

# GEMEINDE UNTERMEITINGEN



---

## 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „WESTLICH DES LECHRINGS I“

## BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT

Fassung vom 25.09.2014

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Planbereichs</b> .....	<b>4</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.2	Naturräumliche und strukturelle Situation .....	4
<b>3</b>	<b>Regionalplan</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
4.1	Darstellung im Flächennutzungsplan .....	4
4.2	Angrenzende Bebauungspläne.....	5
<b>5</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>5</b>
6.1	Städtebauliches Konzept .....	5
6.2	Verkehrskonzept.....	5
6.3	Grünordnungskonzept .....	6
6.4	Ver- und Entsorgung.....	6
6.5	Altlasten.....	6
<b>7</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>6</b>
7.1	Vorwort .....	6
7.2	Einleitung.....	6
7.2.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung .....	6
7.2.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	7
7.3	Übergeordnete Vorgaben .....	7
7.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	10
7.4.1	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	10
7.4.2	Schutzgut Boden .....	11
7.4.3	Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser).....	12
7.4.4	Schutzgüter Arten und Biotope sowie Tiere und Pflanzen.....	12
7.4.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
7.4.6	Schutzgut Mensch .....	14
7.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
7.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	
7.6.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	15
7.7	Ausgleichsflächen.....	17
7.8	Planungsalternativen, Abwägung, Monitoring .....	19

7.8.1	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	19
7.8.2	Wechselwirkungen.....	20
7.8.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	20
7.8.4	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	20
7.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	21
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>21</b>
8.1	Verkehrslärmimmissionen.....	22
8.2	Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften .....	22
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>23</b>

---

## **1 ANLASS DER PLANUNG**

---

Der Anlass für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lehrings I“ ist die Fortführung des westlich bereits bestehenden Wohngebietes einschließlich der Erschließung sowie die Fortführung des Lehrings entsprechend des Rahmenplanes aus dem Jahr 2012. Die Planung sieht die Vervollständigung der Keltenstraße und der Markomanenstraße vor, um voraussichtlich 6 Grundstücke erschließen zu können.

---

## **2 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS**

---

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst 5.816 m<sup>2</sup> (rund 0,58 ha). Das Plangebiet grenzt im Westen an das Allgemeine Wohngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 (einschließlich seiner 1. Änderung) und im Süden an den Lehring an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

### **2.2 Naturräumliche und strukturelle Situation**

Siehe Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lehrings I“ (einschließlich seiner 1. Änderung).

---

## **3 REGIONALPLAN**

---

Siehe Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lehrings I“ (einschließlich seiner 1. Änderung).

---

## **4 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

---

### **4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Untermeitingen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans landwirtschaftliche Flächen dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt durch die 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Untermeitingen vom 10.04.2014.

## **4.2 Angrenzende Bebauungspläne**

Im Westen grenzt an die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ (einschließlich seiner 1. Änderung) an.

Eine Überschneidung der beiden Bebauungspläne findet ausschließlich im Süden, im Bereich des Fußweges, der sich zwischen dem Lechring und den privaten Wohnbaugrundstücken befindet, statt. Für den Überschneidungsbereich gilt die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings“.

## **5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 42 dient der Vervollständigung der Erschließung (Keltenstraße und Markkommanenstraße) des Wohngebietes „Lechring“.

## **6 PLANUNGSKONZEPT**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Siehe Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ (einschließlich seiner 1. Änderung).

### **6.2 Verkehrskonzept**

Die Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt durch die Fortführung der Markkommanenstraße, die in der Verlängerung der Keltenstraße mündet. Erst mit Fertigstellung der Keltenstraße und des Lechrings kann die Durchgängigkeit der Verkehrserschließung gewährleistet werden. Mittel- bis langfristig plant die Gemeinde Untermeitingen die Fortführung des Lechrings als Entlastungsstraße nach Norden zum Gewerbegebiet und dann in Fortführung zur B 17.

Der bestehende Lechring wird erweitert und dient in der Zukunft als Umgehungsstraße, welche auf den Knotenpunkt „Schwabenstraße/ Lagerlechfelder Straße“ ausgerichtet ist. Die schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“, LA03-025-G04-02, 15.03.2012) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 stellt fest, dass an einigen Punkten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Da eine konkrete Planung der Straße noch nicht vorliegt, können noch keine genauen Aussagen zu einer möglichen Überschreitung dieser Werte getroffen werden.

Falls sich aber im Zuge der konkreten Straßenplanung die Erforderlichkeit einer Lärmschutzwand herausstellt, kann diese im Bereich des 2,5 m breiten

öffentlichen Grünsteifens entlang der neugeplanten Straße, der extra dafür freigehalten worden ist, realisiert werden.

### **6.3 Grünordnungskonzept**

Die Privatgärten sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten, wobei je angefangener 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen ist.

Durch die Fortführung der straßenbegleitenden Bepflanzung entlang der Markomannenstraße und der Grünstreifen beidseits des Lechrings soll zudem die ansprechende Gestaltung des öffentlichen Raums weitergeführt werden.

### **6.4 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Baugebiets ist durch Heranführen neuer Leitungen an die Baugrundstücke sichergestellt. Auf die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ (einschließlich seiner 1. Änderung) wird verwiesen.

### **6.5 Altlasten**

Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen sind im Bereich und im Umfeld des Bebauungsplanes nicht bekannt.

## **7 UMWELTBERICHT**

---

### **7.1 Vorwort**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Ein Scoping-Termin fand nicht statt und wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung durchgeführt.

### **7.2 Einleitung**

#### **7.2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung**

Der Anlass für die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ ist die Fortführung des westlich bereits bestehenden Wohngebietes einschließlich der Erschließung sowie die Fortführung des Lechrings. Die Planung sieht die Vervollständigung der Keltenstraße und der Markomannenstraße vor, um voraussichtlich 6 Grundstücke zu erschließen. Umfang und Art der Bebauung sind der Planzeichenverordnung zu entnehmen.

### 7.2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Artenschutz) ist bei der vorliegenden Planung die Immissionsschutzgesetzgebung relevant. Bei der geplanten Nutzung sind für den Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18 005<sup>1</sup> „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen.

Einschränkende Aussagen des Regionalplans liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

### 7.3 Übergeordnete Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)



Abb. 1 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

<sup>1</sup> Beiblatt 1 zur DIN 18005-1: „Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Mai 1987

- Die Gemeinde Untermeitingen ist laut LEP 2013 dem Allgemeinen ländlichen Raum sowie der Region Augsburg (9) zugehörig.  
Ein Ziel ist es, in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (Z 1.1.1 LEP).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 (G)).
- Raumstrukturellen Voraussetzungen sollen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume geschaffen werden (G 1.2.1 LEP). Unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit soll die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen erhalten bleiben. (G 1.2.6 LEP).

#### Raumstruktur

- Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (G 2.2.2 G)
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (2.2.5 (G)).

#### Siedlungsstruktur:

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G 3.1 LEP)
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.1 LEP)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (Z 3.2 LEP)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (G 3.3 LEP)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (Z 3.3 LEP)

#### Verkehr:

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (Z 4.1.1 LEP)



## Regionalplan

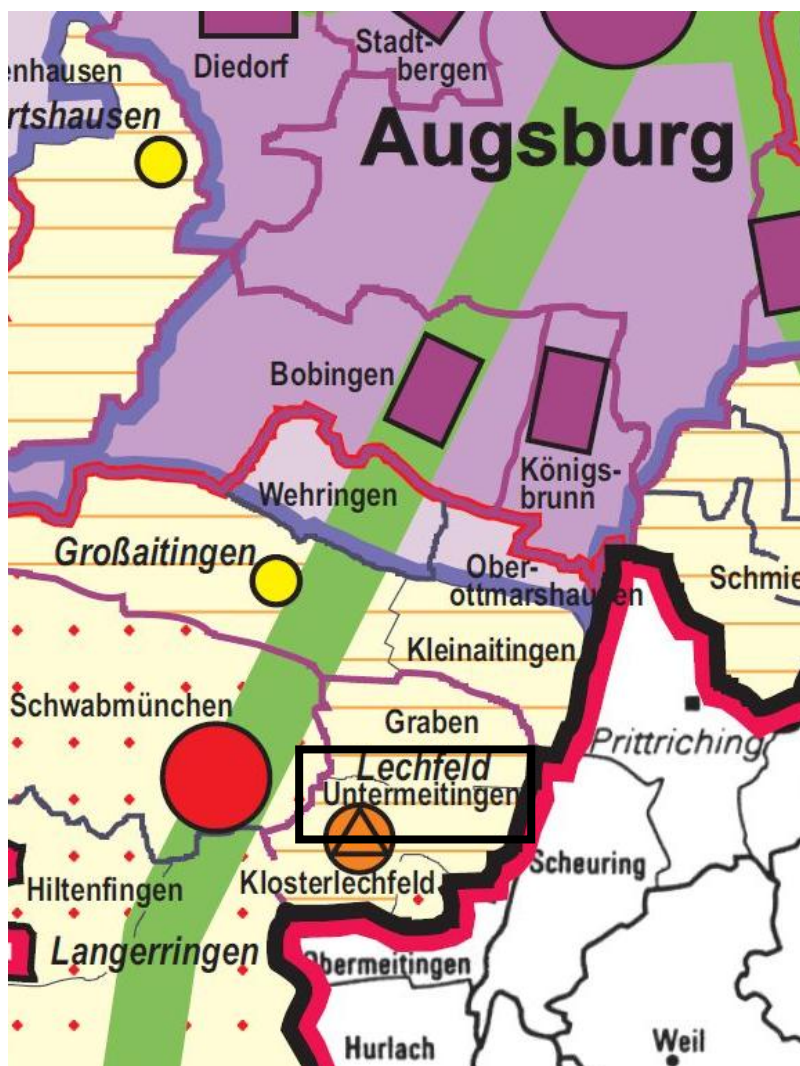


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan 2006 (Raumstruktur)

Die Gemeinde Untermeitingen ist im Regionalplan der Region Augsburg (9) vom 20. November 2007 als bevorzugt zu entwickelndes Unterzentrum ausgewiesen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 werden insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt:

- Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden (A II 1.2 (Z)).
- Folgende Unterzentren sollen zur Erfüllung ihrer Versorgungsaufgaben bevorzugt entwickelt werden: ... Untermeitingen (A III 4 Z);
- In den erosionsgefährdeten Gebieten, insbesondere im Donau-Isar- Hügelland, auf der Aindlinger Terrassentreppe, in der Lech-Wertach- Ebene im Donaured und im Donaumoos sowie im Ries, soll die Wasser- und Winderosion vermindert werden (B I 1.4 (Z)).

- Für geothermische Zwecke genutztes Tiefengrundwasser ist möglichst wieder in das gleiche Grundwasserstockwerk zurück zu führen. (B I 4.3.3 (G))
- Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. Im Umweltbereich soll die Region Augsburg gemeinsam mit anderen Regionen Schwabens zu einem überregional bedeutsamen Kompetenz- und Dienstleistungszentrum weiter entwickelt werden (B II 1.1 (Z)).
- Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich- industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln (B II 2.2.1 (Z)).
- Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben (B II 7.1 (G)).
- In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere ... auf den unmittelbar angrenzenden Terrassen- und Schotterplatten ... sowie auf der Schwabmünchner Hochterrasse zwischen Augsburg und südlicher Regionsgrenze sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden (B II 7.2 (Z)).
- In den Teilräumen der Region mit vorwiegend weniger günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere auf ... Teilen der Iller-Lech-Schotterplatten, soll auf eine möglichst weitgehende Erhaltung der Landbewirtschaftung hingewirkt werden (B II 7.3 (Z)).
- In allen Teilen der Region soll das Angebot an Seniorenbetreuung entsprechend den steigenden Erfordernissen ausgebaut werden. (B III 1.3 (Z))
- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen gering gehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden. (B V 1.1 (G))

#### **7.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung**

##### **7.4.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

###### **Beschreibung**

Das Gemeindegebiet gehört zur Klimaregion der gemäßigten Breiten. Es befindet sich in einem Bereich mit warmgemäßigten und immer feuchtem Klima. Dabei fallen die meisten Niederschläge im Sommer, die wenigsten im Winter. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt am Fliegerhorst Lechfeld 7,7° C. Auf dem Lechfeld können Spätfröste auftreten.

Die jährliche Niederschlagssumme beträgt etwa 800 mm. Hauptwindrichtung ist Südwest bis West. Aufgrund des relativ weiten, ebenen Geländes sind die exponierten Siedlungsbereiche dem Wind ausgesetzt.

Bedeutsam für die Entstehung von Kaltluft sind vor allem die Wiesen und Felder. In windarmen Strahlungsnächten kommt es in diesen Bereichen zur Abkühlung der bodennahen Luftschichten und somit zur Kaltluftproduktion. Für Siedlungsgebiete bringt der Kaltluftzustrom vor allem während der Sommermonate eine Minderung der lufthygienischen und bioklimatischen Belastungen. Kaltluft-Transportbahnen stellen die offenen Talbereiche dar. Mit der Größe des Einzugsgebietes, der Hangneigung sowie dem Grad der Offenheit des Geländes als Voraussetzung für einen ungehinderten „Fluss“ nimmt der Kaltluftstrom zu. Kaltluft-Abflussrinnen übernehmen wichtige Funktionen für die Luftzirkulation und den Luftaustausch.

#### **Auswirkungen**

Das Plangebiet befindet sich in keiner Luftaustauschzone, jedoch dienen die landwirtschaftlichen Felder der Kaltluftproduktion.

#### **Ergebnis**

Das Plangebiet beeinträchtigt das Mikroklima in einem geringen Ausmaß.

### **7.4.2 Schutzgut Boden**

#### **Beschreibung**

Das Gemeindegebiet liegt auf einer Höhe von 545 m bis 575 m ü. NN und befindet sich im Bereich der Lech- Wertach- Ebenen. Die Unterlage und den tieferen Untergrund bildet die sogenannte „Obere Süßwassermolasse“ des Tertiärs mit ihren Flinzsanden und –mergeln.

Oberhalb des Flinz lagern Lechkiese, die in ihrer Mächtigkeit schwanken. Der Eingriffsbereich befindet sich auf der spätglazialen Niederterrasse, die keine Lehm- oder Auenmergeldecke, jedoch eine carbonatreiche Schotterdecke besitzt. Geologisch ist das Gebiet also von quartären Schotterablagerungen geprägt.

Nur stellenweise ist eine schwache Auflage aus Abschwemmmassen vorhanden.

Die Deckschichten bestehen aus kiesigem, sandig- schluffigem Lehm, darunter folgt meist kiesig toniger Lehm, unterhalb davon sandiger, schwach schluffiger Kies. Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt. Die Böden in diesem Bereich sind Parabraunerden, z.T. Ackerparabraunerden mit geringer bis mittlerer Entwicklungstiefe. Die Ertragsmesszahl im Bereich des Eingriffs ist relativ niedrig.

#### **Auswirkungen**

Aufgrund der Bodenverhältnisse überwiegt im für die Planung vorgesehenen Gebiet die Ackernutzung. Die Flächen sind laut Agrarleitplan Ackerflächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Die Bodenfunktionen sind nicht beeinträchtigt. Der natürlich gewachsene Boden unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung und

beeinträchtigt die Bodenfunktionen nur unerheblich. Die Fläche ist kein Altlastenverdachtsstandort.

#### **Ergebnis**

Das Plangebiet beeinträchtigt das Schutzgut Boden in einem unerheblichen Ausmaß.

### **7.4.3 Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)**

#### **Beschreibung**

Im Gemeindegebiet verlaufen keine oberirdischen Fließ- und Stillgewässer. Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Ackerflächen eine Versickerung des Niederschlagswassers gegeben. Die Kiese im Gemeindegebiet lassen auch große Wassermengen versickern. Im Siedlungsgebiet kann das Grundwasser bis auf knapp 2 m unter Flur ansteigen. Auf der Niederterrasse stehen die quartären Kiese, abgesehen von einer Bodenauflage von 15 bis 60 cm, direkt an. Die quartären Kiese besitzen eine sehr hohe Wasserleitfähigkeit.

Die Durchlässigkeit der Böden über der Niederterrasse ist also aufgrund der geringen Gründigkeit hoch. Abhängig vom Bodentyp ist die Empfindlichkeit der Grundwasserqualität als hoch bis sehr hoch einzustufen.

#### **Auswirkungen**

Landwirtschaftliche Einträge in das Grundwasser sind nicht auszuschließen. Die Empfindlichkeit der Grundwasserqualität ist als hoch bis sehr hoch einzustufen.

#### **Ergebnis:**

Das Plangebiet beeinträchtigt das Schutzgut Grundwasser aufgrund einer geringen Versiegelung (GRZ 0,35) in einem geringen Ausmaß.

### **7.4.4 Schutzgüter Arten und Biotope sowie Tiere und Pflanzen**

#### **Beschreibung**

Die natürliche Vegetation im Vorhabengebiet ist der Fingerkraut-Kiefern-Eichenwald. Die reale Vegetation ist eher durch ihr weiträumiges Fehlen bestimmt. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auf den Flächen befindet sich keine naturnahe Vegetation und dementsprechend finden funktionale Lebensraumstrukturen auf dieser Fläche nicht statt.

#### **Auswirkung**

Die artenarmen und intensiv genutzten Ackerflächen weisen keine bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. Eine biologische Vielfalt ist im Plangebiet nicht gegeben. Es liegen keine Hinweise auf Artenvorkommen vor und

es sind keine gesetzlich geschützten Vegetationen (wie z. B. kartierte Biotope) vorhanden.

#### **Ergebnis**

Die Schutzgüter Arten und Biotope, sowie Tiere und Pflanzen werden durch das Plangebiet nicht betroffen.

### **7.4.5 Schutzgut Landschaftsbild**

#### **Beschreibung**

Der Eingriff liegt im Bereich des östlichen Ortsrandes von Untermeitingen. Die Fläche wird vorrangig als Ackerfläche genutzt. Im Umfeld befinden sich entlang der Lechfelder Straße mehrere Verbrauchermärkte mit großen Kubaturen, im weiteren Umfeld befinden sich unterschiedliche Nutzungskategorien, wie Wohngebiete oder Flächen mit Mischgebietscharakter. Dadurch sind im wahrnehmbaren Bereich bereits deutliche Vorprägungen vorhanden, die das Ortsbild beeinflussen.

#### **Auswirkungen**

Die Eingriffsfläche unterscheidet sich als landwirtschaftliche Fläche von ihrer bebauten Umgebung, hat jedoch keine herausgehobene Bedeutung für das Ortsbild.

#### **Ergebnis**

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Plangebiet ist nicht gegeben.

### **7.4.6 Schutzgut Mensch (Immissionen)**

#### **Beschreibung**

Der bestehende Lehring wird erweitert und dient in der Zukunft als Umgehungsstraße, welche auf den Knotenpunkt „Schwabenstraße/ Lagerlechfelder Straße“ ausgerichtet ist. Die schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung Nr. 42 „Westlich des Lehrings I“, LA03-025-G04-02, 15.03.2012) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 stellt fest, dass an einigen Punkten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Da eine konkrete Planung der Straße für die 3. Änderung noch nicht vorliegt, können noch keine genauen Aussagen zu einer möglichen Überschreitung dieser Werte getroffen werden.

#### **Auswirkungen**

Einige Grundstücke der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 liegen an der neu geplanten Umgehungsstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass es in den

Außenwohnbereichen dieser entlang der Umgehungsstraße gelegenen Grundstücke zu einer geminderten Wohngebietsqualität, aufgrund der eventuell möglichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, kommen kann. Da für die Umgehungsstraße noch keine konkreten Planungen vorliegen, ist eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV noch nicht abzusehen.

Die Konfliktsituation mit der möglichen geplanten neuen Straße wird im Rahmen der Planung der Straße nach den Maßgaben der dann vorgeschriebenen 16. BImSchV gelöst. Falls sich aber im Zuge der konkreten Straßenplanung die Erforderlichkeit einer Lärmschutzwand herausstellt, kann diese im Bereich des 2,5 m breiten öffentlichen Grünsteifens entlang der neugeplanten Straße, der extra dafür freigehalten worden ist, realisiert werden.

### **Ergebnis**

Das Plangebiet beeinflusst den Schutzfaktor Mensch (Immissionen) – falls kein aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand vorgesehen wird- in einem mittleren Ausmaß.

## **7.4.7 Schutzgut Mensch (Erholung)**

### **Beschreibung**

Die Plangebietsfläche wird durch die Fortführung der Markkommanenstraße, die in der Verlängerung der Keltenstraße mündet, erschlossen. Naturnahe Strukturen sind im Eingriffsbereich selbst nicht vorhanden. Es bestehen keine Flächen oder Nutzungen für die Naherholung.

### **Auswirkungen**

Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bewohner auf. Das nähere Umfeld des Planvorhabens ist kein bedeutsamer Erholungs- oder Freizeitraum sondern ein stark landwirtschaftlich geprägter Bereich. Das Schutzgut Mensch wird teilweise durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und den Verkehrslärm des Lechrings beeinträchtigt.

### **Ergebnis**

Das Plangebiet beeinflusst den Schutzfaktor Mensch in einem sehr geringen Ausmaß.

## **7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass auf dieser Fläche weiterhin intensive landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung betrieben wird. Die Gefahr von Bodenabtrag im Bereich der intensiv genutzten Ackerstandorte bleibt dadurch bestehen. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht erforderliche

Strukturanreicherung kann bei gleich bleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die Fläche folglich landwirtschaftliche Nutzfläche verbleiben.

## **7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

### **7.6.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Als wesentlich die Luftqualität im Untersuchungsgebiet beeinflussende Strukturen / Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu nennen.

Das Plangebiet erfüllt keine Funktionen als lufthygienischer Ausgleichsraum.

Eine Zunahme an Luftschadstoffbelastungen durch den Individualverkehr kann bei der Verwirklichung eines Wohngebietes angenommen werden.

Bei dem Wohngebiet kann aufgrund der Versiegelung von einer, jedoch von einer nicht erheblichen, Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden.

Die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Minimum, verbunden mit den Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser auf dem Grundstück, reduzieren die Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas.

#### Schutzgüter Boden und Wasser

Durch das Vorhaben (Bebauung) werden ca. 40% des Wohngebietes, als auch die Verkehrsflächen versiegelt und damit die Bodenfunktionen in diesen Bereichen verschlechtert.

Dem Verlust der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion steht die Umnutzung der derzeit intensiv genutzten Ackerflächen in ein Wohngebiet gegenüber. Landwirtschaftliche Bodeneinträge finden im Planbereich nicht mehr statt. Die Ziele des Flächennutzungsplanes (u. a. Schaffung von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft, Vermeiden ungegliederter Siedlungsentwicklung) werden erfüllt.

Das geplante Wohngebiet beeinträchtigt durch die Versiegelung von Bodenflächen im Vergleich zur Ist-Situation die Belange des Schutzgutes Boden. Wie beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sind bei der Realisierung eines Wohngebietes von einer höheren Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen, da der Versiegelungsgrad des Plangebietes bei einem Wohngebiet im Vergleich zur Ist-Situation höher ist.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer entstehen aufgrund der Versiegelung von Flächen durch Gebäude und Stellplätze. Zwar ist die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken und Stellplatzflächen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, jedoch verändert sich die Abflusssituation.

In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant.

Für das geplante Wohngebiet ist - bedingt durch die Bebauung (GRZ 0,35) - von einer Verschlechterung des Schutzgutes Wasser im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Die Grundwasserneubildungsrate des Wohngebietes ist - wegen dem geringeren Freiflächenanteil gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung - ungünstiger zu bewerten, da von einer größeren Versiegelung auszugehen ist.

Durch mögliche Versickerung des Dachniederschlagswassers auf den Grundstücken wird der Eingriff gemindert. Zudem ist die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Private Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

#### Schutzgut Fauna und Flora

Eine vertiefende Behandlung des Schutzgutes erfolgte im Rahmen der Vorabbetrachtung nicht, da im Vorfeld keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vorlagen. Das Planungsgelände ist artenarmes Ackerland.

Besonders wertvolle oder gesetzlich geschützte Bestände oder Landschaftsbestandteile sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Durch das Baugebiet werden natürliche oder naturnahe Biotop nicht betroffen oder beeinflusst.

Da es sich beim Planungsgebiet ausschließlich um landwirtschaftlich intensiv genutzte

Ackerflächen handelt, ist der Eingriff als gering eingestuft.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Die vorgesehene Bebauung des Planvorhabens führt zu einer Landschaftsbildveränderung. Die Veränderung des Landschaftsbildes kann durch gute, auf die örtliche Situation eingehende architektonische Gestaltung der Baukörper sowie der Außenanlagen positiv beeinflusst werden.

Das Landschaftsbild des Vorhabenbereiches ist geprägt durch die ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen. Durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erhält das Landschaftsbild hier eine Aufwertung. Zudem wird durch die vorgesehene Baustruktur das vorhandene Ortsbild ergänzt und ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet geschaffen. Dies wertet das Ortsbild aus städtebaulicher Sicht auf.

Innerhalb der Bauflächen lockern Verkehrsgrünflächen im Wohngebiet sowie private Pflanzflächen das Erscheinungsbild der Bauflächen auf.

#### Schutzgut Mensch (Immissionen und Erholung)

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs-/Freizeitfunktion eines Gebietes.



Im Planungsgebiet finden sich derzeit keine Vegetationsstrukturen, die Erholungsfunktion aufweisen. Durch die geplante Baumaßnahme entsteht der Erholungsnutzung kein Verlust an Freiraum, da die Fläche zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und keine Wege das Gelände erschließen.

Um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.

Die Konfliktsituation mit der möglichen geplanten neuen Straße wird im Rahmen der Planung der Straße nach den Maßgaben der dann vorgeschriebenen 16. BImSchV gelöst. Falls sich aber im Zuge der konkreten Straßenplanung die Erforderlichkeit einer Lärmschutzwand herausstellt, kann diese im Bereich des 2,5 m breiten öffentlichen Grünsteifens entlang der neugeplanten Straße, der extra dafür freigehalten worden ist, realisiert werden.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hier werden keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig, da vermutlich keine Eingriffe erfolgen. Gemäß Art. 8 Abs.1 DSchG sind beim Auffinden von Bodendenkmälern diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

## **7.7 Ausgleichsflächen**

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 21 Abs. 2 BNatSchG sieht in Verbindung mit § 1 a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, falls aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

#### Ausgleichsmaßnahmen:

#### **Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden:**

##### **a) Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung**

Bestand: intensiv genutzte Ackerflächen

Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)

##### **b) Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung**

#### Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Verkehrsfläche 665 m<sup>2</sup>

#### Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Allgemeines Wohngebiet 3.203 m<sup>2</sup>  
(einschl. Verkehrsflächen)

Im WA ist zwar eine GRZ von 0,35 zulässig, allerdings darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Der Ausgleich für die dem Baugebiet dienende verkehrsübliche Erschließung ist durch den Kompensationsfaktor nach Leitfaden mit abgedeckt. Lediglich der Lechring wird zusätzlich betrachtet, da er eine über das Gebiet hinausgehende Funktion übernimmt; für den Lechring wird daher ein Kompensationsfaktor von 0,4 herangezogen.

### **Ermittlung der Kompensationsfaktoren und des Ausgleichsbedarfes**

Der Eingriff im Bereich der **Verkehrsfläche Lechring** wird eingestuft in Typ A:  
hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Das betroffene Gebiet wird eingestuft in Kategorie I:

Gebiete geringer Bedeutung (intensiv genutzte Ackerfläche)

▪ Eingriffsfläche	Acker
▪ Bewertung / Kategorie	I
▪ Flächengröße	665 m <sup>2</sup>
▪ Bewertung /Typ / Eingriffsschwere/	Typ A I 0,3 – 0,6
▪ Anwendbarer Komp.faktor	0,4
▪ Ausgleichsflächenbedarf in m <sup>2</sup>	266 m <sup>2</sup>

Der Eingriff im Bereich des **Allgemeinen Wohngebiets** wird eingestuft in Typ B:  
niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Das betroffene Gebiet wird eingestuft in Kategorie I:

Gebiete geringer Bedeutung (intensiv genutzte Ackerfläche)

▪ Eingriffsfläche	Acker
▪ Bewertung / Kategorie	I
▪ Flächengröße	3.203 m <sup>2</sup>
▪ Bewertung /Typ / Eingriffsschwere/	Typ A I 0,2 – 0,5
▪ Anwendbarer Komp.faktor	0,3
▪ Ausgleichsflächenbedarf in m <sup>2</sup>	961 m <sup>2</sup>

Für die Kompensation des Eingriffs durch die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ sind bei Anwendung des Kompensationsfaktors von 0,3 für das Allgemeine Wohngebiet und 0,4 für die Verkehrsfläche Lechring insgesamt als Flächen für den Ausgleich **1.227 m<sup>2</sup>** bereitzustellen.

Der Faktor 0,3 im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird verwendet, weil ausreichende Minimierungsmaßnahmen wie z. B. die Eingrünung von Flächen und die Festsetzung der Durchgrünung mit Baumpflanzungen durchgeführt werden sollen.

Der Faktor 0,4 im Bereich der Verkehrsfläche Lechring wird verwendet, weil ausreichend Minimierungsmaßnahmen wie z. B. Alleepflanzung entlang des Lechrings durchgeführt werden sollen.

### **Ausgleichsfläche**

Die Ausgleichsflächen sind auf den Flurnummern im Bereich des bestehenden Ökokontos der Gemeinde Untermeitingen abzubuchen.  
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurnummern

Fl. Nr. 1439/239	Restfläche von 519 m <sup>2</sup>
Fl. Nr. 1439/243	Teilfläche von 1.000 m <sup>2</sup> aus einer Gesamtfläche von 4.184 m <sup>2</sup>

-----  
mit einer Gesamtfläche von 1.227 m<sup>2</sup>  
diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Für die Fl.Nrn. 1439/239 und 1439/243 wurde eine floristisch-faunistische Bestandsaufnahme gefertigt. Auf den Ausgleichsflächen des Ökokontos befinden sich überwiegend Heideflächen und Gehölzbestände. Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen sind u.a. die Entfernung nicht standorttypischer Bäume und Sträucher, die Rodung von Todholz, die Schaffung von Wanderkorridoren, die Schaffung von Flächen für ökologisch wertvolle Magerstandorte, die Schaffung von Rohbodenstandorten, die Abfräsung des Vegetationsfilz, das ein- bis zweijährige Mähen der Flächen sowie die Abräumung des Mähgutes zur Schaffung von Gras- und Krautgesellschaften. (Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld, Fr. Lösch, 09.10.2012)

## **7.8 Planungsalternativen, Abwägung, Monitoring**

### **7.8.1 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei der Standortauswahl wurden verschieden Kriterien zu Grunde gelegt:

Ortsbild:

Das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig und erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.

Landschaftsbild:

Der Standort ist nicht stark exponiert (fernwirksam) und die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren.

Zersiedelung:

Eine Zersiedelung der freien Landschaft ist zu vermeiden.

Klimatische Funktion:

Klimatisch hochwertige Flächen (bspw. wichtige Kaltluftbahnen) sollen nicht betroffen sein.

Durch die Prüfung der Standortalternativen wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und den Menschen können also durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden.

### **7.8.2 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich mit der Realisierung eines Wohngebietes eine höhere Nutzungsintensität des Areals als bei der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ergeben würde.

Die höhere Versiegelung des Gebietes und der Verkehrsflächen im Vergleich zur aktuellen Situation wirkt sich insbesondere bei den Schutzgütern Boden und Wasser nachteilig aus.

Die Festsetzung des Wohngebietes berücksichtigt durch differenzierte Festsetzungen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

### **7.8.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Auswirkungen des Bebauungsplanes können sich für den Boden und den Wasserhaushalt und in geringem Maße für Klima und Luft ergeben. Die Auswirkungen aus das Orts- und Landschaftsbild sind positiv zu beurteilen.

Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

#### Wasser

Im Planungsgebiet ist nicht verschmutztes Niederschlagswasser zu versickern, sodass der natürliche Wasserhaushalt nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Oberflächenwasser darf dem gemeindlichen Schmutzwasserkanal nicht zugeführt werden (Trennsystem). Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

### **7.8.4 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Grundlagen für die Bewertungen der Schutzgutabwägung sind die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie die Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan bzw. der Flächennutzungsplanänderung.

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen /

Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

## **7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das geplante Wohngebiet soll auf einer intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche (Acker) errichtet werden, die derzeit durch Strukturarmut und Artenarmut gekennzeichnet ist.

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/ Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft- und Ortsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

Hierbei wurde festgestellt, dass für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft mit Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB zu rechnen ist.

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Arten/Biotope ist von einer Verbesserung der Ist-Situation auszugehen.

Im Bereich des Schutzgutes Mensch (Immissionen) wird von einer mittleren Beeinträchtigung ausgegangen, falls kein aktiver Lärmschutz vorgesehen wird. Falls es zu Beeinträchtigungen kommen sollte, wurde extra ein Bereich entlang des 2,5 m breiten Grünstreifens freigehalten, um dort -falls notwendig- eine Lärmschutzwand zu errichten.

Nach §8a Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (entspr. Art.6a BayNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ergibt, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit nachhaltige Beeinträchtigungen im Bereich Boden (Versiegelung) auftreten, die durch die angeführten Maßnahmen ausgeglichen werden können.

## **8 IMMISSIONSSCHUTZ**

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz in dem Plangebiet erfüllt wird.

Südlich und östlich des Plangebietes verläuft der Lechring, nördlich die Keltenstraße und westlich die Markomannenstraße, die in dieser 3. Änderung und Erweiterung fortgeführt wird. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42, der bereits rechtskräftig ist, wurde die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung „Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung Nr. 42 „Westlich des

Lechrings I“ der Gemeinde Untermeitingen“ mit dem Datum 15.03.2012 entnommen werden. Die Ergebnisse dieser Schalltechnischen Untersuchung, insbesondere die bezüglich des Verkehrslärms, können für die 3. Änderung und Erweiterung „Westlich des Lechrings I“ ebenfalls herangezogen werden.

Der bestehende Lechring wird erweitert und dient in der Zukunft als Umgehungsstraße. Die schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“, LA03-025-G04-02, 15.03.2012) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 stellt fest, dass an einigen Punkten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Da eine konkrete Planung der Straße noch nicht vorliegt, können noch keine genauen Aussagen zu einer möglichen Überschreitung dieser Werte getroffen werden.

Einige Grundstücke der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 liegen an der neu geplanten Umgehungsstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass es in den Außenwohnbereichen dieser entlang der Umgehungsstraße gelegenen Grundstücke zu einer geminderten Wohngebietsqualität, aufgrund der eventuell möglichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, kommen kann. Da für die Umgehungsstraße noch keine konkreten Planungen vorliegen, ist eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV noch nicht abzusehen.

Die dann in dem Plangebiet entstehenden Lärmimmissionen werden bei der Planung nach den Maßgaben der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV), vom 12. Juni 1990 berücksichtigt. Falls sich im Zuge der konkreten Straßenplanung die Erforderlichkeit einer Lärmschutzwand herausstellt, kann diese im Bereich des 2,5 m breiten öffentlichen Grünsteifens entlang der neugeplanten Straße, der extra dafür freigehalten worden ist, realisiert werden.

## **8.1 Verkehrslärmimmissionen**

### **Zukünftige Lärmemissionen durch Fahrverkehr auf der Entlastungsstraße**

Es ist geplant über den bereits bestehenden Lechring eine Entlastungsstrecke zu führen.

Die dann in dem Plangebiet entstehenden Lärmimmissionen werden bei der Planung nach den Maßgaben der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV), vom 12. Juni 1990 berücksichtigt.

Hierfür wird ein Streifen entlang der Straße freigehalten, damit wenn erforderlich, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG errichtet werden können.

## **8.2 Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften**

Alle Normen und Richtlinien können beim Landratsamt Augsburg zu den üblichen Sprechzeiten nach Voranmeldung eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Schaezlerstr. 9, 86150 Augsburg, Tel. 0821-5089378-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

## 9 FLÄCHENBILANZ

Flächen	in m <sup>2</sup>	in %
<b>Wohnbauflächen (WA)</b>	<b>2.362</b>	<b>41</b>
<i>Überbaubare Flächen</i>	2.108	
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>2.030</b>	<b>35</b>
<i>Straßenverkehrsflächen (Lehring, Erschließungsstraßen)</i>	1.290	
<i>Befestigte Flächen, Wege</i>	740	
<b>Grünflächen</b>	<b>1.424</b>	<b>24</b>
<i>Öffentliche Grünflächen</i>	1.424	
<b>Gesamtfläche (Geltungsbereich)</b>	<b>5.816</b>	<b>100</b>