

Stadt Landsberg am Lech

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ANSCHLUSSSTELLE TANGENTE IGLING"

Satzung & Begründung - Planfassung

25.06.2014 – redaktionell geändert am 24.09.2014



GEGENSTAND

Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Anschlussstelle Tangente Igling"
Satzung & Begründung - Planfassung

AUFTRAGGEBER

Stadt Landsberg am Lech
Postfach 10 16 53
86896 Landsberg am Lech



Telefon: 08191 128 - 0
Telefax: 08191 128 - 180
E-Mail: stadt_ll@landsberg.de
Web <http://www.landsberg.de>

Vertreten durch: Oberbürgermeister Matthias Neuner

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars.consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner
Robert Geiß - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Memmingen, den 24.09.2014

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

Satzung	3
Rechtsgrundlagen	3
Satzung nach § 10 BauGB	3
1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	3
1.1 Verkehrsflächen	4
1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung	4
1.3 Sonstige Festsetzungen	7
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BauBO	7
3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	8
4 Verfahrensvermerke	14
Begründung	15
1 Planungsanlass	15
2 Übergeordnete Vorgaben	16
2.1 Landesentwicklungsplan 2013	16
2.2 Regionalplan München (14)	16
2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	17
2.4 Weitere fachliche Vorgaben	17
3 Plangebiet	18
3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit	18
3.2 Ökologie	21
3.3 Vorbelastungen / Immissionen / Altlasten	21
4 Entwicklung und städtebauliche Zielvorstellungen	22
4.1 Städtebauliches und grünordnerisches Gesamtkonzept	22
4.2 Festsetzungskonzept	23
4.3 Infrastruktur/ Ver- und Entsorgung	23
4.4 Immissionen/ Emissionen/ Verkehrslärm	23
5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	25
5.1 Bestandsbeschreibung und Eingriffsbewertung	26
5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	31

5.3	Ausgleichbarkeit des Vorhabens im Sinne des Naturschutzgesetzes und des Waldgesetzes	33
6	Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtsplan Luftbild	20
Abbildung 2:	Bestands- und Konfliktplan	28
Abbildung 3:	Eingriffsplan	30
Abbildung 4:	Übersichtslageplan Ausgleichsfläche, ohne Maßstab	35
Abbildung 5:	Externe Ausgleichsfläche A1, ohne Maßstab	36
Abbildung 6:	Externe Ausgleichsfläche N 1, ohne Maßstab	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Konflikte	29
Tabelle 2:	Eingriffsermittlung Tangente Igling	31
Tabelle 3:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	32

PLANVERZEICHNIS

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Anschluss Tangente Igling,
Stand 25.06.2014 – redaktionell geändert 24.09.2014

SATZUNG

Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.06.2013 (BGBl I S. 1548).

II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

III. Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanzV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 I 1509

IV. Bayerische Bauordnung (BayBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert am 08.04.2013 S. 174.

V. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 20a geändert (Art. 65 G v. 24.07.2012, 366).

VI. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Julia 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

VII. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

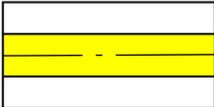
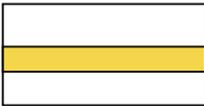
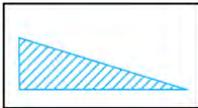
In der Fassung vom 13. Dezember 2005, GBl. S. 745, letzte berücksichtigte Änderung: Art. 16, 23 und 39 geändert und Art. 59 aufgehoben (§ 2 Abs. 19 G v. 8.4.2013, 174).

Satzung nach § 10 BauGB

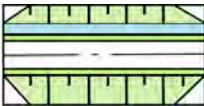
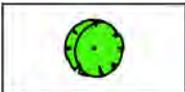
1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1.1 Verkehrsflächen

- 1.1.1**  **Öffentliche Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanzV, siehe Planzeichnung);
Ausführung in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, Pflasterflächen, etc.)
Untergeordnete Erschließungswege innerhalb des Geltungsbereiches zur Erschließung der Welfenkaserne oder den östlich der Tangente angrenzenden Flächen sind zulässig.
- 1.1.2**  **Sonstige Wirtschaftswege** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, siehe Planzeichnung);
Ausführung in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, Pflasterflächen, wassergebundener Decke etc.). Notwendige Verschiebungen innerhalb des öffentlichen Straßenbegleitgrüns sind zulässig.
- 1.1.3**  **Sichtdreieck**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanzV);
Die Sichtfelder sind auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m (bezogen auf die Fahrbahnoberkante) freizuhalten. Ausnahmsweise sind Bäume in Hochstammqualität in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde auch innerhalb der Sichtdreiecke zulässig.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung

- 1.2.1**  **Verkehrsfläche als Begleitfläche, Verkehrsgrün**
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB; siehe Planzeichnung);
Ausführung in wasserdurchlässiger Art für Straßenbegleitgrün, Bankette, Entwässerungsmulden, Böschungsflächen, etc..
Anlage extensiver Wiesenstreifen mit differenzierter Oberbodenandeckung bis max. 20 cm.
Pflege: 1 bis 2- malige Mahd pro Jahr
Auf dem Straßenbegleitgrün sind Zu- und Einfahrtsbereiche sowie die Versickerung des Oberflächenwassers zulässig.
- 1.2.2**  **Einzelbaumpflanzung auf öffentlicher Grünfläche - Verkehrsgrün** (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB; Nr. 13.2 PlanzV, siehe Planzeichnung)

Variabler Standort innerhalb der Grünflächen.
Es sind ausschließlich Gehölze aus nachfolgender Pflanzenauswahl zu verwenden:

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Quercus robur, Stiel-Eiche
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde
Pinus nigra, Schwarz-Kiefer
Pinus sylvestris, Waldkiefer
Larix decidua, Lärche

Bäume II. Ordnung:

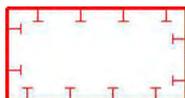
Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus torminalis, Elsbeere
Taxus baccata, Eibe
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘

Obstbaumhochstämme:

Kern- und Steinobstsorten

Die Mindestgröße der zu pflanzenden Laubbäume, Bäume I. und II. Ordnung, bzw. Obstbaumhochstämme beträgt 16/18 cm Stammumfang.

1.2.3



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB, Nr. 13.1 PlanzV)

Insgesamt werden dem Bebauungsplan „Anschlussstelle Tangente Igling“ folgende externe Ausgleichsflächen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB zugeordnet:

- A1: Ersatzaufforstungsfläche Flur-Nr. 1654 Gmkg. LL mit einer anrechenbaren Teilfläche von ca. 0,315 ha.
- N1: Offenlandfläche Flur-Nr. 2012/2 Gmkg. Erpfting mit einer anrechenbaren Teilfläche von ca. 0,126 ha

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in Kapitel. 6 sowie im Umweltbericht Kapitel 4.2 im Detail erläutert.

Ebenso sind die Maßnahmen zum Artenschutz (Vermeidungsmaßnahmen (V)) in den nachfolgenden Ziff. 1.2.4 der Satzung zu

beachten.

1.2.4 Maßnahmen des **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**
Artenschutzes (V)

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ergebnisse der gesonderten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Festlegungen:

- V1: Die Bauarbeiten werden bei Helligkeit durchgeführt. Dies führt zu einer geringeren Störung der Fledermausarten während ihrer Aktivitätsphase.
- V2: Die zu rodenden Gehölze sind im Vorwege durch eine ökologische Baubegleitung auf vorkommende Höhlen zu untersuchen.
- V3: Sind bei den geplanten Gehölzrodungen Höhlenbäume betroffen, so sind diese im Vorwege durch einen Fledermausexperten nach vorkommenden Fledermäusen zu überprüfen. Rodungen werden außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also im Winterhalbjahr durchgeführt.
- V4: Die Rodungsmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchzuführen.
- V5: Für die zu rodenden Höhlenbäume, wird es notwendig sein Ersatz-Nistplätze in Form von Höhlennistkästen im Frauenwald anzubringen. Anzahl, Form und Standort der Nistkästen ist in Abstimmung mit einer ökologischen Bauleitung festzusetzen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Waldeigentümer können ausgewählte Bäume durch Ringeln als künftige Habitatbäume vorbereitet werden.

Monitoring:

In den ersten Jahren des Straßenbetriebs sind Kontrollen während der Hauptwanderungszeit der potentiell angenommen Amphibienarten durchzuführen. Bei Bedarf sind zur Vermeidung des Kollisionsrisikos temporäre Leiteinrichtungen während der Hauptwanderungszeit der Amphibien durch die Stadt Landsberg am Lech zu errichten und zu betreuen.

1.3 Sonstige Festsetzungen

1.3.1

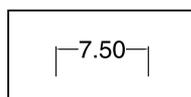


Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches**

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13 PlanzV)

des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Anschlussstelle Tangente Igling“ der Stadt Landsberg am Lech.

1.3.2



Maßzahlen (siehe Planzeichnung); hier 7,50 m.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BauBO

2.1

Bodenschutz, Bodenmodellierung

Bodenmodellierungen sind auf den notwendigen Straßenkörper zu beschränken.

Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Überschüssiges Bodenmaterial ist einer sachgerechten Nutzung zuzuführen.

Die allgemeinen Bestimmungen und Hinweise zum Schutz, zur Lagerung und zur Wiederverwendung des Oberbodens sind zu beachten.

2.2

Bodenversiegelung, Oberflächenwasser- und Regenwasserbewirtschaftung

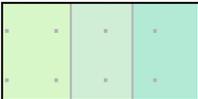
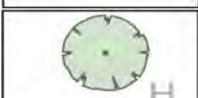
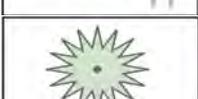
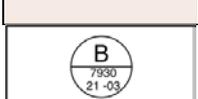
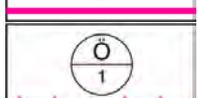
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Die Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln und Vorschriften zulässig.

Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone oder über Retentionsbecken zu versickern.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1		Abgrenzung Untersuchungsgebiet
3.2		Abgrenzung Bebauungsplan „Lagerplatz-West“
3.3		Beeinträchtigungszone 20 m vom Fahrbahnrand
3.4		Böschung Bestand
3.5		Bahngleis aufgelassen
3.6		Bahnlinie (München – Buchloe)
3.7		Eisenbahnüberführung Bestand (Abbruch geplant)
3.8		Geplante Eisenbahnüberführung (Erweiterung)
3.9		Straßen und Wege Bestand
3.10		Verkehrsfläche außerhalb des Bebauungsplanes
3.11		Zaun Bestand
3.12		Gemeindegrenze
3.13		Flurgrenze mit Nummer
3.14		Gebäude und Überdachungen mit versiegelten Flächen, Bestand
3.15		Kiesweg bzw. Kiesfläche Bestand
3.16		Geplante Gehölzrodung

3.17		Geplante Waldrodung
3.18		Wald Bestand (Laub-/ Misch-/ Fichtenwald)
3.19		Einzelbaum (Bestand)
3.20		Habitatbaum (Bestand)
3.21		Nadelbaum (Bestand)
3.22		Gehölz (Bestand)
3.23		Magerrasen (Bestand)
3.24		Gehölzsukzession (Bestand)
3.25		Amtliches Biotop mit Nummer
3.26		Eigenkartiertes Biotop mit Nummer
3.27	Plangenaueigkeit	Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult Memmingen keine Gewähr übernommen werden.
3.28	Umgang mit Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen	<p>Aufgrund der vorherigen Nutzung des Geländes ist im gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht auszuschließen, dass Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen angetroffen werden. Bei etwaig auftretenden Schadstoffverunreinigungen in den Böden ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Vor Rückbau von noch bestehenden, baulichen Anlagen, ist bei Bedarf ein mit den zuständigen Fachstellen abgestimmtes, fachlich qualifiziertes Rückbaukonzept zu erstellen, das sich an den Anforderungen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA) Nr. 20, neuester Stand sowie der Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau/ BayLfU 2003 (AH), orientiert.</p>

Bei Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren. Für die Bodenuntersuchung ist in der Regel die Fraktion < 2 mm heranzuziehen. Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind- und Wasser-Verfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren.

Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBodSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2, LfU-Merkblätter 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.

Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine, bzgl. des Wirkungspfades Boden - Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Freizeitnutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist eine potentielle Gefährdung durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung der in der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf- / Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis vom Einbaumaterial (z.B. Humusierung) mit Bewertung durch den Sachverständigen erfolgen.

Bodenkontaminationen sind im Zuge der Rückbau-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen nach Maßgabe o.g. Anforderungen abzugrenzen und unter Beachtung der einschlägigen Nachweispflichten zu beseitigen. Festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2-4 BBodSchG im Bereich der Sanierungsschwellwertüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren, oder zu sichern.

Die Bewertung der Verwertungs- und Ablagerungsfähigkeit von Bauteilen richtet sich grundsätzlich nach der am höchsten belasteten, nicht separierten/ separierbaren Beschichtung / Komponente. Bei Separierung von höher belasteten Bauteilen ist das Vorgehen bzgl. der Bewertung von Restanhaftungen vom Gutachter im Einzelfall, in Abstimmung mit den Behörden festzulegen. Auf die Anforderungen gem. AH Kontrollierter Rückbau/BayLfU 2003, Ziffer 5.3 wird diesbezüglich hingewiesen. Sind die schadstoffbelasteten Oberflächen nicht mehr identifizierbar oder wur-

den diese Anteile nachweislich bereits entfernt, so ist stufenweise vorzugehen, indem zuerst eine potentiell höchstbelastete Feinfraktion, z.B. nach Sieben auf <2 mm, untersucht wird. Ergeben sich dabei keine Hinweise auf unzulässige Belastungen im Hinblick auf eine Verwertung, können weitere Untersuchungen entfallen. Andernfalls ist auch die Grobfraktion zu untersuchen und eine weitergehende, auf den Einzelfall abgestimmte Bewertung unter Berücksichtigung von Belastungshöhe, Mengenanteil und Abtrennbarkeit der Feinfraktion erforderlich.

Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech mind. eine Woche vorher mitzuteilen.

Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (NachwV). Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg a. Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

Bei Arbeiten im Bereich der Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der TBG, BGR 128 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 0 nach TR LAGA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.

3.29

Niederschlagswasser

Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der vorherigen Nutzung des Geländes ist im gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht auszuschließen, dass Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen angetroffen werden. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) greift somit nicht.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser sind daher wasserrechtliche Verfahren erforderlich.

Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt 153 zu beachten.

- 3.30** Belange der Deutschen Bahn
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
 - Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass dieser bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzenabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Dies ist insbesondere bei Neubepflanzung zu beachten.
 - Ein Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
 - Bahnflächen dürfen nicht ohne vertragliche Vereinbarung mit der DB AG in Anspruch genommen werden.
 - Es darf nicht auf oder über Bahngrund entwässert werden. Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
 - Erdaushub und Baumaterial dürfen nicht auf Bahngrund zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
 - Gegenüber den stromführenden Teilen der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten. Achtung, Lebensgefahr durch 15kV-Hochspannung!
 - Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.
 - Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung aus dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

- 3.31** Ergänzende
 Hinweise
- Archäologische Funde bzw. das Auftreten von Bodendenkmälern oder Teilen davon ist laut Art. 8 (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Landsberg am Lech oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in München (Referat B1) zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Die Festlegung geeigneter Standorte auf den Straßennebenflächen für notwendige Kabelverteilerschränke, Leuchten oder ähnliche Einrichtungen sowie mögliche Vereinbarungen diesbezüglich behält sich die Stadt Landsberg am Lech vor.
- Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben, sollten bei der Bauausführung vermieden werden.
- Bei der Bepflanzung des Plangebietes ist die Verwendung von Pflanzenmaterial aus gebietsheimischer Nachzucht bevorzugt zu verwenden.
- Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) - Militärische Luftfahrtbehörde – (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

4 Verfahrensvermerke

- 4.1 Die Stadt Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 24.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Anschlussstelle Tangente Igling“ beschlossen.
- 4.2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.04.2014 bis 30.05.2014 durchgeführt.
- 4.3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.04.2014 bis 30.05.2014 durchgeführt.
- 4.4 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2014 wurde mit der Begründung, Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2014 bis 11.08.2014 öffentlich ausgelegt.
- 4.5 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 25.06.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2014 bis 11.08.2014 öffentlich beteiligt.
- 4.6 Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.09.2014 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Anschlussstelle Tangente Igling“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Landsberg am Lech, den
Matthias Neuner (Oberbürgermeister)

- 4.7 Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom __.__.____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den
Matthias Neuner (Oberbürgermeister)

BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Die Stadt Landsberg am Lech plant nordwestlich des Frauenwaldes eine Verbindungsstraße (Spange Igling) von der Franz-Kollmann-Straße im Westen an die Kreisstraße Igling-Kaufering (LL 22) zu errichten. Damit kann ein Teil des Verkehrs aus dem Gewerbegebiet Frauenwald auf kurzer Entfernung direkt an die Anschlussstelle Igling/ Kaufering auf die B17 neu geführt werden. Mit der Maßnahme soll eine deutliche Reduzierung des Verkehrs auf der LL2 (Landsberger Straße) und der L22 (Kauferinger Straße) und damit der Ortsdurchfahrt Igling erreicht werden. Der Weiterbau der Tangente Igling ist für die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Frauenwald dringend erforderlich.

Bereits auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens Frauenwald III wurde eine mögliche kurze Anbindung des Gewerbegebietes Frauenwald zur B17 neu im Norden in die Planungen aufgenommen und als mögliche Lösung für eine positive Verkehrsentslastung des übrigen Straßennetzes diskutiert.

Zur Vermeidung einer ungünstigen Verlagerung von Verkehrsströmen auf die angrenzenden Gemeinden sieht das Verkehrskonzept der Stadt Landsberg am Lech für den Frauenwald vor, dass eine Verbindung der Fahrenheitstraße (Gewerbepark Frauenwald II) und der Franz – Kollmann – Straße (Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III und IV) erst dann ausgeführt wird, wenn der weitere Verkehr über die vorliegende Anschlussstelle Tangente Igling (Westtangente) in Richtung B 17 neu abgeführt werden kann. Auch im Bebauungsplan Frauenwald IV ist festgesetzt, dass der Lückenschluss zwischen Fahrenheitstraße und Franz-Kollmann-Straße erst nach Fertigstellung der Tangente Igling zulässig ist. Bis dahin zielt das Verkehrskonzept auf die verkehrstechnische Anbindung über die LL 9 und Verbindungsspange Stadtwaldstraße an den großen Kreisel (Landsberg West) ab.

Da die geplante Trasse im Wesentlichen Flächen der Welfenkaserne beansprucht war eine Realisierung bislang nicht möglich. Mit der neuen Situation der Welfenkaserne besteht heute jedoch die Möglichkeit die erforderlichen Flächen zu erwerben und die Planung entsprechend umzusetzen. Die Stadt Landsberg am Lech hat bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Frauenwald III mit der Gemeinde Igling eine Vereinbarung abgeschlossen, um eine künftige zusätzliche Anbindung des GE/GI-Parks Frauenwald auf den Weg zu bringen.

Unter diesen Voraussetzungen wird die Verbindungsspange auch von den zuständigen Gremien und den beteiligten Behörden befürwortet.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Anschlussstelle Tangente Igling geschaffen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet somit Regelungen für eine geordnete Erschließung, die zur Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Vorgaben und zu einer geringstmöglichen Belastung in den Schutzgütern führen.

2 Übergeordnete Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan 2013

Laut LEP 2013 liegt die Region Landsberg am Lech landesplanerisch im „Allgemeinen ländlichen Raum“, die Stadt Landsberg am Lech ist dagegen als Mittelzentrum eingestuft.

Das Gewerbegebiet Frauenwald ist derzeit von Süden über die Buchloer und Iglinger Straße an die Anschlussstelle BAB A96 Landsberg a. L. West an den überregionalen Verkehr angebunden. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark Frauenwald III wurde eine weitere Anbindung des Gewerbeparks an die B 17 neu (Anschlussstelle Igling) im Nordwesten über die Kauferinger Straße (LL 22) diskutiert um eine günstige Verkehrsanbindung auf die B 17 neu zu erhalten und damit den Verkehr auf den untergeordneten Straßen mit Ortsdurchfahrten zu vermeiden. Diese Tangente ist Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Damit entspricht das Vorhaben dem LEP, indem die Verkehrsinfrastruktur in ihrem Bestand leistungsfähig erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig ergänzt werden soll (LEP 4.1.1). Darüber hinaus sollen die Standortvoraussetzungen für die Bayerische Wirtschaft ... erhalten und verbessert werden (LEP 5.1).

Mit dem Vorhaben ist auch ein Eingriff in Waldflächen verbunden.

Zum Thema „Wald“ werden im LEP folgende, allgemein gültige Aussagen getroffen:

Waldgebiete sollen erhalten werden (LEP 5.4.1), und zusammenhängende Waldgebiete oder ökologisch bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden (LEP 5.4.2). Mit der vorliegenden Planung wird aufgrund der überwiegenden Führung der Trasse auf bestehenden Straßen insbesondere auch diesem Grundsatz gerecht. Die verbleibenden Eingriffe in den Wald werden durch geeignete Ersatzaufforstungsflächen ausgeglichen.

2.2 Regionalplan München (14)

Die Stadt Landsberg am Lech ist im Regionalplan München (14) als Bereich gekennzeichnet, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Frage kommt (B II 2.3). Die Stadt Landsberg befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum an der Entwicklungsachse der BAB 96 mit überregionaler Bedeutung.

Die Verkehrswege ... sollen im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung so entwickelt werden, dass der Verkehr ...einen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leistet und möglichst effizient, umweltschonend und sozialverträglich gestaltet wird (G 1.1).

Außerdem sind vor allem im waldarmen nördlichen Teil der Region, die bestehenden Wälder zu erhalten und die Waldflächen durch Aufforstungen zu vermehren sowie durch Schutzpflanzungen in ihrer ökologischen Bedeutung zu ergänzen (B IV 1.1.3).

2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Landsberg am Lech ist seit 10.08.2001 rechtskräftig. Die vom Geltungsbereich eingenommene Fläche der geplanten Tangente wird im gültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Militärische Anlage mit Grün- und Waldflächen dargestellt. Darüber hinaus wird der südliche Abschnitt im Bereich der Straßenbrücke über die B 17 neu als Gewerbefläche dargestellt, der für den städtischen Lagerplatz-West im Rahmen der 33. FNP-Änderung (Genehmigungsfassung vom 01.10.2009) angepasst wurde. Darin wird auch der Anschluss an die Franz-Kollmann-Straße mit Überführung der B 17 neu dargestellt. Der Anschlussbereich an die LL 22 im Norden bis zur Bahnlinie München – Buchloe wurde im Rahmen der Gemeindearrondierung in die Gemarkung der Stadt Landsberg übernommen. Für diesen Bereich bestehen daher keine Festlegungen im Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg am Lech. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Igling weist den Bereich als Fläche für Landwirtschaft aus mit Vorschlag als Aufforstungsfläche und Erhalt der biotopkartierten Altgrasfluren entlang der Bahnlinie.

Der Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans gem. der Änderung der dargestellten Nutzung in eine Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge zu ändern. Das Änderungsverfahren wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

2.4 Weitere fachliche Vorgaben

Bei dem Waldgebiet handelt es sich um den Frauenwald bzw. dem Teilgebiet Fuchsenwald, der am nordwestlichen Randbereich des Frauenwaldes angrenzt. Der Frauenwald wurde bereits in der Vergangenheit durch Bauvorhaben im Gewerbepark Frauenwald in Anspruch genommen und durch entsprechende Ersatzaufforstungen im Raum Landsberg ausgeglichen.

Im Waldfunktionsplan für den Regierungsbezirk Oberbayern, Teilabschnitt Region München (14) werden zusammenfassend betrachtet folgende, für das geplante Projekt relevanten Aussagen getroffen:

- Erhaltung der Waldfläche nach Umfang und räumlicher Verteilung, insbesondere soweit es sich um Schutz- und Erholungswälder (1.1.1) handelt.

- Vermeidung einer Verringerung der Waldfläche im ausgesprochen waldarmen, gebietsweise waldfreien Norden der Region einschließlich der Lechterrasse (1.2).

Laut Waldfunktionskarte Landkreis Landsberg am Lech hat der Fuchsenwald und der Frauenwald Bedeutung für den regionalen Klimaschutz

Der Fuchsenwald ist wie der Frauenwald kein Erholungswald im Sinne des Art. 12 BayWaldG. Lt. Karte 5 ist der Frauenwald auch nicht als Vorschlag für die Ausweisung von Erholungswäldern vorgesehen.

Bebauungsplan Gewerbefläche „Lagerplatz- West“

Der rechtskräftige Bauungsplan regelt neben der städtischen Lagerfläche westlich der B 17 neu auch die östliche Fortsetzung der Tangente Igling über die B17 neu mit Anschluss an die Franz-Kollmann-Straße zum Gewerbegebiet Frauenwald III. Die Brücke über die B17 neu als auch die östliche Straßenanbindung sind bereits hergestellt. Der gegenständliche Bauungsplan setzt die Führung der Trasse nach Westen fort. Im Anschlussbereich wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bauungsplanes Gewerbefläche „Lagerplatz-West“ durch den gegenständlichen Bauungsplan überplant. Da im Überlappungsbereich der Geltungsbereiche in beiden Bauungsplänen Verkehrsflächen festgelegt sind, ist die Anpassung als geringfügige redaktionelle Änderung zu verstehen.

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

3.1.1 Lage und Größe

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bauungsplans „Anschlussstelle Tangente Igling“ liegt im Gebiet der Stadt Landsberg am Lech (Regierungsbezirk Oberbayern) auf den Flurstücksnummern, 1461/2*, 1461/56*, 1461/57*, 1461/59*, 1461/66*, 1461/67*, 1461/68*, 1461/71*, 1461/72*, 1461/73*, 1461/74*, 1461/75*, 1461/76* und 155/1* (*-Teilflächen) auf der Gemarkung Landsberg am Lech mit einer Teilfläche von ca. 1,076 ha. Im Bereich der Anschlussstelle an die Kreisstraße Igling-Kaufering (LL 22) wurde dazu eine Arrondierung mit der Gemeinde Igling durchgeführt und eine entsprechende Vereinbarung getroffen. Der Bereich der geplanten Anschlussstelle an die LL 22 liegt auf den Flurstücksnummer 147/2*, 155/2*, 155/3*, 1378/2*, 1334/119, 1334/123*, 1335/100* und 1335/102* (*-Teilflächen) auf der Gemarkung Igling mit einer Teilfläche von ca. 0,147 ha.

Zusammen mit den Straßenrandflächen ergibt sich ein Geltungsbereich von ca. 1,23 ha.

3.1.2 Bestehende Nutzung

Der überwiegende Streckenabschnitt der geplanten Tangente Igling verläuft innerhalb dem Militärgelände der Welfenkaserne. Darin verläuft der südliche Trassenabschnitt auf einer Länge von ca. 100 m innerhalb von Waldflächen (Jungwaldbestand). Weiter in Richtung Norden liegt die Trassenplanung ressourcenschonend weitgehend auf der bestehenden Erschließungsstraße der Welfenkaserne. Außerhalb der Welfenkaserne wird die Bahnlinie München – Buchloe mit einer bestehenden Straßenunterführung gequert. Im Rahmen der Straßenplanung ist dazu der Neubau der Eisenbahnüberführung in Abstimmung mit der Bahn erforderlich.

Die Erneuerung der Eisenbahnüberführung EÜ5520/58,195/1615 wurde bereits in einer Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Landsberg und der DB Netz AG geregelt. Die Ausführung soll noch 2014 fertiggestellt werden. Nördlich der Bahnlinie verläuft die Trasse auf ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen zur geplanten Anschlussstelle. Im Rahmen der neuen Anschlussstelle an die B 17 neu wurde der Verlauf der Kauferinger Straße bereits angepasst und verlegt, so dass der Abschnitt durch ein Provisorium gekennzeichnet ist.

Im unmittelbaren Umfeld an die geplante Trasse befinden sich keine Wohngebiete oder Siedlungsflächen. Die nächstgelegenen Kasernenunterkünfte liegen südwestlich der geplanten Trasse in einer Entfernung von ca. 700 m. Der Ortsrand von Unterigling ist ca. 900 m von der geplanten Tangente entfernt.

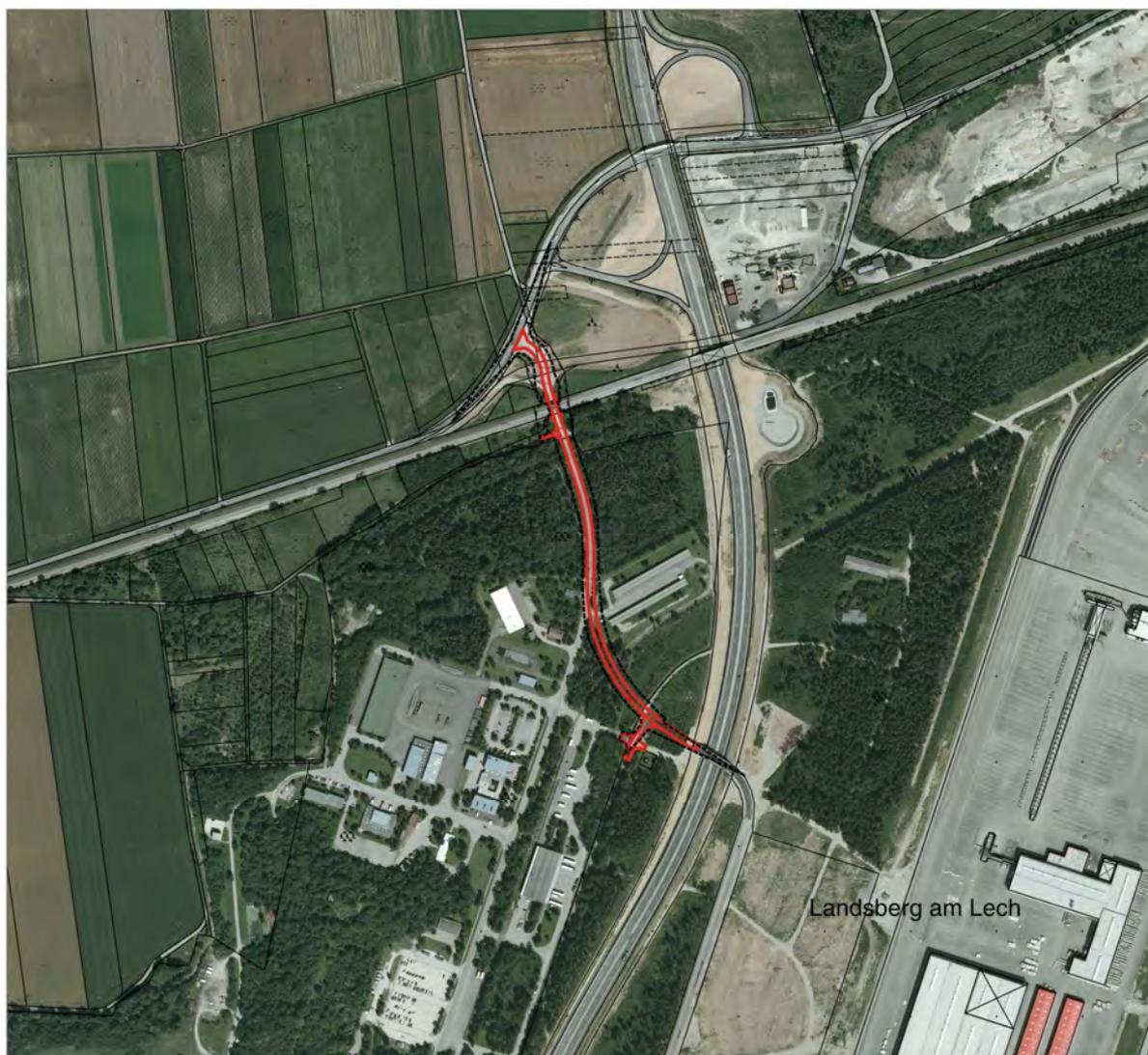


Abbildung 1: Übersichtsplan Luftbild

3.1.3 Topographische und hydrologische Verhältnisse

Das Gelände liegt auf der weitgehend ebenen Lechniederterrasse. Die quartären Kiese dieser Niederterrassenschotter werden von den wasserstauenden Schichten der Oberen Süßwassermolasse unterlagert, die mit Feinsanden, Schluffen und Tonen großräumig den Grundwasserstauer bilden. Demnach ist von einem Flurabstand von mindestens 15 m auszugehen. Die bestehende Erschließungsstraße der Welfenkaserne ist aufgrund der nördlichen Bahnunterführung auf einer Länge von ca. 460 m in das Gelände eingetieft. Im Bereich der Bahnunterführung wird dabei eine maximale Einschitttiefe von ca. 4,0 m erreicht.

3.2 Ökologie

Ökologisch relevante Strukturen stellen im Plangebiet die bestehenden amtlich bekannten Biotope dar. Dabei handelt es sich um magere Altgrasbestände (Biotoptyp GB) entlang der Bahnlinie (B 7930-21-01 und 7930-21-03). Die außerhalb des Baufeldes bestehenden Bestände sind während den Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 bzw. DIN 18920 (Begrenzung des Baufeldes durch Abzäunungen oder sonstige Kennzeichnungen) zu erhalten.

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurden vor Ort weitere wertvolle Strukturen erfasst. Es handelt sich dabei um magere Wiesenflächen im Bereich des Unterstellplatzes der Welfenkaserne östlich der geplanten Trasse (Biotoptyp GT).

Darüber hinaus stellen auch die jungen Laubmischwaldbestände und Heckenstrukturen innerhalb des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht eine bestimmte ökologische Wertigkeit dar.

Im Rahmen der beigelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Gebiet bei einer Begehung am 23.04.2013 untersucht. Dabei wurden Bestandsaufnahmen zur Abgrenzung der Lebensräume in Offenland und Wäldern durchgeführt und besonders wertvolle Strukturen, wie z. B. Höhlenbäume (H) im Plan gekennzeichnet. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind als Vermeidungsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Bei Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten. Auf die gesonderte saP, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wird deshalb verwiesen.

3.3 Vorbelastungen / Immissionen / Altlasten

Die wesentlichen Immissionen werden im Plangebiet durch die B 17 neu und durch die Anlagen der Fa. Riebel im Norden (Asphaltmischanlage, Gleisschotteraufbereitung, etc.) verursacht. Weitere Vorbelastungen liegen im Plangebiet durch die angrenzenden Gewerbeflächen in Landsberg und Kaufering, sowie dem geplanten Gewerbegebiet auf der Gemeinde Igling vor.

Durch das Büro Sinus consult, Augsburg, wurde der Bereich der geplanten Verbindungsspanne auf dem Gelände der Welfenkaserne einer altlastenfachtechnisch orientierenden Untersuchung unterzogen (vgl. Gutachten vom 21.05.2014). Dabei wurde auch eine Auswertung der historischen Recherche (HPC 23.03.1998, 5. Bericht) durchgeführt. Im bereits gerodeten Abschnitt der geplanten Trasse wurden insgesamt 12 Baggerschürfe angelegt und Bodenuntersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in keinem der Baggerschürfe organoleptische Auffälligkeiten bzw. Fremdbeimengungen vorhanden sind. Die Bodenuntersuchungen erbrachten keinen Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten. Hinweise auf das Vorhandensein von Fundament- oder Bauwerksresten konnten im Rahmen der Geländebegehungen sowie der Schurfuntersuchungen ebenfalls nicht festgestellt werden. Die drei Gebäude (Baracken) liegen südlich der geplanten Stra-

ßentrasse. Darüber hinaus werden die Maßnahmen zur Geländefreimachung in einem Abschlussbericht in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde dokumentiert.

Es liegen demnach keine konkreten Hinweise für Altlastenverdachtsflächen vor. Das Plangebiet war jedoch über Jahrzehnte Bestandteil der Welfenkaserne und ist im Kontext zum Bau des Messerschmidt-Bunkers zu sehen. Das Gebiet des Frauenwaldes und des Geländes westlich davon spielte Ende der 1930-iger und Anfang der 1940-iger Jahre insbesondere bei den Planungen und dem Bau von Bunkeranlagen (Projekt „Weingut“) für unterirdische Produktionsflächen für Kampfflugzeuge und einer Pulverfabrik für die Nitrocelluloseherstellung eine große Rolle. Aus diesen Gründen wurden vorsorglich Hinweise zum Umgang mit Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen und zum Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

4 Entwicklung und städtebauliche Zielvorstellungen

4.1 Städtebauliches und grünordnerisches Gesamtkonzept

Grundsätzliches Planungsziel für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tangente Anschlussstelle Igling“ soll die Schaffung von Baurecht zum Weiterbau der Verbindungsstraße Frauenwald III zur Kreisstraße Igling-Kaufering sein. Die Welfenkaserne erhält eine mögliche Zufahrt von Süden über die Anbindung des Lagerplatzes West der Stadt Landsberg a. Lech an die geplante Tangente. Derzeit laufen Abstimmungen mit der BIMA zum Erwerb der Grundstücke für die geplante Tangente einschließlich der Flächen im Osten. Die weitere Entwicklung der östlich an die Tangente angrenzenden Flächen ist derzeit noch nicht absehbar.

Der Festsetzungsumfang des Bebauungsplanes wurde auf die besonderen Vorgaben der geplanten Erschließungsstraße ausgelegt, die im Wesentlichen aus Straßen, Straßennebenflächen einschließlich des Verkehrsgrüns bestehen. Dabei wurde zur Vermeidung des Eingriffes in den Boden die Führung der Trasse weitestgehend auf der bestehenden Erschließungsstraße der Welfenkaserne gelegt. Desweiteren ist entlang der geplanten Trasse keine Straßenbeleuchtung vorgesehen. Es wird für den Trassenabschnitt eine maßgebende Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h zugrunde gelegt.

Im Zuge der Straßenplanung ist auch eine Erneuerung der Eisenbahnüberführung erforderlich. Das neue Brückenbauwerk wird in Abstimmung mit der Deutschen Bundesbahn eine Durchfahrtsbreite von insgesamt 10,50 m und eine lichten Höhe von > 4,50 m aufweisen. Die Fahrbahn ist im Regelquerschnitt mit 7,50 m und Bankette mit 1,0 m (Einschnitt) und 1,5 m (Damm) geplant.

Das grünordnerische Konzept ist auf die Ausbildung der Straßennebenflächen begrenzt und sieht die Ausbildung von mageren Straßenböschungen vor, auf denen extensive, artenreiche Wiesenflächen und Feuchtmulden für die Versickerung des Oberflächenwassers hergestellt werden. Partiiell ist eine straßenbegleitende Anpflanzung mit Laubbäumen vorgesehen. Auf eine durchgehende Bepflanzung der Trasse mit Baumreihen wurde im vorliegenden Fall aus Gründen der Verkehrssicherheit verzich-

tet. Außerdem ist die Trasse bereits durch die bestehenden Wälder gut in die Landschaft eingebunden. Nach Rücksprache mit dem städtischen Forstamt kann auf eine Stabilisierung der angeschnittenen Waldrandbereiche verzichtet werden, da es sich bei dem betroffenen Waldabschnitt um einen Jungwald (Laubmischwaldbestand) handelt. Im nördlichen Abschnitt haben sich entlang der bestehenden Erschließungsstraße bereits stabile Waldrandbereiche entwickelt, die im oberen Böschungsbereich zu erhalten sind (siehe auch saP). Im Übrigen werden die Flächen künftig zur Gewerbeansiedlung gerodet.

4.2 Festsetzungskonzept

Das Festsetzungskonzept beschränkt sich im vorliegenden Fall im Wesentlichen auf die Ausweisung von Verkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie den grünordnerischen Festsetzungen im Bereich der Straßenebenenflächen. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerdem Ausgleichsflächen dem Vorhaben zugeordnet und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Insgesamt soll durch die geplante Tangente Igling und durch die grünordnerischen Festsetzungen eine geordnete städtebauliche Erschließung des Gebietes vorgegeben werden, mit der auch eine bestmögliche Schonung der Ressourcen und der Schutzgüter gewährleistet ist.

4.3 Infrastruktur/ Ver- und Entsorgung

Die Maßnahme dient dem Lückenschluss zwischen der Franz-Kollmann-Straße (Gewerbegebiet Frauenwald III) und der Kreisstraße LL22 (Kauferinger Straße) mit Anschlussstelle der B 17 neu. Die Wellenkaserne erhält eine neue Zufahrt im Norden an die geplante Tangente Igling. Die Erschließungsmaßnahmen werden durch die Stadt Landsberg am Lech durchgeführt. Weitergehende Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Abwasser, Strom und Signalleitungen sind zur Zeit noch nicht abschließend geklärt und werden bei Bedarf geregelt. Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt nach den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW). Die Versickerung von Niederschlagswasser ist generell flächenhaft über eine bewachsene Oberbodenschicht vorgesehen.

4.4 Immissionen/ Emissionen/ Verkehrslärm

Im Plangebiet ist eine bestehende Vorbelastung durch die verkehrsbedingten Emissionen (Lärm, Schadstoffe, etc.) durch das umliegende Verkehrsnetz (Straße B 17 neu, LL 22-Kauferinger Straße und Bahn) gegeben. Als weiteres Verkehrsnetz auf das sich das Vorhaben positiv auswirkt ist die Iglinger-Straße im Süden und die LL 2 Landsberger Straße zu nennen. Die B17 neu, als maßgebliche Verkehrs- und Schallquelle verläuft südlich des Plangebietes in einer rund 6 m tiefen Einschnittlage.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches außerhalb von Siedlungen und des schutzbedürftigen Wohnumfeldes – die nächstgelegenen zusammenhängenden Wohnflächen weisen einen Abstand

von ca. 900 m auf - sind wesentliche Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Straße nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen Kasernenunterkünfte liegen südwestlich der geplanten Trasse in einer Entfernung von ca. 700 m. Die dortige Nutzung wird hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit einem Mischgebiet gleichgesetzt. Im direkt angrenzenden Bebauungsplan „Lagerplatz-West“ wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einem Emissionskontingent festgesetzt, so dass mögliche negative Wechselwirkungen durch Lärm auf das Plangebiet ausgeschlossen werden können. Die weiteren Gewerbegebiete im Frauenwald befinden sich östlich der B 17 neu und damit außerhalb dem Wirkungsbereich des Plangebietes.

Mit dem Bau der Tangente erfolgt ein direkter Anschluss des Gewerbegebietes Frauenwald nach Norden auf die B17 neu. Damit werden positive Entlastungseffekte auf den entsprechenden untergeordneten Straßen, insbesondere der LL 2 und der LL 22 einschließlich der Ortsdurchfahrt Igling erwartet. Im Verkehrsgutachten Lang + Burkhardt vom 28.03.2006 werden auf der Basis der damaligen Berechnungen für das Gewerbegebiet Frauenwald Prognosen abgeleitet und Verkehrswerte mit und ohne der damals noch im Bau befindlichen B17 neu angegeben. Dabei wird festgestellt, dass im ungünstigsten Fall ein Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbegebiet Frauenwald I bis III von 6.990 Kfz/ Tag mit einem Schwerlastverkehrsanteil von 24,1 % generiert werden könnte. Mit Fertigstellung der B17 neu wurden in westlicher Richtung zur LL 9 (Iglinger Straße) Verkehrswerte von ca. 4.110 Kfz/ Tag mit einem SV-Anteil von 7,3 % angegeben, wobei mit Fertigstellung der Spange-Igling ein Großteil des Verkehrs zur B 17 neu auf der gegenständlichen Tangente Igling abgewickelt würde. Aus diesem Grund wird der Bau der Tangente Igling im Verkehrsgutachten, das im Übrigen bereits vor der Planung Frauenwald IV (Edeka) entstanden ist, ausdrücklich empfohlen.

Gemäß einer aktuellen Verkehrsstatistik der Gemeinde Igling für den Zeitraum vom 01.03.2012 bis 07.03.2012 werden auf der LL 2 südlich der Bahnunterführung in Richtung Igling ein DTV von 1935 Kfz/ Tag mit einem Schwerlastverkehrsanteil von 6,5 % genannt. Im Zeitraum vom 13.05.2013 bis 19.05.2013 waren es bereits 2340 Kfz/ Tag mit einem Schwerlastverkehrsanteil von 8,5 %. Für die Kauferinger Straße (LL 22) Richtung Kaufering (Anschlussstelle B 17 neu) wird für den Zeitraum 09.03.2012 bis 15.03.2012 ein DTV von 1903 Kfz/Tag (Schwerlastverkehrsanteil 5,7 %). Auch hier wird für den Zeitraum vom 10.06.2013 bis 16.06.2013 ein Anstieg auf DTV von 2287 Kfz/Tag (Schwerlastverkehrsanteil von 4,5 %) festgestellt. Diese aktuelle Verkehrsentwicklung abzumildern und die Verkehrssituation in der Ortsdurchfahrt Igling zu entschärfen ist ein wesentliches Ziel des vorliegenden Vorhabens.

Um bei der Aussage des erwarteten Verkehrsaufkommens auf der geplanten Tangente Igling auf der sicheren Seite zu sein, wird das im Verkehrsgutachten Lang + Burkhardt prognostizierte Verkehrsaufkommen von 4.110 Kfz/Tag mit einem Schwerverkehrsanteil von 7,3 % für diesen Streckenabschnitt zugrunde gelegt.

Im Sinne der 16. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) kann bei der angenommenen Verkehrsbelastung auf der neuen Tangente Igling von ca. 4.110 Kfz/ Tag (entspricht der üblichen Belastung einer Staatsstraße), davon ausgegangen werden, dass mögliche Betroffenheiten durch Lärm bis zu einem Abstand von ca. 100 m beidseits der Straße entstehen könnten. Die vorliegenden Immissionsorte weisen jedoch einen deutlich größeren Abstand zur Straße auf (mind. 700 m), so dass nach

derzeitigem Kenntnisstand, bezüglich der aus dem Vorhaben resultierenden Verkehre auf öffentlichen Verkehrsflächen, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die B 17 neu und L 22 keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden. Anhand der zu erwartenden Verkehrsbelastung von ca. 4.110 Kfz/Tag mit einem Schwerverkehrsanteil von ca. 7,3 % sowie der Annahme, dass die Strecke auf eine Geschwindigkeit von 70 km/h begrenzt wird, kann auch davon ausgegangen werden, dass keine Betroffenheiten in den angrenzenden Flächen durch die verkehrsbedingten Luftschadstoffe entstehen werden.

4.5 Flächenkennzahlen:

Art der Fläche	Größe der Fläche	Anteil der Fläche
Öffentliche Verkehrsfläche	1,207 ha	98,69 %
- davon Straßenfläche	0,595 ha	48,65 %
- davon Straßennebenfläche (Bankette, Böschungen und Versickerungsmulden)	0,612 ha	50,04 %
Anteil Bahn (nachrichtliche Übernahme)	0,016 ha	1,31 %
Gesamtfläche Geltungsbereich	1,223ha	100,0 %

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Straßenbaumaßnahme handelt erfolgt die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs in Anlehnung an die **Grundsätze für die Ermittlung von Ausgleich und Ersatz bei staatlichen Straßenbauvorhaben** (Gemeinsame Bekanntmachung der Staatsministerien des Innern und für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1993). Die Behandlung der Auswirkungen des Vorhabens in den einzelnen Schutzgütern erfolgt innerhalb des eigenständigen Umweltberichtes zu diesem Vorhaben auf den hier verwiesen wird.

5.1 Bestandsbeschreibung und Eingriffsbewertung

Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die geplante Trasse ein Eingriff im Wesentlichen im Südabschnitt von Bau-km 0+220 bis Bau-km 0+310 durch die Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt (Konfliktpunkte –gelb 1 und 2 – siehe Abbildung 2: Bestands- und Konfliktplan). Dabei handelt es sich größtenteils um Jungbestände eines Laubmischwaldbestandes ohne Biotopcharakter mit mittlerer ökologischer Wertigkeit. Der Ausgleich des Waldflächenverlustes erfolgt nach dem Bayerischen Waldgesetz und dem Naturschutzgesetz. Im weiteren Trassenverlauf nach Norden befinden sich im Bereich der Militäranlage (Unterstellplatz und ehemalige Gleistrasse) extensive Altgrasfluren und Magerrasenbestände, denen aus naturschutzfachlicher Sicht (Biotoptyp: GT) eine höhere Bedeutung zukommt (Konfliktpunkte 3 und 5, Biotope Ö1 und Ö2). Die Eingriffe sind in diesem Bereich durch Überbauung und Versiegelung, sowie durch die Beeinträchtigung der straßenbedingten Immissionen gekennzeichnet und daher entsprechend den Grundsätzen auszugleichen. In diesem Abschnitt befinden sich im Randbereich der bestehenden Erschließungsstraße auch vereinzelt Nadelbäume (Kiefern) und kleinere Heckenstrukturen, die infolge des Straßenneubaus überbaut werden (Konfliktpunkt 4).

Ab Bau-km 0+360 bis zur Eisenbahnüberführung bei Bau-km 0+600 entsteht gegenüber dem Bestand im Wesentlichen ein Eingriff durch die weitere Eintiefung der geplanten Gradienten gegenüber der bestehenden Erschließungsstraße, um die erforderliche Durchfahrtshöhe an der Eisenbahnüberführung zu gewährleisten. Die geplante Gradientenlinie ist deshalb im Durchschnitt ca. 1,20 m unter der bestehenden Erschließungsstraße, die maximale zusätzliche Eintiefung beträgt ca. 1,85 m bei der Eisenbahnüberführung. Die bestehende Breite der Erschließungsstraße mit ca. 7,50 m entspricht in etwa der geplanten Ausbaubreite. Insofern entstehen Eingriffe durch Geländeabtrag und Angleichungsarbeiten auf den bestehenden Einschnittböschungen, zumindest im unteren Böschungsabschnitt mit der Folge, dass die dort vorhandenen straßennahen Gehölzstrukturen verloren gehen (Konfliktpunkt 6). Gemäß der geringen Bewertung der Gehölzstrukturen und der geringen Bedeutung des Bodens (Lebensraumfunktion mittel, Filterfunktion nicht relevant, da hoher Grundwasserflurabstand, Ertragsfunktion gering), werden auch die Eingriffe in diesem Abschnitt als gering-bedeutsam bewertet.

Auf der Südseite der bestehenden Eisenbahnüberführung sind magere biotopkartierte Altgrasfluren vorhanden, die jedoch im Böschungsbereich (Nahbereich der geplanten Trasse) heute nur noch teilweise vorhanden sind. Grundsätzlich werden diese Strukturen aufgrund der linearen Vernetzungsfunktion mit hoch bewertet. Durch das Vorhaben erfolgt ein geringer Eingriff in diese Bestände durch Geländeangleichungen sowie mittelbare Beeinträchtigungen durch die betriebsbedingten Immissionen der Trasse (Konfliktpunkt 7).

Nördlich der Bahnlinie sind derzeit im Rahmen der Anpassung der LL 22 Bau- und Einrichtungsflächen (Bracheflächen) vorhanden, die aufgrund der Vorbelastungen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft bewertet werden. Ursprünglich handelte es sich um landwirtschaftliche Flächen und biotopkartierte Altgrasfluren. Diese Flächen erfahren aufgrund der geplanten Versiegelung durch die geplante Trasse einen zusätzlichen Eingriff (Konfliktpunkt 8).

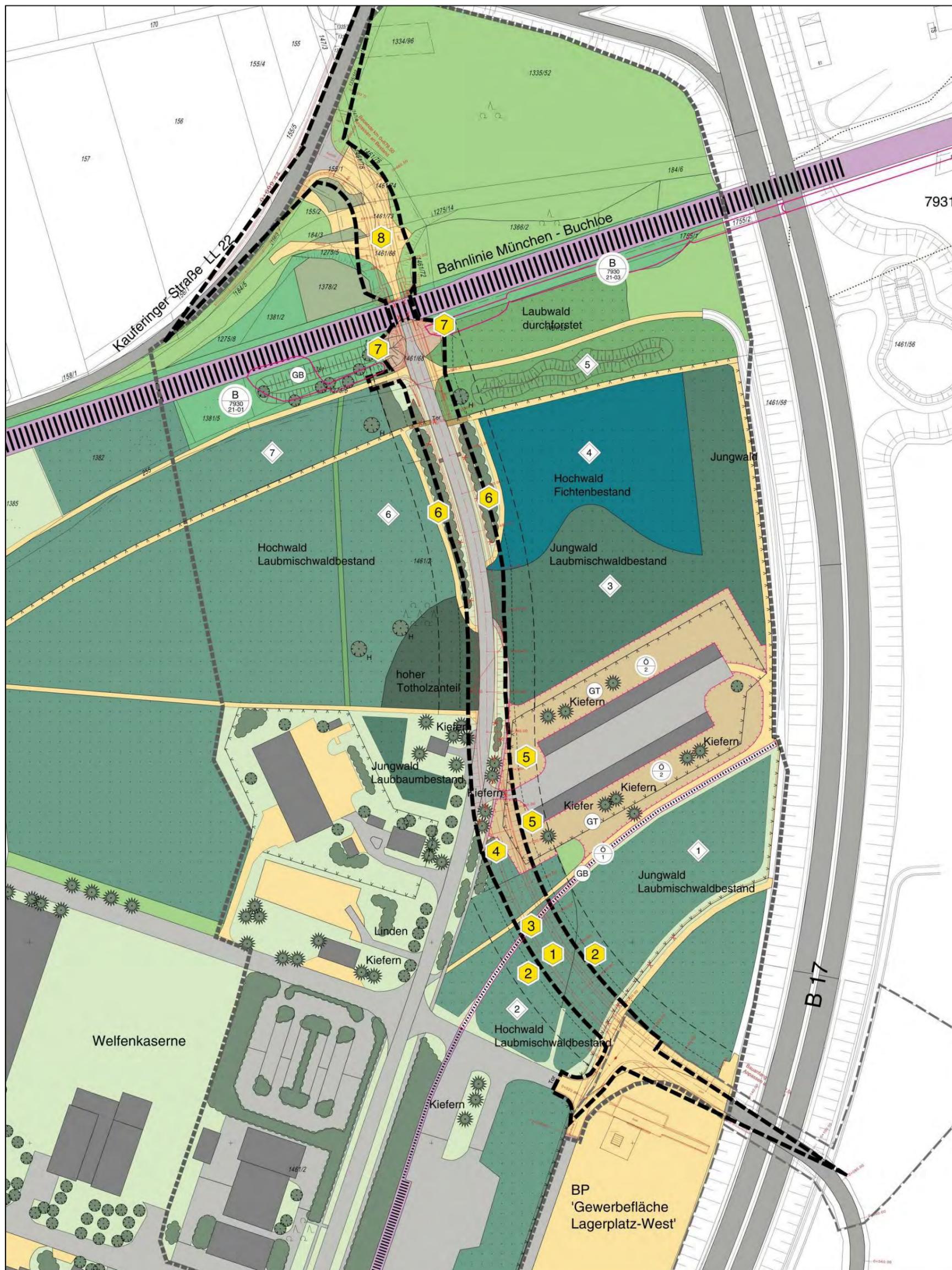


Abbildung 2: Bestands- und Konfliktplan

Die Eingriffsermittlung wurde digital auf der Grundlage der Bestandskartierung durchgeführt. Der Berechnung liegt die Straßenplanung des Ingenieurbüros Miller – Glatz – Kraus vom 05.07.2012 zugrunde.

Die Konfliktbereiche sind in Abbildung 2 dargestellt. Dabei wurden nach den Grundsätzen insgesamt 8 Konfliktpunkte ermittelt, die nachfolgend beschrieben sind.

Tabelle 1: Konflikte

Konfliktpunkt	Konfliktbeschreibung
1	Bau-km 0+220 - 0+310: Durchschneidung von Jungwald (Laubmischwald), (ca. 1426 m ²); Überbauung und Versiegelung durch die geplante Trasse (GS 3.2, F 1:1,2*)
2	Bau-km 0+220 - 0+310: Beeinträchtigung der straßennahen Waldflächen durch die straßenbedingten Emissionen (Staub, Schadstoffe, Licht), (Keine Eingriffe, da keine Biotope)
3	Bau-km 0+280: Überbauung und Beeinträchtigung von Biotopen mit kurzer Wiederherstellbarkeit (magere Altgrasfluren mit Gehölzsukzession, GS 1.1 (ca.48 m ²), F 1:1,0; GS 5 (ca. 79 m ²), F 1:0,5
4	Bau-km 0+300 bis 0+390: Verlust von straßenbegleitenden Einzelbäumen (4 Stk.)und Feldgehölzen durch Versiegelung bzw. Überbauung (ca. 550 m ²) mit dem geplanten Trassenkörper bzw. den trassennahen Begleitflächen , Böschungen etc. (wie GS 3.2, F 1:1,2*)
5	Bau-km 0+ 300 bis 0+400: Beeinträchtigung und Überbauung von Biotopen kurzer Wiederherstellbarkeit (Altgrasfluren und Magerrasen) durch die geplante Trasse GS 1.1 (ca. 471 m ²), F 1:1,0 ; GS 5 (ca. 908 m ²), F 1:0,5
6	Bau-km 0+430 - 0+570: Überbauung der straßennahen Feldgehölzen und Wald-ränder durch die Veränderung der bestehenden Straßenböschungen im Rahmen der geplanten Absenkung der Gradienten der neuen Trasse GS 3.2 (ca. 646 m ²), F 1:1,2*
7	Bau-km 0+560 bis 0+590: Überbauung und Beeinträchtigung biotopkartierter Alt-grasbestände entlang der Bahnlinie, durch die geplante neue Eisenbahnüberfüh-rung GS 1,1 (ca. 34 m ²), F 1: 1,0; GS 5 (ca. 96 m ²), F 1:0,5
8	Bau-km 0+620 bis 0+650: Versiegelung von ehemaligen landwirtschaftlichen Flä-chen und Altgrasbeständen, GS 3.1 (ca. 560 m ²), F 1:0,3

* Hinweis: Der Kompensationsfaktor für die Eingriffe in Waldlebensräume wurde – analog zur Vorgehensweise beim Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“ mit Faktor 1,2 festgelegt, da die Ausgleichsfläche südlich der Bahnlinie München – Buchloe und damit außerhalb dem als „waldarm“ eingestuftem Bereich (vgl. Regionalplan München) liegt. Feldgehölze wurden wegen ihrer Waldrandfunktion auch als Waldflächen bewertet. Überbaute Waldflächen, die nicht dauerhaft versiegelt werden, z. B. im Bereich der Straßenböschungen, sind im vorliegenden Fall dennoch als Waldverlust im Sinne des Waldgesetzes zu bewerten, da aufgrund der geringen Abstände zum Fahrbahnrand diese Flächen ausschließlich als Magerrasen, oder extensive Altgrasfluren entwickelt werden können und damit aus der Waldflächenbilanz fallen.

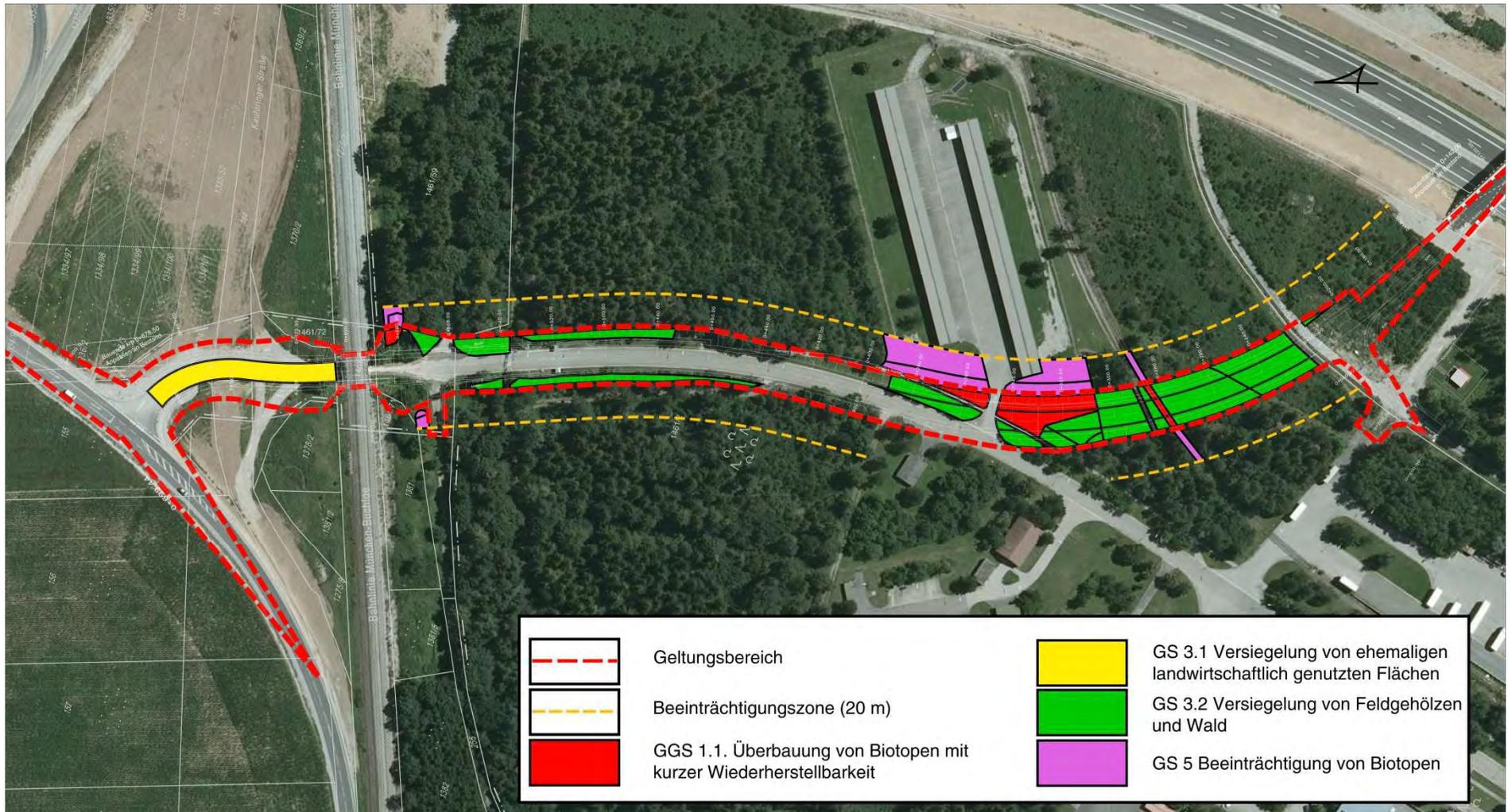


Abbildung 3: Eingriffsplan

Für die Ermittlung der mittelbaren Beeinträchtigung straßennaher Biotope wurde die prognostizierte Verkehrshöhe von DTV = 4.110 Kfz/Tag zu Grunde gelegt, was gemäß dem Grundsatz 5 einer Beeinträchtigungszone von 20 m zum Fahrbahnrand entspricht.

Aus den oben beschriebenen Eingriffen errechnet sich der Ausgleichsbedarf nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung bei Straßenbauvorhaben, wie folgt:

Tabelle 2: Eingriffsermittlung Tangente Igling

Eingriffsermittlung Tangente Igling			
(gem. Grundsätze für die Ermittlung von Ausgleich und Ersatz bei Straßenbauvorhaben)			
	Eingriffsfläche (ca. m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf (ca. m ²)
GS 3.1 (Zusätzliche Versiegelung ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Flächen)	560	1:0,3	168
GS 3.2 (Überbauung und Versiegelung von Feldgehölzen und Wald)	2.622	1:1,2*	3.146
GS 1.1 (Versiegelung und Überbauung von Biotopen kurzer Wiederherstellbarkeit)	553	1:1	553
GS 5 (Beeinträchtigung von Biotopen innerhalb 20 m)	1.083	1:0,5	542
Gesamt:	4.818		4.409
davon Ausgleich Wald gemäß Waldgesetz			3.146

Für das Vorhaben ist demnach ein Ausgleichsbedarf in Höhe von ca. 4.409 m² notwendig, wobei nach dem Waldgesetz ca. 3.146 m² Ersatzflächen für Wald herzustellen sind. Bei naturnaher Entwicklung der Ersatzaufforstungsflächen können vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde diese auch für den naturschutzfachlichen Ausgleich angerechnet werden, so dass weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von Offenlandbiotopen) in Höhe von 1.263 m² anfallen.

5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Grundsätzlich sind mit dem Bau der geplanten Tangente Igling nur geringe Eingriffe in die Schutzgüter festzustellen. Dies ist dadurch begründet, da ein Großteil des Trassenverlaufes auf bestehenden Erschließungsstraßen geführt ist und dadurch nur geringfügige zusätzliche Beeinträchtigungen entstehen. Damit stellt die Benutzung bestehender Versiegelungsflächen im vorliegenden Fall die wesentliche Vermeidungsmaßnahme dar. Darüber hinaus sind durch die angrenzenden Waldflächen, als auch durch die geplante Tieflage der Trasse nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild festzustellen. Fernwirkungen sind bis auf die offenen Anschlussbereiche (Brücke B17 im Süden und Einmündung in die LL 22 im Norden) praktisch nicht vorhanden. Die beiden Anschlussbereiche sind bereits heute durch die übergeordneten Straßen und den provisorischen Einrichtungen vorbelastet.

Im vorliegenden Fall beschränken sich die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Wesentlichen auf den Schutz des Bodens, der naturnahen Oberflächenwasserversickerung und dem Artenschutz.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden somit folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tabelle 3: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Mensch/ Lärm / Schadstoffe / Aufenthaltsqualität	Lärmimmissionen/ Wohnumfeld	Führung der Trasse in großer Entfernung zu schutzbedürftigen Einrichtungen. Mit dem Bau der Tangente Igling werden hingegen positive Entlastungseffekte für die Ortsdurchfahrt Igling und auf den untergeordneten Straßen (LL 2, LL22) erwartet.
Luft / Klima	Überbauung	Reduzierung der Luftschadstoffe durch Schaffung einer direkten kurzen Anbindung an die B17 neu nach Norden
Boden	Abtrag und Bodenversiegelung	Führung der Trasse auf bestehender Erschließungsstraße im Bereich der Welfenkaserne (sparsamer Umgang mit Boden) Sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennen von Ober- und Unterboden, sachgerechte Lagerung des Oberbodens) nach dem Bodenschutzgesetz
Wasser (Grund-/Oberflächennwasser)	Überdeckung, GW-qualität / Gewässergüte	Erhalt der Grundwasserneubildung durch fachgerechte Versickerung des Oberflächenwassers bzw. Ableiten des anfallenden Oberflächenwassers in Grünflächen und Rohrrigolssystemen

Schutzgut	Projekt-wirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Arten und Lebensgemeinschaften	Lebens-räume	<p>Anreicherung der Landschaft durch die Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen durch die Herstellung magerer Straßenböschungen sowie die Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen</p> <p>Bei Bedarf Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper entlang der Trasse (V4)</p> <p>Die Rodung der Gehölzbestände und des Waldes werden auf das notwendige Mindestmaß begrenzt und sind nur innerhalb der notwendigen Straßenböschungen und Angleichungsflächen geplant (siehe Kennzeichnung „S“ im Plan</p> <p>Artenschutzmaßnahmen siehe Beschreibung im Umweltbericht Kapitel 2.8 Flora und Fauna unter Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie die festgesetzten „Maßnahmen des Artenschutzes (V)“ in Ziff. 1.2.4 der Satzung.</p>
Land-schaftsbild / Erholung	Fernwir-kung	Weitestmöglicher Erhaltung der bestehenden Gehölze im Bereich der Trasse
Kultur- und Sachgüter	kulturhis-torische Bedeutung	Einhaltung der geltenden Bestimmungen des Art. 8 DSchG

5.3 Ausgleichbarkeit des Vorhabens im Sinne des Naturschutzgesetzes und des Waldgesetzes

Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe, die zu nachhaltigen bzw. erheblichen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter führen, kann wie nachfolgend aufgeführt beurteilt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht verbleiben durch Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplangebiet folgende wesentlichen Eingriffe:

- Versiegelung und Überbauung des Bodens als Eingriff in das Schutzgut Boden
- Verlust von Waldflächen durch Versiegelung und Überbauung
- Verlust und Beeinträchtigung von Offenlandlebensräumen / Biotopen

Durch die vorhabensbedingt verursachte Versiegelung und Überbauung von Boden gehen im Rahmen des Bauvorhabens überwiegend Waldflächen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit verloren. Da es sich bei den versiegelten Böden in erster Linie um Böden mit geringem bis mittlerem ökologischem Entwicklungspotential handelt, ist ein Ausgleich theoretisch nur durch die Entsiegelung entsprechender Flächen auf vergleichbaren Standorten möglich. Da dies im gegenständlichen Plangebiet jedoch nicht umsetzbar ist, kann eine Kompensation zum Beispiel durch Umnutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zu naturschutzfachlich höherwertigen Biotopflächen erfolgen. Nach Bayerischem Waldgesetz ist ein mindestens der Rodungsfläche entsprechender Flächenausgleich anzustreben, so dass insgesamt eine Reduzierung der Waldflächen verhindert wird. Nach den Grundsätzen können naturnahe Erstaufforstungen auch naturschutzfachlich angerechnet werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Überbauung von Waldflächen soll demnach nicht durch einen Zuschlag an Kompensationsfläche, sondern durch naturschutzfachliche Zielsetzungen / Maßnahmen erfolgen. Ziel ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldes, so dass für die Ausgleichsfläche „Wald“ besondere Anforderungen an die Waldbewirtschaftung gestellt werden müssen. Der Ausgleich für die Versiegelung / Überbauung von Freiflächen und Offenlandbiotopen wird in Abhängigkeit zur Bestandsbewertung dieser Flächen festgelegt. Insgesamt kann der Eingriff in diese Biotopstrukturen aufgrund der mageren Entwicklung der Straßenböschungen und auf externen Flächen, die sich zur Magerrasenentwicklung eignen, ausgeglichen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind innerhalb der Beeinträchtigungszone ausschließlich als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu werten. Das bedeutet, dass die Eingriffe über externe Ausgleichsflächen nachgewiesen werden müssen. Die externen Ausgleichsflächen werden im vorliegenden Fall gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB von der Stadt zur Verfügung gestellt bzw. vertraglich gesichert.

6 Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Wie im vorangegangenen Kapitel ausgeführt sind gemäß dem Ausgleichskonzept der Aufbau naturnaher Wälder, sowie die Entwicklung von Magerrasenstandorten herzustellen.

Dazu werden geeignete Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt Landsberg am Lech zur Verfügung gestellt und gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB dem Eingriffsbebauungsplan zugeordnet.

Diese Ausgleichsflächen sind im Besitz der Stadt Landsberg am Lech und auch die jeweiligen Entwicklungsmaßnahmen auf den Flächen sind weitgehend bereits umgesetzt.

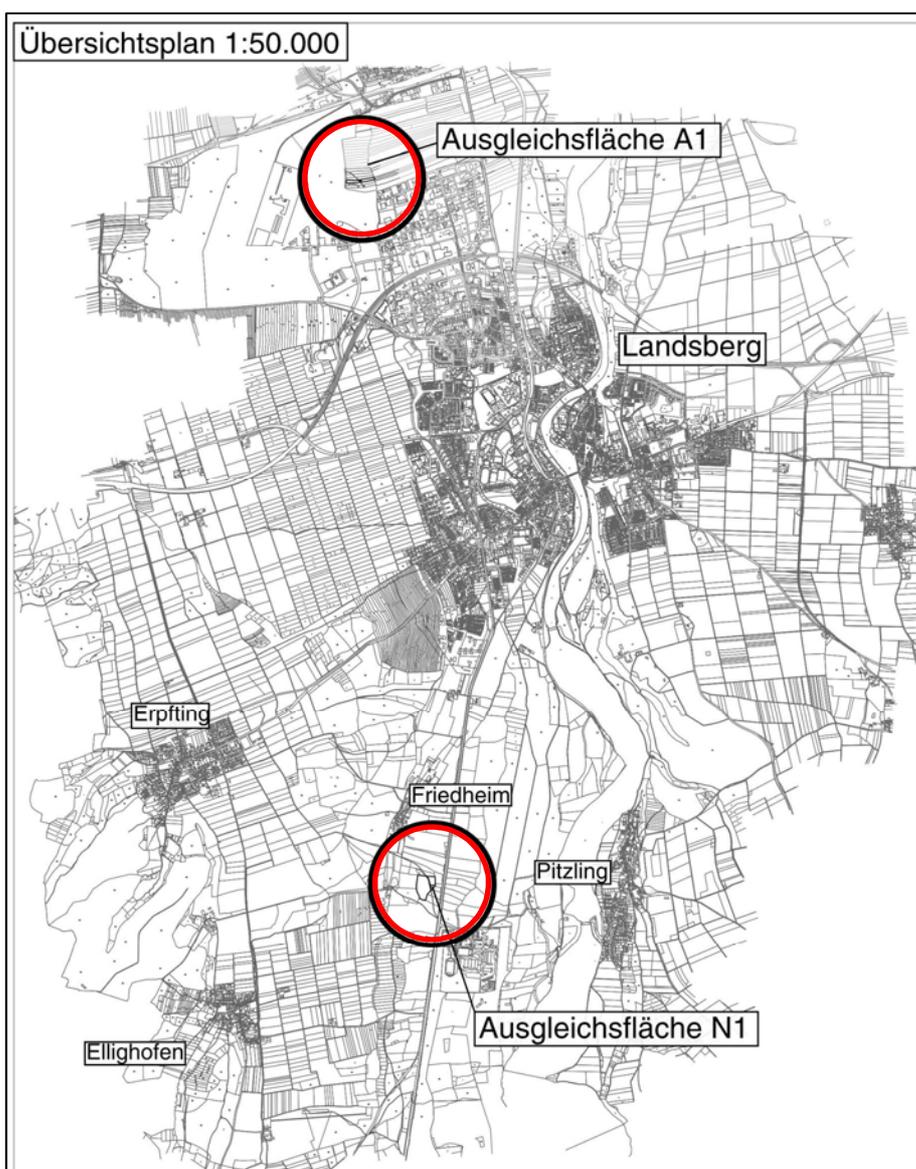


Abbildung 4: Übersichtslageplan Ausgleichsfläche, ohne Maßstab

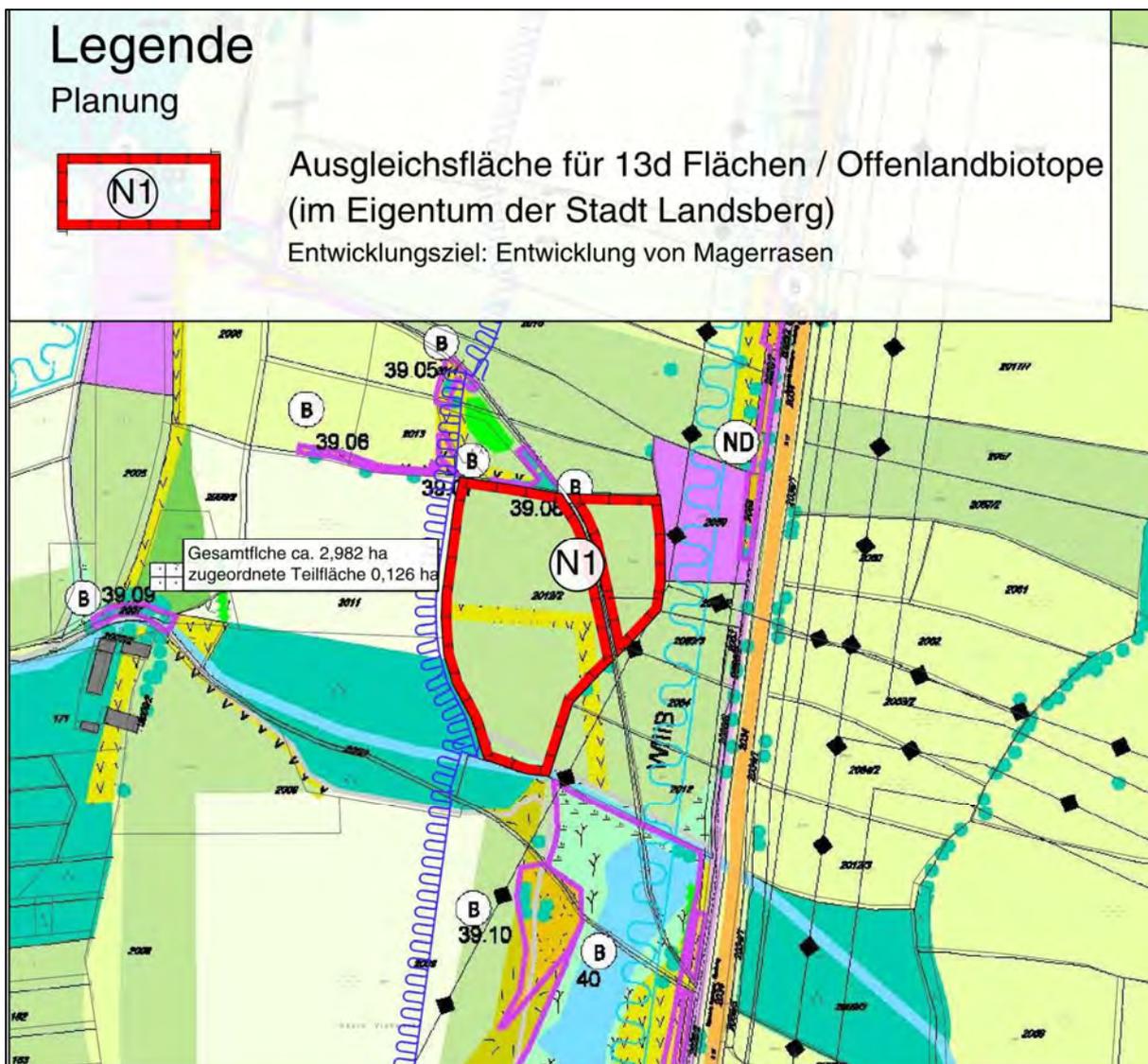


Abbildung 6: Externe Ausgleichsfläche N 1, ohne Maßstab