

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 11
für das Baugebiet "Gewerbegebiet I Lagerlechfeld"
der Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg

Untermeitingen, den 26.05.1988

geändert: 09.02.1989

geändert: 13.07.1989

1. Planrechtliche Voraussetzungen

1.1 Der Gemeinderat Untermeitingen beschloß am 27.11.1986, für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 1417, 1421, 1421/3 (jeweils Teilflächen) und Flur Nr. 1421/4 einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763) ausgewiesen.

1.2 Der Bebauungsplan wurde aus dem mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 28.03.1972 genehmigten Flächennutzungsplan in der Fassung der 6. Änderung, genehmigt mit Bescheid vom 19.03.1986, entwickelt.

Die Ansiedlung des in diesem Bereich bestehenden Gewerbebetriebes wurde grundsätzlich bereits durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht und wird durch den Bebauungsplan nunmehr planungsrechtlich sanktioniert. Auch sind weitere Bauvorhaben in diesem Bereich künftig realisierbar.

2.0 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Lagerlechfeld der Gemeinde Untermeitingen und hat eine Größe von ca. 2,35 ha.

2.2 Die Lage des Planungsbereiches ist geprägt durch den Lärmschutzbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld sowie die Lage an der Bundesstraße 17 und der Bahnlinie Bobingen - Kaufering.

2.3 Das Gelände ist eben. Der Baugrund besteht aus Humus und Kies. Hinderliches Grundwasser ist nicht vorhanden.

3.0 Erschließung, Versorgung und Entsorgung

3.1 Das Baugebiet wird im Osten durch die Ulrichstraße und im Süden durch die Lagerlechfelder Straße verkehrsmäßig erschlossen.

Die Verkehrslage des Planbereiches ist als sehr gut zu bezeichnen. Über die Lagerlechfelder Straße besteht Anschluß zur B 17 und über diese Anschluß an den am nördlichen Ortsausgang gelegenen Bahnhof Lagerlechfeld.

3.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Untermeitingen ist Mitglied des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden.

Das Baugebiet wird durch Anschluß an die vorhandene Versorgungsleitung DN 150 in der Ulrichstraße und der Lagerlechfelder Straße versorgt. Es kann davon ausgegangen werden, daß damit die ausreichende Versorgung mit Trink-, Lösch- und Brauchwasser gesichert ist.

Zur Verbesserung der Wasserqualität wird derzeit eine Tiefbrunnenanlage erschlossen.

3.3 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Untermeitingen ist Mitglied des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Lechfeldgemeinden.

Das Baugebiet wird wie das gesamte Gemeindegebiet im Trennsystem entwässert. Die Abwässer werden über gemeindliche Kanäle der Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes zugeführt. Die Abwasserentsorgung ist dadurch gesichert.

Die Beseitigung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers aus öffentlichen und privaten Bereichen hat durch örtliche Versickerung in den Untergrund zu erfolgen. Die Untergrundverhältnisse (Kies) lassen dies zu. Hierfür ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Dem Untergrund dürfen keine grundwassergefährdenden Stoffe zugeführt werden.

3.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW. Da der Bebauungsplan keine oberirdischen Leitungen zuläßt, erfolgt die Versorgung durch Erdkabel.

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 und Höhe mit Sockel 1,20 m) innerhalb des Baugebietes vorgesehen. Die neuen 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 aufgestellt, daß die Schrankvorderseiten mit der Straßenbegrenzungslinie übereinstimmen.

3.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Augsburg.

4.0 Umweltschutz

4.1 Die Ulrichstraße sowie der östlich der Ulrichstraße gelegene Bereich des Baugebietes liegen in Zone A des Militärflugplatzes Lechfeld. In diesem Bereich ist mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 75 dB(A) zu rechnen.

4.2 Der westlich der Ulrichstraße gelegene Bereich des Baugebietes liegt in Zone B des Militärflugplatzes Lechfeld. In diesem Bereich ist mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von 67 dB(A) bis 75 dB(A) zu rechnen.

4.3 Im östlichen und südöstlichen Bereich des Baugebietes ist mit Lärm aus dem Schienenverkehr der Bahnlinie Bobingen - Kaufering sowie dem Straßenverkehr der B 17 zu rechnen.

4.4 Die nördlich und westlich des Planbereiches liegenden Flächen werden noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dadurch können vereinzelt Immissionen in Form von Geruchs- oder Lärmbelastigungen entstehen.

Immissionen, die aus der ortsüblichen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind hinzunehmen.

4.5 Auf die lufthygienische Situation im Falle eines Einsatzes von erheblich luftverunreinigenden Brennstoffen und den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Wohnqualität der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird ausdrücklich aufmerksam gemacht.

4.6 Es werden keine gewerblichen Betriebe mit schädlichen Umwelteinwirkungen zugelassen, die nach Art, Maß oder Dauer geeignet sind, Produkte der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu verunreinigen oder in sonstiger Art und Weise zu schädigen.

4.8 Es werden keine gewerblichen Betriebe mit schädlichen Einwirkungen auf den Flugbetrieb des benachbarten Flugplatzes zugelassen.

5.0 Grünordnungsmaßnahmen

5.1 Unter standortgerechten, einheimischen Gewächsen nach § 8.1 der Satzung sind zu verstehen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation unter dem Oberbegriff Fingerkraut-Kiefern-Eichenwald wie:

Bäume I. Wuchsklasse: Stieleiche, Gemeine Esche, Winterlinde

Bäume II. Wuchsklasse: Hainbuche, Eberesche

Sträucher: Weißdorn, Hasel, Gemeiner Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Heckenkirsche, Liguster, Wolliger Schneeball, Kreuzdorn.

5.2 Eine Begrünung von Flachdächern und Fassaden zur Verbesserung von Kleinklima und ökologischem Gleichgewicht wird von der Gemeinde sehr empfohlen.

5.3 Entlang der Grundstücksgrenze zur Bundesbahn sind in jedem Fall die gesetzlichen Pflanzabstände einzuhalten. Neuanpflanzungen entlang der Bahnanlagen sollten in der Wuchshöhe so gewählt werden, daß sie nicht in das Lichtraumprofil der nächsten Gleisanlage fallen.

5.4 Der Bestand von Anpflanzungen im Einflußbereich der Bahnanlagen kann nicht gesichert werden. Anpflanzungen, die den Eisenbahnbetrieb bzw. die Verkehrssicherheit beeinträchtigen, werden angepaßt oder beseitigt. Beseitigte Anpflanzungen können nicht durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.

6.0 Erschließungskosten

6.1 Grunderwerbskosten fallen nicht an.

6.2 Straßen- und Wegeflächen:

ca. 125 lfdm. Straße/Gehweg (Breite ca. 9,0 m)

zu DM 1.000,--/lfdm. =

DM 125.000,--

6.3 Wasserversorgung:

Wasserleitung DN 150 ist bereits vorhanden. Die weitere Wasserversorgung durch Hausanschlüsse etc. erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden. Der gemeindliche Haushalt wird hierdurch nicht belastet.

6.4 Abwasserbeseitigung:

Schmutzwasserkanal ist bereits vorhanden. Die weitere Abwasserbeseitigung durch Hausanschlüsse etc. wird nach der Kanalsatzung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgerechnet. Der gemeindliche Haushalt wird hierdurch nicht belastet.

6.5 Straßenbeleuchtung:

ca. 2 Brennstellen zu DM 4.000,-- = DM 8.000,--

6.6 Gesamterschließungsaufwand:

6.1 Grunderwerbskosten	DM ---,---
6.2 Straßen- und Wegeflächen	DM 125.000,--
6.3 Wasserversorgung	DM ---,---
6.4 Abwasserbeseitigung	DM ---,---
6.5 Straßenbeleuchtung	DM 8.000,--

	DM 133.000,--
	=====

6.7 Soweit diese Erschließungskosten nicht durch Erschließungsbeiträge bzw. durch Kanalsatzung gedeckt werden, sind sie im Haushalt der Gemeinde Untermeitingen gesichert.

7.0 Verwirklichung der Planung

Die Bebauung erfolgt in mehreren Abschnitten im Rahmen des jeweiligen Bedarfes.

Untermeitingen, den 31.10.1988


Klausner
Erster Bürgermeister

