickerungseinrichtung und – soweit erforderlich – wasserdichte Keller.

§11 Werbeanlagen

11.1 Werbeanlagen sollen nicht freistehend, sondern den Gebäuden zugeordnet sein.

11.2 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören. Auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden und nicht auf den Verkehr der Bundesstraße B 17 oder die südlich des Plangebietes vorbeiführenden Schienen gerichtet sein.

11.3 Beleuchtungen von Werbeanlagen während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 7.00 Uhr) sind ausgeschlossen. Die Beleuchtung von Gebäuden ist auf das Notwendige zu reduzieren, da sie den Zielen der Energieeinsparung und eines harmonischen Ortsbildes zuwiderläuft.

11.4 Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.

§12 Genehmigungsverfahren

12.1 Gemäß Art. 58 Abs. 1 S.2 BayBO wird die Anwendung der Genehmigungsfreistellung für alle gewerbliche Vorhaben ausgeschlossen.

C) Hinweise

§13 Hinweise und Empfehlungen

13.1 Denkmalpflege
Im oder an das Plangebiet angrenzend liegen keine kartierten Denkmäler. Es wird dennoch ausdrücklich auf folgende Bestimmungen 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. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

13.2 Bodenschutz
Es gelten die Bestimmungen und Hinweise zum Bodenschutz unter Ziffer. 4.7 in der Begründung.

13.3 Wasserrecht /Wasserwirtschaft
Es gelten die Bestimmungen und Hinweise zu Wasserrecht und Wasserwirtschaft unter Ziffer. 4.8 in der Begründung.

13.4 Regenerative Energien
Die Gemeinde Igling ermutigt zur Nutzung von regenerativen Energien wie z. B. Photovoltaikanlagen. Auch wird angeregt, mögliche Synergieeffekte zwischen den unterschiedlichen Betrieben zu nutzen und so etwa eine bessere Verwertung von Energien zu erzielen, z. B. durch die Nutzung von Abwärme von Industrieanlagen zur Stromerzeugung oder zur Heizungszuführung.

§14 Inkrafttreten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“, tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Igling,
Gemeinde Igling

_____
Günter Först, Erster Bürgermeister

Folgende Unterlagen sind ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplans:

1) Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) bestehend aus:
   - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Teil 1/2 zum Neubau Bodenwaschanlage und Schüttguthalle von RESULT-RECYCLING, Plan 63, Maßstab 1:200, erstellt von INNOPLAN GmbH, vom 09.02.2021.
   - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Teil 2/2 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“.
2) Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Herrn Dipl.-Biol. (Univ.) Frick, in der Fassung vom 27.01.2020
3) Schalltechnische Untersuchung zu Standortentwicklung RESULT-Recycling GmbH & Co.KG; Bebauungsplan „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“, Kauferinger Str. 64, 86859 Igling; hier: schalltechnische Auswirkungen durch Gewerbe, Gesamtlärmbetrachtung – Lärmkataster, erstellt von hils consult, Bericht: 20081_bpl_gew_gu01_v1, vom 15.12.2020
4) Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“ auf den Flurnummern 1277/2, 1293 und 1335/96 der Gemarkung Igling in der Gemeinde Igling, Landkreis Landsberg am Lech, verfasst von Büro für Garten- und Landschaftsplanung, Martina Müller, Landschaftsarchitektin, für Büro Mooser Ingenieure, in der Fassung vom 09.02.2021
5) Entwässerungskonzept des Büros Mooser Ingenieure in der Fassung vom November 2020

Anlagen:

1) Altlastenuntersuchung vom Büro Dorsch International Consultants (Bericht K90.7766.001.405090) in der Fassung vom 09.03.2020
2) Biotop Betriebsgelände ResultRecycling, erstellt von Dipl. Bio. (Univ.) Claus-Rudolf Frick
3) Lageplan zum Projekt Standort Kaufering Recyclinganlage der Xaver Riebel Bauunternehmen GmbH & Co., Maßstab 1:1000, vom 01.03.2010
4) Schreiben des Landratsamtes Landsberg am Lech, Abteilung Bodenschutzrecht, zu „Vollzug der Bodenschutzgesetze; Abschlussbericht der BGU – Dr. Schott & Dr. Straub GbR vom 29.07.2022 zu den Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Firma RESULT-Recycling („Lagerplatz Kaufering“) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1293, 1335/96 und 1277/2 der Gemarkung Unterigling Gemeinde Igling – AK-Nr. 18101177“, vom 19.01.2023
5) Schreiben der Result-Recycling GmbH & Co. KG, zu: „Vollzug der Bodenschutzgesetze; Abschlussbericht der BGU – Dr. Schott & Dr. Straub GbR vom 29.07.2022 zu den Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Firma RESULT-Recycling („Lagerplatz Kaufering“) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1293, 1335/96 und 1277/2 der Gemarkung Unterigling Gemeinde Igling – AK-Nr. 18101177“, Az.: 1783.5/132-19/61, Hier: Ihr Schreiben vom 19.01.2023, Bestätigung zur Durchführung von Grundwasseruntersuchungen, vom 30.01.2023

Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am östlichen Rand des Gemeindegebietes der Gemeinde Igling, östlich der Bundesstraße B 17 und südlich der Kauferinger Straße.
Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1293 (TF), 1335/96 (TF) und 1277/2, alle Gemarkung Unterigling.
Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 13,5 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung. Das Plangebiet ist auch in untenstehender Abbildung 4 abgebildet.

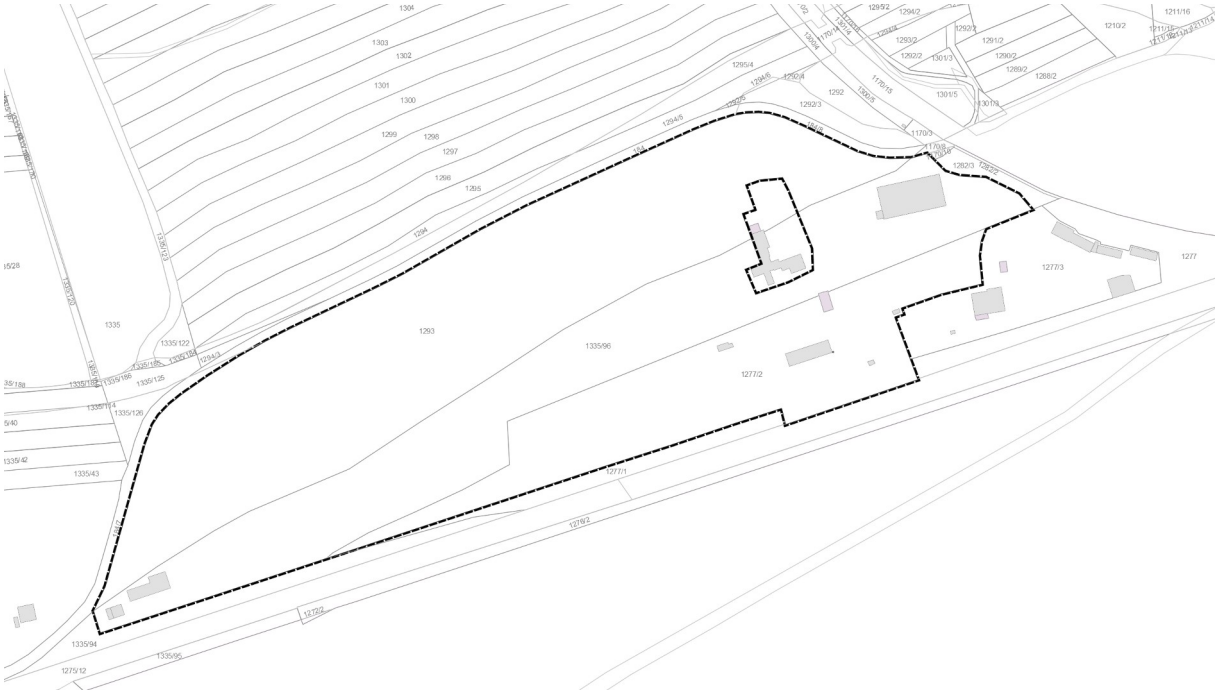


Abbildung 4: Lageplan des gegenständlichen Bebauungsplanes, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Abbildung 5: Lageplan des gegenständlichen Bebauungsplanes, unmaßstäblich

Die Gemeinde Igling möchte mit der gegenständlichen Planung am bestehenden bereits gewerblich genutzten Firmengelände der Firma RESULT-Recycling GmbH & Co. KG den derzeit bereits genehmigten Bestand sicherstellen und die Grundlage zur Erweiterung weiterer Nutzungen schaffen. Geplant ist die Errichtung einer Bodenwaschanlage mit angrenzender Lagerhalle und die Errichtung einer Leichtbauhalle im Osten. Die Lagerflächen, sowie Bestandsnutzungen wie die Betonmischanlage sollen auch weiterhin genutzt werden.
Die Anbindung an das Gleisnetz der Deutschen Bahn spricht für den Standort, da Material direkt ohne straßengebundene Transporte angeliefert und abtransportiert wird. Die Planung wird als vertretbar angesehen, da keine weiteren Flächen versiegelt werden müssen und sich das Areal aufgrund seiner Vornutzung für diese Erweiterung bestens eignet.

Im Verlauf der Planung wurden sowohl der Artenschutz als auch die immissionsschutzrechtlichen Belange untersucht. Die Planung ist vertretbar, weil mit der Planung primär die Ziele des Erhalts bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze verfolgt (§1 Abs. 6 Nr. 8 a) sowie Nr. 8 b) BauGB) und 8 c.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Im frühzeitigen Verfahren wurde der Regionale Planungsverband und die Regierung von Oberbayern beteiligt. Die Regierung von Oberbayern teilte mit Schreiben vom 04.02.2020 mit, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen steht. Der Regionale Planungsverband München hat mit E-Mail vom 05.02.2020 keine Einwände gegen die Planung mitgeteilt.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Igling besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Diese Planung wird derzeit überarbeitet und soll zeitnah genehmigt werden.

Der aktuell bestehende Flächennutzungsplan stellt die Plangebietsflächen als gewerbliche Baufläche dar. Diese Darstellung soll im Zusammenhang mit der beabsichtigten Aufstellung der Bebauungsplansatzung angepasst werden. Die Anpassung soll parallel zum vorliegenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt werden. Es ist eine Ausweisung als „Sonderbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 bzw. als sonstiges Sondergebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO angestrebt.

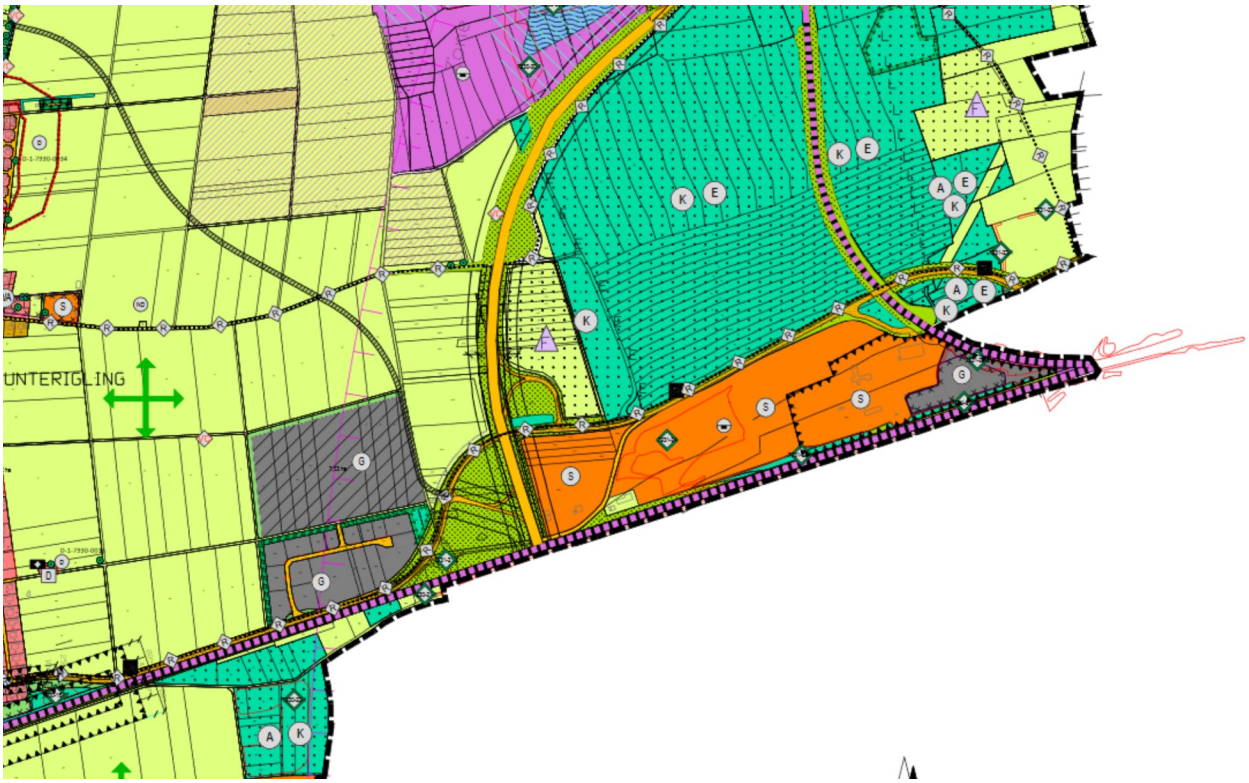


Abbildung 6: Ausschnitt der gegenständlich im Entwurf befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Igling für das gegenständliche Plangebiet, unmaßstäblich

3.3 Schutzgebiete / Biotope

Für das Plangebiet sind keine Natura 2000 Schutzgebiete und keine nationalen Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesen.
Im Plangebiet ist in der Biotopkartierung eine Teilfläche des Biotops „Kiesgrube südwestlich von Kaufering“ unter der Nummer 7931-0024-001 erfasst. Als Biotopfläche wurde auch ein Teilbereich der Lagerflächen ausgewiesen. Dieser wurde jedoch seit jeher als Lagerfläche genutzt.
Ferner grenzen südlich die Teilfläche des Biotops „Trockenvegetation im Bereich des Bahngeländes westlich vom Kauferinger Bahnhof“ unter der Nummer 7931-0022-010 sowie östlich die Teilfläche des gleichen Biotops unter der Nummer 7931-0022-008 an.

3.4 Planungsrechtliche Bestandsituation

Aktuell sind die Grundstücke innerhalb des Plangebiets nicht beplant. Sie sind jedoch bereits gegenwärtig mit gewerblichen/industriellen Nutzungen belegt, nämlich insbesondere der Aufbereitungsanlage der Vorhabenträgerin für nicht gefährliche Abfälle mit Gleisanschluss sowie dem Betonwerk der Fa. Schwenk. Darüber hinaus wird das Plangebiet aktuell im zentralen Bereich (teilweise) als Lagerfläche für Schüttgüter (genehmigt durch Bescheid aus 2010, Erstgenehmigung aus 1998) genutzt.

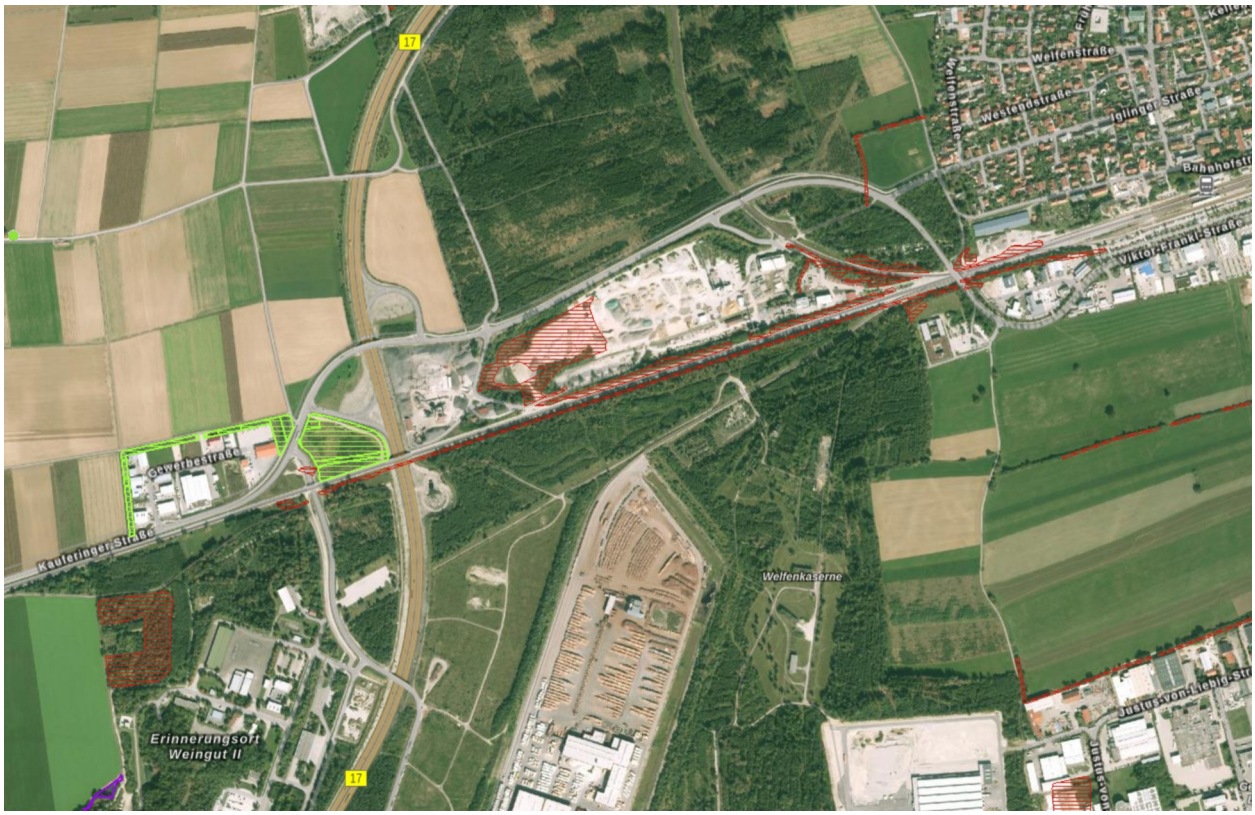


Abbildung 7: Kartenauszug mit Darstellung der Biotopkartierung und des Ökoflächenkatasters

Stand April 2020

4. Bestand

4.1 Geologie

Der Planbereich wird in der standortkundlichen Bodenkarte mit überwiegend Parabraunerden und Braunerden aus flacher bis mittlerer Hochflutlehmdecken über carbonatreichen, würmeiszeitlichen Schottern beschrieben. Allerdings wurde in diesem Bereich bereits seit den 1920-Jahren Kies abgebaut und das Abbaugebiet im Anschluss mit verschiedenen Materialien wiederverfüllt.
Die Historie des Standortes ist im Gutachten „Orientierende Altlastenuntersuchung auf dem Lagerplatz Kaufering (Flurnummer 1293,1335/96 und 1277/2 der Gemarkung Unterigling)“ dargestellt. Für das Gutachten wurden Rammsondierungen durchgeführt, die im Ergebnis zwei unterschiedliche Schichten der Auffüllungen bis in eine Tiefe von max. 6,30 m u. GOK belegen. Das natürliche Bodengefüge, das aus stark sandigen, schwach schluffigen bis schluffigen, schwach steinigen quartären Kiesen der Lech-Schotterebene besteht, wurde bereichsweise bis 6,50 m unterhalb der künstlichen Auffüllungen durchteuft. Bei den Untersuchungen wurden für 14 Bodenproben Überschreitungen der Hilfswerte für PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe nach EPA) und / oder MKW-Gehalte (Mineralölkohlenwasserstoffe) festgestellt. Die genauen Daten sind dem Gutachten zur Orientierenden Altlastenuntersuchung zu entnehmen.
Das Gelände lässt sich grob in drei Bereiche unterteilen:
Der westlichste Teil diente als Schlammabsetzbecken zur Aufnahme der anfallenden Kieswaschschlämme. In diesem Bereich erfolgte eine Befestigung durch Z O Material.
Ganz im Westen ist ein Teilbereich inzwischen als Biotopbereich angelegt.
Im östlichsten Teil befinden sich versiegelte Flächen als Lagerflächen für unterschiedliche mineralische Abfälle sowie die überdachte Gleisschotterlagerhalle. Daran schließen nach Westen eine Betonmischanlage, eine Betriebstankstelle sowie Betriebsgebäude an.
Der mittlere Teil dient ebenfalls als Lagerfläche und ist mit stark verdichteten Kiesen befestigt.
Das natürliche Bodengefüge ist auf dem überwiegenden Teil des Betriebsgeländes bis in eine Tiefe von ca. 6,30 m u. GOK nicht mehr vorhanden. In dem für die Versickerung vorgesehenen Bereich im Westen südlich des nördlichen Bahngleises wurde jedoch bereits in ca. 1 Meter Tiefe das anstehende Kies aufgefunden.

4.2 Landschaft

Der Bebauungsplanbereich liegt unmittelbar an einer stark befahrenen Straße und ist durch gewerbliche Nutzungen vorbelastet. Das Plangebiet ist mit einer Baumhecke eingefasst und im Norden auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Waldfläche an. Die überbaubaren Flächen liegen zwischen ca. 594 m üNN und ca. 582 m üNN. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt auf 585 m üNN.
Die landschaftsbildliche Bedeutung ist als eingeschränkt zu bezeichnen, da der Bereich gänzlich von Straßen umschlossen ist. Die bestehenden Gehölze entlang der Verkehrswege sollen erhalten bleiben.

4.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am östlichen Rand des Gemeindegebietes der Gemeinde Igling, östlich der Bundesstraße B 17 und südlich der Kauferinger Straße. Das Sondergebiet liegt zwischen dem Markt Kaufering und Igling an der Kauferinger Straße (LL22) .

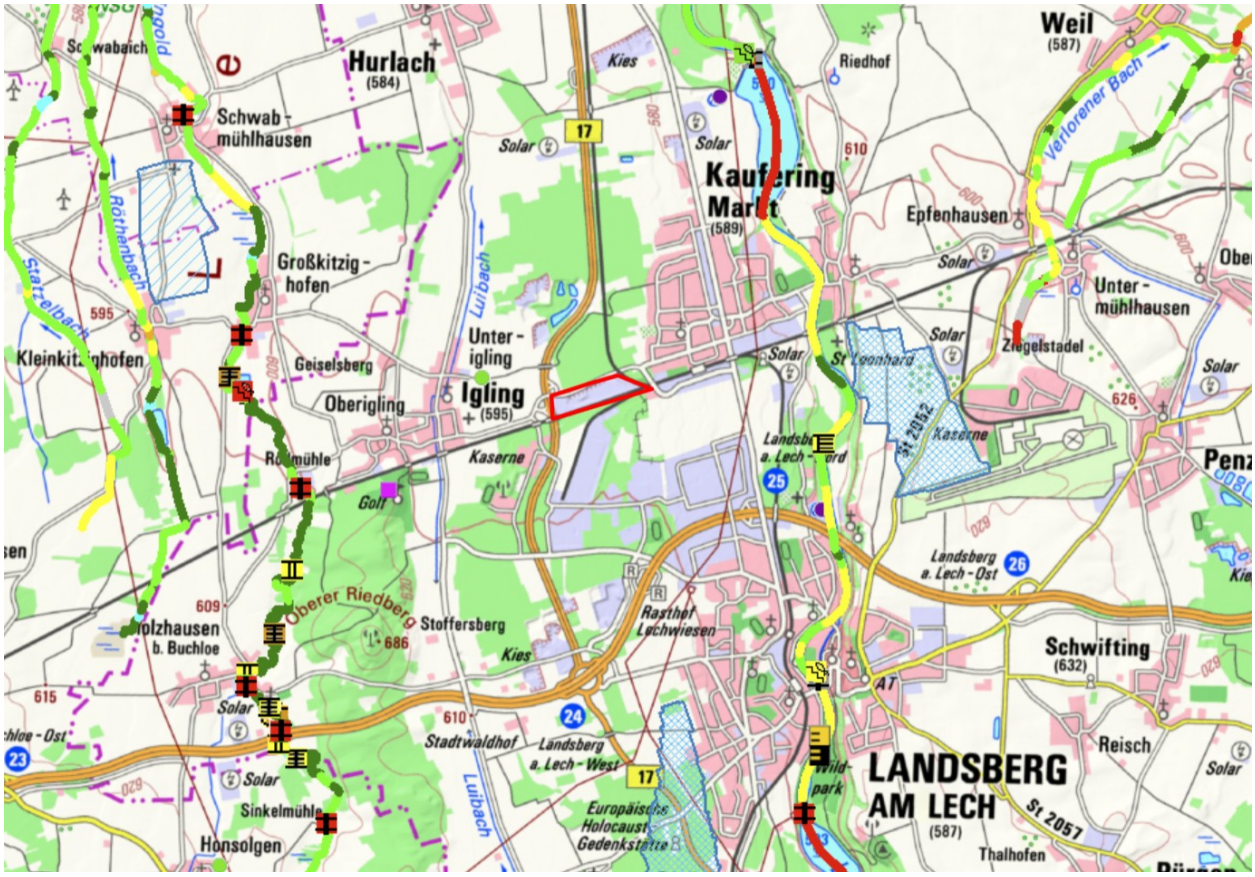


Abbildung 8: Lage des Plangebietes, unmaßstäblich

Südwestlich des Plangebietes liegt die Welfen-Kaserne der Bundeswehr auf dem Gemeindegebiet der großen Kreisstadt Landsberg am Lech. Die Bundeswehr teilte mit Schreiben vom 29.01.2020 wie folgt zum Verfahren mit:

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
Bis zu einer max. Bauhöhe von 30,00 m über Grund bestehen keine Bedenken.“

4.4 Erschließung / Verkehr

Öffentliche Erschließung:
Das Planungsgebiet ist über die Kreisstraße LL 22 an die öffentliche Verkehrsinfrastruktur angebunden. Es befindet sich südlich der Kreisstraße. Eine relevante Erhöhung der Verkehrsbewegungen ist gegenüber der bestehenden Andienung des Gebietes nicht gegeben, so dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die verkehrliche Situation auf der Kreisstraße LL22 nicht verändert. Dies liegt darin begründet, dass lediglich bestehen-

de Arbeitsstellen überdacht werden, bzw. Materialien per Bahnladeverkehr an- und abtransportiert werden und die Gesamtmenge des umgeschlagenen Materials gegenüber dem Bescheid von 2010 nicht verändert hat. Es wird keine weitere Zufahrt erforderlich sein.

Private Erschließung:
Innerhalb des Planungsgebietes erfolgt die Erschließung der Anlagen über Straßen und Gleise.

Fahrstraßen
Die Fahrstraßen liegen in Asphaltbauweise und in ungebundener Bauweise vor. Zuwegungen zu den Anlagenteilen werden in Asphaltbauweisen erstellt. Zur Niederschlagswasserableitung werden Randeinfassungen und Entwässerungsanlagen erstellt. Die Niederschlagswässer werden versickert und bei Bedarf gemäß DWA-M 153 behandelt.

Gleisanbindung
Das Planungsgebiet ist über einen Gleisanschluss an den Bahnhof Kaufering der DB Netz AG angebunden. Die Fa. RESULT-Recycling betreibt die Anschlussbahn gemäß Bescheid vom 29.04.2005.
Auf dem Gelände befinden sich momentan zwei Gleisstränge. Der nördliche Gleisstrang besteht auf einer Länge von 250 m aus einem Doppelgleis. Der südliche Gleisstrang ist eingleisig angelegt.
Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Buchloe – München, nordöstlich die Bahnlinie Bobingen - Kaufering. Das Eisenbahn Bundesamt, München, teilte mit Schreiben vom 06.04.2021 wie folgt zum Verfahren mit:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt, da das Plangebiet an die Strecke 5502 München (Pasing) – Buchloe grenzt. Bei Beachtung nachfolgender Hinweise bestehen keine Bedenken:
1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in der Bauleitplanung und deren Realisierung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlage noch der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährdet werden darf.
2.) Hinsichtlich der Bahnstrecke ist zu beachten, dass betriebsnotwendige Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen.
3.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann und dass z.B. bei Windbruch Pflanzenteile nicht in die Gleisanlagen fallen können.
4.) Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Ferner sind die Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.
5.) Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereichs/Stützbereichs von Eisenbahnverkehrsanlagen durchgeführt werden.
6.) Insbesondere beim Einsatz von (Bau-)Maschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden. Beim Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, ist der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abzustimmen.
7.) Erdaushub und Auffüllmaterial dürfen nicht auf Bahngrund zwischen- oder abgelagert werden. Abbauarbeiten und Lagerungen von Material entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass keinerlei Material in den Gleisbereich gelangen kann.
8.) Es ist sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen und Beeinträchtigungen in Bezug auf die Funktion der vorhandenen Entwässerungsanlagen der Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes eintreten.
9.) Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.
10.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Soweit erforderlich, sind entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.
11.) Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig. In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie noch davon in Kenntnis setzen, dass im direkten Umgriff des Bebauungsplanes derzeit keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.
12.) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com), Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

13.) Bzgl. der Zuständigkeit für den Anschluss des RESULT-Recycling GmbH & Co. KG ist als Träger öffentlicher Belange die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 23.2, Maximilianstraße 39, 80538 München, von Ihnen zu beteiligen, da es sich hierbei um einen Privatgleisanschluss und nicht um eine Eisenbahninfrastruktur des Bundes handelt.“

4.5 Nutzungen

Auf dem Gelände befinden sich derzeit Lagerflächen für Kies, Recyclingmaterialien und nicht gefährliche Abfälle (Lagerung und Behandlung), gewerbliche Bauten und eine Betonmischanlage.

4.6 Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet finden sich keine kartierten Denkmäler.
Aufgrund bisheriger archäologischer Funde sind bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler auch außerhalb des eigentlichen Bodendenkmalbereiches bzw. Funde nicht ausgeschlossen.
Im frühzeitigen Verfahren hat das Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 12.02.2020 auf die gesetzlichen Regelungen auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BaydSchG hingewiesen.

4.7 Altlasten/Bodenschutz

Es wurde folgendes Begutachtung von der Dorsch International Consulting GmbH (K90.7766.001.405090) durchgeführt. Diese wird vollumfänglich den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Das Gutachten kommt hierbei zu folgender Empfehlung:

„Hinsichtlich der baulichen Situation und ggf. Betonhindernisse aus der Errichtung des Tankwiderlagers und den nachgewiesenen erhöhten Kohlenwasserstoffgehalte aufgrund der Asphaltstücke in den Auffüllungskörpern, sind aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Erkundungsmaßnahmen erforderlich.
Für den restlichen Teil der Lagerfläche sind aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Untersuchungen erforderlich, da auf Basis der vorliegenden Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen keine Gefährdung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser aus gutachterlicher Sicht zu erkennen sind. Insgesamt betrachtet sind keine Verunreinigungen auf dem untersuchten Gelände vorhanden, die auf die derzeitige Nutzung des Geländes durch die RESULT Recycling GmbH & Co. KG zurückzuführen wären. Die festgestellten Verunreinigungen vor allem durch PAK sowie MKW sind an die künstlichen Auffüllungen mit zum Teil erheblichen Anteilen an Asphaltbruch gebunden. Insbesondere im westlichen Bereich der Lagerfläche wird durch die Bebauung (Lagerhalle, Bodenwäsche, Zufahrtswege) und die damit einhergehende Oberflächenversiegelung der Sickerwasserpfad in diesem Bereich vollständig unterbunden, so dass es generell zu einer Verbesserung der Gefährdungssituation in Bezug auf den Wirkungspfad Boden- Grundwasser kommt. Im Falle von Baumaßnahmen auf den betroffenen Flurstücken sollten diese aufgrund der festgestellten künstlichen Auffüllungen fachgutachterlich begleitet werden. Das Aushubmaterial ist im Hinblick auf die Entsorgungskosten nach organoleptischen Kriterien zu separieren und aufzuhalden. Das separierte Bodenmaterial ist hinsichtlich der fachgerechten Entsorgung durch eine zertifizierte Untersuchungsstelle zu beproben.“

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Landsberg teilte mit Schreiben vom 30.03.2021 wie folgt zum Verfahren mit:

„Auf die Stellungnahme der Bodenschutzbehörde vom 21.02.2020 wird hingewiesen.
Die dort genannten, weiteren Untersuchungsmaßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Eine abschließende Bewertung der Altlastensituation kann somit nicht vorgenommen werden.
Es wird gebeten, die Untersuchungsergebnisse zur Beurteilung einer ggfs. Baubegleitenden Bewältigung der Problematik von Bodenbelastungen oder von Sanierungserfordernissen, mitzuteilen.
Relevante Bodenbelastungen mit einschlägigen Prüfwertüberschreitungen sind mit Nr. 15. 12 PlanzVO in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zu kennzeichnen. Für Baumaßnahmen gelten grundsätzlich Anforderungen zur Aushubüberwachung und Beweissicherung. Der Abwägung, wonach lediglich eine sensorische Überwachung vorgenommen werden soll, kann nicht zugestimmt werden. Die Anforderungen sind in den Bebauungsplan vollständig zu übernehmen:
1. Rückbau- u. Aushubüberwachung
Vor Rückbau von baulichen Anlagen und im Boden verbliebenen Anlagenresten ist ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA) Nr. 20, neuester Stand sowie der Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau/ BayLfU (AH), orientiert.
Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen des LfU-Merkblattes "Beprobung von Boden und Bauschutt" jew. neuester Stand, z. Zt. 11/2017 und der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98 zu orientieren.
Bodenmaterial ist in der Regel in der Feinfraktion < 2mm zu untersuchen. Das in Haufwerken zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind-, und Wasserverfrachtung zu sichern.

Die Maßnahmen sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Bodenschutzbehörde vorzulegen.
2. Beweissicherungsuntersuchungen
Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2 der BBodSchV, Merkblätter des (ehemaligen) Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft Nr. 3. 8/1, 3. 8/4, 3. 8/5 u. 3. 8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle u. -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können. Des Weiteren besteht eine verbindliche Beweissicherungspflicht im Lage- und hydraulischen Einwirkbereich von Entwässerungseinrichtungen, wie z.B. Rigolenanlagen und Sickerschächten. Derartige Anlagen sind nur in Bereichen zulässig, in denen die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV (Z 0-Werte der TR LAGA M 20 in der Fraktion < 2mm) dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorab nachgewiesen werden.
3. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen
Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushubüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.
4. Bodenkontaminationen
Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2 – 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Bereich von Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern.
5. Bodenluft
Soweit vom Sachverständigen Belastungen der Bodenluft (LHKW, BTEX, Deponiegashauptkomponenten) nicht ausgeschlossen werden können, sind in Abstimmung mit den Fachbehörden Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen, deren Ergebnisse bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich machen können.
Hinweise:
1. Bei Arbeiten im Bereich von Altablagerungen sind die "Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen", der Tiefbau Berufsgenossenschaft, BGR 128, DGUV-Regel 101-
004 sowie die "Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524" zu beachten.
2. Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.
3. Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.
4. Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1. 2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (Nachweisverordnung - NachwV i. d. aktuellen Fassung).“

4.8 Wasserwirtschaft / Wasserrecht

Im Plangebiet verlaufen keine Gewässer. Es liegen keine Hochwasserflächen im Plangebiet.
Die Niederschlagswasserentsorgung ist momentan hauptsächlich über Schachtversickerung und eine zentrale Beckenversickerung geregelt. Die beabsichtigte Betriebserweiterung und Betriebsergänzung mit Hallen und Verkehrsanlagen bedingen zum Teil Anpassungen, Änderungen oder Ergänzungen von Niederschlagsentwässerungsanlagen.

Trinkwasserversorgung
Die Trinkwasserversorgung des Gebietes ist durch einen bestehenden Hausanschluss aus dem Versorgungsgebiet der Gemeinde Igling gesichert.
Zur Prozesswasserversorgung der Bodenwaschanlage wird auf vorhandene Grundwasserentnahmebrunnen zurückgegriffen. Die Entnahme erfolgt im Rahmen des genehmigten Bescheids der Brunnen. Zudem wird Dachflächenwasser der Bodenwaschanlagenhalle in einer Brauchwasserzisterne mit 400 m^3 Inhalt für die Prozesswasserversorgung gespeichert. Die Zuführung von Prozesswasser beschränkt sich auf Benetzungs- und Verdunstungsverluste. Die Anlage zur Bodenwäsche wird im Kreislauf, mit entsprechender Wiederaufbereitung des Prozesswassers, betrieben.
In Außenbereichen ohne Überdachung sowie auf Verkehrsflächen erfolgt die Staubverminderung durch Berieseln der Flächen und Materialien. Dieses Wasser wird aus den vorhandenen Niederschlagswasser- und Grundwasserreservoirs entnommen.
Weitere Details sind dem Entwässerungskonzept des Büros Mooser Ingenieure in der Fassung vom November 2020 zu entnehmen, welches ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

Oberflächenwasserableitung
Die im Planungsgebiet anfallenden Niederschlagsabflüsse setzen sich aus unbedenklichen und tolerierbaren Abflüssen zusammen. Die unbedenklichen Abflüsse werden ohne Vorbehandlung dezentral versickert. Tolerierbare Niederschlagsabflüsse aus Dach- und Verkehrsflächen werden, nach entsprechender Vorbehandlung der Abflüs-

se, versickert. Vorrang erhält dabei die oberirdische Versickerung durch die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden und Sickerbecken. In Bereichen mit topografisch schwieriger Anordnung von Mulden oder Becken wird eine technische Reinigung der gering belasteten Abwässer durchgeführt. Hierzu erfolgt die Anordnung von bauaufsichtlich zugelassenen Systemen zur Sedimentation und Filterung. Die Versickerung erfolgt im Bereich mit gewachsenem Boden.
Die Planung der Sickeranlagen erfolgt gemäß den nachfolgend aufgeführten Vorschriften:

- DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef.
- DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef.

Die Versickerung erfolgt in vorab untersuchten Bereichen, die keine Altlasten enthalten und damit in verunreinigungsfreien Bereichen.
Für die Hallenflächen werden im Planungsgebiet nur schadstofffreie Bedachungen vorgesehen (beschichtetes Stahlblech, Folie, etc.).
Um die Notwendigkeit von Behandlungsmaßnahmen des Niederschlagabflusses bewerten zu können, wird nachfolgend für jede Entwässerungsanlage der Nachweis nach M153 geführt und geeignete Maßnahmen vorgeschlagen.
Fahr- und Rangierflächen für den LKW-Werksverkehr sind auf Grund der starken Flächenverschmutzung dem Flächentyp 7 zuzuordnen (M 153). Auf dem Planungsgebiet ist auch die Belastung aus der Luft, und hier hauptsächlich ausgelöst durch Staubimmission, als stark zu bewerten, so dass nach Typ L 4 bewertet wird. Auch Dachflächen erhalten deshalb nochmals einen höheren Flächentyp (F4).
Weitere Details sind dem Entwässerungskonzept des Büros Mooser Ingenieure in der Fassung vom November 2020 zu entnehmen, welches ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

Der Verkehrsflächenbereich im Bestand (Zufahrt Werksgelände und Umfeld Waage wird bisher in das bestehende Sickerbecken im Nord-Westen eingeleitet. Zukünftig erfolgt hier die Anordnung eines neuen, dicht ausgeführten Regenrückhaltebeckens (RRB 1). Das Becken mit einer Größe von rd. 200 m^3 wird das anfallende Niederschlagswasser zwischenspeichern und über eine Pumpe der Sedimentationsmulde zuführen. Über die Absetzwirkung der Sedimentationsmulde wird die Vorbehandlung erfolgen. Die Versickerung findet dann in der Sickermulde 1 statt. Um eine Vergrößerung der Sickermulde zu vermeiden, wird das zurückgehaltene Niederschlagswasser zeitverzögert eingeleitet.

Löschwasserversorgung
Der vorhandene Trinkwasseranschluss durch die Gemeinde Igling reicht für die Erfüllung des maximal erforderlichen Löschwasserbedarfs nicht aus. Gefordert wird nach Industriebaurichtlinie 192 m^3/h über 2 Stunden. Zur Löschwasserversorgung wird deshalb eine Löschwasserzisterne mit einem Nennvolumen von 400 m^3 vorgesehen und damit eine eigenständige Löschwasserversorgung aufgebaut. Die Löschwasserzisterne wird als Behälter nach DIN 14230 ausgeführt und im Bereich südlich der Leichtbauhalle angeordnet. Ausgehend der Löschwasserzisterne erfolgt über Saugstutzen die Möglichkeit für die Feuerwehr über ein Feuerwehrfahrzeug den Zisterneninhalt anzusaugen und zum Brandort zu verteilen.
In der Bodenwaschhalle befindet sich zusätzlich ein 400 m^3 großer Löschwasserbehälter, mit außerhalb der Halle angeordneten Saugstutzen.

5. Planung

5.1 Allgemeines

Die RESULT-Recycling GmbH & Co. KG (nachfolgend auch Vorhabenträgerin) hat mit Schreiben vom 30.08.2018 gemäß § 12 BauGB beantragt, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines „Sondergebietes zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“ einzuleiten.

Das Plangebiet liegt vollständig auf dem Gemarkungsgebiet Unterigling. Es umfasst die nachstehend aufgeführten Grundstücke mit den ebenfalls nachstehend benannten Flächenumfängen:

- Fl.-Nr. 1293 65.751 m2
- Fl.-Nr. 1335/96 43.879 m2
- Fl.-Nr. 1277/2 28.854 m2

Das Plangebiet hat danach einen Flächenumfang von insgesamt ca. 138.484 m^2.

Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Gemeinde einen Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist

Der vorliegenden Bauleitplanung liegt das Vorhaben der RESULT-Recycling GmbH & Co. KG zugrunde, eine sog. „Bodenwaschanlage mit angrenzender Lagerhalle für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle“ zu errichten. Die Realisierung dieses immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Vorhabens macht eine Beplanung des Gebiets zwingend erforderlich; eine Zulassung des Vorhabens auf Grundlage der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation kommt nicht in Betracht.
Mit Hilfe der geplanten Bodenwaschanlage am Standort Kaufering (Gemarkung Unterigling) sollen gezielt ausgewählte nicht gefährliche mineralische Abfälle aufbereitet und dadurch einer zeitnahen hochwertigeren Verwertung (z.B. Vorbereitung zur Wiederverwertung und Recycling) gemäß §§ 5 und 6 Abs. 1 Nr. 2 KrWG zugeführt werden. In diesem Zug soll eine Reduzierung des Schadstoffgehalts der bei Baumaßnahmen anfallenden belasteten Materialien erreicht werden. Die Schadstoffsenke wird im Filterkuchen der Bodenwaschanlage gebildet.
Hierbei handelt es sich bei der Bodenwaschanlage um eine Maßnahme, die gemäß Nr. 8 des Anhangs 1 der 4. BImSchV geregelt ist.

5.2 Bodenwaschanlage

Einsatzmaterialien
In der Bodenwäsche sollen nur nicht gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung behandelt werden; für die zeitweilige Lagerung sind auch gefährliche Abfälle vorgesehen. Die Lagerung von gefährlichen Abfällen soll vor dem Hintergrund einer Bewertung von Aushubmaterial aufgrund geringer Anteile gefährlichen Materials (z.B. pechhaltige Hot Spots oder Havarieschäden aus dem Landkreis) als gefährlicher Abfall, das sich zum gängigen Prozedere entwickelt, vorsorglich beantragt werden.
Als Einsatzstoffe für die Bodenwäsche sind mineralische Abfälle (gemäß Liste der zu beantragenden AVV-Nummern vom 21.12.2017) vorgesehen. Diese setzen sich vor allem aber nicht ausschließlich aus Materialien der Unterkapitel 17 und 19 sowie weitere mineralische Abfälle aus anderen Kapiteln zusammen.

Verarbeitungskapazität
In der Bodenwaschanlage sollen in einem Umfang von ca. 150.000 Tonnen pro Jahr Abfälle gewaschen werden.
Die Bodenwaschanlage soll eine Aufbereitungskapazität von ca. 100 t/h für kantiges (nicht bindiges Material, z.B. Schotter) aufweisen. Bei bindigen Böden (Aushubmaterial) wird die Durchsatzleistung voraussichtlich bis zu 40 t/h betragen.
Die auf dem Betriebsgelände bestehende Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Aufbereitung von mineralischen Abfällen besitzt eine genehmigte jährliche Umschlagsmenge von 600.000 t/a und eine am 22.04.2010 durch das Landratsamt Landsberg am Lech genehmigte Aufbereitungskapazität von 100.000 t/a. Im Zuge der Errichtung der Waschanlage soll die Aufbereitungskapazität der aktuell genehmigten Behandlungsanlage bestehen bleiben. Die jährliche Umschlagsmenge von 600.000 t/a Bau- und Abbruchabfällen für das gesamte Betriebsgrundstück soll unverändert erhalten bleiben.

Betriebszeiten
Die Betriebszeiten der Anlage sollen sich auf den Tagzeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) an Werktagen beschränken.

Anlieferung, Bereitstellung und zeitweilige Lagerung der Abfälle
Die Anlieferung der Einsatzstoffe soll wie bisher sowohl per LKW durch und über den bereits vorhandenen Gleisanschluss mit der vorhandenen Bahnentladung erfolgen.
Der Materialtransport auf dem Betriebsgelände soll über Abzugsbänder per Radlader oder LKW erfolgen. Für die Bereitstellung des zu waschenden Materials dient auch die geplante Lagerhalle. Die Lagerung erfolgt auf flüssigkeitsdichtem Untergrund (Asphalt, Beton) getrennt nach Abfallart und Belastungsklasse.
Vor der Behandlung in der Bodenwaschanlage werden die angelieferten Materialien, sofern noch nicht geschehen, abfalltechnisch deklariert bzw. geprüft.
Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auch die Lagerung von gefährlichen Abfällen zu beantragen, um sicherzustellen, dass bei Material gleicher Herkunft und Beschaffenheit mit in geringem Maße enthaltenen gefährlichen Ab-

fällen die zeitweilige Lagerung der dann gefährlichen Abfälle zulässig ist. Es ist jedoch nicht vorgesehen, gefährliche Abfälle in der Bodenwaschanlage zu behandeln.
Die im Rahmen des Waschprozesses anfallenden Abfälle werden ebenfalls vor der fachgerechten Entsorgung zeitweilig gelagert.
Die Halle zur Lagerung von Abfällen wird eine Grundfläche von ca. 100 m x 40 m (4.000 m^2) aufweisen. Die Hallenhöhe wird voraussichtlich ca. 12 m betragen, um die Entladung per LKW gewährleisten zu können.
Sollten in den zeitweilig gelagerten ungefährlichen Abfällen größere Fremd- oder Störstoffe enthalten sein, werden diese ggf. händisch vor dem Waschen aussortiert, um mit diesen nicht die Bodenwaschanlage zu belasten.
Die Gesamtabfalllagerkapazität soll ca. 20.000 t betragen.

Technische Beschreibung
Bodenwaschanlage im engeren Sinn
Die Bodenwaschanlage wird zur Minimierung der durch den Anlagenbetrieb entstehenden Emissionen (Geräusche, Staub) in einer Halle errichtet. Die Halle wird sich westlich der oben beschriebenen Lagerhalle anschließen und eine Grundfläche von ca. 50 m x 50 m (2.500 m^2), bei einer Hallenhöhe von ca. 21 m haben. Die Halle, in der sich die Bodenwaschanlage befindet, wird auf einer wasserundurchlässigen Bodenplatte mit einer Grundfläche von ca. 85 m x 50 m (4.250 m^2) errichtet und eine entsprechende Überkragung von weiteren 25m Länge aufweisen.
Die geplante Bodenwaschanlage stellt eine Behandlungsart dar, um mineralische Abfälle von Schadstoffen zu befreien und besteht aus mehreren Verfahrensstufen.

Im Folgenden werden die einzelnen Verfahrensstufen kurz erläutert.

1. Aufgabe und Vorsiebung:
Die Abfälle werden mit einem Ladegerät in einen Aufgabebunker übergeben und mittels eines Förderbandes über einen Magnetabscheider dem Waschverfahren zugeführt. Überkorn und Metalle werden separat in Containern gelagert und einer fachgerechten Entsorgung zugeführt.

2. Waschverfahren:
Das Material wird mit Wasser vermischt und die Schadstoffe durch Reibung von den Kornoberflächen gewaschen. Im Folgenden wird das Material bebraust sowie einem Wasserbecken mit Setzmaschine /Schwertrübesortierer zugeführt, um die dem Material anhaftenden Schadstoffe im Waschwasser zu suspendieren und Fremdanteile abzuscheiden.

3. Nachreinigungs- und Klassierstufe:
Die zur Anwendung kommenden verschiedenen Reinigungsverfahren sind von der Korngröße des Materials abhängig. Ebenso werden bei jeder Klassierungsstufe andere Fraktionen gewonnen. Aktuell sind folgende Klassierungsstufen geplant:
- Leichtgutaustrag beim Waschverfahren (Turbowasher)
- Nassabsiebung
- Leichtgutabscheidung
- Sandreinigung.

Die gereinigten Fraktionen werden anschließend mit Hilfe der Austragsbänder aufgehaldet.

Prozesswasseraufbereitung
Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die Anlage möglichst ressourcenschonend zu betreiben. Aus diesem Grund wird das für den Waschprozess benötigte Wasser in einem geschlossenen Kreislauf gefahren. Um dies zu ermöglichen, ist für den Betrieb der Anlage eine Wasseraufbereitung unerlässlich.
Für den Waschprozess werden ca. 640 m^3 Prozesswasser im Kreislauf geführt und je nach eingesetztem Abfall ca. 1 - 10 m^3 (0,5 – 4 %) Frischwasser pro Stunde zugeführt.
Das Prozesswasser wird zuerst über eine Flockungsanlage geführt. Als Flockungsmittel wird voraussichtlich ein anionisches Polyacrylamid eingesetzt. Dieses fällt nicht unter die CLP-Verordnung, stellt also keinen Gefahrstoff dar. Das Flockungsmittel besitzt jedoch die Wassergefährdungsklasse 2 nach AwSV.
Das Prozesswasser wird zusätzlich mit einem Sand/Kiesfilter sowie in zwei hintereinander geschalteten Aktivkohlefilterstufen abgereinigt.
Das so aufbereitete Wasser wird anschließend wieder in der Bodenwaschanlage verwendet.

Schlammaufbereitung

Der beim Flockungsprozess entstandene Schlamm wird in einer vollautomatischen Kammerfilterpresse entwässert. Der entstehende Filterkuchen soll eine Restfeuchte von ca. 25 % aufweisen.
Der in der Kammerfilterpresse anfallende Filterkuchen soll voraussichtlich mit der Abfallschlüsselnummer 19 02 06 (Schlämme aus der physikalisch-chemischen Behandlung, mit Ausnahme derjenigen, die unter 19 02 05 fallen) oder vergleichbar über feststehende Entsorgungswege entsorgt werden. Erfahrungsgemäß sind diese Abfälle in die Deponieklasse DK I bis DK III einzuordnen.
Bis zu ca. 10 % der eingesetzten verunreinigten mineralischen Abfälle fallen als Filterkuchen und als Leichtgut an. Die gereinigten 90 % der eingesetzten verunreinigten mineralischen Abfälle sollen dem Stoffkreislauf zugeführt werden.

Frischwasser
Bei einer maximalen Anlagenkapazität von 150.000 t/a zu waschenden mineralischen Abfällen und einer mittleren Waschleistung von ca. 75 t/h würde dies einen jährlichen Frischwasserbedarf von ca. 8 - 12.000 m^3/a bedeuten.
Das für den Betrieb der Bodenwaschanlage benötigte Frischwasser wird aus auf dem Betriebsgelände bestehenden Grundwasserbrunnen entnommen. Weiterhin soll das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser aufgefangen, gespeichert und als Frischwasser sowie als Löschwasser verwendet werden.

Abholung der Produkte und anfallenden Abfälle
Die Abholung der gewaschenen mineralischen Abfälle sowie der im Rahmen des Anlagenbetriebs anfallenden Abfälle (z.B. Filterkuchen, Altmetall etc.) erfolgt grundsätzlich durch LKW und die Verladung mit Hilfe von Radladern.
Untergeordnet kann auch die bestehende Bahnverladung genutzt werden und die Lagerung /Abfuhr in Containern erfolgen (siehe Leichtbauhalle).

Luftbild des Betriebsgeländes mit Darstellung der geplanten baulichen Änderungen
(ohne Maßstab)

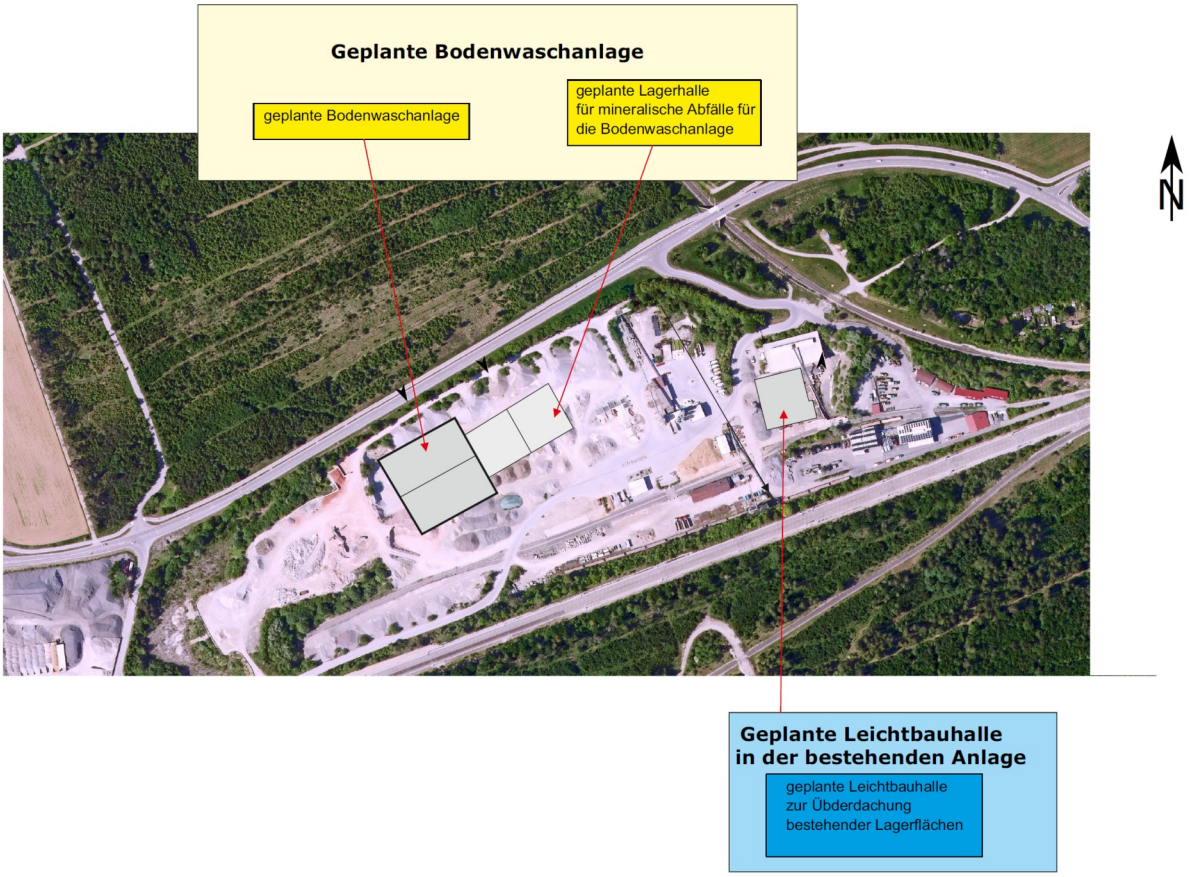


Abbildung 9: Schematische Darstellung der Lage der geplanten Bodenwaschanlage und der geplanten Leichtbauhalle in der bestehenden Anlage auf dem Betriebsgelände

5.3 Leichtbauhalle und bestehende Nutzungen

Es ist die Errichtung einer Leichtbauhalle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (im östlichen Teil des Plangebiets im Anschluss an die bestehende und genehmigte „Altschotterhalle“) beabsichtigt.
Schließlich sollen die bereits bestehenden Nutzungen in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Hinsichtlich der bestehenden Nutzungen einschließlich der beabsichtigten Leichtbauhalle im östlichen Teil des Plangebiets im Anschluss an die bestehende und genehmigte „Altschotterhalle“ ist Folgendes zu betonen:

Immissionsschutzrechtliche Einstufung der Anlage

Die bestehende Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Gleisschotter, Bauschutt, Beton und Bodenaushub fällt ebenfalls unter die Nr. 8. des Anhangs 1 der 4. BImSchV.

Allgemeine Angaben

In der bestehenden Anlage werden mineralische Abfälle durch Sieben, Brechen und Klassieren aufbereitet, um eine möglichst hochwertige Verwertung zu erreichen. Außerdem werden die mineralischen Abfälle zeitweilig gelagert.

Einsatzmaterialien

In der bestehenden Anlage werden nur nicht gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung gelagert und behandelt. Gemäß dem Genehmigungsbescheid aus dem Jahr 2010 werden folgende Abfallarten gehandhabt:

Abfallschlüssel	Abfallart
17 01 01	Beton
17 01 02	Ziegel
17 01 03	Fliesen und Keramik
17 01 07	Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen
17 05 04	Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen
17 05 08	Gleisschotter mit Ausnahme desjenigen, der unter 17 05 07 fällt

Die angenommenen Abfälle setzen sich aus wechselnden Anteilen von aus Altschotter, Bauschutt, und Boden zusammen.

Anlagenkapazität

In der bestehenden Anlage sollen unverändert max. 100.000 Tonnen pro Jahr mineralische Abfälle behandelt werden.

Der Gesamtdurchsatz in Verbindung mit der Bodenwaschanlage für Zwischenlagerung und Behandlung soll 600.000 Tonnen pro Jahr betragen.

Die maximale Durchsatzleistung der bestehenden Behandlungsanlage beträgt 6.000 Tonnen pro Woche.

Die Gesamtlagerkapazität der bestehenden Anlage beträgt weiterhin 100.000 Tonnen.

Die maximale Annahmemenge der bestehenden Anlage beträgt 4.500 Tonnen pro Tag.

Betriebszeiten

Die Betriebszeiten der Anlage beschränken sich auf den Tagzeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) an Werktagen.

Anlieferung der Abfälle

Die Anlieferung der Einsatzstoffe erfolgt sowohl per LKW als auch über den vorhandenen Gleisanschluss mit entsprechender Bahnentladung.

Technische Beschreibung

Die Bestandsanlage gliedert sich in die im Folgenden dargestellten Bereiche.

Annahmebereich

Lagerbereich für Sand, Kies, Splitt und RC-Produkte

In diesem Bereich findet eine zeitweilige Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen der Einbauklassen bis Z 1.1 (nach LAGA M20 Stand 1997) und RW 1 (RC-Leitfaden Bayern) sowie von Sand, Kies, Splitt und RC-Produkten statt.

Hallenbereich („Altschotterhalle“)

In diesem Bereich erfolgt eine zeitweilige Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen der Einbauklassen zur Grenze nicht gefährliche Abfälle/ gefährliche Abfälle oder > Z 2 nach LAGA sowie > RW 2 und größer.

Behandlungsanlage

Die Behandlungsanlage besteht im Wesentlichen aus einem mobilen Brecher und zwei mobilen Siebmaschinen. Mit den Maschinen werden die Abfälle abgesiebt, sowie zerkleinert und klassiert. Zur Beschickung der Anlagen und dem Materialumschlag auf dem Gelände werden Radlader und Hochförderbänder eingesetzt.

Größere Betonteile werden unter Umständen mit Meißel und Bagger (Pulverisierzange) zerkleinert.

Neue Leichtbauhalle

Eine bereits asphaltierte Teilfläche (Flur-Nr. 1277/2 und 1335/96) (siehe wasserundurchlässige befestigte Fläche mit Wasserrückhaltung) soll mittels einer Leichtbauhalle überdacht werden. Diese Fläche ist Bestandteil des Bereichs „Wasserundurchlässige befestigte Fläche mit Wasserrückhaltung“ (s.o.) und dient zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen.

Nördlich des geplanten Standorts der neuen Leichtbauhalle befindet sich eine Bestandshalle mit einer Größe von ca. 1.400 m². Diese Halle dient i.d.R. der Lagerung mineralischer Abfälle. Auf der zu überdachenden asphaltierten Lagerfläche wird Material mit den Abfallschlüsseln 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 05 04 oder 17 05 08 in variabel abgetrennten Lagerboxen gelagert. Dies soll so in der neu zu errichtenden Leichtbauhalle fortgeführt werden.

Durch die zukünftige Überdachung soll zukünftig verhindert werden, dass das gelagerte Material durch Niederschlagswasser durchfeuchtet wird und Massenmehrungen entstehen.

Die Leichtbauhalle soll eine Fläche von ca. 2.500 m² überdachen und im Anschluss an die bestehende Altschotterhalle errichtet werden. Die Halle wird eine Höhe von ca. 12 m aufweisen. Es ist beabsichtigt die Halle mit einer schwer brennbaren PVC-Spannfolie zu ummanteln und mit einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion auszuführen. Insgesamt sind vier Hallenzugänge über Rolltore (8 m x 6 m) südlich, östlich und westlich geplant, die nördliche Stirnseite bleibt zum Großteil zur Bestandshalle offen. Drei weitere Fluchtwegtüren in östlicher, südlicher und westlicher Richtung sind vorgesehen.

Die Errichtung der Leichtbauhalle trägt zur Verbesserung der durch den Anlagenbetrieb entstehenden Lärm- und Staubemissionen bei. Der genehmigte Anlagenbetrieb (wie z.B. Lagerordnung, Umschlagsmengen, Lagerdauer, Behandlung etc.) wird durch die Errichtung der Leichtbauhalle nicht verändert.

Abholung der Produkte und anfallenden Abfälle

Die Abholung der Produkte sowie der im Rahmen des Anlagenbetriebs anfallenden Abfälle (z.B. gemischte Bauabfälle, Altmetall etc.) erfolgt grundsätzlich durch LKW und die Verladung mit Hilfe von Radladern und Baggern.

Untergeordnet kann auch die bestehende Bahnverladung genutzt werden oder die Lagerung in Containern erfolgen.

5.4 Verkehrliche Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist durch die unmittelbar vorbeiführende Kauferinger Straße sehr gut erschlossen. Im Plangebiet selber erfolgt die Erschließung durch die festgesetzten Planstraßen.

5.5 Bauliche Nutzung

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Es handelt sich um ein Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag.
Der Bebauungsplan dient der Ansiedlung von Anlagen, die die Entsorgung und den Umschlag von Abfällen und/oder die Produktion und den Umschlag von Baustoffen zum Gegenstand haben, namentlich insbesondere solcher Anlagen, die Nr. 8 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV unterfallen.
Zulässig sind insbesondere folgende Anlagen, Anlagenteile und Nebeneinrichtungen:

1. Bodenwaschanlage, insbesondere bestehend aus folgenden Anlagenteilen und Nebeneinrichtungen:
    - PV Anlage
    - Halle für technische Einrichtungen der Bodenwaschanlage
    - Lagerhalle zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen und Baustoffen
    - Lager-, Umschlags-, Stand-, Betriebs- und Behandlungsflächen zur zeitweiligen Lagerung von mineralische Abfällen und Baustoffen
    - Sozial- und Aufenthaltsräume
    - Trafostation
    - Förder- und Austragsbänder
    - Anlage zur Wasseraufbereitung inkl. Kammerfilterpresse
    - Bodenwaschanlage mit exemplarischen Aggregaten gemäß Fließschema

2. Bei der Art der Nutzungen wird der Bestand berücksichtigt. Daher sind neben der im Vorhaben und Erschließungsplan beschrieben Bodenwaschanlage auch Bestandsnutzungen berücksichtigt. Die Bestandsnutzungen sind hierbei folgend beschrieben:

Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Gleisschotter, Bauschutt, Beton und Bodenaushub, insbesondere bestehend aus folgenden Anlagenteilen und Nebeneinrichtungen:

- Stellflächen und Garagen für LKW, PKW, Maschinen und Geräte
- Gleiswaage und LKW-Waage
- Förderbänder, Einfüllbunker und Verladesilos
- Industriegleisanschluss
- Sozial- und Aufenthaltsräume
- Ent- und Beladeflächen sowie Verladebereiche für diverse Bahnwagen und LKW
- Betriebstankstelle
- Werkstatt
- Grundwasserbrunnen am Bahndamm am Südgleis und im Betonwerk
- Abwassersammelgruben
- Trafostation
- Lärmschutzwall am östlichen Ende zur Firma Babic
- Hallen, Lagerbereiche, Lagerboxen zur zeitweiligen Lagerung sowie Umschlags- und Behandlungsflächen zur Aufbereitung von mineralischen Abfällen und Baustoffen
- Verkehrsflächen

5.6 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund der großen Betriebsflächen mit einer GRZ von 0,8, einer GFZ von 2,4, und einer maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Durch die Festsetzung wird die Bodenwaschanlage und die betrieblichen Abläufe, Nebenanlagen und Bestandsnutzungen berücksichtigt.

5.7 Gestaltung der Baulichen Anlagen

Die baulichen Anlagen unterliegen keiner Erfordernis einer Gestaltung. Sie sind funktional auf die betrieblichen Abläufe abgestellt.

5.8 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebenanlagen können auf den Betriebsflächen errichtet werden.

5.9 Entwässerung / Oberflächenwasser

Im Plangebiet verlaufen keine Gewässer. Es liegen keine Hochwasserflächen im Plangebiet.
Die Niederschlagswasserentsorgung ist momentan hauptsächlich über Schachtversickerung und eine zentrale Beckenversickerung geregelt. Die beabsichtigte Betriebserweiterung und Betriebsergänzung mit Hallen und Verkehrsanlagen bedingen zum Teil Anpassungen, Änderungen oder Ergänzungen von Niederschlagsentwässerungsanlagen. Dazu finden sich detaillierte Angaben unter Punkt 4.8 Wasserwirtschaft / Wasserrecht.

5.10 Baugestaltung

Es sind u. a. Dachform, Dachneigung, Fassadenfarbe und Dachfarbe festgelegt. Wegen der gewerblichen Nutzung, der freien Lage in der Landschaft wurden auch Regelungen zu Werbeanlagen getroffen.
So wird sichergestellt, dass der Verkehr auf der Kauferinger Straße nicht beeinträchtigt wird. Außerdem wird so sichergestellt, dass die Werbeanlagen nicht zu aufdringlich wirken.

5.11 Flächenbilanz

Das Plangebiet mit 13,5 ha gliedert sich folgendermaßen auf:

Bauflächen	Flächenteil	Gesamt	Anteil
Bauflächen (Flächen innerhalb einer Baugrenze)	12.540 m²	Teilweise auf Lager-, Umschlags, Stand- und Betriebsflächen	
Sonstige Flächen			
Lager-, Umschlags-, Stand- und Betriebsflächen (davon auf Kiesflächen für Umfahrung) Flächen für Entwässerung Kiesflächen für Umfahrung Sonstige, nicht näher definierte Fläche, großteils Bauflächen	56.368 m² (4.615 m²) 6.733 m² 4.615 m² 7.106 m²	74.822 m²	55,4 %
Verkehrsflächen			
Private Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Industriegleise)	12.556 m² 4.793 m²	17.349 m²	12,9 %
Grün			
Private Grünflächen, einschl. Flächen für CEF-Maßnahmen (Biotopfläche, Teilflächennummer: 7931-0024-001)	42.805 m² (24.042 m²)	42.805 m²	31,7 %
Gesamtfläche, neu		134.976 m²	100 %

Die im gegenständlichen Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzten Flächen sind bereits jetzt begrünt und teils mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Bisher sind im Plangebiet bereits ca. 9,1 ha Betriebsfläche genutzt.

Von den 26.188 m² Fläche innerhalb der Baugrenzen sind derzeit 2.709 m² mit Bestandsgebäuden überplant. Hinzu kommen nach gegenständlicher Planung noch 2.651 m² für eine Leichtbauhalle sowie 7.310 m² für eine Bodenwaschanlage. Damit werden insgesamt 12.670 m² innerhalb der Baugrenzen bebaut sein, davon knapp ein Hektar neu (9.961 m²). All diese neuen Gebäude befinden sich jedoch auf bereits industriell genutzten sowie versiegelten Flächen.

6. Grünordnung

6.1 Natürliche Grundlagen

Bei der Grünordnungsplanung sind folgende Ziele zu beachten:

- Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild
- Schaffung naturnaher Elemente und damit neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens, d.h. möglichst geringe Flächenversiegelung

Mit den nachfolgenden umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen werden diese Ziele erreicht:

Schutz des Baumes vor mechanischen Schäden Gemäß§ 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG dürfen Hecken, Gebüsche oder Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.0ktober bis 28. Februar auf den Stock gesetzt oder entfernt werden. Vor der Entfernung von Bäumen sind diese auf Brutstätten und Höhlen zu überprüfen um einen Verbotstatbestand nach§ 44 BNatSchG zu vermeiden.

Es gilt ein Verbot von Bodenauftrag im Kronenbereich

Es gilt ein Abgrabungsverbot im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten.

Der Wurzelbereiches ist vor Befahren, Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterial im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten zu schützen.

Es handelt sich bei dem Bereich der Erweiterung um bereits intensiv genutzte gewerbliche Lagerflächen.
Daher kann von einem vorbelasteten Standort gesprochen werden. Bei einer Voruntersuchung wurden Zauneidechsen festgestellt. Anhand einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten Umsiedlungsmaßnahmen beschrieben werden, mit denen sichergestellt werden kann, das keine Beeinträchtigung der Zauneidechsen erfolgt. Das neu geschaffene Habitat wird im Zuge der Planung beschrieben und durch Maßnahmen festgesetzt.

6.2 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Nach Westen, Süden und Osten sind private Grünflächen mit Bepflanzungsauflagen festgesetzt.
Die Ortsrandeingrünung soll das Sondergebiet besser in die Landschaft einbinden und die Eingriffswirkung auf Natur und Landschaftsbild minimieren.

6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgrund der bereits gegebenen intensiven Nutzung des Betriebsgeländes sowie der bereits früher im Firmengelände erfolgten Eingriffe stellt die geplante Errichtung von Gebäuden mit der damit einhergehenden Umstrukturierung von Lagerflächen keinen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz mehr dar. Es sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die genauere Beschreibung dieses Sachverhalts erfolgt im Umweltbericht.

6.4 Maßnahmenbeschreibungen

Extensivierung:

Es ist keine Ausgleichsfläche notwendig, vgl. obenstehenden Punkt 6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die entsprechenden Passagen im Umweltbericht.

6.5 Artenschutz

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen zum Erhalt von Habitaten. Diese sind im Einzelnen:

6.5.1 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für Zauneidechse und Blauflügelige Ödlandschrecke

Zauneidechse (Lacerta agilis) wurden in geringer Zahl (1 adultes Weibchen, mehrere Jungtiere) am Rande des im Westen gelegenen Biotopbereichs und auch in angrenzenden Randbereichen gefunden. Ebenso fanden sich am Rand und im genannten Biotopbereich Exemplare der Blauflügeligen Ödlandschrecke (Oedipoda caerule-

scens). In Absprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landsberg am Lech, Herrn Rainer Fuß, wurden Schutzmaßnahmen für diese Arten sowie die artfördernde Verbesserung des Biotopgeländes (Steinhaufen für Zauneidechsen) besprochen. Stufe 1 (siehe unten) der Maßnahme ist bereits im Wesentlichen umgesetzt, Stufe 2 soll noch vor Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen in 2020 umgesetzt werden.
Da der Biotopbereich, inkl. der von den vorgefundenen Zauneidechsen genutzte Randbereiche, durch eine Mauer zu den Fahr- und Lagerflächen abgeschirmt erhalten bleibt, ist zusammen mit den hier beschriebenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kein Verlust der Habitatfläche oder -qualität im Sinne einer zusammenhängenden ökologischen Funktionalität zu erwarten. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Generelle Schutzmaßnahmen
Das Befahren des Biotopgeländes mit schweren Maschinen sollte grundsätzlich unterbleiben, um eine Bodenverdichtung zu vermeiden

Stufe 1 des Biotopausbaus (Steinhaufen für Zauneidechsen)
Zeitraum der Maßnahmenausführung: Im September 2019 durchgeführt
Anlage von Steinhaufen:

- Form: Rund-oval, idealerweise mit einer Einbuchtung nach Süden
- Eintiefung ca. 100 cm, Durchmesser 4 – 6 m, kann auch länglich/oval sein
- Aushubmaterial am Ende an der Nordseite anhäufen, bei feinem Sand einen Teil auf der Südseite des Haufens flach anhäufen (evtl. Eiablageplatz)
- Bodenschicht aus Sand und Kies ca. 10 cm dick (Aufgrund des durchlässigen Bodens konnte hier darauf verzichtet werden)
- Haufenhöhe 80 – 120 cm
- Steinkörnung gemischt, 80% der Steine 20-40 cm, auch feiner Anteil sollte dabei sein
- Rand des Steinhaufens unregelmäßig lassen/machen mit Übergang zum Umfeld, kontrollierte Sukzession erlauben (siehe auch Pflegemaßnahmen)
- In Erdanhäufungen am Nordrand ggf. einzelne Büsche pflanzen bzw. lückige Sukzession erlauben
- Teilweise Abdeckung der Steinhaufen mit Totholz, so dass Äste auch über die Ränder hinausragen können (Deckungsangebot)

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

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

Stand September 2019:
Die Erstellung der Steinhaufen wurde vom 25. - 27.09.2019 durchgeführt. Grundlage für die Konzeption und Durchführung ist das „Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhaufen und Steinwälle“ von der „karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz“. Mithilfe eines Schaufelbaggers wurden vier rechteckige Löcher (jeweils ca. 1,0 m tief und Kantenlängen von 3 bis 4 m) ausgehoben. Dabei musste der Schaufelbagger an zwei entbuschten Stellen ca. bis zu 2 m vom unteren Böschungsrand in das Gebiet hineinfahren, damit der Baggerarm jeweils zwei Stellen bearbeiten konnte. Der Boden unter dem Bagger wurde gegen Einsinken und zu starke Bodenzerstörung für die Dauer der Arbeiten mit Stahlplatten abgedeckt. Aufgrund des extrem feinen, keine Staunässe erlaubenden Sandbodens konnte auf eine Abdeckung der Grubenbodens mit Kies verzichtet werden. Anschließend wurden mithilfe des Schaufelbaggers Flusssteine (Herkunft: Oberbayern und Oberpfalz) der vorgegebenen Größe eingelegt. Dabei wurde auf ausreichend Spalten- und Höhlenbildung im Steinhaufen geachtet. Besonders große und flächige Steine wurden als Regenschutz extra oben auf den Haufen abgelegt. Die Schichtungshöhe über dem Biotop-Boden beträgt auch etwa 1,0 m, so dass eine Gesamthöhe für die Steinhaufen von ca. 2,0 m erreicht wurde. Der ausgehobene Boden wurde nach der Steinbefüllung an der Nordseite angeschoben, so dass ein Hang entstand, der sowohl Zugangsmöglichkeiten bietet, als auch Wetterschutz für den Steinhaufen liefern soll. Durch das Versetzen einzelner Pflanzen (Weiden u.ä.) wird das Anwachsen von Vegetation gefördert, damit weiterer Wetterschutz entsteht und Erosion verhindert werden soll. Bereits angefallenes Totholz und trockenes und entlaubtes Schnittgut wurde auf die Haufen gelegt. Sukzessive soll weiterhin bis Früh-

jahrsbeginn anfallendes trockenes Holz (Schnittgut, Baumstümpfe,…) auf den Haufen abgelegt werden. Insgesamt wurde auf dem Gelände mit der Ausdünnung der Vegetation zur Schaffung weiterer Freiflächen begonnen.

(Details und Bildmaterial finden sich in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die als Anlage dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt)

Weiteres Vorgehen:

- Sukzessive soll weiterhin bis Frühjahrsbeginn anfallendes trockenes, entlaubtes Laubbaum-Holz (Schnittgut, Baumstümpfe,…) auf den Haufen abgelegt werden.
- Ebenso soll weiter entbuscht werden, da sich insbesondere in der westl. Biotopsenke Nadelgehölze angesiedelt haben (noch sehr junges Stadium, meist 1 - 1,5 m Höhe), die einer ausreichenden Besonnung entgegenstehen. Ziel ist 50 – 75 % der jungen Nadelbäume zu entfernen.
- Auch der östl. Teil soll etwas ausgedünnt werden (20 – 30% Entnahme, vorwiegend hohe Bäume und Büsche).
- In den Bodenanhäufungen an der Nordseite der Steinhaufen sollten als Erosionsschutz und langfristiges Deckungsangebote für die Zauneidechsen jeweils noch 2 -3 niedrig wachsende Buscharten gepflanzt werden (z.B. Wildrose, Schwarzdorn,…).

Stufe 2 des Biotopausbaus (Schutzmauer, „Kiesinseln“ und Hinweisschilder)
Um insbesondere die Randbereich zu den Betriebsflächen vor versehentlicher Befahrung und damit Tötungsgefährdung für die Zauneidechsen zu schützen, soll nach Osten und Süden zu den Lagerflächen eine Schutzmauer aus Betonsteinen aufgebaut werden. Nach Norden zu den dortigen Waldgebieten, nach Westen und nach Süden zum Bahndamm besteht keine Schutzmauer, um insbesondere mit der Zauneidechsen-Population im Bahndammbereich einen bewegungsfreien Austausch zu ermöglichen. Die Arbeiten sollen bis Frühjahrsbeginn abgeschlossen sein. Die Anlage einer verkehrssicheren Querungshilfe in Form eines Tunnels wurde aufgrund des starken Gefälles zwischen Biotop und Bahngelände aus baulichen und insbesondere wassertechnischen Nachteilen (starker Wasserzufluss bei Regen in das trocken zu bleibende Biotop, Unpassierbarkeit durch Wasserfluss und ständigen Laub- und Schmutzeintrag,…) vorerst verworfen. Aufgrund der arttypischen Sensibilität und der natürlichen Fluchttendenz bei Erschütterungen der Zauneidechsen wird vorerst von einer ausreichenden Vorwarnzeit ausgegangen, in der die Zauneidechsen von der Straße flüchten können. Zur Sicherung dieser Annahme einer geringen Tötungsgefahr wird mind. für zwei Jahre ein Monitoring durchgeführt (siehe Kap. 5.3.1.4).

Spezifikation Schutzmauer:

- 2-teiliger Aufbau:
  - zur Betriebs-Seite Betonelemente als Kollisionsschutz gegen Fahrzeuge
  - zur „Grün“-Seite (=Biotop- bzw. Bahngeländeseite) Überkletterungsschutz durch überhängende (ca. 30° Winkel) Folien, Metall- oder Betonleisten
- Höhe: mind. 50 cm
- Untergrabungsschutz: im Boden auf der Grünseite mind. 10 cm tief versenken (Alternativ zur Versenkung ist noch ein bodenanliegender Überstand des Folienzauns/Metallblende; in der Skizze gestrichelt gezeichnet)

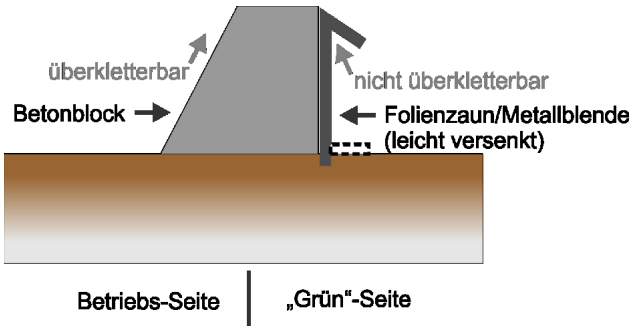


Abbildung 10: Querschnittsskizze für ein Schutzmauer-Beispiel

Zusätzlich soll zur Qualitätsoptimierung des Biotops (Strukturanreicherung durch zusätzliche sehr trockene Bereiche) an 5 – 7 Stellen im Biotop auf einer Fläche von jeweils 1 - 3 qm eine einfach deckende „Kiesinsel“ aus regionalen runden Kieselsteinen (mind. 80% Anteil mit Korngröße 0,5 – 2 cm Durchmesser; Beispiel für Anordnung siehe Abb. 5) erfolgen. Die Einbringung soll noch bis Ende Februar und ohne den Einsatz schwerer Maschinen im Biotopgelände erfolgen. Um Störungen und unwissentliches Betreten des Biotops zu verhindern sollen vor allem im nicht-mauergeschützten Bereich Hinweisschilder aufgestellt werden.

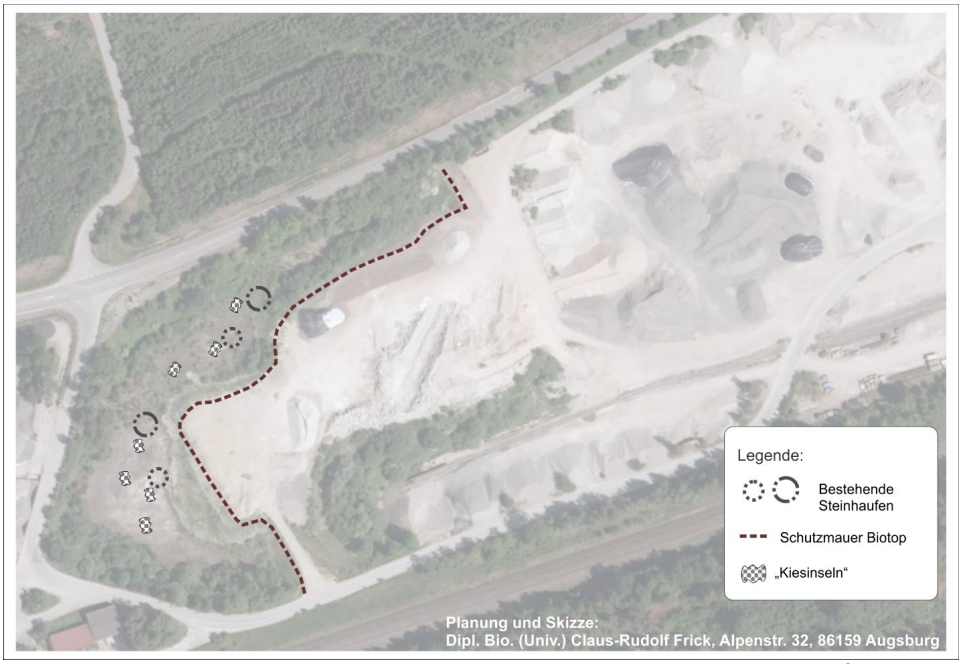


Abbildung 11: Geplanter Ausbau mit Schutzmauer und "Kiesinseln", Skizze, unmaßstäblich

Monitoring zur Ermittlung der Tötungsgefährdung von Zauneindechsen in der westlichen Zufahrt
Da wie unter 5.3.1.3 beschrieben aus verschiedenen, die Funktionalität in Frage stellenden Gründen auf eine Untertunnelung des Zufahrtsweges zur Vernetzung des Zauneidechsen-Biotops mit dem Bahndammgelände verzichtet wurde, muss durch ein Monitoring die angenommene geringe Tötungswahrscheinlichkeit für die Zauneidechsen im westl. Zufahrtsweg überprüft werden. Sollte sich durch das Monitoring eine erhöhte Tötungswahrscheinlichkeit für die Zauneidechsen oder evtl. noch unberücksichtigte schützenswerte Tierarten ergeben, sind die Möglichkeiten für Schutz- oder Hilfsmaßnahmen erneut zu prüfen.
Folgende Vorgaben bestehen für das Monitoring:

- In der jährlichen Aktivitätsphase der Zauneidechsen (März bis September) ist der Zufahrtswege an den relevanten Betriebstagen (= Kraftverkehr auf der westl. Zufahrt) alle 2 -3 Tage auf Zauneidechsen und evtl. Totfunde zu prüfen
- Die Prüfung erfolgt durch Absuchen der Straße und des Straßenrandes (1 – 2 m in die Straßenrandvegetation hinein), da sich evtl. verletzte Tiere noch in den Randbereich flüchten können und dort verenden
- Die Begehung ist mit Person, Datum, Uhrzeit, Wetterbedingungen, Funden von lebenden oder toten Tieren zu dokumentieren und evtl. Totfunde zu fotografieren, um ggf. eine nachträgliche Begutachtung zu Alter, Geschlecht und Tötungsursache möglich zu machen; wichtig ist auch eine erste Untersuchung, ob tatsächlich eine Kollision oder starke Kompression bzw. Dekompression die Todesursache ist oder ob das Tier von einem Predator umgebracht wurde (Bisswunde, Krallenstiche,…) und wo genau das Tier gefunden wurde (unbeschädigt wirkend, aber deformiert => wahrscheinlich Überfahropfer)
- Parallel sollte eine allgemeine Bestanderfassung der Zauneidechse im Biotop erfolgen, um eine Einschätzung über die generelle Anwesenheit (als Grundlage für das Tötungsmonitoring) sowie die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen zu bekommen (4 – 6 Begehungen: 2 -3 Begehungen Mai bis Juni nach Adulten und Subadulten, 2 -3 Begehungen von August bis September/Oktober nach Adulten, Subadulten und Juvenilen)

6.5.2 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für den östlichen Biotopbereich beim Bau der Leichtbauhalle

Um den östlichen Biotopbereich (Erhebung mit Büschen und Bäumen) vor Auswirkungen (Kollision, Staub, Lärm) durch den Bau- und Transportbetrieb bei der Errichtung der Leichtbauhalle zu schützen, wird für die Zeit der Arbeiten eine ausreichend abdeckende Mauer über die gesamte Front zum Biotopbereich errichtet. Nach Fertigstellung der Halle wird die Mauer wieder entfernt, um Tier- und Pflanzenarten den Übergang zwischen den Bereichen wieder zu ermöglichen.

6.5.3 Herstellung von „stehendem Totholz“ als potenzielle Quartierbäume als allgemeine, vorsorgende CEF-Maßnahme

Im Bereich der auszubauenden Sickerfläche (westl. des östl. Zufahrtsweges) soll aus Gründen der Betriebssicherheit der Busch- und Jungbaumbestand reduziert werden. Davon sind auch zwei hohe Bäume (Birke und Fichte, jeweils BHD > 30 cm; Abb. 6) betroffen, die bisher nicht oder unwesentlich Quartierfunktion hatten. Daher werden diese beiden Bäume weitgehend entastet und auf einer Höhe von 3 – 5 m gekappt, um sie als „stehendes Totholz“ entwickeln und idealerweise Quartierangebot (z.B. Höhlenbau durch Buntspecht) bieten zu können.

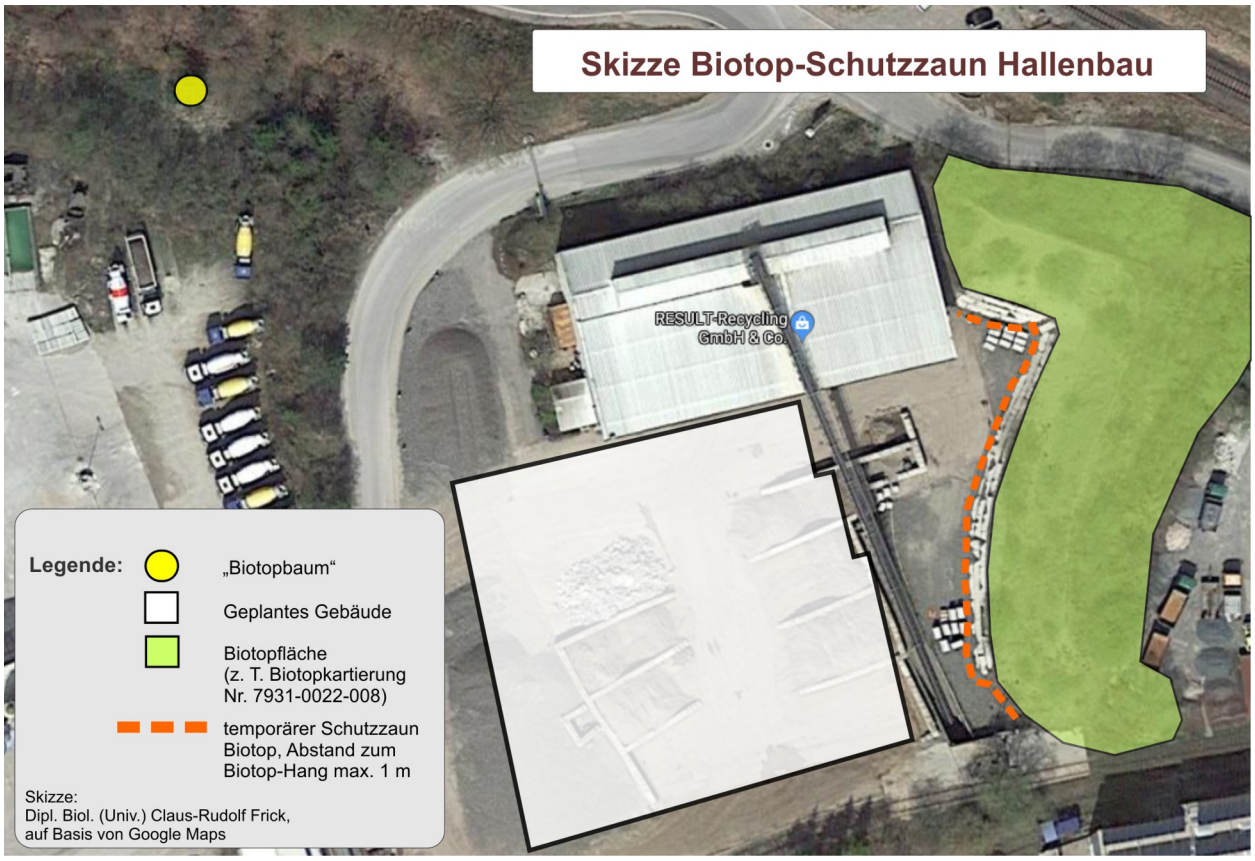


Abbildung 12: Geplante potenzielle Quartierbäume ("stehendes Totholz") und temporäre Bauschutzmauer am östlichen Biotopgelände, Skizze, unmaßstäblich

6.5.4 Jährliche Pflegemaßnahmen des westl. Biotops

- Prüfung auf ausreichend vegetationsarme/-freie Bereiche (ca. 15 – 30% der Gesamtfläche) und ggf. Flächenbewuchs schneiden bzw. entbuschen
- Krautsaum um die Steinhaufen darf entstehen, sollte bei zu dichtem Bewuchs aber ausgedünnt werden
- Schattenwerfende Büsche oder ausladende Bäume müssen zurückgeschnitten werden, der Biotopgelände-Bereich (insbesondere die Steinhaufen) soll zu 80 % sonnenexponiert bleiben
- Mehrmals im Jahr Überprüfung der Schutzmauer auf beiden Seiten auf evtl. Schäden (Schwerlastverkehr, herabfallende Äste, Wetterschäden,…) und Untergrabung und ggf. Ausbesserung

7. Immissionsschutz, Umweltgestaltung

7.1 Immissionsschutz

7.1.1 Schalltechnische Untersuchung

Für den Standort Kaufering der RESULT-Recycling GmbH & Co. KG wurde eine Gesamtlärmbetrachtung erarbeitet (vgl. Bericht: 20081_gew_gu01_v1, hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik, 15.12.2020). Basierend auf das zugrundeliegende Nutzungskonzept des Betreibers erfolgt hierbei mit großer Detailtiefe eine Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Situation für den bestehenden Standort sowie der im Rahmen des “Standortentwicklungskonzepts 2025“ künftig vorgesehenen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen (insbes. Schotter-

und Bodenwaschanlage). Die spezifischen Betriebstätigkeiten nebst Anlagentechnik wurden dabei mittels typischen und validierten Schallemissionsansätzen berücksichtigt.

Es zeigt sich, dass bei Betrachtung der (Zusatz-)Belastung durch den Gesamtbetrieb in Verbindung mit der Berücksichtigung von entsprechenden organisatorischen und baulich-konstruktiven Schallschutzmaßnahmen sowohl tagsüber als auch nachts die gebietsspezifischen Immissionsrichtwertanteile der TA Lärm an der bestehenden umliegenden (Wohn-)Bebauung eingehalten bzw. tlw. deutlich unterschritten werden.

Sowohl für die bestehende Situation als auch bei künftigen (Bau-)Genehmigungsverfahren (Neu-/Umbau/Erweiterungen) auf dem Werksgelände ist mit dem Prognosemodell im Sinne eines Lärmkatasters künftig eine ganzheitliche Beurteilung der Gesamtanlage mit hohem Detaillierungsgrad möglich. Dementsprechend wird in Abstimmung mit dem LRA LL eine Festsetzung von (schematisch) flächenhaften Schallemissionskontingenten gemäß DIN 45691 im Bebauungsplan als entbehrlich und aus fachlicher Sicht nicht mehr zielführend erachtet. Ein derartiges Vorgehen käme schalltechnisch einer Rückführung von einem hohen Detaillierungsgrad auf ein abstraktschematisches Niveau gleich, mit dem ein entsprechender Informationsverlust naturgemäß einhergeht. Im Zuge der Bauleitplanung werden im Hinblick auf den Belang Schallimmissionsschutz daher vielmehr Bezug auf die Gesamtlärmuntersuchung genommen, ein Flächenkataster erstellt und künftig immissionsschutzrelevante Änderungen entsprechend im nachrangigen Einzelgenehmigungsverfahren behandelt.

Aufgrund der im Laufe des Planungsprozesses erstellten schalltechnischen Beurteilung des Büros hcon vom 15.12.2020 bestehen keine Zweifel dahingehend, dass die Planung in geräuschimmissionsschutzfachlicher Hinsicht als verträglich zu beurteilen ist. Im Einzelnen:

1.) Das Büro hcon hat in seiner schalltechnischen Untersuchung vom 15.12.2020 eine Beurteilung der planbedingten Zusatzbelastung vorgenommen. Eingestellt in diese Betrachtung wurden alle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden Nutzungen (soweit diese zukünftig unverändert weiter betrieben werden) sowie alle zur zukünftigen Realisierung vorgesehenen Nutzungen, nämlich insbesondere die Bodenwaschanlage.
Aus diesem planungsbedingten Zustand resultieren an den maßgeblichen Immissionsorten durchgängig irrelevante Beurteilungspegel für die (planungsbedingte) Zusatzbelastung. Konkret unterschreiten die planungsbedingten Zusatzbelastungsbeiträge an den relevanten Immissionsorten, nämlich dem IO 1 in der Bahnhofstraße 72 in Kaufering, dem IO 2 in der Welfenstraße 36a in Kaufering, dem IO 3 (Kleingartenanlage Kaufering) sowie dem IO 4 in der Kauferinger Straße 16a in Igling, die maßgeblichen Schutzansprüche/Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts um mehr als 10 dB. Sie erweisen sich damit als irrelevant i.S. von Nr. 2.2 lit. a TA Lärm.
Auf Grundlage dieser Prognose besteht kein ernsthafter Zweifel dahingehend, dass die Vorhaben, für die durch den Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden soll, unter geräuschimmissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten genehmigungsfähig sind. Mit anderen Worten: Eine sachgerechte geräuschimmissionsschutzfachliche Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene ist sichergestellt.

2.) Lediglich vorsorglich ist zu betonen, dass sich keine abweichende Beurteilung auch für den Fall ergäbe, dass man hinsichtlich des Immissionsortes IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) entgegen der Auffassung des Plangebers nicht vom Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets, sondern vom Schutzanspruch eines reinen Wohngebiets ausgehen wollte.
Zwar hätte dies zur Konsequenz, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel für die Zusatzbelastung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht mehr um mindestens 10 dB(A) unterschreiten würden. Gleichwohl bestünde auch in diesem (vorsorglich betrachteten) Szenario kein Zweifel dahingehend, dass sich eine sachgerechte Konfliktbewältigung auf Vollzugsebene gewährleisten ließe.
Insoweit ist zu betonen, dass die planungsbedingten Beurteilungspegel mit (gerundet) 44 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts die für reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte zumindest um 6 dB unterschreiten würden, womit sie sich als irrelevant i.S. von Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm erwiesen. Die Irrelevanzregel nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm kann vorliegend auch Anwendung finden. Anhaltspunkte dafür, dass in Bezug auf den IO 1 (Bahnhofstraße 72 in Kaufering) kein sog. "Regelfall" i.S. der Vorschrift nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm gegeben wäre, existieren nicht.

7.2 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch örtliche Firmen gesichert und wird im Bestand bereits durchgeführt.

8. Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

8.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Gebietes ist durch einen bestehenden Hausanschluss aus dem Versorgungsgebiet der Gemeinde Igling gesichert.

8.2 Abwasserbeseitigung

Aktuell erfolgt die Schmutzwasserentsorgung der Betriebsstätte über drei Kleinkläranlagen und einer abflusslosen Grube. Eine Kleinkläranlage an der Waage, am Betonwerk und am Sozialraum der Mitarbeiter der Fa. RESULT-Recycling GmbH & Co. KG. Die Kleinkläranlagen sind abwasserlos ausgeführt. Das gesammelte und gereinigte Abwasser wird weiterhin mit einem Saugwagen abholt und der gemeindlichen Abwasserentsorgung zugeführt.
Die abwasserlose Grube befindet sich beim Betriebsleitergebäude im Westen der Anlage.
Ein Anschluss des gesamten Planungsgebietes an die öffentliche Abwasseranlage wäre nur unter erheblichen finanziellen und technischen sowie verwaltungsrechtlichen Anstrengungen möglich. Im Westen des Planungsgebietes ist die Bundesstraße 17 und die Kreisstraße LL 22 zu queren. Die B17 liegt hier in Tieflage. Die Entfernung zum gemeindlichen Kanal beträgt über 600 m Luftlinie. Im Osten nach Kaufering hin, ist die Bahnlinie Kaufering-Augsburg zu queren. Der Abstand zum gemeindlichen Kanal der Gemeinde Kaufering beträgt über 700 m Luftlinie. Unabhängig der bautechnischen und wirtschaftlichen Aspekte ist bei Querungen unter Bundesstraßen oder Bahnlinien von einem langwierigen Antragsverfahren auszugehen. Erschwerend kommt hinzu, dass die erforderlichen Grundstücke auf der Trasse nicht vollständig dem Antragsteller gehören, sondern zahlreiche Grundstückseigentümer einer dinglichen Sicherung zustimmen müssten.
Ein Druckentwässerungssystem wie es das Arbeitsblatt DWA-A 116-2 Teil 2 darstellt führt auf Grund der vorhandenen Randbedingungen zu einer aufwändigen technischen Lösung. Da am Betriebsstandort eine geringe Abwassermenge anfällt, ergeben sich lange Standzeiten von über 8 Stunden in den Leitungsabschnitten. Dadurch wird eine Gas- und damit Geruchsbildung und –belästigung gefördert. Um dies technisch zu vermeiden sind im Druckleitungsnetz zusätzliche Komponenten erforderlich. Um ausreichende Fließgeschwindigkeiten und damit den ablagerungsfreien Betrieb und die Entleerungszeit zu erreichen ist eine Druckluftspülanlage vorzusehen. Es ist ein Druckleitungsendschacht als Entspannungsschacht anzuordnen. Jeder Abwasseranfallort erhält einen eigenen Pumpenschacht. Die Pumpen sind dabei auf Grund der geringen Laufzeiten mit einem Zwangsanlauf auszustatten.
Der Druckleitungsanschluss an das Gemeindegebiet Igling wird dabei mit einer Leitungslänge von 1383 m zu 297.500 € brutto geschätzt. Der Druckleitungsanschluss in Kaufering wird mit einer Druckleitungslänge von 1092 m und einem Freispiegelkanalanteil von 162 m zu 282.600 € brutto geschätzt.
Bei der Bodenwaschanlage fällt wegen der geschlossenen Kreislaufführung kein Abwasser an. Wasserverluste, die wiederzugeführt werden stammen aus Benetzungs- und Verdunstungsverlusten. In der Bodenwaschanlage sind 2-4 Personen beschäftigt, die die vorhandenen Sozialräume der Betriebsstätte nutzen. Eine Erweiterung der Schmutzwasserentwässerungsanlage ist nicht notwendig.
Geplant ist deshalb die Ertüchtigung der bestehenden Entwässerungsanlagen gemäß dem Stand der Technik, die abwasserlose Grube wird aufgegeben. Der Abtransport des Abwassers nach der Reinigung, über Saugwagen, wird beibehalten.
Weitere Details sind dem Entwässerungskonzept des Büros Mooser Ingenieure in der Fassung vom November 2020 zu entnehmen, welches ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

8.3 Stromversorgung

Das Plangebiet befindet sich im Versorgungsgebiet der LEW-Verteilnetz GmbH (LVN). Erschlossen ist der räumliche Geltungsbereich mit Mittel- und Niederspannungsleitungen. Die Unterversorgung der Anlagenteile der Bodenwaschanlage erfolgt über die bestehende Versorgung mit Trafo.

Die Lechwerke (LEW) wurde am frühzeitigen Verfahren beteiligt. Sie nahm mit Schreiben vom 11.02.2020 wie folgt Stellung:

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.
Bestehende 20-/1-kV-Kabelleitungen und 20-kV-Station
Vorsorglich weißen wir auf verlaufende 20-/1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Im besonderen möchten wir auf die 20-kV-Kabelleitungen JG112, B2.MG-LAB und KA162 und unsere Station 2190 hinweisen. Die Betriebsmittel sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".
Elektrifizierungskonzept
Eine gesicherte Stromversorgung der geplanten Bauten ist nach Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet. Die geplanten Neubauten werden wir über Erdkabel anschließen. Wir werden die geplanten Stromkreiskabel möglichst in öffentlichen Verkehrsflächen verlegen.
Allgemeines zur Kabelverlegung
Vor Beginn der allgemeinen Erschließung des Baugebiets bitten wir um Anberaumung eines Spartengesprächs, um die jeweiligen Leistungstrassen festzulegen. Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:
• Wasser- und Kanalarbeiten sind eingebracht
• das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt
• die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein. Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angabe oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.
Allgemeiner Hinweis
Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.
Betriebsstelle Buchloe
Bahnhofstraße 13
86807 Buchlee
Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Hubert Schlee
Tel. 08241/5002-386
E-Mail: hubert.schlee@lew-verteilnetz.de
Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden.
Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

8.4 Erdgasversorgung

Die Schwaben Netz GmbH Augsburg nahm mit Schreiben vom 19.02.2021 wie folgt zum Verfahren Stellung:

„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich bei entsprechendem Interesse und entsprechender Wirtschaftlichkeit möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keinen Einwand. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.“

8.5 Heizenergieversorgung

Die Erwärmung der Sozial- wie auch Büroräume erfolgt über Elektroheizungen. Dies wird auch bei den zukünftigen Betriebsanlagen weitergeführt. Die thermische Nutzung fossiler Energieträger kommt nicht zur Anwendung.

8.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist medientechnisch vollständig erschlossen. Eine weitergehende Erschließung ist nicht vorgesehen.
Die Telekom wurde zusammen mit Vodafone am weiteren Verfahren beteiligt .

9. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Umlegung nach §§ 45 ff. oder grenzregelnde Maßnahmen nach §§ 80 ff. BauGB wird voraussichtlich nicht erforderlich sein.

10. Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine Kartengrundlage des zuständigen Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vor.

11. Umweltbericht

Der Umweltbericht i.d. Fassung vom 18.12.2020 ist als eigenes Dokument Teil der Begründung.

Aufgestellt:

Kaufbeuren, abtplan - Büro für kommunale Entwicklung	Gemeinde Igling,
_____ Thomas Haag, Stadtplaner	_____ Günter Först, erster Bürgermeister

Folgende Unterlagen sind ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplans:

1) Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) bestehend aus:
   - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Teil 1/2 zum Neubau Bodenwaschanlage und Schüttguthalle von RESULT-RECYCLING, Plan 63, Maßstab 1:200, erstellt von INNOPLAN GmbH, vom 09.02.2021.
   - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Teil 2/2 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“.
2) Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Herrn Dipl.-Biol. (Univ.) Frick, in der Fassung vom 27.01.2020
3) Schalltechnische Untersuchung zu Standortentwicklung RESULT-Recycling GmbH & Co.KG; Bebauungsplan „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“, Kauferinger Str. 64, 86859 Igling; hier: schalltechnische Auswirkungen durch Gewerbe, Gesamtlärmbetrachtung – Lärmkataster, erstellt von hils consult, Bericht: 20081_bpl_gew_gu01_v1, vom 15.12.2020
4) Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet zur Entsorgung von Abfällen, der Produktion von Baustoffen und deren Umschlag“ auf den Flurnummern 1277/2, 1293 und 1335/96 der Gemarkung Igling in der Gemeinde Igling, Landkreis Landsberg am Lech, verfasst von Büro für Garten- und Landschaftsplanung, Martina Müller, Landschaftsarchitektin, für Büro Mooser Ingenieure, in der Fassung vom 09.02.2021
5) Entwässerungskonzept des Büros Mooser Ingenieure in der Fassung vom November 2020

Anlagen:

1) Altlastenuntersuchung vom Büro Dorsch International Consultants (Bericht K90.7766.001.405090) in der Fassung vom 09.03.2020
2) Biotop Betriebsgelände ResultRecycling, erstellt von Dipl. Bio. (Univ.) Claus-Rudolf Frick
3) Lageplan zum Projekt Standort Kaufering Recyclinganlage der Xaver Riebel Bauunternehmen GmbH & Co., Maßstab 1:1000, vom 01.03.2010
4) Schreiben des Landratsamtes Landsberg am Lech, Abteilung Bodenschutzrecht, zu „Vollzug der Bodenschutzgesetze; Abschlussbericht der BGU – Dr. Schott & Dr. Straub GbR vom 29.07.2022 zu den Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Firma RESULT-Recycling („Lagerplatz Kaufering“) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1293, 1335/96 und 1277/2 der Gemarkung Unterigling Gemeinde Igling – AK-Nr. 18101177“, vom 19.01.2023
5) Schreiben der Result-Recycling GmbH & Co. KG, zu: „Vollzug der Bodenschutzgesetze; Abschlussbericht der BGU – Dr. Schott & Dr. Straub GbR vom 29.07.2022 zu den Grundwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Firma RESULT-Recycling („Lagerplatz Kaufering“) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1293, 1335/96 und 1277/2 der Gemarkung Unterigling Gemeinde Igling – AK-Nr. 18101177“, Az.: 1783.5/132-19/61, Hier: Ihr Schreiben vom 19.01.2023, Bestätigung zur Durchführung von Grundwasseruntersuchungen, vom 30.01.2023