

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Lechfeld II" der Gemeinde Untermeitingen  
Landkreis Augsburg, vom 09.04.1984 in der Fassung vom 27.04.1984, 25.10.1984., 28.03.1985.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den Grundstücken  
FlurNr. 1413 (Teilfl.), 1416, 1416/2 (Teilfl.), 2066/2 (Teilfl.) und 1777 (Teilfl.)  
wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
(BGBl I S. 1763) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 ausgewiesen.

Entwurfsverfasser: Prof. Dipl.Ing. Werner F. Schneider, Architekt BDA  
Alpenstraße 15, 8900 Augsburg.

### 1.0 Planrechtliche Voraussetzungen

1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem mit Bescheid der Regierung von Schwaben  
vom 28.03.1972 genehmigten Flächennutzungsplan, in der Fassung der  
zweiten, dritten und vierten Änderung, genehmigt mit Bescheid vom  
27.07.1981, entwickelt.

1.2 Der Gemeinderat beschloß am 09.03.1984, für diesen Bereich einen  
Bebauungsplan aufzustellen. Es soll damit der dringende Bedarf für  
Gewerbeflächen befriedigt werden. Dieser Bebauungsplan soll bereits  
in Untermeitingen ansässigen Gewerbebetrieben Ausweich- und Erweiterungs-  
möglichkeiten bieten, als auch die Ansiedlung neuer oder auswärtiger  
Betriebe ermöglichen.

Die Aufstellung der Bebauungspläne muß in Teilbereichen erfolgen,  
da nur so der Bestand der Bebauungspläne gewährleistet wird und  
Änderungen vermieden werden. Auch aus wirtschaftlichen Gründen ist  
dies erforderlich.

### 2.0 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Das Gebiet "Industriegebiet Lechfeld II" hat eine Größe von ca. 8,00 ha.  
Die Fläche liegt im Ostteil der Gemeinde verkehrsmäßig gut an der  
B 17 alt und später neu und ist an die Bundesbahn angebunden.

2.2 Das Gelände für das Baugebiet ist eben. Der Baugrund besteht aus  
Humus und Kies. Hinderliches Grundwasser ist nicht vorhanden.

### 3.0 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl darf 0,8,  
die Geschoßflächenzahl 1,6 nicht übersteigen.

### 4.0 Erschließung, Versorgung, Entsorgung

4.1 Das Baugebiet wird durch die vorhandene Ortsverbindungsstraße Lagerlech-  
felder Straße und die südlich und westlich geplante Daimler- und Siemens-  
straße künftig verkehrsmäßig erschlossen.

- 4.2 Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das Netz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden sichergestellt. Nach der vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth am 10.10.1984 Nr. III Sch/bo 4445.2 ausgearbeiteten Studie über die Ermittlung des derzeitigen und künftigen Wasserbedarfes im Verbandsbereich (Gemeinden Oberottmarshausen, Kleinaitingen, Graben, Klosterlechfeld, Untermeitingen und Obermeitingen) wurde für das Jahr 2004 ein Jahreswasserbedarf von 949.000 m<sup>3</sup> ermittelt. Die derzeitige Förderung betrug 1983 ca. 1.000.000 m<sup>3</sup>. Die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser und Löschwasser (Entnahme mindestens 50 l/sec.) ist derzeit gesichert. Für die Zukunft ist, auch wegen der Verbesserung der Wasserqualität, an die Erschließung einer Tiefenbrunnenanlage mit einer weiteren Förderleistung von 40 l/sec. gedacht. Die vorbereitenden Arbeiten wurden bereits vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden eingeleitet.
- 4.3 Die Stromversorgung wird durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lechwerke AG (LEW) bereitgestellt. Sämtliche Gebäudeanschlüsse werden verkabelt (zusätzliche Transformatorenhäuschen und Verteilerschränke sind zu erwarten).
- 4.4 Die Abwässer sollen später über gemeindliche Kanäle und dem Verbandsammler der Sammelkläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Lechfeldgemeinden zugeführt werden. Die Entsorgung ist derzeit noch nicht möglich, da die Verbandskanäle, Verbandskläranlage und gemeindlicher Kanal aus finanziellen Gründen noch nicht erstellt werden konnten. Vorübergehend müssen daher für die einzelnen Bauvorhaben Kleinkläranlagen erstellt werden.
- Dachabwässer und anderes nicht verschmutztes Regenwasser muß auf den Grundstücken an Ort und Stelle versickert werden.
- Für Kleinkläranlagen und die örtliche Versickerung des Regenwassers ist jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
- Abwasserintensive Betriebe sind während der Übergangszeit nicht zugelassen. Es dürfen keine grundwassergefährdenden Stoffe dem Untergrund zugeführt werden.
- Anlagen, bei denen gewerbliche oder industrielle Abwässer, also andere als häusliche - oder ähnliche - Abwässer anfallen, dürfen erst errichtet werden, wenn eine tatsächliche schadlose Beseitigung der Abwässer sichergestellt ist. Dies gilt auch für leichtstoffverunreinigte Abwässer aus Tankstellen u. ä. Betrieben, auch wenn die Abwässer in Schlammfängen und Leichtstoffabscheidern vorbehandelt werden.
- 4.5 Der Müll wird durch den Landkreis Augsburg beseitigt.

## 5.0 Umweltschutz

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

5.2 Ebenso werden keine Gewerbebetriebe zugelassen, die schädliche Umwelteinwirkungen ausstoßen, die nach Art, Maß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den benachbarten Flugplatz und / oder den Flugbetrieb herbeizuführen.

5.3 Durch die B 17 alt ist gemäß den DTV-Verkehrsprognosen 1990 mit ca. 12.000 KFZ/Tag, davon LKW-Anteil 10 %, als Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau festgelegten Richtwerte sind anzuwenden.

Im östlichen Teil des Gewerbegebietes sind wegen der von der B 17 alt und der Bahnlinie ausgehenden Lärmeinwirkungen Aufenthalts- und sonstige schutzbedürftige Räume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren.

Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld nach § 12 Nr. 1 a des Luftverkehrsgesetzes und im Lärmschutzbereich nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm.

Durch die Lage des Baugebietes im Lärmschutzbereich B ist ein ausreichender Schallschutz in Wohngebäuden und gewerblichen Anlagen mit Büro- und anderen Räumen, in denen Arbeiten mit überwiegender geistiger Beanspruchung verrichtet werden, nur gegeben, wenn die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen und ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von 45 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind festgesetzt (§ 9 der textlichen Festsetzungen).

5.4 Immissionen, die aus der ortsüblichen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind von den Gewerbe- und Industriebetrieben bzw. sonstigen baulichen Nutzungen (§ 2 der Satzung) hinzunehmen.

## 6.0 Grünordnungsmaßnahmen

Unter standortgerechten einheimischen Gewächsen nach § 7.1 der Satzung sind zu verstehen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation wie:

### Bäume:

Esche	- Fraxinus excelsior
Hainbuche	- Carpinus betulus
Linde	- Tilia cordata
Eiche	- Quercus robur
Kiefer	- Pinus silvestris
Eberesche	- Sorbus aucuparia

### Sträucher:

Schlehdorn	- Prunus spinosa
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Liguster	- Ligustrum vulgare
Schneeball	- Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Hasel	- Corylus avellana
Hartriegel	- Cornus sanguinea

## 7.0 Erschließungskosten

### 7.1 Grunderwerbskosten:

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen, Geh- und Radwege und Grünflächen müssen insgesamt ca. 7.500 qm Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 15,00 DM/m<sup>2</sup>,  
das sind: 7.500 x 15,00 DM

112.500,-- DM

=====

### 7.2 Straßen- und Wegeflächen:

Profilbreite 12,0 m Straße/Gehweg  
Länge: 640 lfdm.  
Kosten pro lfdm. ca. 1.300,-- DM,  
insgesamt: 640 x 1.300,--

832.000,-- DM

=====

### 7.3 Wasserversorgung:

Länge: ca. 640 lfdm.

Kosten pro lfdm. ca. 150,-- DM  
insgesamt: 640 x 150,-- DM 96.000,--

=====

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden. Der gemeindliche Haushalt wird dadurch nicht belastet.

7.4 Abwasser:

Schmutzwasserkanal Länge ca. 500 lfdm.  
 Kosten pro lfdm. ca. 350,-- DM  
 insgesamt: 500 x 350,-- DM 175.000,--  
 =====

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Lechfeldgemeinden. Der gemeindliche Haushalt wird dadurch nicht belastet.

7.5 Straßenbeleuchtung:

Pauschal 50.000,-- DM  
 =====

7.6 Insgesamt:

7.1 Grunderwerbskosten	112.500,-- DM
7.2 Straßen- und Wegeflächen	832.000,-- DM
7.3 Wasserversorgung	----,--
7.4 Abwasser	----,--
7.5 Straßenbeleuchtung	50.000,-- DM
	<hr/>
	994.500,-- DM
	=====

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

Planung für Städtebau  
 Prof. Werner F. Schneider  
 Alpenstraße 15  
 8900 Augsburg

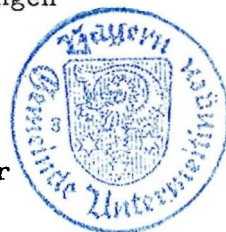
Untermeitingen, den 24.07.1985.....

Gemeinde Untermeitingen

*W. Klaußner*

( Klaußner )

Erster Bürgermeister



Geändert und ergänzt gemäß Bescheid der Landratsamtes Augsburg vom 07. 03. 1985 Nr. 501-610-18/711-209

Untermeitingen, den 24.07.1985.....

Gemeinde Untermeitingen

*W. Klaußner*

( Klaußner )

Erster Bürgermeister

