

Gemeinde

Penzing

Lkr Landsberg am Lech

Bebauungsplan

„Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der
Stillerhofstraße“

1. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearb.: Hilke Jäger
Tel. +49 (0)89 53 98 02-42
Az.: 610-41/2-26a

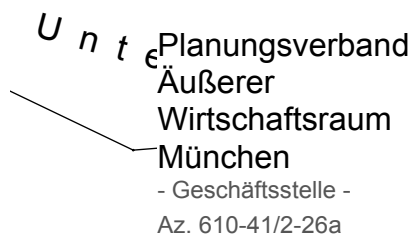
Plandatum:

21.12.2015
25.04.2016

Die Gemeinde Penzing erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als
Die bisherige Planzeichnung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.08.2013 wird durch die Planzeichnung der vorliegenden 1. Änderung ersetzt.

Satzung.

Bebauungsplan, 1.Änd. "Bauhof und
Sondergebiet, Lagerhaltung an der
Stillerhofstraße"

$$e \quad i \quad / \quad e$$


25.04.2016

A Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.08.2013 werden durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert und ersetzt:

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Fl-nr. 228(TF), 240(TF), 240/1 und 241(TF), Gmkg.
Penzing

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1  Fläche für den Gemeinbedarf – Bauhof
- 2.2 **SO** Sondergebiet –
Lagerhaltung Zweckbestimmung Lagerhaltung

Das mit SO Lagerhaltung bezeichnete Bauland ist gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet „Lagerhaltung“ festgesetzt, in dem nur Betriebe für Gartenbau und Holzlagerung mit überwiegendem Lagerflächenbedarf zulässig sind.

Wohngebäude und Wohnnutzungen sind unzulässig.

Eine Bearbeitung der zu lagernden Materialien, wie z. B. durch Sägen und Schreddern, ist nur in untergeordnetem Umfang zulässig.

4 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 GR 1100 max. zulässige Grundfläche in qm, z.B. 1100 qm
- 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen – Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen bis zu einer max. GRZ von 0,6 überschritten werden.
- 3.3 Im Sondergebiet ist pro Grundstück eine überdeckte Fahrzeug- und Gerätehalle mit einer Grundfläche von max. 300 qm sowie Materialboxen / Container und Lagerflächen zugelassen.
- 3.4 Für das Sondergebiet wird eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 qm festgesetzt.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet.

5 Bauliche Gestaltung

- 5.1 Höhenentwicklung

Die höchstzulässige Wandhöhe ist mit 5,00 m festgesetzt; die höchstzulässige Firsthöhe mit 9,50 m. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf – Bauhof ist eine

Wandhöhe von max. 7,00 m und eine max. Firsthöhe von 9,50 m zulässig. Die Firsthöhe darf für Silos um bis zu 2,50m überschritten werden.
Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bis zum fiktiven Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

5.2 Fassade

Für Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind matte, helle Farbtöne zu verwenden.

5.3 Dachausbildung

Im Planungsgebiet sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig. Für geneigte Dächer gelten Dachneigungen zwischen 10° und 30°.

5.4 Gestaltung von Nebenanlagen

Materialboxen sind im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen unzulässig. Die Wände von Materialboxen dürfen max. 2,50 m über Gelände ragen; die Außenseiten sind anzuböschten und zu bepflanzen, soweit sie entlang öffentlicher Verkehrsflächen errichtet werden.

6 Garagen, Stellplätze und Lagerflächen

6.1 Garagen und Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

6.2 Stellplätze, Lagerflächen und Nebengebäude sind auf dem gesamten Grundstück, jedoch nicht in den festgesetzten privaten Grünflächen zulässig.

6.3 Lagerflächen sind in der Höhe auf 4,00 m Stapelhöhe begrenzt.

7 Öffentliche Verkehrsfläche

7.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

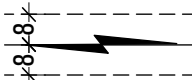
7.2  Straßenbegrenzungslinie

7.3  vorgeschriebene Zu-/ Ausfahrt

8 Versorgungsanlagen

8.1  Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorstation)

9 Hauptversorgungsleitungen

9.1  20 kV-Freileitung KL2EE

10 Abwasserentsorgung

10.1 Im Sondergebiet sind nur Betriebe zulässig, bei denen kein Abwasser anfällt.

10.2 Der gemeindliche Bauhof muss an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

11 Grünordnung

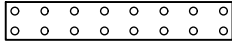
11.1 Die Bodenversiegelung ist auf das betrieblich unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sofern nicht betriebliche Gründe dagegen sprechen, sind Erschließungsbereiche und private Kfz-Stellplätze unversiegelt auszubilden: Verwendung von Schotterrassen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit Rasenfuge.

11.2  private Grünstreifen

Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, je angefangene 100 qm sind 20 Sträucher zu pflanzen.

Die privaten Grünstreifen dürfen durch notwendige Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.

11.3  zu erhaltende Bäume und Sträucher

11.4  zu pflanzende Bäume und Sträucher, Standort geringfügig veränderbar

Entlang der Straße sind Bäume und Sträucher gemäß Liste zu pflanzen. Auf der Grünfläche beim Vereinsheim im Norden des Geltungsbereiches sind Bäume und Sträucher gemäß Liste zu pflanzen. Das Verhältnis Baum zu Strauch beträgt 1 : 5. Die übrige Fläche ist ausschließlich mit Sträuchern gemäß Liste zu bepflanzen. Die Pflanzung ist vierreihig im Dreiecksverband auszuführen. Der Reihenabstand beträgt 1 m. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1,5 m.

Für die Eingrünung der geplanten Bauflächen sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher überwiegend folgender Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung, Pflanzqualität: H. 3 x verpflanzt, 18-20 cm

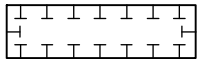
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher, Pflanzqualität: vStr., 60 - 100 cm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

11.5 Als Einfriedungen sind nur sockellose Doppelstab, Gitter- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Einfriedung soll mind. 15 cm betragen. Alternativ ist ein bepflanzter Erdwall zulässig.

11.6 Die neu gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.

11.7  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine insgesamt 1.037 qm umfassende Fläche auf der Fl. Nr. 240 (TF), Gemarkung Penzing, als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild festgesetzt und ökologisch aufgewertet.

Für den ca. 15 m breiten Streifen, welcher entlang des Feldweges mit der Flurnummer 241 liegt, gilt folgendes Ziel:

Entwicklung eines Lebensraumes für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) innerhalb von 10 Jahren.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Anlage eines Mosaiks aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen mit Altgras bzw. lückiger Krautschicht
- Anlage eines kleinen Walls aus Lesesteinen an der Grenze zur übrigen Kiesgrube
- Anreicherung der Fläche mit Totholz und Baumstümpfen
- Erhalt von Gestrüpp, Sträuchern und Bäumen

Durch die Umsetzung folgender Maßnahmen soll die Entwicklung und Sicherung der Ausgleichsfläche gewährleistet werden:

- Entfernen von Aufwuchs im Bereich der Lesesteinwälle und der offenen, lockerbödigem Abschnitte im Thurnus von drei Jahren
- Entfernen von Neophyten auf der gesamten Ausgleichsfläche
- Entfernen der Grünabfälle und fachgerechte Entsorgung
- kein Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- Unzulässigkeit von baulichen Anlagen auf der Ausgleichsfläche
- keine Freizeitnutzung
- Abzäunung der Ausgleichsfläche an der Grenze zum Feldweg (sockellos und mind. 15 cm Bodenabstand)

12 Immissionsschutz

12.1 Für das Sondergebiet gelten folgende Festsetzungen zur Deponiegassicherung:

- a) Hallen und Container sind auf Punktfundamenten zu errichten bzw. zu lagern.
- b) Die Wandverkleidungen von Hallen sind so auszubilden, dass der untere und obere Wandabschluss luftdurchlässig sind, um eine allseitige Durchlüftung zu gewährleisten.

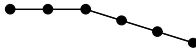
12.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf Bauhof sind für geschlossene Bauwerke und bauliche Anlagen folgende Maßnahmen zur Sicherung gegen Deponiegas zu ergreifen, welche im Detail in einem zu erarbeitenden Fachplan darzustellen und entsprechend auszuführen sind:

- 1 Die Bodenplatte sowie innenraumschlüssige Fundamentbauwerke sind mit wasser- undurchlässigem (=weitgehend gasdichtem) Beton mit Bewehrung zur Minimierung der Rissbildung auszuführen.
- 2 Unterhalb der Bodenplatte des Gebäudes ist jeweils eine tragfähige und gasdurchlässige Kiesdrainage mit der Körnung 4/32 mm, ggf. auf Trennvlies o.ä. einzubauen. Die Kiesdrainage ist an allen Seiten des Gebäudes in einer Einbaustärke von 0,3 – 0,5 m bis an die fertige Geländeoberkante hochzuziehen. Eine Abdeckung oder Bepflanzung des umlaufenden Filterstreifens ist nicht zulässig. Der Filterstreifen ist in seinen gasleitenden Eigenschaften, z.B. durch Vermeidung von Einspülungen von feinkörnigem Material, zu erhalten.
- 3 In der o.g. Kiesdrainage sind außerhalb und innerhalb des Ringfundamentes im Abstand von <3,5m Gasdrainageleitungen (z.B. DN 100) einzubauen. Die

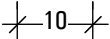
Gasdrainageleitungen sind in einer über Dach abzuleitenden Sammelleitung zu fassen („Abluftkamin“)

- 4 In allen Schächten auf Grundstücken, die sich auf oder im Nahbereich der Altdeponie befinden, sollten Warnschilder mit folgendem Text (sinngemäß) montiert werden: „Achtung! Erstickungs- und Explosionsgefahr durch Deponiergase. Der Schacht darf nur bei atembarer Atmosphäre oder mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen betreten werden.“
- 5 Sämtliche Bauwerkserkundungen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Untergrund sowie die Leitungen selbst sind gasdicht auszuführen. Die Anzahl der Bauwerksdurchführungen sollte limitiert werden. Leitungsverbindungen sowie die Verbindungen zwischen Leitungen und Schachtbauwerken sind gasdicht und flexibel auszuführen, um evtl. Beschädigungen durch Setzungsdifferenzen vorzubeugen. Sämtliche Leitungen, die innerhalb der Altdeponie liegen, sind mit einer tonhaltigen Ummantelung von ca. 0,3m zu versehen.
- 6 Schachtbauwerke für die Ver- und Entsorgung der Gebäude bzw. des Grundstückes dürfen nicht innerhalb der Gebäude liegen. Ist dies unvermeidlich, so müssen die Schächte fugenlos erstellt werden.
- 7 Sämtliche Entwässerungsleitungen und -schächte sind mit kontrollierbaren Syphons und mit permanenter Wasservorlage auszustatten.
- 8 Nebengebäude wie Gerätehäuser sind auf eine gasdichte Bodenplatte zu gründen.
- 9 Bodenplatten sind, soweit möglich, regelmäßig auf Risse zu überprüfen. Festgestellte Risse sind mit geeigneten Mitteln (z.B. Eposidharz) nachzudichten.

13 sonstiges

13.1 

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bezogen auf Art und Maß der Nutzung sowie auf die Festsetzungen zum Immissionsschutz (siehe unter Nr. 2,3 und 12)

13.2 

Maßangabe in Metern (z. B. 10,00 m)

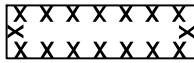
B Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Landsberg/Lech nach § 12 Abs.3 Ziff. 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Landsberg am Lech. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1a genannten Begrenzungen nur mit Zustimmung der Weherbereichsverwaltung Süd - Ast München - Militärische Luftfahrtbehörde – genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1a LuftVG).

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. 1a LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besondern Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd - Ast München - Militärische Luftfahrtbehörde – (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

C Kennzeichnung

Das Planungsgebiet bzw. das gesamte Grundstück Fl. Nr. 240 und 240/1 Gmkg. Penzlin im Altlastenkataster unter der Nummer 18 100 127 eingetragen.

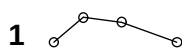


Altlastenverdachtsfläche

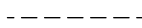


Für den Bereich östlich dieser markierten Linie ist die Auffüllung gem. Untersuchungsbericht der Fa. CRYSTAL/GEOTECHNIK v.25.2.2011 erkundet/interpoliert.

D Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



vorhandenes Gebäude

3 Baueingaben

Die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Freiflächenbefestigung (Fahrflächen, Lagerflächen), Einfriedungen und sonstigen Nebenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen und bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigstellung durchzuführen. Mit den Eingabeplänen sind genaue Höhenpläne vorzulegen, aus denen die Höhenfestlegung der Gebäude hervorgeht.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Altlastenproblematik im Planbereich Bauanträge ein Genehmigungsverfahren – kein Genehmigungsverfahren – durchzuführen ist.

4 Niederschlagswasserbeseitigung

Wenn unverschmutztes Niederschlagswasser ohne Sammlung breitflächig versickert, wird kein wasserrechtliches Verfahren erforderlich, da aufgrund der bisherigen Grundwasseruntersuchungen keine Besorgnis der Grundwassergefährdung durch die Altlastenfläche befürchtet ist. Darüber hinaus ist eine Gefährdung des Grundwassers durch eventuelle Verschmutzungen durch offen gelagerte Materialien zu prüfen.

Wenn Niederschlagswasser gesammelt wird, ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich, da die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (NWFreiV) aufgrund der vorhandenen Altlastenverdachtsfläche nicht eingehalten werden.

Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern, z.B. Mulden. Der dazu erforderliche Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Ist aus Platzgründen eine Oberflächenversickerungsanlage nicht möglich, so ist eine Linienversickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen. Die Versickerungsanlagen wie Mulden-, Rigolen-, Rohr- und Schachtversickerung sind nach dem Merkblatt DWA-A 133 bemessen, auszubilden, zu betreiben und zu unterhalten.

5 Lage zu Gewässern, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die geplanten Bauflächen liegen hochwasserfrei.

6 Abwasserentsorgung

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

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen, bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, beim Landratsamt Landsberg zu beantragen.

7 Wasserversorgung, Schutz- und Vorranggebiete

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für den Trinkwasserrohrleitungsbau und die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach dem AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

8 Grundwasser

Aufgrund der dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorliegenden Daten ist bei Hochwasser mit einem Grundwasserstand bis Geländehöhe zu rechnen.

Es sind deshalb Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume zu treffen. Diese baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht auszubilden. Insofern Stoffe in den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, z.B. Kellerausbau, oder das Grundwasser aufgestaut bzw. umgeleitet wird, z.B. Bauwasserhaltung, sind dies dem Landratsamt Landsberg a. Lech mitzuteilen und ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Die Seen im Umfeld des Bebauungsplans dürfen durch die Bauvorhaben nicht nachteilig verändert werden. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe eingebracht werden.

Hinweis der Gemeinde Penzing

Im Rahmen des Pflingsthochwassers im Jahr 1999 wurde als höchster je festgestellter Grundwasserstand ein Wasserspiegel ca. 1.50 m unter Gelände festgestellt. Der Grundwasserstand entspricht dem Wasserspiegel des östlich angrenzenden Badesees der Gemeinde Penzing.

Zur Überprüfung der Grundwasserqualität sind regelmäßige Kontrollen an den Grundwassermessstellen durchzuführen.

9 Aushubüberwachung:

1. Bei Aushubmaßnahmen in von der Altdeponie betroffenen Bereichen, ist eine fachliche 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 Wasserverfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren.
2. Im Zuge der 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 BbodSchV, LfW-Merkblätter 3.8/1, 3.5/4, 3.8/5 und 3.8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau (Aushubsohle und -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können. Eine verbindliche Beweissicherungspflicht besteht 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 TA LAGA M 20 in der Fraktion < 2mm) dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorab nachgewiesen werden.

3. 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 Zuordnungswerte Z 0 nach TR LAGAA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen.
4. Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen ect., bei denen eine bzgl. des Wirkungspfades Boden – Mensch, sensible Nutzungen z.B. Spiel-, Freizeit- und Gartennutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel- und Freizeitnutzung eine mindestens 0,235m (horizontiert 0-0,1m, 0,1-0,35m), bei Nutzgartennutzung eine 0,6m 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 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prüf-/ Vorsorgewerte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis von einbaumaterial (z.B. Humusierung) mit gutachterlicher Dokumentation erfolgen.
5. Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2-4 BBodSchG im Bereich von Sanierungsschwellenüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern.
6. 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.
7. 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 v. 20.11.2006, BGBl. I S. 2298). Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg a. Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.
8. Bei Arbeiten im Bereich von Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ der TGB, BGR 128 sowie die „technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

10 Deponiegassicherung

1. Deponiegasmonitoring
Im Grenzbereich zur Altdeponie sind in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech permanente Deponiegasmessstellen einzurichten und zunächst für zwei Jahre vierteljährlich auf Deponiegashauptkomponenten zu untersuchen. Die Messstellen sind langfristig, funktionell und im Bestand zu sichern.
2. Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen:
Sämtliche beschriebenen Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen sind von einem für derartige Aufgabenstellungen qualifizierten Sachverständigen im Detail, in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech, zu konzipieren und deren fachgerechte Ausführung zu überwachen. Des Weiteren sind sämtliche Maßnahmen in einem Abschlussbericht textlich und fotografisch zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech vorzulegen. Der beauftragte Sachverständige ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech zu benennen.

11 Beschränkungen und Hinweise im Schutzbereich zur bestehenden 20 kV-Freileitung mit Schutzbereich und Transformatorenstation

1. 20-kV-Leitung
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb des Leitungsbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den VDE-Bestimmungen geforderten Mindestsicherheits-

- abstände von den vorgesehenen Bauwerken und den Leiterseilen eingehalten werden. In jedem Einzelfall muss die Einhaltung der Sicherheitsabstände überprüft werden. Dabei ist nicht nur die Höhe des Bauwerkes sondern auch die Lage zur Leitung bzw. auch die Entfernung zum nächsten Leitungsstützpunkt maßgebend.
2. Schutzbereich der 20kV-Leitung
- Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer 20-kV-Leitung müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel BGV A 2 der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften erfolgen. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen gegeben ist.
- Der vorgeschriebene Mindestabstand von 3,00m zu den Leiterseilen ist bei allen Arbeiten – unter Berücksichtigung des Ausschwingens bei Wind und der Durchhangsvergrößerung bei höheren Temperaturen – einzuhalten.
- Die zu erwartenden Bauanträge – im Bereich der Leitungsschutzzone – sind der LEW-Betriebsstelle Buchloe rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Erst nach Überprüfung und Stellungnahme sowie erforderlichem Leitungsumbau darf mit den einzelnen Bauvorhaben begonnen werden.
- Bei Verwendung eines Baukranes außerhalb des Schutzbereichs unserer 20-kV-Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kranseils in den Schutzbereich der Leitungen unter allen Umständen unterbleibt.
- Bei hochwüchsigen Büschen und Bäumen beträgt der laut DIN VDE geforderte Sicherheitsabstand mindestens 2,50m. Deshalb sollte von einer Baumbepflanzung im Bereich der Leitungsschutzzone abgesehen werden.
- Tiefbauarbeiten im Bereich der Transformatorenstation und der Leitungsstützpunkte sind so auszuführen, dass eine Gefährdung der Standsicherheit ausgeschlossen ist.

Kartengrundlage:	Digitale Flurkarte, Oktober 2015
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger:	München, den (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde:	Penzing, den (Johannes Erhard, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der redaktionell ergänzten Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Penzing, den

(Siegel)

.....
(Johannes Erhard, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Penzing, den

(Siegel)

.....
(Johannes Erhard, Erster Bürgermeister)