

ALOIS STROHMAYR
ARCHITEKT BDB/VFA
AM GRABEN 15
POSTFACH 1165
86382 STADTBERGEN

... Fertigung von 7

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
BAUGEBIET: GEWERBEGEBIET I LAGERLECHFELD

hier: **BEGRÜNDUNG**

Stadtbergen, 23.03.1995
Ma/Esch/95-513-B
geändert, 29.06.1995

Alois Strohmayr
Architekt BDB/VFA



.....

1. ENTWICKLUNG UND VERANLASSUNG

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde vom Landratsamt Augsburg mit Schreiben vom 29.11.1989 Nr. 501-610-18 bestätigt und die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Die hier bestehende Firma hat die nördlichen Grundstücke für eine geplante Betriebserweiterung erworben.

- 1.1 Der Gemeinderat hat nun auf Antrag der Firma am 23.03.1995 die 1. Änderung mit Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden beschlossen.

Im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes und um die Flächen für produzierende Betriebe zu sichern, wurden einerseits Lagerplätze für Schrott und Alteisen ausgeschlossen, sowie Vergnügungsstätten.

- 1.2 Die Erweiterungsflächen sind ebenfalls, wie auch der ges. Bebauungsplan, aus dem genehmigten Flächennutzungsplan genehmigt von der Regierung von Schwaben am 28.03.1972 i.d.F. der 7. Änderung - genehmigt am 03.12.1993 Az 501-610-17 vom Landratsamt Augsburg, entwickelt.
- 1.3 Die Flächen sind voll erschlossen und es sind somit keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- 1.4 Es wurden zusätzlich ca. 8.670 m² Gewerbegebiet ausgewiesen.

2. HINWEISE UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Naturschutz

Es wird empfohlen, daß Flachdächer und Fassaden begrünt werden. Dies dient der Verbesserung von Kleinklima und dem ökologischen Gleichgewicht.

Wasserwirtschaftsamt

Behandlung von Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser kann breitflächig oder über Sickerschächte mit vorgeschalteten Schlammschächten in den Untergrund (Grundwasser) eingeleitet werden. Für die Versickerung auf öffentlichen Flächen, über Sickerschächte, muß ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden.

Bei den einzelnen Neubauten muß die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung mit dem Baugenehmigungsantrag beantragt werden, wobei wir hierzu pauschal unsere Zustimmung zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken, über Sickerschächte, im Baugebiet erteilen.

Auf das ATV-Arbeitsblatt A 138 wird hingewiesen (A 138 - „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“).

Die Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes sind für eine Versickerung voraussichtlich geeignet. Ihre Eignung ist vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch Sickerversuche zu überprüfen.

Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser in folgenden Fällen zu:

- Von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Niederschlagswasser - wasserwirtschaftliche Zielsetzung und Hinweise

Der zunehmenden Bodenversiegelung soll entgegengewirkt und die Versickerungsfähigkeit von Flächen soll erhalten bzw. gefördert werden.

Dies dient der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Grundwasserneubildung und der Vermeidung von Abflußspitzen in Gewässern. Folgende versickerungsfördernde Maßnahmen sind wo immer möglich vorzusehen:

Niederschlagswasser von Straßen und Wegen soll, soweit es Bebauung, Untergrundverhältnisse und Straßenkörper zulassen, ungehindert über die Fahrbahn­ränder abfließen und breitflächig über die belebte bewachsene Bodenzone versickern.

Fahrbahnbegleitende Grünstreifen und Gehölzpflanzungen sollten angelegt werden.

Niederschlagswasser von nicht stark frequentierten Parkplätzen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist breitflächig über die belebte bewachsene Bodenzone zu versickern (z.B. durch Rasengittersteine).

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen nicht befahrenen Flächen ist unter Beachtung des ATV-Arbeitsblattes A 138 dem Untergrund zuzuführen.

Fuß- und Radwege sollten durchlässig gestaltet werden (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- und Schotterdecken).

LEW

1. Bestehendes 20-kV-Kabel 103

Unser im westlichen Gehweg der Ulrichstraße verlaufendes 20-kV-Kabel haben wir in blauer Linienführung nachgetragen. Bezüglich Bepflanzungen im Bereich unseres Kabels ist folgendes zu berücksichtigen:

Wegen der von den Wurzeln ausgehenden Beschädigungsgefahr dürfen Bäume nicht direkt auf oder unmittelbar neben einer Kabeltrasse gepflanzt werden. Wir schlagen deshalb vor, zwischen den künftigen Baumstandorten und unserem 20-kV-Kabel einen Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten.

2. Neue Transformatorenstation

Eine gesicherte Stromversorgung des erweiterten Gewerbegebietes ist nur über eine neue Transformatorenstation möglich. Den Standort der vorgesehenen Betonfertigteilstation mit Satteldach (Außenabmessungen: 5,0 m Länge x 3,0 m Breite x 3,5 m Firsthöhe) ist im Planentwurf eingezeichnet.

3. Kabelverteilerschränke (geplant)

Um bei Bau- und Reparaturarbeiten nicht die gesamten Stromkreise abschalten zu müssen, ist der Einbau von Kabelverteilerschränken (Abmessungen: Länge 1,0 m, Breite 0,35 m, Höhe mit Sockel 1,2 m) innerhalb des Baugebietes vorgesehen. Die genauen Standorte werden erst in Verbindung mit der Netzplanung festgelegt. Damit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche unterbleibt, werden die Verteilerschränke unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke so in den betroffenen Baugrundstücken montiert, daß die Schrankvorderseiten mit der Straßenbegrenzungslinie übereinstimmen.

Wehrbereichsverwaltung

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lechfeld nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziffer 1 a genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI - Milit. Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 a 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. 1 a LuftVG bei überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung VI - Milit. Luftfahrtbehörde - § 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Augsburg auf.

Das Plangebiet liegt auch im festgesetzten Lärmschutzbereich - Zone 2 - für den Flugplatz Lechfeld gem. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmG). Auf die Vorschriften der §§ 5, 6 und 7 FluglärmG weise ich ausdrücklich hin.

3. ATTLASTEN

Auf Grund von örtlichen Erhebungen bei Grundbesitzern und Ortskundigen sind keinerlei Hinweise auf mögliche Altlasten gegeben.

4. VERWIRKLICHUNG

Es wird mit einer schrittweisen Bebauung gerechnet, da es sich um Erweiterungsflächen für den bestehenden Betrieb handelt.

Untermeitingen, den 18. März JMS
fäSk \

(h /ktt \s-jz;. 0

G. Klaußner

1. Bürgermeister