

## **4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 – „Industriegebiet Lechfeld II“ der Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch)**

### **Begründung**

#### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Untermeitingen hat im Jahr 1985 den Bebauungsplan für das Gebiet „Industriegebiet Lechfeld II“ aufgestellt. Die 1. Änderung trat am 10.02.1987, die 2. Änderung am 06.08.1999 und die 3. Änderung am 04.05.2000 in Kraft.

Der Gemeinderat von Untermeitingen hat am 17.06.2003 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Bezeichnung „Industriegebiet Lechfeld II“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Nordwesten erweitert. Die Änderung umfasst die Einbeziehung eines Teilbereiches der Lagerlechfelder Straße (Flur Nr. 1416/2), sowie eines Teilbereiches der Grundstücke Flur Nr. 1417, 1289/313, 1289/312 sowie 1776.

Die Gemeinde Untermeitingen beabsichtigt die Lagerlechfelder Straße im Bereich der Anwesen Lagerlechfelder Straße 28 bis 36 um eine Linksabbiegespur zu erweitern.

Im westlichen Teilbereich der Lagerlechfelder Straße soll ein ca. 240 m langer Linksabbiegestreifen zur Siemensstraße gebaut werden. Einschließlich dem Übergangsbereich beträgt die Gesamtumbaulänge in diesem Abschnitt ca. 350 m. Der 3,25 m breite Linksabbiegestreifen wird durch eine einseitige Verbreiterung der Fahrbahn um 3,75 m nach Norden erzielt. Die Grunderwerbsfläche aus Flur Nr. 1417 beträgt ca. 1.100 m<sup>2</sup>.

Der Einmündungsbereich des bestehenden Feldweges auf der Nordseite muss an die neue Situation angepasst und geringfügig umgebaut werden.

Die Höhenlage der geplanten Abbiegespur wird zwangsläufig von der bestehenden Höhensituation der Lagerlechfelder Straße übernommen.

## **2. Gründe der Änderung**

Die Lagerlechfelder Straße in Untermeitingen wurde in den 70er und 80er Jahren als Hauptsammel- bzw. Gemeindeverbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Untermeitingen und Lagerlechfeld gebaut. Gleichzeitig werden durch die angebundene Siemens- und Daimlerstraße die südlich anliegenden Gewerbe- und Industriegebiete erschlossen.

Durch die Anschlussstelle Lagerlechfeld / Untermeitingen an die autobahnmäßig ausgebaute B 17-Neu ist die Lagerlechfelder Straße mit dem überregionalen Straßennetz verknüpft.

Mit der Planung und dem Neubau der nördlichen Entlastungsstraße im Norden von Untermeitingen zwischen der St 2027 und der Verbindung mit der B 17 neu über die Lagerlechfelder Straße erhält diese Straße zukünftig eine viel höhere Wertigkeit. So soll die nördliche Entlastungsstraße als Umgehungsstraße den überörtlichen Durchgangsverkehr von Schwabmünchen zur B 17 neu aufnehmen und die bestehende Ortsdurchfahrt von Untermeitingen entlasten.

Für die Nordumfahrung Untermeitingen und damit auch für die Lagerlechfelder Straße wird für das Jahr 2005 eine Verkehrsbelastung von 6.400 bis 8.400 Kraftfahrzeugen / 24 Stunden prognostiziert.

Die Verkehrsübergabe für die nördliche Entlastungsstraße erfolgte im Teilbereich zwischen der Kreisstraße A 22 und der Lagerlechfelder Straße im Sommer 2003, der restliche Ausbaubereich zwischen der St 2027 und der Kreisstraße A 22 soll im November 2003 dem Verkehr übergeben werden.

Trotz fehlender Linksabbiegestreifen konnte bisher der Verkehr auf der Lagerlechfelder Straße noch bewältigt werden.

Mit der kompletten Verkehrsfreigabe der nördlichen Entlastungsstraße wird sich der Verkehr auf diesem Straßenabschnitt jedoch deutlich erhöhen.

Vor allem der abbiegende Schwerlastverkehr zu den südlich liegenden Gewerbegebieten wird den Verkehrsfluss auf der Lagerlechfelder Straße erheblich behindern. Mit dem Bau einer Linksabbiegespur in Richtung Süden zur Siemensstraße können die Linksabbieger sicher aufgestellt und der restliche Ost-West-Verkehr sicher an diesen Fahrzeugen vorbeigeführt werden.

Außerdem kann durch eine Verlängerung dieses Linksabbiegestreifens auf insgesamt ca. 240 m in Richtung Osten bis zu dem Anwesen Hs. Nr. 36 die ungünstige und unsichere Verkehrssituation, die durch Linksabbieger zu den in diesem Bereich anliegenden Verbrauchermärkten entstehen, erheblich entschärft und verbessert werden.

### 3. Ausgleichsflächen

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Leitfaden.

Einstufung des Erweiterungsbereiches der Straße vor der Bebauung:  
Intensiv genutztes Ackerland – **Kategorie I**

Einstufung des Erweiterungsbereiches der Straße entsprechend der Planung:  
Intensive Bebauung und Versiegelung – **Typ A**

Ermittlung der Kompensationsfaktoren:

Laut Matrix im Leitfaden des LfU ist das Feld AI mit einem Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6 anzuwenden. Nach den einschlägigen Richtlinien der Ausgleichsberechnung für Straßenbaumaßnahmen wird der Wert 0,3 angesetzt.

1.140 qm x 0,3 = Gesamtausgleichsverpflichtung 342 qm

Die Ausgleichsverpflichtung wird durch die Abbuchung einer Teilfläche von 342 qm vom Öko-Konto der Gemeinde Untermeitingen auf Flur Nr. 1289/115, Gemarkung Untermeitingen, erfüllt.

Die Fläche wird nach dem gebilligten Konzept für das gemeindliche Öko-Konto bereits als extensiv genutztes Grünland ausgemagert.

Bilanzierung der Ökofläche von Flur Nr. 1289/115 Gemarkung Untermeitingen:

verbliebene Restfläche nach Flächenbilanzierung bisher	662 qm
Abbuchung für 4. Änderung Beb.Plan Nr. 14	342 qm
Verbleibende Fläche für Öko-Konto nach aktueller Abbuchung	320 qm

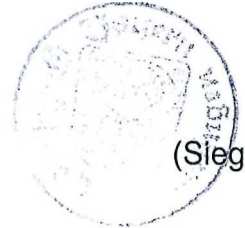
#### 4. Verfahren

Da sich die Grundzüge der Planung nicht verändern, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauBG durchgeführt.

Untermeitingen, den 24. NOV. 2003 .....



.....  
G. Klaußner, 1. Bürgermeister



(Siegel)