

# GEMEINDE UNTERMEITINGEN

(Landkreis Augsburg)

---



## 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“

(Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

## BEGRÜNDUNG

Fassung vom 07.04.2016

---

**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)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Patricia Goj

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren gem. § 13 a BauGB</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Änderungsbereiches</b> .....	<b>4</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2	Lage des Änderungsbereiches .....	4
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>5</b>
4.1	Darstellung im Flächennutzungsplan.....	5
4.2	Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	5
<b>5</b>	<b>Ziel der Änderung</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Begründung der Änderung der textlichen Festsetzungen</b> .....	<b>6</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	7
6.4	Abstandsflächen .....	7
6.5	Gestaltungsfestsetzungen .....	8
6.6	Einfriedungen .....	8
6.7	Geländeveränderungen .....	8
<b>6.8</b>	<b>Bodenschutz und Grünordnung</b> .....	<b>8</b>
6.9	Immissionsschutz.....	8
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>9</b>
7.1	Gesundheitsgefährdung.....	9
7.2	Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG.....	9
7.3	Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005 .....	9
7.4	Schutz vor Gewerbelärm .....	10
7.5	Bewertung der Vorbelastung durch vorhandenen u. zulässigen Gewerbelärm .....	10
7.6	Bewertung der Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet.....	11
7.7	Bestehendes nördliches Gewerbegebiet .....	11
7.8	Schulsportlärm .....	11
7.9	Lärm der Schulnutzung.....	12
7.10	Freizeitlärm .....	12
7.11	Schutz vor Verkehrslärmimmissionen .....	12
7.12	Gültigkeit der Festsetzungen entsprechend der Tabelle "Schallschutz" .....	13
7.13	Zukünftige Lärmemissionen durch Fahrverkehr auf der Entlastungsstraße.....	13
7.14	Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen.....	13
7.15	Lärmemissionen durch Parken u. Fahrverkehr auf dem Plangebiet (Gewerbelärm) .....	13
7.16	Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften.....	14
<b>8</b>	<b>Energie</b> .....	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>15</b>
9.1	Wasserver- und Abwasserentsorgung.....	15
9.2	Niederschlagswasserbehandlung .....	15
9.3	Stromversorgung .....	16
9.4	Erdgas .....	16
9.5	Abfallentsorgung .....	17
<b>10</b>	<b>Kultur- und Sachgüter</b> .....	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>17</b>
<b>12</b>	<b>Flächenstatistik</b> .....	<b>17</b>

## 1 ANLASS DER PLANUNG

---

Seit Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 im Jahr 2012 bemüht sich die Gemeinde Untermeitingen an der noch unbebauten Fläche nordwestlich des Kreisverkehrs eine gemischte Nutzungsstruktur anzusiedeln. Dies ist der Gemeinde bislang allerdings noch nicht gelungen, da sich im Rahmen mehrerer Gespräche mit Investoren herausgestellt hat, dass insb. die Festsetzung der Baulinie (die die Gebäudestellung im Osten und Süden fest vorgibt) nicht den Entwurfsvorstellungen der Investoren entspricht und eine städtebauliche Nachverdichtung an dieser Stelle erschwert bzw. beeinträchtigt.

Nach mehreren Investorenverhandlungen liegt nun eine qualifizierte Entwurfsplanung mit einer gemischten Nutzungsstruktur aus Arztpraxen, Physiotherapie, Tagespflege, Apotheke, Bäcker, Metzger und Wohnen (darunter auch Betreutes Wohnen) vor. Da diese von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (insb. hinsichtlich der Baulinie und der Höhe baulicher Anlagen) abweicht, hat sich die Gemeinde diese Bauvoranfrage zum Anlass genommen, den Bebauungsplan Nr. 42 zum fünften Mal zu ändern. Mit der Änderung soll zum einen die Nachverdichtung der noch unbebauten Fläche in exponierter Lage erreicht werden und zum anderen soll mit der Ansiedlung eines „Ärztehauses“ die gemeindliche Infrastruktur und Wirtschaftskraft gestärkt und weiterentwickelt werden.

Um diese Entwicklung zu ermöglichen und dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

## 2 VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB

---

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 2,0 ha.

Mit der Bebauungsplanänderung, die ca. 3.895 m<sup>2</sup> Mischgebietsfläche ausweist und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festsetzt, beträgt die zulässige überbaubare Grundfläche insg. ca. 2.337 m<sup>2</sup> (ca. 0,23 ha); im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert sich mit der 5. Änderung die überbaubare Grundfläche sogar geringfügig. Damit ist nachgewiesen, dass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 2,0 ha festgesetzt wird.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Im beschleunigten Verfahren kann von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

### 3 BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung, der eine Fläche von ca. 5.976 m<sup>2</sup> (ca. 0,6 ha) umfasst, ergibt sich aus der Planzeichnung.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1289/348, 1820 und 1955/7, die alle innerhalb der Gemarkung Untermeitingen der Gemeinde Untermeitingen liegen.

#### 3.2 Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst lediglich den südöstlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“. Damit grenzt der Änderungsbereich im Norden an das neu errichtete Pflegezentrum, im Osten an den Lechring, im Süden an die Lechfelder Straße und im Westen an das Schützenheim an.

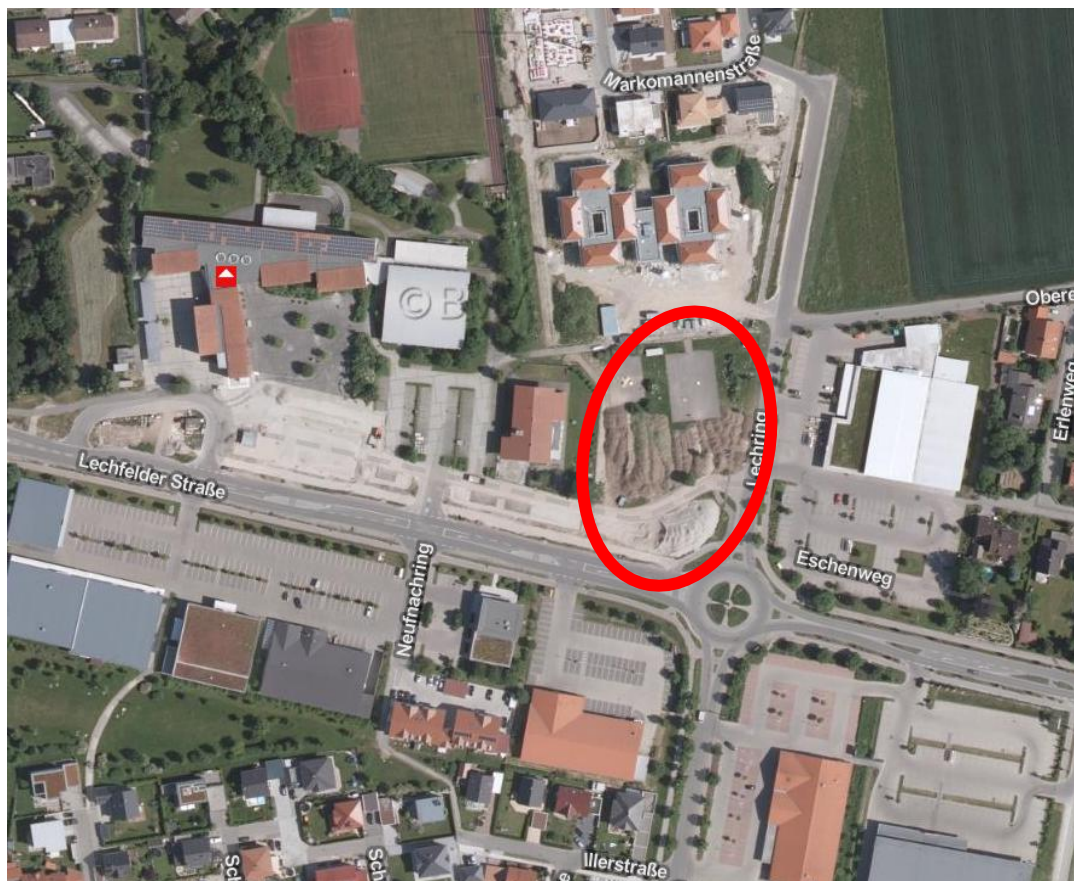


Abb. 1: Luftbild vom Bebauungsplanumgriff mit Umfeld, ohne Maßstab  
(Digitales Orthophoto: © 2015 Bayerische Vermessungsverwaltung)

## 4 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

### 4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Untermeitingen stellt den Änderungsbereich bereits als Mischgebiets dar. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4.2 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst lediglich den südöstlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“. Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ ersetzen ausschließlich innerhalb ihres Geltungsbereiches die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ in der Fassung vom 19.07.2012 voll inhaltlich. Außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 weiterhin fort.

Die übrigen angrenzenden Bebauungspläne mit Rechtskraft sind von der 5. Änderung nicht betroffen.

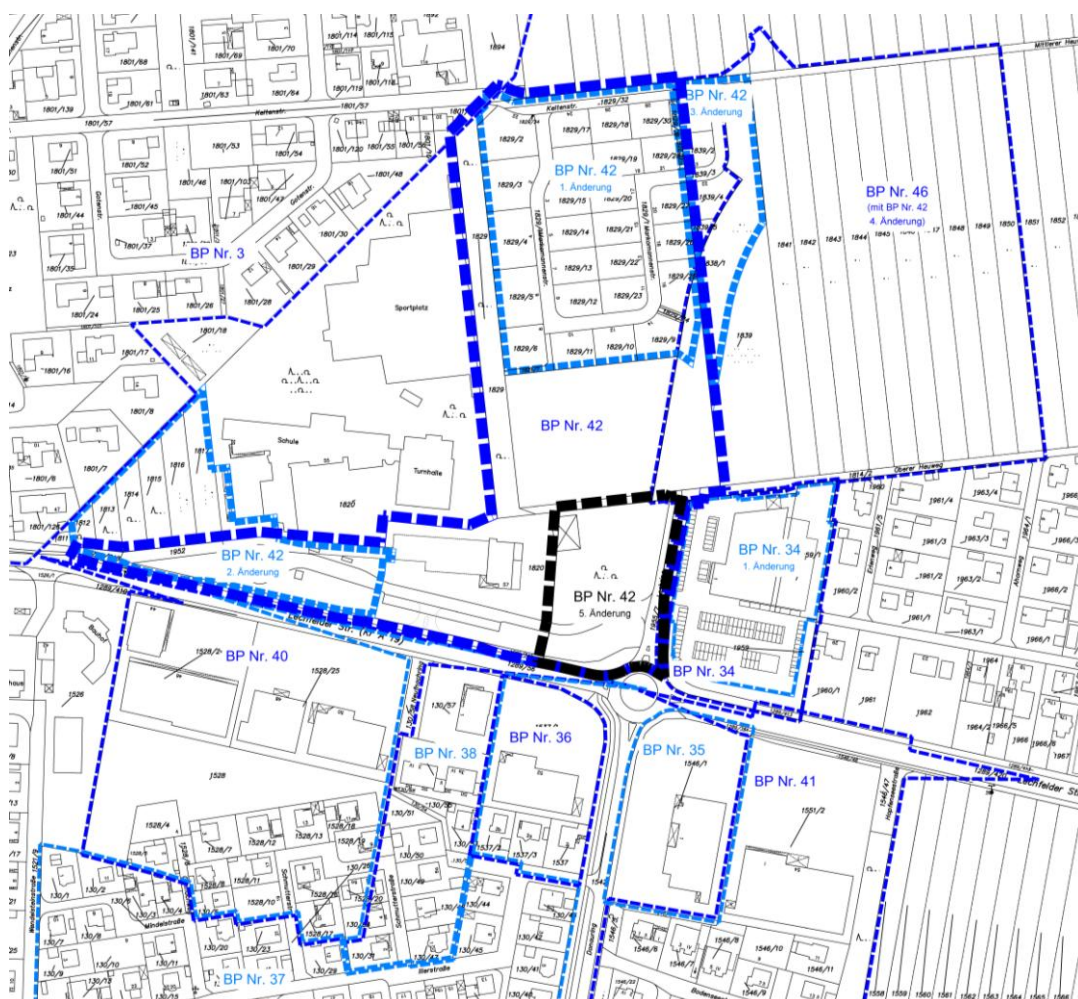


Abb. 2: Umgrenzung aller angrenzenden Bebauungspläne, ohne Maßstab  
(Geobasisdaten: © 2014 Bayerische Vermessungsverwaltung)

## 5 ZIEL DER ÄNDERUNG

---

Um das seit Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich des Lechrings I“ einzige noch unbebaute Grundstück nordwestlich des Kreisverkehrs an der Lechfelder Straße im Süden und dem Lechring im Osten einer Bebauung zuzuführen, soll der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden. Insbesondere die Festsetzung der Baugrenze entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze soll z.T. aufgehoben werden.

Neben der Liberalisierung hinsichtlich der Gebäudestellung ist es aber auch Ziel der Änderung eine gemischte Nutzungsstruktur innerhalb des Mischgebietes zu gewährleisten. Aus diesem Grund wird das Mischgebiet horizontal und vertikal gegliedert und im südlichen MI 2 die Wohnnutzung stark beschränkt.

Ziel der 5. Änderung ist es somit unter Beibehaltung eines städtebaulichen Rahmens die Festsetzungen im Änderungsbereich zu liberalisieren.

## 6 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

---

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert; es ist weiterhin ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO zulässig; jedoch werden die Zulässigkeiten innerhalb des Mischgebietes, welches horizontal und z.T. vertikal gegliedert wird, geändert.

Im nördlichen MI 1 werden Wohngebäude für besondere Formen der Wohnnutzung (z.B. Betreutes Wohnen, Tagespflege), Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Geschäfts- und Büronutzung und Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen. Ausgeschlossen werden hingegen Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen/Nutzungen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Tankstellen, Vergnügungsstätten, sonstige Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe, da zum einen innerhalb der Gemeinde hinsichtlich einiger dieser Nutzungen kein Bedarf besteht und zum anderen auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Emissionen, das/die bspw. von einer Tankstelle oder einer Vergnügungsstätte ausgehen, nicht mit der innerhalb des Änderungsbereiches geplanten Nutzung und der nördlich an den Änderungsbereich angrenzend bereits bestehenden Nutzung verträglich sind.

Im südlichen MI 2 erfolgte zudem auch noch eine vertikale Gliederung der zulässigen Nutzungen. Während Geschäfts- und Büronutzung, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in allen Geschossen zugelassen werden, werden Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften ausschließlich im Erdgeschoss und Wohnnutzungen ausschließlich im 2. Obergeschoss zugelassen. Die zulässige Wohnnutzung im 2. OG wird zudem bezogen auf die Geschossfläche auf max. 50% beschränkt. Aus denselben Gründen wie im MI 1 werden auch im MI 2 grundsätzlich Anlagen/Nutzungen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Zudem werden Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften im 1. bis 3. Obergeschoss und Wohnnutzungen im Erdgeschoss sowie im 1. und 3. Obergeschoss ausgeschlossen. Durch die vertikale Gliederung, die insb.

die Wohnnutzung im Erdgeschoss ausschließt bzw. Wohnnutzung ausschließlich auf 50% der Geschossfläche des 2. OG zulässt, soll eine zusätzliche Belebung der Mischgebietsfläche bewirkt werden.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Anzahl der Vollgeschosse und der Gesamthöhe definiert.

Die festgesetzte GRZ von 0,6 bleibt unverändert. Jedoch werden die GFZ und die Anzahl der Vollgeschosse geändert und zusätzlich die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude festgesetzt.

Die festgesetzte GFZ wird gem. § 17 Abs. 2 BauNVO von 1,2 (die gem. § 17 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze für Mischgebiete bildet) auf 1,6 erhöht. Die Erhöhung führt weder zu einer Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch sind durch diese nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten.

Während im rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb des Änderungsbereiches ausschließlich Gebäude mit mind. zwei und max. drei Vollgeschossen zulässig waren, werden mit der 5. Änderung im MI 1 Gebäude mit max. drei Vollgeschossen und einer Gesamthöhe vom max. 11,0 m und im MI 2 Gebäude mit mind. drei und max. vier Vollgeschossen und einer Gesamthöhe von max. 16,5 m zugelassen. Diese Zulässigkeit orientiert sich an der geplanten Bebauung, die von der Lechfelder Straße im Süden zum bestehenden Pflegezentrum im Norden reduziert werden soll. Trotz der im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan etwas höheren Geschossigkeit im Süden, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Bebauung in das Ortsgefüge integriert, da die Baukörper den öffentlichen Raum im Bereich des Kreisverkehrs baulich fassen, wie es ursprünglich im rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Festsetzung der Baulinie beabsichtigt war.

## 6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird im Änderungsbereich nicht verändert; es ist weiterhin eine abweichende Bauweise zulässig. Auch die überbaubaren Grundstücksflächen, die im Zuge der Änderung an die geplante Bebauung angepasst wurden, können nach wie vor durch Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und zusätzlich auch durch Tiefgaragen-Einfahrten mit zugehöriger Einhausung sowie durch am Hauptgebäude angebundene und diesem deutlich untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Fluchttreppen, Balkone etc.) bis zu einer maximalen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> überschritten werden.

## 6.4 Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen wird festgesetzt, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO an allen Gebäude-seiten auf eine Tiefe von 0,4 H reduziert werden können. Zudem wird festgesetzt, dass an der westlichen Seite der überbaubaren Grundstücksfläche des MI 2 (zur Fl.Nr. 1820 (TF) – Öffentliche Fläche im Eigentum der Gemeinde Untermeitingen) die Abstandsfläche von H 0,4 zusätzlich unterschritten werden kann, ein Mindestabstand von 5,0 m jedoch eingehalten werden muss. Wird die Abstandsfläche von H 0,4 an der westlichen Seite zur Fl.Nr. 1820 (TF) zusätzlich unterschritten, wird

die Gemeinde Untermeitingen die Abstandsflächenübernahme auf der Fl.Nr. 1820 (TF) über eine Dienstbarkeit regeln.

Eine Beeinträchtigung für die umgegebene Bebauung ist durch die Unterschreitung der regulären Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO nicht gegeben, da zum einen im Osten, Süden und Westen keine schützenswerten Nutzungen insb. in Form von Wohnnutzungen angrenzen und die Nutzung im Norden (Pflegezentrum) – die von der geplanten Bebauung ca. 38,0 m entfernt ist – durch die Reduzierung der Abstandsflächen auf H 0,4 nicht negativ beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung nachbarschaftlicher Belange bezüglich Belichtung/Besonnung und Belüftung ist auch trotz Reduzierung der Abstandsflächen nicht gegeben.

#### **6.5 Gestaltungsfestsetzungen**

Hinsichtlich der Gestaltungsfestsetzungen haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Einzige Änderung ist, dass im Änderungsbereich keine Festsetzungen bezgl. der Zulässigkeit von Dachaufbauten formuliert werden. Dies ist im Wesentlichen darin begründet, dass mit dem Vorhaben keine Dachaufbauten beabsichtigt werden.

#### **6.6 Einfriedungen**

Im Änderungsbereich werden keine Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen. Bei Herstellung einer Einfriedung ist jedoch die Satzung der Gemeinde Untermeitingen über die Höhe der Einfriedungen (Einfriedungssatzung) in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

#### **6.7 Geländeänderungen**

Die Festsetzung bezgl. einer Geländeänderung wurde dahingehend ergänzt, dass die Freiflächen des Mischgebietes und die Zugänge zu den zwei Gebäuden barrierefrei auszuführen sind.

#### **6.8 Bodenschutz und Grünordnung**

Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen für das Mischgebiet werden mit Ausnahme der durch Planzeichen festgesetzten Laubbäume (die in Ihrer Lage jedoch verändert werden dürfen) keine konkreten Festsetzungen bzgl. des Mindestanteils an Grünflächen und Baumpflanzungen je m<sup>2</sup>-Grundstückfläche mehr getroffen. Stattdessen wird festgesetzt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist. Mit dieser Lockerung soll insb. erreicht werden, dass der erforderliche Stellplatzflächennachweis auf dem Grundstück umgesetzt werden kann. Mit den bisher rechtskräftigen Festsetzungen würde sich dies trotz des Baus einer Tiefgarage schwierig gestalten. Zudem wurde festgesetzt, dass entlang des Lechrings gem. Planzeichnung Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen sind; dies dient der Straßenraumbegrünung.

#### **6.9 Immissionsschutz**

Bezüglich der geänderten immissionsschutzfachlichen Festsetzungen wird auf den nachfolgenden Pkt. 7 verwiesen.



## 7 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 des Plangebietes verlaufen die Lechfeld- bzw. Schwabmünchener Straße und der Donauring. Östlich des Plangebietes verläuft derzeit eine Stichstraße vom neu geplanten Lechring. Östlich des Plangebietes ist eventuell eine Entlastungsstraße (Lechring) geplant. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Schule mit Sportanlagen. Zudem sind südwestlich, südlich, südöstlich sowie östlich des Plangebietes gewerbliche Betriebe (vorwiegend Einkaufsmärkte) sowie westlich Flächen mit Sportnutzung (Sportschützen, Multifunktionsplatz) situiert.

Daher 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Westlich des Lechrings I" in der Fassung vom 11.02.2016 entnommen werden.

### 7.1 Gesundheitsgefährdung

Nach den Ergebnissen der Lärmwirkungsforschung kann für Gebiete, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind (WR, WA und MI) bei einer Überschreitung von 65 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts eine Gesundheitsgefährdung nicht mehr ganz ausgeschlossen werden. Zur Konkretisierung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse können diese Vorgaben herangezogen werden.

### 7.2 Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG

Es sind bei raumbedeutenden Maßnahmen die Flächen so zueinander anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Zur Konkretisierung der Schädlichkeit hinsichtlich des Verkehrslärms können die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) herangezogen werden.

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm 1998 maßgeblich.

Hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV vom 18. Juli 1991 maßgeblich.

### 7.3 Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrs- oder Gewerbelärm ist in den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", vom Mai 1987 festgelegt.

Für Fassaden mit einem Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts ist eine Orientierung für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zur lärmabgewandten Fassade erforderlich. Ist dies nicht möglich, ist zum Belüften mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade ohne Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) bzw. eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) notwendig.

Somit kann sichergestellt werden, dass ein gesunder Schlaf auch bei leicht geöffnetem Fenster (gekippt) möglich ist, bzw. dass eine ausreichende Belüftung durch eine Belüftungsanlage gesichert ist.

Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die vorgibt, ab welchem Außenpegel ein "Wegorientieren" oder eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) erforderlich ist. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", vom Mai 1987 ist ein Auslösewert von 45 dB(A) angegeben. Die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (24. BImSchV – Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) vom 4. Februar 1997 gibt vor, dass in allgemeinen Wohngebieten bei einem Pegel von über 49 dB(A) ein Anspruch auf den Einbau von Lüftungseinrichtungen besteht. In der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 wird ab einem Außenpegel von 50 dB(A) eine Lüftungseinrichtung gefordert.

#### **7.4 Schutz vor Gewerbelärm**

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Mischgebiet diese Anforderungen für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

#### **7.5 Bewertung der Vorbelastung durch vorhandenen u. zulässigen Gewerbelärm**

##### 1. Gewerbelärmemissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 34:

Hier befindet sich ein Einkaufsmarkt. Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen zum Lärmschutz. Es wurden die vorhandenen Lärmemissionen so angesetzt, dass die entsprechend der schalltechnischen Untersuchung zur Firmenansiedlung errechneten Lärmimmissionen an dem Schützenheim um etwa 1 dB(A) überschritten werden.

Darauf aufbauend wurden die Lärmimmissionen im Plangebiet berechnet.

##### 2. Gewerbelärmemissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 35:

Hier befindet sich ein Einkaufsmarkt. Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen zum Lärmschutz.

Für die Immissionsorte im Plangebiet wurden die Beurteilungspegel auf Basis der Angaben im Lärmgutachten zur Firmenansiedlung berechnet.

3. Gewerbelärmemissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 36:

Hier befindet sich ein Einkaufsmarkt. Im Bebauungsplan gibt es Festsetzungen zum Lärmschutz, die übernommen wurden.

4. Gewerbelärmemissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 38:

Hier befinden sich die Kreissparkasse sowie Mehr- und Einfamilienhäuser. Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen zum Lärmschutz.

Es wurden die Lärmemissionen bzw. die Lärmimmissionen an dem östlich gelegenen Grundstück für um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte ermittelt.

Darauf aufbauend wurden die Lärmimmissionen im Plangebiet berechnet.

5. Gewerbelärmemissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 40:

Hier befinden sich mehrere Einkaufsmärkte. Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen zum Lärmschutz.

Für die Immissionsorte im Plangebiet wurden die Beurteilungspegel auf Basis der Angaben im Lärmgutachten zur Firmenansiedlung berechnet.

6. Gewerbelärmemissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 41:

Hier befindet sich ein Einkaufsmarkt. Im Bebauungsplan gibt es Festsetzungen zum Lärmschutz, die übernommen wurden.

## **7.6 Bewertung der Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet**

(Die Lage der Immissionspunkte IP ist der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 42 "Westlich des Lechrings I" der Gemeinde Untermeitingen mit der Bezeichnung LA03-025-G06 vom 11.02.2016 der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH zu entnehmen.)

Es werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 und auch die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm teilweise überschritten.

Um zu verhindern, dass dadurch unzumutbare Lärmimmissionen und somit ein Abwehranspruch der umliegenden Gewerbebetriebe durch die neuen Nutzungen im Bebauungsplangebiet entstehen, werden an den Fassaden mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte keine offenbaren Fenster zugelassen. Somit entsteht auch kein Immissionsort im Sinne der TA-Lärm und damit auch kein Abwehranspruch gegen die Gewerbelärmimmissionen.

## **7.7 Bestehendes nördliches Gewerbegebiet**

In einiger Entfernung nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet. Es sind keine relevanten Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten.

## **7.8 Schulsportlärm**

Nordwestlich des Bebauungsplangelandes befindet sich eine Schulsportanlage.

Es werden die Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 an den relevanten Immissionspunkten eingehalten.

Die achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 ist hier im Bebauungsplanverfahren unmittelbar anzuwenden, da in allen nachfolgenden Verfahren diese zur Bewertung von schädlichen Umwelteinwirkungen als Rechtsverordnung angewendet wird.

Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 erfüllt. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 BImSchG 26. September 2002 gehen von der Sportanlage nicht aus.

Durch den Lärm der Schießanlage werden keine unzumutbaren Lärmimmissionen erwartet.

### **7.9 Lärm der Schulnutzung**

Durch die Nutzung der Schule (z.B. Pausenhof) werden keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht.

### **7.10 Freizeitlärm**

Westlich des Bebauungsplangebietes ist eine Fläche für Sport- und Spielanlagen (Multifunktionsplatz) situiert. Die Lage dieser Anlage ist so gewählt, dass die Abstände zu den vorhandenen und neu geplanten Wohnnutzungen möglichst groß sind. Somit soll ein Lärmkonflikt möglichst vermieden werden.

Es werden die Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 an den relevanten Immissionspunkten eingehalten.

Die achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 ist hier im Bebauungsplanverfahren unmittelbar anzuwenden, da in allen nachfolgenden Verfahren diese zur Bewertung von schädlichen Umwelteinwirkungen als Rechtsverordnung angewendet wird.

Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 erfüllt. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 BImSchG 26. September 2002 gehen von der Sportanlage nicht aus.

### **7.11 Schutz vor Verkehrslärmimmissionen**

Es sind keine zusätzlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen geplant.

Die Werte der Gesundheitsgefährdung von tagsüber 65 dB(A) bzw. von nachts 55 dB(A) werden eingehalten. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erforderlich.

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrslärm ist in den Orientierungswerten für Verkehrslärm des Beiblattes zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", mit Beiblatt 1, vom Mai 1987 festgelegt. Die Orientierungswerte werden an den der Straße zugewandten Fassaden überschritten. An den der Straße abgewandten Fassaden werden die Orientierungswerte eingehalten.

Bei Änderung und Neuschaffung von schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom No-

vember 1989 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) sind die sich aus den Lärmpegelbereichen ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Somit werden bauliche Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Für Fassaden mit einem Beurteilungspegel über 45 dB(A) bis 50 dB(A) nachts ist eine Orientierung für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zur lärmabgewandten Fassade erforderlich. Ist dies nicht möglich, ist zum Belüften mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade ohne Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) bzw. eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) notwendig. Somit kann sichergestellt werden, dass ein gesunder Schlaf auch bei leicht geöffnetem Fenster (gekippt) möglich ist, bzw. dass eine ausreichende Belüftung durch eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) gesichert ist.

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (Lärmschutzfenster, schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) usw.) festgesetzt.

#### **7.12 Gültigkeit der Festsetzungen entsprechend der Tabelle "Schallschutz"**

Die Festsetzungen sind für die jeweiligen Himmelsrichtungen (z.B. nach Norden) vorgegeben. Wenn eine Fassade um mehr als 30 Grad von einer Ausrichtung abweicht (z.B. nach Nordwesten), ist zu prüfen, ob in der Tabelle "Schallschutz" für die andere Himmelsrichtung (z.B. nach Westen) strengere Anforderungen gelten. Maßgeblich ist dann jeweils die strengere Anforderung.

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

Es ist eventuell 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 gegebenenfalls eine Lärmschutzwand errichtet werden kann.

#### **7.14 Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen**

Die Erschließung ist über den Lechring zur Lechfelder Straße geplant. Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

#### **7.15 Lärmemissionen durch Parken und Fahrverkehr auf dem Plangebiet (Gewerbelärm)**

Diese Lärmbelastung ist nach den Vorgaben der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 zu ermitteln und zu bewerten.

Südwestlich, südlich, südöstlich sowie östlich des Plangebietes sind, getrennt durch die Lechfeldstraße bzw. die Stichstraße zum geplanten Lechring, Gewerbebetriebe situiert. Es ist durch das Parken und durch den Fahrverkehr im Plangebiet mit keinen relevanten Lärmimmissionen in den Gewerbegebieten zu rechnen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Sondergebiet. Da der geplante Parkplatz der Mischgebietsflächen MI 1 und MI 2 südlich des MI 1 situiert ist, sind keine relevanten Lärmimmissionen auf Grund der abschirmende Wirkung zum Sondergebiet zu erwarten.

#### **7.16 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. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

## **8 ENERGIE**

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um dem Klimaschutz Rechnung tragen zu können, sind die Eigentümer seit 2009 verpflichtet im Falle eines Neubaus anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch (Grundwasser-)Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z.B. die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf großen Dachflächen.

Für Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist eine Südausrichtung der Gebäude bzw. der Dachflächen entscheidend; auch die Grundstückszuschnitte und die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sind bei der Ausrichtung der Dachflächen von Bedeutung. Beim baulichen Konzept kann mit einer Südausrichtung der Gebäude auch über die Fensterfronten für solare Gewinne gesorgt werden. Solare Gewinne lassen sich aber auch ebenso bei der Errichtung von kompakten Baukörpern und der Zulässigkeit von Flachdächern, auf denen Photovoltaikanlagen aufgeständert werden können, erzielen; dies lässt sich besonders gut bei größeren Baukörpern realisieren.

### Solarenergie:

Die Gemeinde Untermeitingen liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung mit ca. 1180 bis 1194 kWh/m<sup>2</sup> im oberen Mittelfeld. Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel zwischen 1700 h/Jahr und 1749 h/Jahr. Daraus ergibt sich eine Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik die ebenfalls im oberen Mittelfeld liegt.

Untermeitingen kann im gesamten Gemeindegebiet 323 Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von 5 MWp und einer Stromproduktion von insgesamt 4.196 MWh im Jahre 2013 aufweisen (Stand 31.12.2013).

Im Umfeld des Geltungsbereiches wird Sonnenenergie bereits genutzt; es befinden sich auf den Dächern einiger Gebäude der umliegenden Grundstücken Photovoltaikanlagen.

Auch innerhalb des Planungsgebietes lässt sich durch die Wahl der Gebäudestellung und die Orientierung der Dachflächen die Sonnenenergie nutzen. Unter anderem kann durch die Orientierung der größeren Gebäudefläche nach Süden der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden und durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf nach Süden gekippten Dachflächenhälfte.

Durch die passive Nutzung der Sonneneinstrahlung kann über Solarthermie- und Photovoltaikanlagen Wärme und Strom gewonnen werden, so dass Heiz- und Stromenergie eingespart werden können. Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom wird dem Klimaschutz und der Klimaanpassung, wie nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB gefordert, verstärkt Rechnung getragen.

## **9 VER- UND ENTSORGUNG**

---

### **9.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung (einschl. Löschwasser) und Abwasserentsorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt durch Heranführen neuer Leitungen an das Plangebiet. Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden in ausreichendem Umfang sichergestellt. Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen, wobei dem gemeindlichen Schmutzwasserkanal kein unverschmutztes Oberflächenwasser zugeführt werden darf. Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen.

### **9.2 Niederschlagswasserbehandlung**

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung und die Erhaltung bzw. Förderung der Versickerungsfähigkeit von Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässern.

Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass Stellplatzflächen in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen und wenig befahrenen Stellplatz- und Garagenzufahrten) muss daher im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes im Einklang mit den fachgesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen Regelwerken dem Untergrund zugeführt werden.

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). Dies trifft insb. für Niederschlagswasser aus Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

### 9.3 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW. Aus ortsgestalterischen Gründen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen keine oberirdischen Leitungen zulässig; die Versorgung soll durch Erdkabel erfolgen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Transformatorenstation Nr. 174 M1 und am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufen im Bereich der Verkehrsflächen mehrere 20- und 1-kV Kabelleitungen sowie mehrere Leerrohre für zukünftige Kabelleitungen der LEW. Diese sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse.

### 9.4 Erdgas

Die Versorgung des Gebiets mit Erdgas ist evtl. durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes möglich.



## 9.5 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis Augsburg und wird über die vorhandenen Erschließungsstraßen sichergestellt.

## 10 KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss jedoch damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, der Abteilung Vor- und Frühgeschichte in Thierhaupten oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Augsburg anzuzeigen.

## 11 ALTLASTEN

Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen liegen im Bereich und Umfeld der Bebauungsplanänderung nicht vor.

## 12 FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich Bebauungsplanumgriff	5.976 m <sup>2</sup>
▪ Grundstücksfläche MI <i>davon: überbebaubare Grundstücksfläche</i>	3.895 m <sup>2</sup> 1.738 m <sup>2</sup>
▪ Verkehrsflächen (Straßen, Wege) <i>davon: HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE „LECHRING“</i> <i>davon: Fuß- und Radwege</i>	1.890 m <sup>2</sup> 725 m <sup>2</sup> 1.165 m <sup>2</sup>
▪ Öffentliche Grünflächen	191 m <sup>2</sup>