

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 05.10.2021 insgesamt 21 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 12.11.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 13 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1. Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde -, Maximilianstraße 39, 80538 München
2. Regierung von Oberbayern, Abteilung Brandschutz, Maximilianstraße 39, 80538 München
3. Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Bodenschutz und Abfallbehörde-, von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg
4. Landratsamt Landsberg am Lech - Untere Naturschutzbehörde -, Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg
5. Landratsamt Landsberg am Lech - Immissionsschutzbehörde-, Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg
6. Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landsberg am Lech
7. Ameisenschutzverband Landesverband Bayern e.V., z.Hd. Herrn 2. Vorsitzenden Hubert Fleischmann, Naabweg 1b, 92507 82507 Nabburg
8. LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
9. Marktgemeinde Kaufering, Pfälzer Straße 1, 86916 Kaufering Fristverlängerung bis 15.11.2021
10. Gemeinde Igling, Unteriglingerstraße 37, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling Fristverlängerung bis 19.11.2021
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck
12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
13. Stadtwerke Landsberg KU, Planungsabteilung, Epfenhauser Straße 12, 86899 Landsberg am Lech

3 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1. Regionalen Planungsverband, Arnulfstraße 60, 80335 München
2. LEW TelNet GmbH, Oskar-von-Miller-Straße 1b, 86356 Neusäß
3. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

5 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1. Amt für Digital, Breitband und Vermessung, Roßmarkt 198, 86899 Landsberg am Lech
2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Betastraße 6-8, 85774 Unterföhring
3. Herrn Stadtheimatspfleger Dr. Stefan Paulus, Karlsbader Straße 6, 86899 Landsberg am Lech
4. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Landsberg Kreisvorsitzender Folkhart Glaser, Von-Helfenstein-Gasse 414, 86899 Landsberg
5. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landsberg, z.Hd. Herrn Vorstand Michael Comes-Lipps, Bayerfeldstraße 42, 86899 Landsberg am Lech

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

<p>1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 25.10.2021) Identisch mit FNP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p> <p>Planung</p> <p>Die Stadt Landsberg a. Lech plant o.g. Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen sowie o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Im ca. 8,15 ha großen Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von klein- und großflächigen Gewerbegrundstücken geschaffen werden, um den Bedarf an Gewerbeflächen sowie die Erweiterung eines angrenzenden Logistikbetriebs zu decken. Der Planbereich ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Waldfläche dargestellt.</p> <p>Die Änderung beinhaltet die Umwidmung einer bisher als eingeschränktes GEE und Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks Frauenwald durch Überplanung von Waldflächen in eine Gewerbefläche, die Umwidmung einer bisher dargestellten Waldfläche des Gewerbe- und Industrieparks Frauenwald durch eine eingeschränkte Gewerbefläche, die Umwidmung einer bisher dargestellten Waldfläche des Gewerbe- und Industrieparks Frauenwald als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kultur, Veranstaltung, Ausstellung im Bereich des ehemaligen Wachgebäudes sowie die Umwidmung von bisher dargestellten eingeschränkten Gewerbeflächen in offene Gehölzbestände als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz,</p>	<p>Die Höhere Landesplanungsbehörde kommt in ihrer Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist damit nicht notwendig.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>-entfällt-</p>

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 25.10.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, insbesondere zur Sicherstellung eines ökologisch wirksamen Grünzugsystems im Frauenwald.	
Bewertung <u>Wirtschaft</u> Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 5.1 G sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden. Diesem Belang trägt die Planung Rechnung. <u>Siedlung und Freiraum</u> Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, werden als Hauptsiedlungsbereiche festgelegt (vgl. Regionalplan München (RP 14) B II 2.1 G). Das Plangebiet liegt in einem im RP 14 festgesetzten Hauptsiedlungsbereich. Die Entwicklung dieser Bereiche ist aus regional- und landesplanerischer Sicht zu begrüßen. <u>Flächensparen</u> Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom	

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 25.10.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>08.05.2019) wird gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden. Gemäß LEP 1.3 G sollen zusätzliche flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>Ergebnis</p> <p>Die vorliegende Planung steht bei Berücksichtigung der genannten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	

**2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München
(Stellungnahme vom 02.11.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aufgrund der Entfernung des o.g. Plangebiets zur nächstgelegenen Feuerwehr der Stadt Landsberg am Lech ist fraglich, ob die Hilfsfrist durch die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Landsberg am Lech eingehalten werden kann.</p> <p>Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen.</p> <p>Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.</p> <p>Zudem sind bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:</p>	<p>Die Stellungnahme des Brand- und Katastrophenschutzes wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Bezüglich der Einhaltung der Hilfsfristen ist die Stadt Landsberg am Lech wie folgt tätig geworden:</p> <p>Sowohl zur Erfassung und Überprüfung des Ist-Standes als auch zur Verbesserung möglicher Problemfelder wurde 2017, mit Unterstützung einer externen Fachfirma, die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes für die Freiwillige Feuerwehr Landsberg am Lech begonnen. Entsprechend der Behandlung des erarbeiteten Feuerwehrbedarfsplanentwurfes in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Landsberg am 28.10.2021 wurden vier Arbeitsgruppen zur Erarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung der Einsatzzeiten innerhalb der Hilfsfristen gebildet. Insbesondere zur Verbesserung der Situation in Teilen des Landsberger Norden stimmte der Stadtrat der Stadt Landsberg Verhandlungen zum Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Markt Kaufering zu.</p> <p>Hinsichtlich des baulichen Brandschutzes sind die entsprechenden allgemeinen Hinweise in Ziff. 4.3 des Bebauungsplanes, wie zum Hydrantennetz, zur Erschließung, Rettung von Personen, Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss, bereits aufgenommen. Diese werden gemäß den weiteren Ausführungen zu besonderen Einrichtungen und Gefahrenschwerpunkten sowie zur Ausrüstung der Feuerwehren ergänzt.</p> <p>Ergänzend wird auf die Stellungnahme der Stadtwerke Landsberg am Lech vom 11.11.2021 verwiesen, in der die Bereitstellung von Löschwasser über das umliegende,</p>

2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.</p> <p>2) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.</p> <p>3) Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige</p>	<p>öffentliche Wassernetz mit 96m³/h für den Grundschutz bestätigt wird. Ein eventuell zusätzlich geforderter Objektschutz ist von den Grundstückseigentümern bzw. Bauherrn selbst zu erstellen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die Ergänzung der allgemeinen Belange zum Brandschutz durch den Punkt 1-5 der Stellungnahme, Ausführungen zu den besonderen Einrichtungen und Gefahrenschwerpunkten, sowie zur Ausrüstung der Feuerwehren in die Hinweise des Bebauungsplanes Ziff. 4.3 (Baulicher Brandschutz) aufzunehmen.</p>

2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige <u>bauliche</u> Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.</p> <p>4) Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr <u>direkt</u> anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>5) Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium</p>	

**2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz, Maximilianstr. 39, 80538 München
(Stellungnahme vom 02.11.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 - Brandschutz-.</p> <p>Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.</p> <p>Ich bitte zukünftig um Übermittlung von Aufstellungs- oder Änderungsunterlagen in der Bauleitplanung ausschließlich in elektronischer Form.</p>	

**3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 19.10.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

X Einwendungen

Flächennutzungsplan:

Mit den Kennzeichnungen gem. Nr. 15.12 PlanzVO besteht Einverständnis.

Bebauungsplan:

In Nr. 4. 3 des Entwurfes werden altlastenfachtechnische Anforderungen als Hinweise formuliert, die an den Stand der Technik angepasst werden sollten.

Das Vorgehen, die Anforderungen nicht festzusetzen, ist aus fachlicher Sicht aus Gründen der praktischen Umsetzung grundsätzlich nicht empfehlenswert, da somit im Zuge der Baumaßnahmen bewältigbare Sanierungserfordernisse bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfüllen wären.

In Anlehnung an die Bestimmungen des mit Schreiben des StMI IIB5-4611.110-007/91 v. 18.04.02 eingeführten „Mustererlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU

Abwägungsvorschlag

Anforderungen zum Umgang mit Bodenbelastungen / Altlasten wurden im Bebauungsplanentwurf bereits unter den Hinweisen aufgenommen. Die fachtechnische Abarbeitung des Abfall- und Bodenschutzes erfolgt in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Dies wird durch Ausschluss der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Absatz 1 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 81 Abs.2 BayBO für handwerkliche und gewerbliche Betriebe aller Art sichergestellt. Weiter sind die Belange des Bodenschutzes entsprechend der aktuellen Fassung der Stellungnahme (Ziff. 1 bis 10) zu ergänzen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die bekannten Altlastenflächen bis auf eine Ausnahme im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (V35) alle außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen im Bereich der Ausgleichsfläche liegen. Somit befinden sich alle Altlastenflächen auf öffentlichen Flächen.

**3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 19.10.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

09/2001, Nr. 2.3.1, kann dem Belassen der Anforderungen als Hinweise des Planentwurfes aus ausschließlich fachlichen Gründen zugestimmt werden, soweit sichergestellt ist, dass die Umsetzung im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt. Andernfalls sind die Anforderungen festzusetzen.

Die Anforderungen sollten nachfolgende Fassung erhalten:

1. Rückbau- u. Aushubüberwachung

Vor Rückbau von baulichen Anlagen oder 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/ BayLfU09/2019 (AH) orientiert.

Bei sämtlichen Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte, horizontbezogene (separierende) Aushubüberwachung unter Berücksichtigung sämtlicher Erkundungsergebnisse durchzuführen.

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 Wasserverfrach-

**3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 19.10.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

tung 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 Einwirkungsbereich von Entwässerungseinrichtungen, wie z.B. Rigolenanlagen und Sickerschächten. Derartige Anlagen sind nur in Bereichen zulässig, in denen die Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV (Z 0-Werte der TR LAGA M 20 in der Fraktion < 2mm) dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorab nachgewiesen werden.

3. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen

**3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 19.10.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bau-schutt 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 zuständi-gen 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 vor-zunehmen, deren Ergebnisse bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich machen können.

6. Anforderungen bei sensiblen Flächennutzungen

Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine, bzgl. des Wirkungspfades Boden – Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,35 m,

**3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 19.10.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

bei Nutzgartennutzung eine 0,60 m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf- /Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis vom Einbaumaterial mit Überwachung und Dokumentation durch den Gutachter erfolgen. Die Nachweise/Dokumentationen sind dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.

7. 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.

8. 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.

9. Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg am Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 19.10.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>10. Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg am Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.</p> <p>Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (Nachweisverordnung – NachwV i. d. aktuellen Fassung).</p> <p>Entwicklung von Magerwiesen</p> <p>Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass ein Bodenabtrag grundsätzlich einen Eingriff in gem. § 1 BBodSchG und gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG vorrangig zu schützende Bodenfunktionen oder auch den Totalverlust derselben bewirken kann. Des Weiteren wird auf Anlage 4.1, Nr. 4, Fußnote 2) BayKompV hingewiesen, wonach das Abschieben des Oberbodens als Aushagerungstechnik zu vermeiden ist.</p> <p>Es wird gebeten diese Belange zu berücksichtigen und derartige Bodeneinwirkungen zu vermeiden.</p> <p>Die Maßnahme wäre aufgrund der bekannten ubiquitären PAK-Belastung im Frauenwald einer Aushubüberwachung zu unterziehen. Zusammen mit erhöhten Organikgehalten ist erfahrungsgemäß zu erwarten, dass sich bei der Entsorgung Probleme ergeben werden.</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz bei Herstellung der Magerwiesen werden berücksichtigt. In Folge wird unter Ziffer 2.6 der Festsetzungen auf das Abschieben des Oberbodens als Aushagerungstechnik auf ca. 60% der Fläche verzichtet. Auf den verbleibenden 40% soll aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht ein Oberbodenabtrag von ca. 10cm vorgenommen werden (Förderung xerothermer Arten, wie die im Gebiet nachgewiesene Blauflügelige Ödlandschrecke). Der Oberboden soll im Gebiet verbleiben (z. B. randliches Aufbringen im Übergangsbereich Wald – Offenland). Dies wird durch eine Aushubüberwachung sichergestellt.</p> <p>Die Fläche, auf denen kein Oberbodenabtrag vorgenommen wird, soll über drei Jahre durch die temporäre Aussaat einer Hafermischung mit Abfuhr des Mähgutes erreicht werden. Erst im Anschluss daran wird eine Mahdgutübertragung mit Mahdgut von heimischen Spenderflächen oder alternativ mit einer zertifizierten, gebietsheimischen Region-Saatgutmischung vorgenommen, um die festgelegte Magerwiesenentwicklung an diesem Standort zu etablieren.</p>

3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 19.10.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt, in der Satzung den Ausschluss der Genehmigungsfreistellung für handwerkliche und gewerbliche Betriebe aller Art nach Art. 58 Absatz 1 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 81 Abs.2 BayBO zu konkretisieren.</p> <p>Die aktuellen Hinweise in Ziff. 1 bis 10 der Stellungnahme zum Bodenschutz werden unter Ziff. 4.3 (Umgang mit Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen) aufgenommen.</p> <p>Weiter ist in Ziff. 2.6 der Satzung die Entwicklung von Magerwiesen auf ca. 60% der Fläche durch eine anfängliche Aushagerungsmahd mit geeigneten Staatgutmischungen (z. B. Hafer) in den ersten drei Jahren mit Abfuhr des Mähgutes vorzubereiten. Auf ca. 40 % der Fläche soll ein Oberbodenabtrag von ca. 10 cm unter Aufsicht einer begleitenden Aushubüberwachung erfolgen. Der abgetragene Oberboden verbleibt im Gebiet (z. B. randliches Aufbringen im Übergangsbereich Wald – Offenland).</p>
<p>X Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB,</p> <p>§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO.</p>	

**3. Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 19.10.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

§ 2 Abs.1, § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9, § 47 Abs.3, Art. 1 Satz 1 u.2, Art. 12 BayBodSchG.



**4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 11.11.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Naturschutzfachliche Beurteilung

Nach einer ersten Prüfung stimmt die Untere Naturschutzbehörde dem vorgelegten Vorentwurf im Grundsatz zu.

Bei der Durchsicht fiel jedoch auf, dass im Textteil zur Satzung die innerhalb des Grünflächen-Verbundkorridors bestehenden und gemäß Planzeichnung abzubrechenden Altgebäude keine Erwähnung finden. Wir bitten deshalb, nähere textliche Ausführungen zur weiteren Behandlung der Gebäude im Textteil (Satzung und Begründung) zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag

In der Planzeichnung sind die entsprechenden Gebäude bereits als Abbruch gekennzeichnet. Mittlerweile liegt ein Grünflächenverbundkonzept für den Frauenwald vor (siehe beigefügten Lageplan). Ziel des Grünflächenverbundkonzeptes Frauenwald ist es, unter Berücksichtigung der bisherigen gewerblichen Entwicklung die noch bestehenden ökologisch bedeutsamen Strukturen im Frauenwald durch die Ausweisung von wirksamen Offenland- und Gehölzflächen miteinander zu verbinden und damit die ökologische Funktion des Frauenwaldes zu erhalten und zu stärken.

Das Grünflächenverbund-System beinhaltet folgende Biotop- und Maßnahmentypen:

- Entwicklung stabiler naturnaher Mischwaldbestände – Umbau von Fichtenbeständen in naturnahe mesophile Laubmischwälder
- Erhalt und Optimierung bestehender Magerstandorte durch abschnittsweise Mahd mit Entbuschung
- Gestaltung und Offenhaltung magerer, halboffener Standorte bzw. Auslichtung des Gehölzbestandes bestehender Waldflächen mit einem Beschirmungsgrad von ca. 70 %

Das Grünflächenverbundkonzept soll den Rahmen für alle zukünftigen baulichen Entwicklungsvorhaben im Frauenwald bilden.

In die Begründung wird im Zusammenhang mit der Darstellung des Grünflächenverbundkonzeptes aufgenommen, dass Bestandsgebäude und Bauruinen im

**4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 11.11.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Frauenwald V“, nach Aufgabe der Nutzung zurückgebaut werden, sofern diese das Grünzugsystem beengen oder beeinträchtigen.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist der geplante Gebäudeabbruch bereits unter der Vermeidungsmaßnahme V1 und V4 im Bebauungsplan berücksichtigt. Da sich die betreffenden Gebäude auf öffentlichen Grundstücken der Stadt Landsberg am Lech befinden, erübrigt sich eine Festsetzung des Gebäudeabbruches. Diese erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nach erfolgter Beendigung der Nutzung (Pachtverträge etc.).

Anlage Übersicht Grünflächenverbundsystem:



Projekt:
Grünflächenverbund
Gewerbepark Frauenwald

Auftraggeber:
Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstr. 1
86899 Landsberg am Lech

Planbezeichnung: Grünflächenverbund Gewerbepark Frauenwald
Maßstab: 1:7.500
Datum: 19.11.2021



LARS CONSULT GmbH
Katharinenstr. 22
D-86899 Landsberg am Lech
Tel: +49 (0)31 906-0
Fax: +49 (0)31 906-20
Web: www.lars-consult.de

**4. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 11.11.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt, in die Begründung das Grünflächenverbundkonzept (siehe beige-fügten Übersichtslageplan) aufzunehmen und den geplanten Gebäudeabbruch in den Hinweisen und in der Begründung des Bebauungsplanes zu ergänzen.

5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Redaktionelles: In der Begründung zum Bauleitplan und im Inhaltsverzeichnis ist der Abschnitt 5 doppelt aufgeführt, einmal für den Bereich „Schallschutz“ und für den Bereich „Grünordnung und Freiflächengestaltung“.</p> <p>2. Emissionskontingentierung: Die Emissionskontingente nachts für die Quartiere Q1 und Q2 erscheinen aus fachlicher Sicht als etwas sehr hoch angesetzt. Dies sollte nochmals geprüft werden. Eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von mindestens 10 dB sollte auf jeden Fall gewährleistet sein. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Bauleitplanung gemäß der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) tendenziell die Relevanzschwelle bei 15 dB unter den Richtwerten liegt.</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand soll das schalltechnische Gutachten überarbeitet werden. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt dann nach Vorlage des überarbeiteten Gutachtens.</p>	<p>Zu 1: Die Abschnittsnummerierung im Text wird entsprechend dem Hinweis redaktionell angepasst.</p> <p>Zu 2: Das Schallschutzgutachten wurde hinsichtlich den zulässigen Emissionskontingenten nochmal überarbeitet, mit der Maßgabe, dass eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von mindestens 10 dB (Irrelevanzschwelle) an allen maßgebenden Immissionsorten in jeden Fall gewährleistet ist. Dabei ist eine gebietstypische Nutzung der Gewerbegebiete (GE und GEe) unter Berücksichtigung der Vorbelastung sicherzustellen. Dies erfolgte in Abstimmung mit dem geplanten Betriebserweiterungskonzept des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes.</p> <p>Auch mit einer Gesamtlärmbelastung aus Vorbelastung und den zulässigen Emissionsverhalten der geplanten Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an allen maßgebenden Immissionsorten von mind. 10 dB(A) tags- und nachts sichergestellt.</p> <p>Es wurden folgende Anpassungen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der LEK's, in der Art, dass die zulässigen Grundkontingente am Tag erhöht und in der Nacht abgesenkt werden, wie folgt:

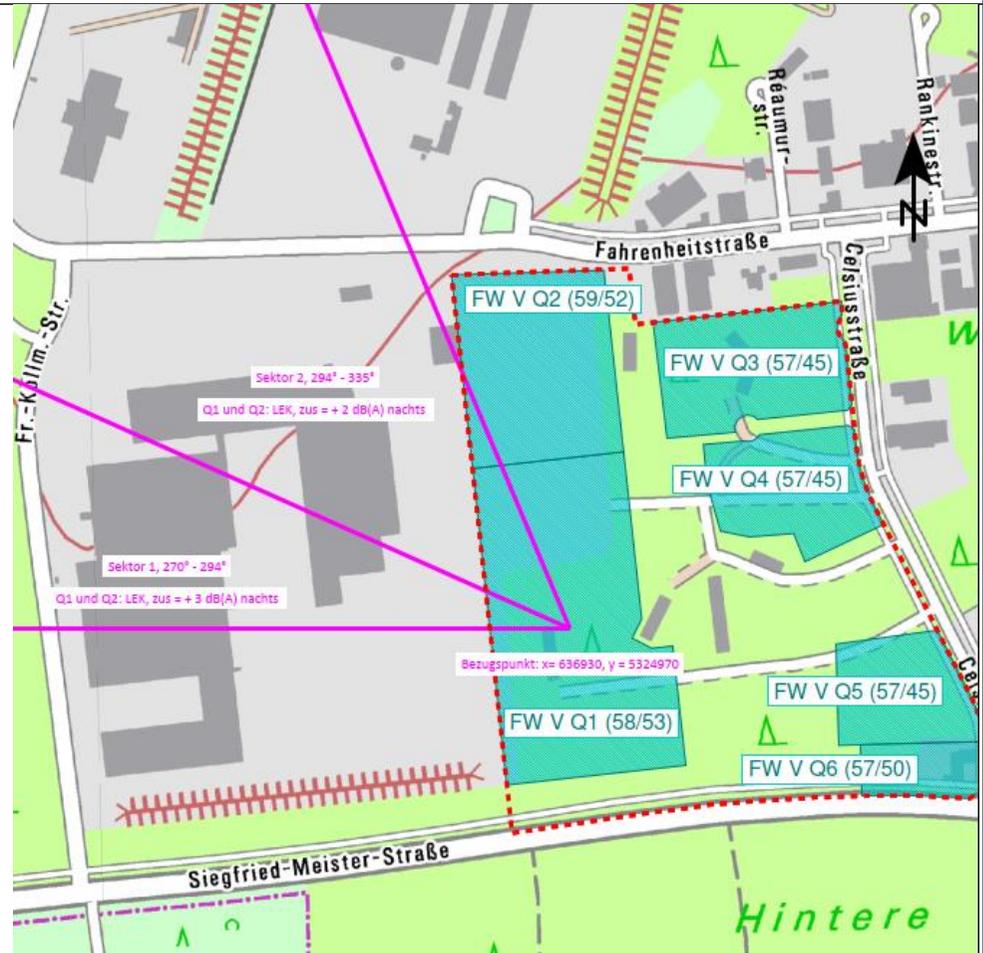
**5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 11.11.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag				
	Kontingentfläche (Quartier)	L _{EK} in dB(A) bisher		L _{EK} in dB(A) neu	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
	Q1 (GE)	51	57	58	53
	Q2 (GE)	51	56	59	52
	Q3 (GEe)	52	47	57	45
	Q4 (GEe)	52	47	57	45
	Q5 (GEe)	52	47	57	45
	Q6 (GB)	55	55	57	50
	- Um eine gewerbliche bestimmungsgemäße Nutzung in der Nacht im GE (Q1 und Q2) sicherzustellen, werden richtungsabhängige Zusatzkontingente von 2-3 dB(A) zugelassen (siehe nachfolgende Abbildung).				

5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 11.11.2021)
Identisch mit FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



5. Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt, die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens emplan mit Stand vom 16.11.2021 in den Bebauungsplan (Plan und Textteil) zu übernehmen.

6. Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 21.10.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir auf Belange der Kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Landsberg am Lech eingehen, die für die weitere Planung relevant sein könnten.</p> <p>Regelmäßig werden an Grundstücken bis zu vier Tonnenfraktionen geleert. Dabei handelt es sich um die vom Landkreis verwalteten Restmülltonnen und die Abholung von Sperrmüll, Biomüll-, Papiertonnen sowie die Gelben Tonnen für Verpackungsmüll (privatrechtlich organisiertes Sammelsystem).</p> <p>Die Abfallbehälter sind gemäß § 15 Abs. 8 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Landsberg am Lech am Abholtag so auf oder vor dem Grundstück aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Auch sind Abfallbehälter von Gebäuden, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, an eine für das Sammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zur Abfuhr bereitzustellen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Auch Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen haben grundsätzlich gemäß § 3 Abs. 1 GewAbfV, sofern anfallend, Papier (auch Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien und Bioabfälle (nach § 3 Absatz 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) jeweils getrennt zu sammeln und zu befördern, sowie nach Maßgabe des § 8 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung von Vorhaben im Zuge der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die gesetzlich vorgegebene Wertstofftrennung aufgenommen.</p> <p>Für die gefahrlose Anfahrt der Grundstücke mit Müllfahrzeugen sieht der Bebauungsplan an der Sackgasse im östlichen Planbereich eine entsprechend breite Verkehrsfläche mit großen Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge vor (Wendekreis > 18m bis 24m).</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass bei Gewerbebetrieben grundsätzlich die Wertstofftrennung für die Vorbereitung zur Wiederverwendung gemäß § 3 Abs. 1 GewAbfV i. V. m. § 8 Absatz 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu beachten ist.</p>

**6. Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 21.10.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Diese Pflicht kann entfallen, soweit die getrennte Sammlung der jeweiligen Abfallfraktion technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.</p> <p>Mögliche Mülltonneneinhausungen für die Abfallbehälter sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Die Möglichkeit alle notwendigen Tonnen auf dem Grundstück zu lagern ist zwingend notwendig.</p> <p>Sollte die Anfahrt von Grundstücken in Sackgassen ermöglicht werden, ist es ratsam, bei der Planung entsprechende große Wendemöglichkeiten zu schaffen, um das Risiko für das Leben und die Gesundheit von Menschen und Tiere durch das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu minimieren. Die Hinweise der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen - Arbeitsgruppe Straßenentwurf (RASt 06), Branche Abfallwirtschaft (DGUV Regel 114-601) und die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) könnten bei der Planung hilfreich sein, um eine Abfallbehälterentleerung an den einzelnen Grundstücken zu ermöglichen.</p> <p>Im Landkreis Landsberg am Lech sind derzeit 3-achsige-Müllfahrzeuge mit einer Breite von 2,55 m im Einsatz. In seltenen Ausnahmefällen ist ein Rückwärtsfahren zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Müllfahrzeugs von 0,50 m. Folglich ist</p>	

6. Landratsamt Landsberg am Lech, Kommunale Abfallwirtschaft, Von-Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 21.10.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>in diesen Einzelfällen eine Mindeststraßenbreite von mindestens 3,55 m notwendig. Ist eine Leerung der Abfallbehälter am Anschlussgrundstück aufgrund der örtlichen Gegebenheit nicht möglich, so ist eine Bereitstellung der Mülltonne an der nächstgelegenen, befahrbaren öffentlichen Straße erforderlich.</p> <p>Für Fragen rund um die Kommunale Abfallwirtschaft stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	

7. Ameisenschutzware Landesverband Bayern e.V., Naabweg 1b, 92507 Nabburg (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Durch das geplante Vorhaben wird der letzte Lebensraum der auf der Fläche lebenden Tierarten zerstört. Vor allem die letzten Reste der ehemals sehr großen Waldameisenkolonie werden verschwinden.</p> <p>Die Ameisenschutzware LV Bayern lehnt daher das Vorhaben ab. Weitere Informationen dazu können Sie unseren Schreiben vom 01.06.2021 entnehmen.</p> <p>Leider haben wir auf dieses Schreiben keine Antwort erhalten, daher gehen wir auch davon aus, dass die Stadt Landsberg kein Interesse an einer Zusammenarbeit mit der Ameisenschutzware LV Bayern hat.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Bemühungen.</p>	<p>In den Planunterlagen zum Bebauungsplan Frauenwald V sind alle relevanten Fachgutachten (Faunistische Gutachten, Fachbeitrag zur saP) enthalten. Hier werden detailliert die artenschutzrechtliche Vorgehensweise, Kompensationsmaßnahmen und auch der weiterhin bestehende Grünzug dargestellt. Insofern ist die pauschale Feststellung der Zerstörung des letzten Lebensraums der auf der Fläche lebenden Tierarten nicht richtig. Zum Umgang mit der „Kahlrückigen Roten Waldameise“ (<i>Formica polyctena</i>) wird auf den gesonderten Abschlussbericht zur Ameisenumsiedlung, der ebenfalls Bestandteil der Planunterlagen ist, verwiesen. Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung der Regierung von Oberbayern vom 18.06.2021 wurden alle innerhalb der Rodungsbereiche vorhandenen 21 Ameisennester erfolgreich in den Schwiftinger Forst umgesiedelt. Die zusammenfassende Darstellung der Situation der Ameisenkolonie im Geltungsbereich Frauenwald V im Umweltbericht zum Bebauungsplan S. 36 lautet wie folgt: „Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich auch bei der Nicht-Realisierung der Bauvorhaben langfristig die Habitatbedingungen für die Kahlrückige Waldameise im Geltungsbereich verschlechtern werden, da die für diese Art relevanten Fichtenbestände aufgrund des Klimawandels im Zusammenwirken mit den örtlichen edaphischen Bedingungen (flachgründige kiesig-sandige Böden) sukzessive absterben und mit standortgerechteren Laubmischwäldern aufgeforstet werden. Die Umsiedlungsmaßnahmen dienen demnach auch dem Erhalt der Art, unabhängig von den artenschutzrechtlichen Erfordernissen, die durch die Realisierung des gegenständlichen Vorhabens ausgelöst werden.“</p>

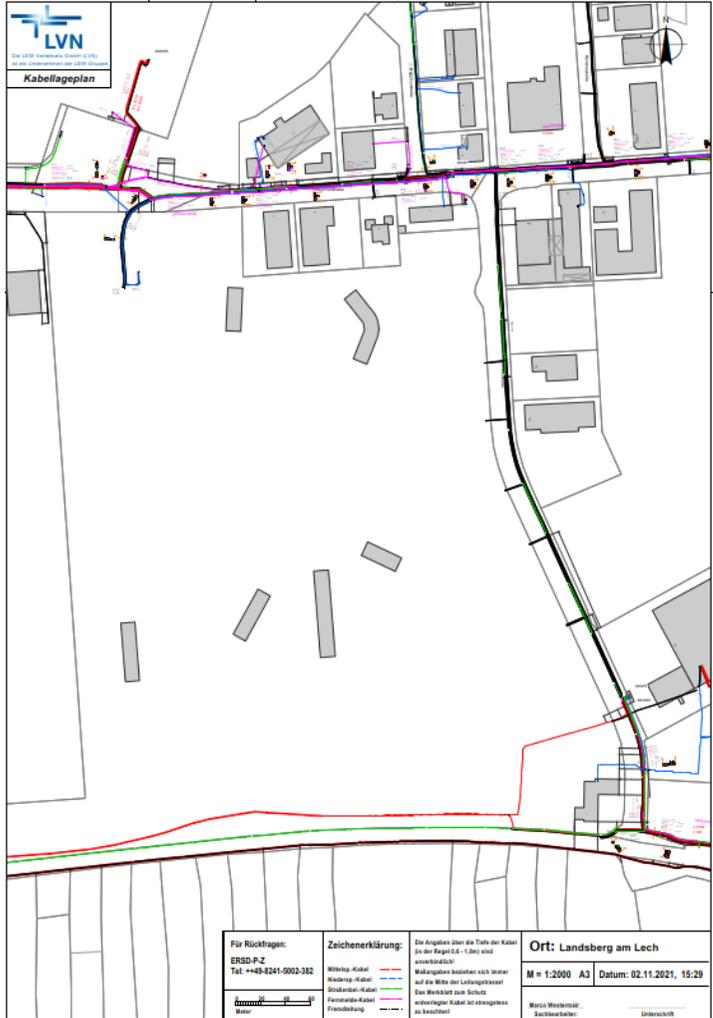
7. Ameisenschutzwerke Landesverband Bayern e.V., Naabweg 1b, 92507 Nabburg (Stellungnahme vom 02.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt die Beibehaltung der Planung.

<p>8. LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzbetrieb Zentral, Bahnhofstr. 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 04.11.2021) Identisch mit FNP</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 20- und 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabelanlageplan dargestellt.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>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.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Mittelspannungskabel (20-kV) liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Celsiusstraße und Fahrenheitstraße und damit außerhalb des Geltungsbereiches. Im südlichen Plangebiet wurde für die bestehende 20-kV-Leitung bislang ein Leitungsrecht im Bebauungsplan ausgewiesen. Die 20-kV-Leitung verläuft hier unter anderem auch innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen des eingeschränkten Gewerbegebietes und der Gemeinbedarfsfläche. Um künftig die Nutzungsmöglichkeit und die Vermarktung dieser Bauflächen nicht einzuschränken, wird bei Bedarf eine Verlegung der Leitungstrasse in den betreffenden Teilabschnitten notwendig. Dies erfolgt dann in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger.</p> <p>Aus diesem Grund wird das Leitungsrecht im Bebauungsplan herausgenommen und die bestehende Leitungsführung des übermittelten Lageplanes unter die Hinweise in den Bebauungsplan in Ziff. 4.3 aufgenommen.</p> <p>Davon unbeachtlich werden die Hinweise zum Schutz und zur Lage der Kabelleitungen im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben gemäß dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ beachtet.</p> <p>Um künftig die Nutzungsmöglichkeit der Gemeinbedarfsfläche für die Stadt weiter offen zu halten und den Bau eines Depots zu ermöglichen, wird die Baugrenze bis auf 10m nach Westen in der Entwurfsfassung im Unterschied zum Vorentwurf erweitert und gleichzeitig die GRZ von bisher 0,6 auf 0,8 gemäß BauNVO angehoben. Die zulässigen Gebäudehöhen werden dazu im Westen außerhalb des Gebäudebestand von 10m auf 13 m erhöht und neben einem Satteldach auch ein Flachdach zugelassen.</p>

8. LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzbetrieb Zentral, Bahnhofstr. 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 04.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Buchloe Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Holzer Tel. 08241/5002-386 E-Mail: sebastian.holzer@lew-verteilnetz.de</p> <p>Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans einverstanden.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Vor Umsetzung der Vorhaben werden die Stadt Landsberg am Lech oder die Vorhabens-träger rechtzeitig die Planung mit dem Versorgungsträger abstimmen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt, die Ergänzung der allgemeinen Hinweise zu Arbeiten im Bereich von Elektro-Erdleitungen in Ziff. 4.3 zu übernehmen. Das Leitungsrecht im zeichnerischen Teil wird herausgenommen und die Leitung entsprechend der Führung der Leitung im beigefügten Kabellageplan mit dem Text „zu verlegen“ gekennzeichnet.</p> <p>Zur besseren Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche wird die Baugrenze nach Westen bis auf 10m Abstand zum Waldsaum verschoben und das Baufeld erweitert sowie die GRZ auf 0,8 angehoben. Die Art der zulässigen Nutzungen wird mit Depot/ Lager ergänzt. Die zulässige Dachhöhe im westlichen Baufeld wird auf 13m angehoben und in der Gemeinbedarfsfläche neben einem Satteldach auch Flachdächer zugelassen.</p>

Anlage: Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel

Anlage: Kabellageplan



**9. Markt Kaufering, Pfälzer Straße 1, 86916 Kaufering
(Stellungnahme vom 11.11.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Der Marktgemeinderat Kaufering hat in seiner Sitzung vom 10.11.2021 die o. g. Bauleitplanverfahren beschlussmäßig behandelt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, zu den o. g. Bauleitplanverfahren im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, folgende Stellungnahme abzugeben:

„Der Markt Kaufering nimmt zu dem vorliegenden Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Frauenwald V“ sowie die damit verbundene Einleitung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

1. Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden lt. den vorliegenden Planunterlagen bereits in Zusammenhang mit den o.g. Ursprungsbebauungsplänen erbracht. Die Ausgleichsflächen, die außerhalb des Planbereiches nachgewiesen werden, befinden sich im Bereich der Gemarkung Erpfting. Die Vorgaben aus dem umweltmeteorologischen Gutachten von Prof. Meyer sind in diesem Punkt somit weiterhin nicht erfüllt, da die Ausgleichsflächen (nord-)westlich der Stadt Landsberg sein müssen, um die

Zu 1: Ausgleichsflächen

Die Gutachterliche Stellungnahme des Meteorologischen Instituts der Albert-Ludwigs-Universität in Freiburg (2006) stellt sinngemäß fest, dass die umweltmeteorologischen Auswirkungen des Projektes für die Stadt Landsberg sowie für die Gemeinden Kaufering und Igling nicht erheblich sind, wenn ein Ausgleich der Waldrodungsflächen durch Aufforstung durchgeführt wird.

Klimawirksame Waldrodungen werden deshalb, wie in den vorausgegangenen Eingriffsvorhaben im Frauenwald auch, mit einem Faktor von 1,2 ausgeglichen, wenn die Ersatzaufforstungen südlich der Bahnlinie liegen. In diesem Zusammenhang wird darauf

9. Markt Kaufering, Pfälzer Straße 1, 86916 Kaufering (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nachteile durch die Zerstörung des ehemaligen Klimaschutzwaldes Frauenwald auszugleichen.</p> <p>2. Immissionsschutzrechtliche Beurteilung Am Immissionsort 02 (Bahnhofstraße 72, Kaufering) wird als Art der Nutzung „allgemeines Wohngebiet (WA)“ angegeben.</p> <p>In den vorangegangenen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne im Bereich „Frauenwald“ wurde dies gerichtlich anders beurteilt, hier wurde vor dem Hintergrund einer festgestellten höheren</p>	<p>hingewiesen, dass bereits für Eingriffe im Bebauungsplangebiet Frauenwald III, direkt anschließend an die Wohnbebauung in Kaufering im Westen, Waldflächen durch die Stadt Landsberg angelegt wurden (A11-A14).</p> <p>Zusätzlich konnte durch die Anpassung der Planung gegenüber der 38. Flächennutzungsplanänderung, rechtskräftig seit 16.02.2011, die Waldrodungsfläche um ca. 2,26 ha reduziert werden, so dass ca. 40 % der Fläche des Geltungsbereiches als klimawirksamer Wald und offenen Gehölzbeständen erhalten bleibt. Im vorliegenden Fall wurden auch hierfür die erforderlichen Waldausgleichsflächen bereits im Vorfeld des Eingriffs, in den Jahren 2010 und 2011, durch die Stadt Landsberg am Lech südlich der Bahnlinie in der Gemarkung Erpfting erbracht und somit dem Belang des regionalen Klimaschutzes vollumfänglich Rechnung getragen. Auch von der zuständigen Forstbehörde werden keine Bedenken zum Planvorhaben vorgebracht.</p> <p>Speziell bei Kaufering wurde damit mehr Waldfläche als vorher gerodet wurde erbracht und die Klimaschutzfunktion des Waldes im Raum bleibt erhalten.</p> <p>Zu 2: Immissionsschutzrechtliche Beurteilung</p> <p>Das Schallschutzgutachten wurde nochmal überarbeitet. Hierzu wurde ein Kontingentierungsvorschlag erarbeitet, der die gegebenen Anforderungen im Planungsgebiet anhand von Emissionskontingenten, und einem richtungsabhängigen und flächenbezogenen Zusatzkontingent nachts nach DIN 45691 geeignet abbildet. Der Schallschutzgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan mit der vorgeschlagenen</p>

<p>9. Markt Kaufering, Pfälzer Straße 1, 86916 Kaufering (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Schutzbedürftigkeit die Einstufung als faktisch „reines Wohngebiet (WR)“ festgestellt.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Beschlusses hinsichtlich der Behandlung/Abwägung unserer vorgebrachten Einwendungen.</p>	<p>Kontingentierung bezogen auf die umgebende Wohnnachbarschaft und im Hinblick auf sein Immissionsverhalten tags und nachts als irrelevant i. S. der TA Lärm einzustufen ist.</p> <p>Selbst wenn am IO2 vorsorglich der Schutzanspruch eines WR unterstellt werden würde, wären hier die Immissionsrichtwerte durch die schalltechnische Gesamtwirkung des B-Plans Frauenwald V um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Gemäß Ziffer 2.2 der TA Lärm liegen Flächen, bei denen der durch eine Anlage verursachte Beurteilungspegel den maßgeblichen IRW um 10 dB(A) und mehr unterschreitet, nicht in deren Einwirkungsbereich. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens emplan mit Stand vom 16.11.2021 werden hierzu in den Bebauungsplan (Plan und Textteil) eingearbeitet. Ein Beschluss dazu wurde bereits in der Behandlung der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde gefasst.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt die Beibehaltung der Planung.</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sachverhalt: Die Stadt Landsberg am Lech hat in seiner Sitzung vom 11. 11.2020 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Frauenwald V" beschlossen. In der Sitzung vom 22.09.2021 wurde der Entwurf in der Fassung vom 21.09.2021 gebilligt.</p> <p>Mit der Beteiligung gem. Art. 4 Abs. 1 BauGB wird der Gemeinde die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.</p> <p>Die Frist für die Stellungnahme läuft bis zum 12. 11.2021. Eine Fristverlängerung bis zum 19. 11.2021 wurde beantragt und genehmigt!</p> <p>Stellungnahme Verwaltung: Der Frauenwald hat eine große Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Eine Beseitigung des Waldes im geplanten Umfang hat Auswirkungen auf den regionalen Klimaschutz. Rückverweisend auf das Planfeststellungsverfahren zur B 17 NEU wurde ein von der Stadt Landsberg durch Prof. Ammer in Auftrag gegebenes Gutachten erstellt, welches zur Folge hatte, dass die B17 NEU zu einem großen Teil abweichend von den ursprünglichen Planungen westlich des Frauenwaldes vorbeigeleitet wurde. Zu diesem Zeitpunkt wurde Seitens der Stadt Landsberg am Lech durch</p>	<p>Die Stadt Landsberg am Lech hat sich in einem Grundsatzbeschluss für eine gewerbliche Entwicklung des Frauenwaldes im Bereich der ehemaligen Konversionsfläche ausgesprochen, um die Belange der Wirtschaft zu fördern.</p> <p>Die Gutachterliche Stellungnahme des Meteorologischen Instituts der Albert-Ludwigs-Universität in Freiburg (2006) stellt sinngemäß fest, dass die umweltmeteorologischen Auswirkungen des Projektes für die Stadt Landsberg sowie für die Gemeinden Kaufering und Igling nicht erheblich sind, wenn ein Ausgleich der Waldrodungsflächen durch Aufforstung durchgeführt wird und entsprechende umweltmeteorologische Planungsempfehlungen umgesetzt werden.</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>das Ammer-Gutachten auf die Klimaschutzfunktion des Waldes und den damit verbundenen zwingenden Erhalt größten Wert gelegt. Durch die jetzt beabsichtigten Maßnahmen der umfangreichen Waldrodungen wird dem damals erstellten eigenen Gutachten der Stadt widersprochen!</p>	<p>Klimawirksame Waldrodungen werden deshalb, wie in den vorausgegangenen Eingriffsvorhaben im Frauenwald auch, mit einem Faktor von 1,2 ausgeglichen, wenn die Ersatzaufforstungen südlich der Bahnlinie liegen. Damit wird mehr Wald neu aufgeforstet, als gerodet wurde und die Klimaschutzfunktion des Waldes im Raum bleibt erhalten.</p> <p>Zusätzlich konnte durch die Anpassung der Planung gegenüber der 38. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2011 die Waldrodungsfläche um ca. 2,26 ha reduziert werden, so dass ca. 40 % der Fläche des Geltungsbereiches als klimawirksamer Wald und offenen Gehölzbeständen erhalten bleibt.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurden die erforderlichen Waldausgleichsflächen bereits im Vorfeld des Eingriffs in den Jahren 2010 und 2011 durch die Stadt Landsberg am Lech südlich der Bahnlinie in der Gemarkung Erpfting erbracht und somit dem Belang des regionalen Klimaschutzes vollumfänglich Rechnung getragen. Auch das zuständige Forstamt beurteilt das Planvorhaben wie folgt: „Dem öffentlichen Interesse am Walderhalt und am Erhalt der Waldfunktionen kann durch die Anlage mindestens flächengleicher Ersatzaufforstungen Rechnung getragen werden. Eine aufgrund der regionalen Waldarmut überkompensatorische Ersatzaufforstung für die geplanten Rodungen wurde laut Plan durch die Stadt Landsberg bereits im Vorfeld im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung erbracht. Die Ersatzflächen auf der Gemarkung Erpfting sind relativ stadtnah und zusammenhängend, was sich auf eine Wiederherstellung der Waldfunktionen positiv auswirkt.“</p>

<p>10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Stellungnahme Umweltreferent Gemeinde Igling: Zusammenfassend betrachtet, ist die Eingriffsintensität für die an das Projektgebiet und die Zufahrtsroute angrenzenden Biotopflächen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie die Beeinträchtigung des biotischen Wirkungsgefüges (Vernetzungsstrukturen) durch Überbauung als "mittel bis hoch" zu bewerten, weil auch hochwertigere Laubmisch- und Kiefern-Lärchenwälder vom Eingriff betroffen sind.</p> <p>Die Auswirkungen auf Tiere im untersuchten Gebiet werden dabei nicht berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der im Plangebiet vorliegenden Nachweise der besonders geschützten Kahlrückigen Waldameise (<i>Formica polyctena</i>) ist ergänzend noch folgendes festzuhalten: Besonders geschützte Tierarten wie die Kahlrückige Waldameise sind normalerweise nicht Bestandteil der saP und demnach nicht Gegenstand der Prüfung. Nichtsdestotrotz gelten auch für besonders geschützte Tierarten Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und den entsprechenden Landesgesetzen, wie im Falle eines Eingriffs mit diesen Arten umzugehen ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt die Beibehaltung der Planung.</p> <p>Durch den Erhalt eines großen „Grünen Korridors“ innerhalb des Geltungsbereiches bleibt ein wesentlicher Teil des Lebensraumes für dort vorkommende Arten erhalten, eine Vernetzung mit den umliegenden Biotopflächen ist ebenso weiterhin gegeben.</p> <p>Alle Auswirkungen auf planungsrelevante Arten des Geltungsbereiches wurden untersucht und werden in der saP durch geeignete Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen (CEF) berücksichtigt.</p> <p>Entgegen der hier aufgeführten Darstellung wurde nur ein Teil der Ameisenhügel umgesiedelt. In dem zu erhaltenden „Grünen Korridor“ bleibt eine Population der Kahlrückigen Waldameise (<i>Formica polyctena</i>) weiterhin bestehen und ist somit auch weiterhin als Nahrung für den Grünspecht verfügbar. Darüber hinaus ist in den umliegenden Wäldern und Offenlandbereichen weiterhin genügend Nahrungspotential für den Grünspecht vorhanden. Das Vorkommen ist selbstverständlich nicht ausschließlich von 21 umgesiedelten Ameisennestern im Geltungsbereich abhängig.</p> <p>Alle innerhalb der Rodungsbereiche vorhandenen 21 Ameisennester wurden erfolgreich in den Schwiftinger Forst umgesiedelt. Insofern wird sich dort also die Nahrungsverfügbarkeit für den Grünspecht deutlich erhöhen. Die zusammenfassende Darstellung der Situation der Ameisenkolonie im Geltungsbereich Frauenwald V im Umweltbericht zum Bebauungsplan S. 36 lautet wie folgt:: „Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden, wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung festgehalten, dass alle im Projektgebiet befindlichen Ameisenhügel vor Rodung des Baufeldes in Abstimmung mit der Ameisenschutzbehörde Bayern umgesiedelt werden.</p> <p>Dieser Absatz hat erhebliche Auswirkungen auf Grünspechte, die auf dem Gebiet als Nahrungsgäste festgestellt wurden, da Ameisen den größten Anteil der Nahrung von Grünspechten ausmachen. Daher wird der Lebensraum der Grünspechte erheblich beeinträchtigt und extrem verschlechtert, da ihnen die Nahrungsgrundlage entzogen wird.</p> <p><u>Hier wurden durch die Umsiedelung Tatsachen geschaffen die nicht ausgeglichen werden können!!!</u></p> <p><u>Säugetiere - Fledermäuse</u></p> <p>In beiden Begehungen wurden Fledermäuse im Untersuchungsgebiet erfasst (Abb. 5). Die meisten Rufaufnahmen stammen aus den ersten Abendstunden, danach nahm die Aktivität leicht ab. Die Rufanalyse der Aufnahmen zeigt ein überwiegendes Vorkommen von Tieren der Rufgruppe Nyctaloid, dazu zählen sowohl Tiere der Gattung Nyctalus (z. B. Großer Abendsegler) als auch Eptesicus (z. B. Breitflügel-Fledermaus). Wobei diese Aufnahmen nahezu ausschließlich aus den offenen Bereichen um das Edeka-Logistikzentrum als auch von den Freiflächen im Norden</p>	<p>auch bei der Nicht-Realisierung der Bauvorhaben langfristig die Habitatbedingungen für die Kahlrückige Waldameise im Geltungsbereich verschlechtern werden, da die für diese Art relevanten Fichtenbestände aufgrund des Klimawandels im Zusammenwirken mit den örtlichen edaphischen Bedingungen (flachgründige kiesig-sandigen Böden) sukzessive absterben und mit standortgerechteren Laubmischwäldern aufgeforstet werden. Die Umsiedlungsmaßnahmen dienen demnach auch, unabhängig von den artenschutzrechtlichen Erfordernissen, die durch die Realisierung des gegenständlichen Vorhabens ausgelöst werden, dem Erhalt der Art.“</p> <p>Die Untersuchung der Fledermäuse fand 2021 gezielt an den potenziell geeigneten Strukturen statt, welche sich im diesjährigen Rodungsbereich befinden. Wie in der saP beschrieben, ist im Vorfeld der jeweiligen weiteren Eingriffe noch eine genauere Untersuchung durchzuführen (V1). Eine umfassende Untersuchung 2021 war deshalb nicht sinnvoll, da der Zeitpunkt weiterer Rodungen und Gebäudeabrisse noch nicht feststeht und sich somit zwischenzeitlich Änderungen bezüglich Quartiernutzungen ergeben können.</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>stammen. Im Bereich der Waldwege und Straßen konnten vorwiegend Tiere der Gattung Pipistrellus (z. B. Zwergfledermaus) nachgewiesen werden. Tiere der Gattung Myotis (z. B. Fransenfledermaus) wurden nur innerhalb der Wälder aufgenommen. Eine Übersicht der bestimmten Arten kann der Tabelle 3 entnommen werden.</p> <p>Aufgrund der reinen akustischen Erfassung können für viele Aufnahmen keine Bestimmungen bis auf Artniveau erfolgen. Dies ist insbesondere bei Rufen der Gattung Myotis der Fall, da diese einen sehr ähnlichen Frequenzbereich abdecken. Innerhalb der Rufgruppen und Gattungen stecken somit vermutlich noch einige weitere Arten. Auch leise rufende Arten wie die Langohren können mit einer akustischen Untersuchung nur bedingt nachgewiesen werden, weshalb für das in Wäldern aktive Braune Langohr ebenfalls kein Ausschluss erfolgen kann.</p> <p>Das steht dazu im neueren Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fledermäuse <p>Die Erfassung von Fledermäusen beschränkte sich auf die im diesjährigen Rodungsbereich stehenden Strukturbäume. Es wurden an je zwei Terminen zu Sonnenuntergang Ausflugszählungen unter Verwendung eines Ultraschalldetektors (Batlogger) für die Aufnahme von Rufen durchgeführt. Die Gebäude wurden auf ihr Potenzial als Lebensstätte (Fortpflanzungsquartiere, traditionell genutzte Hangplätze) und Spuren von Fledermäusen (Kot, Fraßspuren, durch Hautfett verfärbte Stellen) untersucht.</p>	<p>Eine weitere Differenzierung der Arten ist für die Untersuchung der Strukturen erst dann notwendig, sollte ein Quartier gefunden werden.</p> <p>Durch den Erhalt des „Grünen Korridors“ bleiben sowohl potenziell geeignete Quartierstrukturen als auch Nahrungsfläche für Fledermäuse verfügbar. Es handelt sich hier um kein essenzielles Nahrungshabitat, da ausreichend gleichwertige Flächen im Umfeld vorhanden sind, eine Anbindung zu diesen Habitaten ist durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (V2 „Erhalt Leitstruktur“ und V3 „Vermeidung von Beleuchtung“) weiterhin gewährleistet.</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Es wurden also keine Arten differenziert zumal in diesem Absatz das Vorkommen von Fledermausquartieren nicht ausgeschlossen wird.</p> <p>Seite 8 des ergänzenden faunistischen Gutachtens: Die Bunkergebäude des ehemaligen Militärgeländes sind größtenteils gut einsehbar. An den glatten Betonwänden und Flachdächern sind kaum Strukturen für Fledermäuse vorhanden, weshalb diese wenig Quartierpotenzial bieten. Bei den Gebäuden mit den Nummern 3, 4, 5 und 9 kann ein Vorkommen von Fledermäusen jedoch nicht ausgeschlossen werden (siehe Abb. 4).</p> <p>Hier sind erhebliche Nachbesserungen und gründlichere Untersuchungen notwendig!!!!</p> <p><u>Reptilien und Amphibien</u></p> <p>Auf Seite 15 des gleichen Papiers wird auf Reptilien und Amphibien eingegangen, die im ergänzenden faunistischen Gutachten von 2021 nicht mehr vorhanden sein sollen, obwohl ein sehr feuchtes Jahr vorgelegen hat und diese temporären Gewässer als Brutbiotop zumindest hätten kartiert werden müssen!</p> <ul style="list-style-type: none">• Amphibien - Reptilien <p>Für die Zauneidechse kann anhand der Lebensraumstrukturen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Ein Nachweis von 2014 liegt in 300</p>	<p>Im Zuge aller Begehungen wurde auf geeignete Habitate für Amphibien geachtet, es konnten jedoch keine ephemeren Gewässer festgestellt werden. Auch im Zuge der nächtlichen Erfassungen für Eulen und Fledermäuse wurden keine rufenden Amphibien ermittelt.</p> <p>Der genannte Nachweis der Zauneidechse aus der Artenschutzkartierung befindet sich in ca. 300 m Entfernung zwischen der Reaumurstraße 6 und 8 und somit auf der anderen Seite der Fahrenheitstraße, was zwar keiner vollständigen Isolation entspricht, dies aber sehr wohl ein Hindernis in der Ausbreitung der Zauneidechse darstellen kann. Dass im</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Meter Entfernung zu geeigneten Flächen ohne voneinander isoliert zu sein. Hier ist im Vorfeld des Eingriffs eine Besiedelung nochmals zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Ersatzquartiere anzulegen und vorhandene Tiere umzusiedeln. Innerhalb der vorhandenen temporären Gewässer bzw. in durch Bautätigkeiten kurzfristig entstehende ephemeren Kleingewässern kann ein Vorkommen von Amphibien nicht ausgeschlossen werden. Auch hier ist im Vorfeld des Eingriffs eine Besiedelung nochmals zu überprüfen und sind gegebenenfalls Ersatzquartiere anzulegen und vorhandene Tiere umzusiedeln. Hier der entsprechende Absatz aus dem aktuelleren Gutachten, da sind auf wundersame Weise Tiere und Biotope verschwunden:</p> <p>Amphibien oder für diese geeigneten Laichhabitate wurden nicht festgestellt. Für weitere gemäß der FFH-Richtlinie streng geschützte Libellen-, Käfer-, Fisch-, Weichtier-, Gefäßpflanzen-, und Schmetterlingsarten sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.</p> <p>Im ergänzenden faunistischen Gutachten von 2021 wird jedoch auf Arten eingegangen, die eine Bebauung eigentlich völlig ausschließen, zumal es sich beim Flußregenpfeifer um eine Art handelt, die in weitem Umfeld kaum noch Brutbiotop findet und wegen der im nördlichen Bereich von Augsburg sogar Betretungsverbote ausgesprochen wurden um die Brutflächen zu schützen.</p>	<p>Umfeld des Artenschutzkartierungs-Nachweises die Zauneidechse vorkommt, im Geltungsbereich jedoch nicht, ist deshalb durchaus möglich.</p> <p>Des Weiteren wurde eine gründliche Untersuchung in 4 Begehungen durchgeführt, im Zuge derer kein Nachweis gelang.</p> <p>Unter Berücksichtigung des BNatSchG § 15 Absatz 1 ist für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten neben den Zugriffsverboten (§ 44 Absatz 5) festgelegt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Tötungsverbot nicht eintritt, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten durch den Eingriff oder das Vorhaben nicht <i>signifikant</i> erhöht wird - das Schädigungsverbot nicht eintritt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu erreichen, wird die Möglichkeit zur Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegeben. <p>Wie in der saP beschrieben, wird eine Tötung oder Verletzung durch eine Artenschutzfachliche Baubegleitung (V4) und Bauzeitenbeschränkung (V5) vermieden. Die drei betroffenen Brutreviere werden durch Ausgleichsmaßnahmen (CEF 3 und CEF 4) kompensiert.</p> <p>Ausgleichsflächen in Form von offenen Kiesstandorten haben für den Flussregenpfeifer als Pionierart eine hohe Prognosesicherheit und werden regelmäßig innerhalb kürzester</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren sind mit Bluthänfling und Dorngrasmücke weitere Vogelarten vertreten, die eine Bebauung eigentlich ausschließen. Ebenso wie die Blauflügelige Ödlandschrecke die zwar vorhanden ist und bei der versucht wurde sie umzusiedeln, aber Habitatsstrukturen sollen keine vorhanden sein, wie oben geschrieben wurde.</p> <p>Genauso wie Futterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers vorkommen, dessen Futterpflanzen und deshalb potentiellen Habitatsstrukturen ebenfalls dem Bebauungsplan zum Opfer fallen.</p> <p>Beschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Igling nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Frauenwald V" der Stadt Landsberg am Lech.</p> <p>Die Gemeinde Igling bittet die vorgebrachten Bedenken bzw. Einwendungen im Abwägungsprozess zu berücksichtigen bzw. die beabsichtigten Planungen zu überdenken!</p>	<p>Zeit als Bruthabitate angenommen. Da wider Erwarten eine geeignete Flächengestaltung im Plangebiet nicht möglich ist, wurde, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Landsberg, für die Art bzw. deren lokale Population die Verfügbarkeit von geeigneten Flächen im räumlichen Zusammenhang zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass sich alternativ die Ausbildung von Kiesflächen auf dem Flachdach eines Parkdecks in unmittelbarer Nachbarschaft eignen. Da jedoch aus statischen Gründen nur eine Kiesauflage von ca. 5 cm auf dem Flachdach möglich ist, wird empfohlen, die Kiesauflagefläche von 30 cm auf 5 cm zu reduzieren. Aus fachgutachterlicher Sicht ist grundsätzlich auch eine nur 5 cm starke Auflage ausreichend, um geeignete Habitatbedingungen für den Flussregenpfeifer herzustellen. Dies kann durch erhöhte Pflege- und Kontrollmaßnahmen gewährleistet werden, da in kürzerer Zeit ein Anflug von Vegetation auf der Kiesfläche erfolgen kann und somit in regelmäßigen Abständen die aufkommende Vegetation manuell entfernt werden muss. Aus diesem Grund wird eine Neuformulierung der CEF-Maßnahmen 4 „Ersatzlebensraum für ein Brutpaar des Flussregenpfeifers“ vorgenommen.</p> <p>Raupen des Nachtkerzenschwärmers konnten im untersuchten Bereich nicht festgestellt werden. Für die aktuelle Eingriffsfläche kann demnach eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Für den Eingriff in die weiteren Raupenfutterpflanzen-Bestände ist noch keine genauere Zeitplanung vorhanden. Da sich die Verbreitung dieser Art jährlich ändern kann, ist eine Kontrolle dieser Pflanzen erst zum entsprechenden Termin sinnvoll (V6). Sollten im Zuge dieser Untersuchung Raupen gefunden werden, sind diese umzusiedeln (V7).</p>

10. Gemeinde Igling, Donnersbergstr. 1, 86859 Igling (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt die Beibehaltung der Planung. Weiterhin wird die Maßnahme CEF 4 für ein Brutpaar Flussregenpfeifer wie folgt angepasst:</p> <p>„Als Ersatz für den Verlust des Lebensraumes des Flussregenpfeifers ist die Anlage geeigneter Habitatstrukturen auf einem Flachdach einer Gewerbehalle/Parkhaus vorgesehen. Dabei ist eine mind. 5 cm starke Kiesschicht (Körnung 16/32 mm) aufzubringen. In den Randbereichen ist eine lückige Vegetation (z. B. durch Mahdgutübertragung) zu entwickeln. Zusätzlich sind mehrere künstliche Wasserstellen (z. B. flache Tonschalen, mit Teichfolie ausgelegte Mulden) einzubauen. Um die Vegetationsentwicklung auf der Kiesfläche zu verhindern, ist diese jährlich außerhalb der Brutzeit, also zwischen September und März, zu kontrollieren und bei Bedarf mit Handgeräten zu entfernen. Die Vegetationsdeckung darf 30 % nicht überschreiten, insbesondere ist jährlich der Anflug von Gehölzen zu entfernen. Von einem Fachbüro sind in einem dreijährigen Turnus die Funktionalität der CEF-Maßnahme zu überprüfen, gegebenenfalls entsprechende Pflegemaßnahmen zu formulieren sowie der UNB Bericht zu erstatten. Die Funktionalität der Kiesfläche für den Flussregenpfeifer ist für die Dauer von 25 Jahren zu gewährleisten.“</p>

11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck (Stellungnahme vom 15.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das AELF teilt zu den vorgelegten Entwürfen mit:</p> <p>1. Bereich Forsten</p> <p>Der Bereich Forsten des AELF Fürstenfeldbruck ist gemäß AELFV für den Landkreis Landsberg am Lech örtlich und gem. Art. 39 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auch in der Sache zuständig. Unsere Beteiligung stützt sich auf § 4 des Baugesetzbuchs sowie auf Art. 9 Abs. 8 i. V. m. Art. 7 BayWaldG.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplans Frauenwald V werden circa 18 Hektar Grundstücksfläche überplant. Dabei werden in bedeutenden Teilen (ca. 7,7 ha) Waldflächen im Sinne des § 2 Abs.1 Bundeswaldgesetzes i. V. m. Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) beansprucht. Die geplante Rodung führt zu einem Verlust wertvoller Waldfunktionen.</p> <p>Für den westlichen Teil des Waldes (ca. 3,2 ha) läuft derzeit ein vorgezogenes, eigenständiges Rodungsverfahren (Rodungsantrag der Stadt Landsberg vom 26.10.2021, Az. 7711.5-3-7).</p>	<p>Die Stellungnahme des Bereichs Forsten der AELF Fürstenfeldbruck Forstbehörde wird begrüßt.</p> <p>Die angeforderten Waldflächenbilanzen für den gesamten Frauenwald wurden am 11.11.2021 durch die Stadt Landsberg am Lech an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weitergeleitet. Sofern hier noch weitere Unterlagen notwendig sind, ist die Stadt gerne bereit diese nachzureichen. Eine flächenscharfe Zuordnung der Waldaufforstungsflächen für den gegenständlichen Frauenwald V wird in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt, die erforderliche Zuordnung der Aufforstungsflächen flächenscharf in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>

**11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstfeldbruck
(Stellungnahme vom 15.11.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



Abb. 1: Die Rodungsflächen im Westen und Osten des beplanten Gebietes. Für die westlichen Teilflächen läuft ein eigenständiges Rodungsverfahren. (Verändert aus: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 3390 „Frauenwald V“ Satzung und Begründung Vorentwurf, LARS consult 2021)

Die betroffenen Waldflächen weisen nach unserer Kenntnis keinen speziellen Schutzstatus nach Rechtsvorschriften außerhalb der Waldgesetzgebung auf. Gemäß Waldfunktionskarte sind die betroffenen Bereiche mit mehreren besonderen Funktionen belegt. Dem Waldgebiet kommt eine

**11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck
(Stellungnahme vom 15.11.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>spezielle Bedeutung als lokaler Klima-, Immissions- und Lärmschutzwald zu. Darüber hinaus besitzen die Flächen eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild sowie als naturnaher Lebensraum. Gemäß dem Wald-funktionsplan (Oberbayern, Teilabschnitt München) soll die Waldsubstanz im regionalen Umfeld (Lechterrasse) erhalten werden.</p> <p>Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern vom 01.01.2020 sol-len land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden (5.4.1 (G)). In der Begründung zu 5.4.3 (G) heißt es: „Insbesondere in Verdich-tungsräumen sowie in siedlungsnahen und waldarmen Bereichen kommt dem Erhalt und der Mehrung der Flächensubstanz des Waldes eine große Bedeutung zu.“</p> <p>Im Änderungsbereich gilt der Regionalplan der Planungsregion München. Darin ist verankert, dass die Waldfläche in und um München laut Regio-nalplan in ihrer Flächensubstanz erhalten bleiben soll (Grundsatz 6.4 i. V. m. Begründung zu Grundsatz 6.4). Der Planungsbereich im Frauenwald ist dabei allerdings als Bereich für die Siedlungsentwicklung (Hauptsiedlungs-bereich) vorgesehen.</p> <p>Gemäß Art. 5 Abs. 2 BayWaldG ist der Wald „nach Fläche, räumlicher Ver-teilung, Zusammensetzung und Struktur so zu erhalten, zu mehren und zu gestalten, dass er seine jeweiligen Funktionen [...] und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt bestmöglich und nachhaltig erfüllen kann.</p>	

**11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstentfeldbruck
(Stellungnahme vom 15.11.2021)
Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Aus walddrechtlicher Sicht wird für die Erweiterung des Gewerbegebietes größerflächig Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG gerodet.

Gemäß Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG bedarf es im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes als Satzung keiner gesonderten Rodungserlaubnis durch die untere Forstbehörde. Art. 9 Abs. 8 Satz 2 BayWaldG verpflichtet jedoch die genehmigenden Behörden, die Beseitigung des Waldes zugunsten einer anderen Bodennutzungsart nach Verfahren außerhalb des Waldgesetzes nur innerhalb der durch die Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG dargelegten Grenzen festzulegen oder zuzulassen.

Grundsätzlich ist im Plangebiet Wald betroffen, der im Sinne des Art. 6 BayWaldG (Waldfunktionspläne) neben den üblichen Waldfunktionen zusätzlich besondere Waldfunktionen erfüllt. Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG legt fest, dass eine Rodungserlaubnis versagt werden soll, wenn die Rodung „Plänen im Sinne des Art. 6 widersprechen oder deren Ziele gefährden würde.“

Darüber hinaus soll gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG die Erlaubnis zur Rodung versagt werden, wenn „die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragsstellers den Vorrang verdient.“

Dem öffentlichen Interesse am Walderhalt und am Erhalt der Waldfunktionen kann durch die Anlage mindestens flächengleicher

11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaiser-Ludwig-Str. 8 a, 82256 Fürstenfeldbruck (Stellungnahme vom 15.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ersatzaufforstungen Rechnung getragen werden. Eine aufgrund der regionalen Waldarmut überkompensatorische Ersatzaufforstung für die geplanten Rodungen wurde laut Plan durch die Stadt Landsberg bereits im Vorfeld im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung erbracht. Die Ersatzflächen auf der Gemarkung Erpfting sind relativ stadtnah und zusammenhängend, was sich auf eine Wiederherstellung der Waldfunktionen positiv auswirkt.</p> <p>Wir bitten um Zusendung der Waldflächenbilanzen für das aktuelle Bebauungsplanverfahren mit zugeordneten Ersatzaufforstungen einschließlich aller im Zusammenhang mit dem Frauenwald in früheren Jahren erfolgten Rodungen/Ersatzaufforstungen zur besseren Nachvollziehbarkeit des Flächenausgleichs.</p>	
<p>2. Bereich Landwirtschaft Belange der Landwirtschaft sind im o. g. Vorgang nicht betroffen.</p>	

12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p>Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Zur Bestätigung der Erschließungssicherheit bitten wir die Stadt, die geplante Niederschlagswasserbeseitigung eingehender darzustellen.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an poststelle@wwa-wm.bayern.de.</p> <p>Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird beachtet. Es wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.</p>

**12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit FNP**

Stellungnahme

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

Oberirdische Gewässer sind im Bereich des Bebauungsplans nicht betroffen.

1.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte daher in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden.

In der Bauleitplanung sind die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge generell und flächendeckend zu berücksichtigen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7) und im Sinne des Risikogedankens sachgerecht abzuwägen.

Es wird deshalb vorgeschlagen in die Begründung das Thema Hochwasserrisiko und Gefahrenabwehr wie folgt aufzunehmen:

Aufgrund der randlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist das Plangebiet maßgeblich nach Süden, Osten und Norden durch wild zufließendes Wasser bei Starkniederschlägen aus den umliegenden Einzugsgebieten weitgehend abgetrennt zu betrachten. Die Siegfried-Meister-Straße verläuft in diesem Abschnitt in Dammlage und südlich der Straße ist ein Entwässerungsgraben hergestellt, der sich auch nach Osten, obwohl dort das Gelände ansteigt, fortsetzt. Insgesamt fällt das Gelände nach Nordosten zum Lechtal hin ab. Der Oberflächenabfluss infolge Starkregen im Plangebiet wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Niederschlagswasserversickerung, Dachbegrünung und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge minimiert. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Rücknahme von Bauflächen infolge der Festsetzung einer großen zentralen Grünfläche in einer Größenordnung von insgesamt 6,5 ha (Anteil ca. 35% des Geltungsbereiches), durch die gute Versickerungseignung des Bodens ein wesentlicher Beitrag zur Abmilderung von Starkregenereignissen ermöglicht wird. Der Objektschutz im Plangebiet wird im westlichen Gewerbegebiet durch die festgesetzte Fußbodenoberkanten der Gebäude über dem Gelände sichergestellt. Ergänzend wird hierzu in den eingeschränkten Gewerbegebieten im Osten die Oberkante des Erdgeschossfußbodens max. 30 cm über der unmittelbar angrenzenden Gehsteigoberkante, bzw. der Oberkante der Erschließungsstraße, die dem jeweiligen Eingang zu den Gebäuden zugeordnet ist, zugelassen.

Bisher sind an der umliegenden Bebauung keine Schäden durch Überflutungen infolge Starkregenereignisse bekannt. Aus diesen Gründen wird das Risiko von Hochwasserschäden bei extremen Wetterlagen im Plangebiet als gering bewertet. Dennoch wird den

**12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit FNP**

Bauherren empfohlen bei Bedarf geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Gefahrenabwehr auf den Baugrundstücken zu treffen. Dies kann auch auf der Ebene der Baugenehmigungsverfahren geprüft und im Einzelfall Vorsorgemaßnahmen festgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt, den oben genannten Hinweis zum Hochwasserschutz bei Extremniederschlägen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für die westlichen eingeschränkten Gewerbeflächen wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf max. 30 cm über der unmittelbar angrenzenden Gehsteigoberkante, bzw. der Oberkante der Erschließungsstraße, die jeweils dem Eingang zugeordnet ist, festgesetzt.

1.3 Grundwasser

Im nordwestlichen Bebauungsplangebiet befindet sich nach unseren Informationen die Grundwassermessstelle „Land234“. Nach deren Bohrprofil wurde der Grundwasserstand am 10.11.2006 bei 20,0 m unter Gelände gemessen. Die Stauer- bzw. Tertiäroberkante wurde bei 24 m unter Gelände dokumentiert. Abgesehen vom Oberboden setzen sich die Deckschichten vornehmlich aus schluffige bis schwach schluffige, sandige Kiese zusammen.

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Die Hinweis Ziff. 1.3, 1.4, 1.5 werden zu Kenntnis genommen, die genannten Belange sind soweit in der Planung bereits berücksichtigt.

**12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit FNP**

Durch die militärische Vornutzung ist im gesamten Bebauungsplangebiet mit entsprechenden Altlasten zu rechnen. Auf der Gegenständlichen Flurnummer 1461/112 (entspricht weitgehend dem Plangebiet) befinden sich drei konkretere Verdachtsflächen (Kat.Nr. 18100758 bzw. „Zisterne W8912.00-046“, 18100773 bzw. „Mischsäurelager/Lagerplatz W8912.00-019“, 18100757 bzw. „Verwaltungsgebäude W8912.00-035“). Die entsprechenden Flächen sind bereits im Bebauungsplan kenntlich gemacht (Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Die Festsetzung zum Nachweis der Schadstofffreiheit im Bereich der Regenwasserbeseitigung wird ausdrücklich begrüßt.

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Bebauen von bisher unversiegelten Flächen gehen wichtige Bodenfunktionen im Sinne des BBodSchG verloren. Zentrales Ziel des BBodSchG ist es, Bodenfunktionen zu **erhalten bzw. wiederherzustellen**. Die Eingriffsregelung des BNatSchG ist nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. **Nach § 1a, Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.** Das BNatSchG fordert zudem, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts **möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind.**

Der Mehrfachnutzung der Dachflächen als so genannte „fünfte Fassade“ kommt insbesondere bei flächenintensiven Gewerbebauten eine

Die gebotene Mehrfachnutzung der Dachflächen im Plangebiet wird durch die Festsetzung einer Dachbegrünung gewährleistet. Die Anregung die Dachflächen zusätzlich zumindest für eine künftige PV-Nutzung vorzubereiten wird aufgenommen. Für eine verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf dem Dach fehlt derzeit noch die gesetzliche Rechtsgrundlage.

Daher wird vorgeschlagen mindestens 60 % der jeweiligen Dachfläche für technische Anlagen zur Nutzung von solarer Energie vorzuhalten. Diese sind bei Flachdächern mit einer Höhe von max. 0,50 m über der Oberkante der Attika zulässig.

**12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit FNP**

herausragende Bedeutung zu. Bleiben Nutzungen, wie beispielsweise die Aufnahme von Grünflächen, Terrassen und/oder die PV-Stromgewinnung, bei der anschließenden Gebäude-Planung unberücksichtigt, sind diese in vielen Fällen mit vertretbarem Aufwand nicht nachrüstbar. Wir empfehlen daher, zumindest die PV-Nutzung beispielsweise auf 80 % der Dachflächen verbindlich festzusetzen. Neben dem flächensparenden Bauen können damit auch mehrere Synergieeffekte (sommerlicher Hitzeschutz, günstiger und lokal erzeugter Strom für Produktion und Ladestationen für Mitarbeiter, lokale Wertschöpfung, Außenwirkung, etc.) erwartet werden, und sind damit durchaus auch in wirtschaftlicher Hinsicht interessant.

Eine fehlende Mehrfachnutzung der Dachflächen stände nach unserem Verständnis dem flächensparenden Umgang mit Grund- und Boden als zentrales Ziel des BBodSchG, des BauGB sowie dem BNatSchG entgegen.

1.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Städtischen Werke Landsberg am Lech.

1.6 Abwasserentsorgung

1.6.1 Allgemeines

Das städtische Abwasserbeseitigungskonzept ist ggf. fortzuschreiben.

1.6.2 Häusliches Schmutzwasser

Ein Anschluss zur Abwasserbeseitigung erfolgt über die Stadtwerke Landsberg am Lech über vorhandene Kanäle.

Das Abwasser im Plangebiet wird im Mischsystem entsorgt. Die Abwasserbeseitigung wird im Einzelfall im Genehmigungsverfahren geprüft und festgelegt. Hierzu wird auf den Ausschluss der Genehmigungsfreistellung im Bebauungsplan für Handwerks- und Gewerbebetriebe aller Art verwiesen.

Ziff. 1.6.2 und 1.6.3 werden beachtet und soweit in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

**12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit FNP**

1.6.3 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

1.6.4 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aus den Unterlagen geht nicht klar hervor, welche Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu tragen kommt, insbesondere dann, wenn Versickerung aufgrund der Altlastenverdachtsflächen nicht möglich wäre.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der

Zu Punkt 1.6.4 – Niederschlagswasser:

Die Vorschläge zur Festsetzung der Niederschlagswasserbeseitigung und zur Ergänzung der festgesetzten Dachbegrünung werden aufgenommen.

Zur Niederschlagswasserbehandlung wird ausgeführt, dass grundsätzlich eine gute Versickerungsmöglichkeit im Plangebiet besteht. Eine konkrete Festsetzung von Versickerungs- und Rückhalteflächen für Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken ist in einem Angebotsbebauungsplan nicht sinnvoll und sollte anhand des jeweiligen Einzelvorhabens festgelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Absatz 1 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 81 Abs.2 BayBO für handwerkliche und gewerbliche Betriebe aller Art ausgeschlossen ist. Damit ist sichergestellt, dass die Belange des Umgangs auf Altlastenverdachtsflächen hinsichtlich

**12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit FNP**

Erschließungskonzeption). Dabei sollte auch die für den Überflutungsnachweis erforderlichen Retentionsräume mitberücksichtigt werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten, wie PV-Anlagen - bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer blütenreichen Sedum-Mischung zu begrünen und so zu unterhalten.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung hat breitflächig und über die bewachsene Oberbodenzone zu erfolgen.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Auf den sicheren Umgang auf Altlastenverdachtsflächen wird hingewiesen. Insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung sollte in der Planung detaillierter berücksichtigt werden.

der Niederschlagswasserbeseitigung im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren ordnungsgemäß geregelt werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend groß bemessen, um darauf geeignete Flächen für die Niederschlagswasserentsorgung herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an.

Die bisherigen Festsetzungen in Ziff. 3 (Dachform, Dachgestaltung und Dachaufbauten) werden durch die folgenden Festsetzungen, wie folgt ergänzt und klargestellt:

„Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Flachdächer bzw. geneigte Dächer und Sheddächer mit einer Dachneigung von bis zu 20° zulässig. Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen sind zulässig.

Technische Anlagen, Dachaufbauten, Dachausstiege sind bis zu einer Höhe von max. 2,00m über ihren Durchstoßpunkt durch die Dachfläche zulässig. Sie sind mind. um das Maß ihrer Höhe von der nächsten Dachkante zurückzusetzen. Ihre Grundfläche darf insgesamt max. 20% der Dachfläche betragen.

Mind. 60% der jeweiligen Dachfläche sind für technische Anlagen zur Nutzung von solarer Energie vorzuhalten. Sie sind mit einer Höhe von max. 0,50 m über der Oberkante der Attika zulässig.

Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 – 15 Grad sind, sofern sie nicht zur Anordnung technischer Anlagen, Anlagen zur Nutzung von solarer Energie, Dachaufbauten

**12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit FNP**

oder Dachausstiegen genutzt werden, extensiv mit einer Substratschicht von mind. 10 cm mit einer blütenreichen Sedum-Mischung zu begrünen und so zu unterhalten.“

Ergänzend wird in Ziff. 3.0 der örtlichen Bauvorschriften (Niederschlagswasserversickerung) aufgenommen:

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung hat breitflächig und über die bewachsene Oberbodenzone zu erfolgen.“

**13. Stadtwerke Landsberg KU, Planungsabteilung, Epfenhauser Straße 12, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 11.11.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Anbei die Stellungnahme für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

a) Schmutzwasser:

Die Erschließung erfolgt über die Anbindung über Hausanschlussleitungen an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Celsiusstraße, Fahrenheitstraße und in der Franz-Kollmann-Straße.

b) Wasserversorgung:

Die Versorgung des Plangebietes ist aus den Wasserleitungen in der Celsiusstraße, Fahrenheitstraße und in der Franz-Kollmann-Straße gewährleistet. Der Wasserdruck aus dem öffentlichen Netz liegt in dem Gebiet bei ca. 5 bar. Sollte aufgrund von besonderen Anforderungen oder Gebäudehöhen der Wasserdruck aus dem öffentlichen Wassernetz nicht ausreichend sein, ist bei der Hausinstallation eine Druckerhöhung nach den örtlichen Anforderungen einzubauen.

Die Löschwassersicherheit von 96 m³/h wird über das umliegende Wassernetz aus dem öffentlichen Wassernetz bereitgestellt. Ein eventuell zusätzlich geforderter Objektschutz ist von den Grundstückseigentümern bzw. vom jeweiligen Bauherrn selbst zu erstellen.

c) Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, um das Wasser an Ort und Stelle dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen und die Grundwasserneubildung zu fördern.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme der Stadtwerke wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Zum Thema Niederschlagswasser wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen der Verwaltung zu dieser Stellungnahme an und beschließt, die Konkretisierung zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes in die Begründung aufzunehmen.

**13. Stadtwerke Landsberg KU, Planungsabteilung, Epfenhauser Straße 12, 86899 Landsberg am Lech
(Stellungnahme vom 11.11.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

d) Stromnetz:

Die Stromversorgung kann aus dem umliegenden Stromnetz erfolgen. Es sind gegebenenfalls noch Trafostationen zu erstellen. Dies kann aber erst nach der Leistungsanforderung durch die jeweilige Bebauung und Nutzung geplant werden.

Die Lage der Trafostation ist dann im Nachgang noch festzulegen.

e) Telekommunikation:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann an das Glasfasernetz der Stadtwerke Landsberg angeschlossen werden bzw. aus dem Glasfasernetz der Stadtwerke versorgt werden.

f) Erschließung Allgemein:

„Bei allen Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass neue und bestehende Ver- und Entsorgungstrassen nicht überbaut bzw. nicht bepflanzt werden dürfen.“

Unter Beachtung der aufgeführten Punkte bestehen seitens der Stadtwerke Landsberg keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan.

Für Rückfragen zur Stellungnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.