

GEMEINDE UNTERMEITINGEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 50

„Grüne Mitte“

BEGRÜNDUNG mit UMWELTBERICHT

Fassung vom 24.01.2019

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND 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
www.opla-d.de

Bearbeitung:
Ilka Siebeneicher

INHALTSVERZEICHNIS

F)	BEGRÜNDUNG	4
1	ANLASS DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
2.1	Verfahrensablauf	4
2.2	Plananpassungen nach Durchführung des Verfahrens	5
2.3	Darstellung im Flächennutzungsplan	5
2.4	Rechtsverbindliche und angrenzende Bebauungspläne	7
2.5	Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet „Versorgungszentrum Mitte“	7
3	BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES	10
3.1	Räumlicher Geltungsbereich, Größe und Lage	10
3.2	Bestand und Eigentumsverhältnisse	11
3.3	Einbindung in den städtebaulichen Gesamtkontext	12
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	13
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2017)	13
4.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)	13
5	ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
5.1	Ziele der Planung	14
5.2	Standort Parkanlage / Planungsalternativen	15
5.3	Entwurfsgedanken Generationen-Park – Grüne Mitte	16
6	PLANUNGSKONZEPT, FESTSETZUNGEN	17
6.2	Ausgleichsbedarf	19
7	VER- UND ENTSORGUNG	20
7.1	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	20
7.2	Niederschlagswasserbehandlung	20
7.3	Stromversorgung	21
	Erdgas	21
7.4	Abfallentsorgung	21
8	ALTLASTEN	21
9	FLÄCHENSTATISTIK	21
G)	UMWELTBERICHT	22
1	EINLEITUNG, FACHLICHE GRUNDLAGEN	22
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	22
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	22

2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	23
2.1	Schutzgut Boden	23
2.2	Schutzgut Wasser	24
2.3	Schutzgut Fläche	25
2.4	Schutzgut Klima und Lufthygiene	25
2.5	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	26
2.6	Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit	29
2.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	30
2.8	Denkmalschutz, Kultur- und Sachgüter	31
2.9	Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen	31
2.10	Prognose über die Entwicklung der Fläche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	32
2.11	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	33
3	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	38
4	MONITORING	38
5	METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	38
6	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	39

F) BEGRÜNDUNG

1 ANLASS DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Das Versorgungszentrum „Mitte“ übernimmt für die vier Lechfeld-Gemeinden Graben, Klosterlechfeld, Obermeitingen und Untermeitingen sowie für das regionale Umfeld sowohl die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs als auch zunehmend ergänzende Dienstleistungen und Güter des nicht täglichen Bedarfs. Hinzu kommt, dass seit dem Jahr 2016 in unmittelbarer Nähe ein Pflegezentrum besteht, das durch einen Komplex mit Ärztehaus, Apotheke und weiteren Pflegeeinrichtungen nach Süden ergänzt werden soll. Innerhalb dieser baulichen Agglomerationen an Einkaufsstätten, Dienstleistungsgebäuden und sozialer Infrastruktur fehlt es, auch vor dem Hintergrund einer stark wachsenden Bevölkerung an attraktiven Aufenthaltsbereichen.

Um der zentralen Funktion des Areals Rechnung zu tragen, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 zum einen ein attraktiver Aufenthaltsbereich (öffentliche Parkanlage – „Grüne Mitte“) und zum anderen Wegeverbindungen geschaffen und gesichert werden, die das Versorgungszentrum „Mitte“ attraktiv mit den Wohngebieten verbinden. Die Planung soll eine Fortführung des im Jahr 2016 eröffneten Jugendspielbereichs an der Lechfelder Straße vor dem Schulareal darstellen und diesen Bereich in einen funktionalen Gesamtzusammenhang einbinden.

Da östlich der Schule ein Pflegezentrum entstanden ist, hat der Bereich zugleich Bedeutung als Begegnungsraum für mehrere Generationen.

Zudem stellt der Bebauungsplan Nr. 50 eine Anpassung der Bauleitplanung an den tatsächlichen Bestand der neu ausgebauten Verkehrsfläche inklusive der im Rahmen des Städtebauförderungsprojekts „IK Lechfeld“ aktuell vorgesehenen Entwurfsplanung dar. So soll im Bereich der Buserschließung, südlich der Schule ein zentraler Platz entstehen, der den südlich der Lechfelder Straße gelegenen Nahversorgungsbereich und den östlichen Jugendspiel- und Bolzplatz in die Gesamtsituation einbindet.

Somit dient der Bebauungsplan Nr. 50 einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

2.1 Verfahrensablauf

Zunächst sollte der Bebauungsplan Nr. 42 „Westlich des Lechrings I“ zum 2. Mal geändert und um die Parkfläche erweitert werden, um oben genannte städtebauliche Ziele umzusetzen. Diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.09.2013 als Satzung beschlossen und am 18.09.2013 öffentlich bekanntgemacht.

Aufgrund eines am 17.09.2014 eingegangenen Normenkontrollantrags erklärte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Urteil vom 18.01.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für unwirksam.

Der Umgriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 soll nun mit dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 50 „Grüne Mitte“ überplant, nach Norden um die Fl.-Nr. 1801/18 erweitert und gemäß den o.g. Zielen städtebaulich als öffentliche Grün- und Parkfläche gesichert werden.

Die Erweiterung des Planumgriffs nach Norden um die Fl.-Nr. 1801/18 erfolgt, um die Planung in den Zusammenhang der nördlich bestehenden Wohnbebauung einzubinden. Im Nordwesten plant die Gemeinde zudem die Umgestaltung des Spielplatzes „Keltenstraße“. In diesem Rahmen soll die Wegeverbindung über die Fl.-Nr. 1801/23 ausgebaut und gestärkt werden. Die Fl.-Nr. 1801/18 erfüllt somit zukünftig eine wichtige Vernetzungsfunktion der parkartigen Bereiche.

Darüber hinaus kann hier durch umfassende Flächenentsiegelung eine Kompensation der geringfügigen Mehrversiegelung durch den zulässigen Wegebau im sonstigen Bereich erfolgen.

Die Planung dient auch der Anpassung an den aktuellen Stand des verkehrstechnischen Umbaus der Lechfelder Straße und den bereits ausgeführten Jugendspielbereich sowie an die aktuelle Entwurfsplanung für die „Grüne Mitte“.

2.2 Plananpassungen nach Durchführung des Verfahrens

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.05.2018 durch das Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde angeregt, sowohl den Eingriff als auch die Lage und Größe der Ersatzpflanzungen und der Strukturanreicherungen zu konkretisieren. Zudem regte die Untere Naturschutzbehörde an, ein inhaltlich nachvollziehbares Konzept zur Vermeidung und zur Kompensation bauleitplanerischer Eingriffe in Natur und Landschaft zu erstellen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Die Festsetzungen wurden dahingehend ergänzt, dass für jeden gem. artenschutzrechtlichem Gutachten als wertvoll eingestuften Baum mit einem Stammumfang > 80 cm eine Ersatzpflanzung vorzunehmen ist, sollte dieser nicht erhalten werden können. Die „Strukturanreicherung“ wurde dahingehend konkretisiert, als dass auf den Fl.-Nrn. 1812, 1813, 1816 und 1817 insgesamt mind. 10 Laubbäume zu pflanzen sind.

Gemäß der Anregung wurden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt und der Eingriff konkretisiert. Die Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft) durchgeführt. Der ermittelte Ausgleichsbedarf wird über das Ökokonto der Gemeinde Untermeitingen erbracht.

2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Untermeitingen stellt den Planungsumgriff überwiegend als Gemeinbedarfsfläche („Schule“) und lediglich im Westen, Süden und Norden (Fl.-Nr. 1801/18) als Grünfläche dar (Abb. 1).

Die Fl.-Nr. 1801/18 hat dabei die Zweckbestimmung „Spielplatz“. Die linearen Grünflächen im Westen und Süden haben Verbindungsfunktion, bzw. liegen südlich der Schule und nördlich der Lechfelder Straße in dem Bereich des ehemaligen Lärmschutzwalls.



Abb. 1. Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Untermeitingen

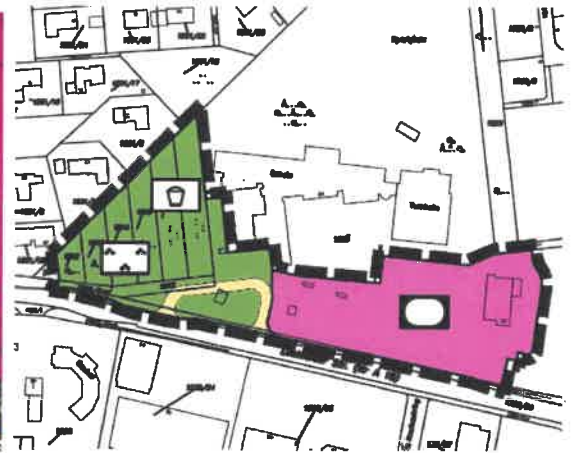


Abb. 2. Im Jahr 2016 berichteter Flächennutzungsplan (Berichtigung unwirksam)

Nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 wurde der Flächennutzungsplan im Jahr 2016 berichtigt und stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ und „Spielplatz“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dar (siehe Abb. 2).



Abb. 3. Ausschnitt aus dem geänderten Flächennutzungsplan, o. Maßstab

Nachdem die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Urteil vom 18.01.2017 unwirksam wurde, ist auch die Berichtigung der Flächennutzungsplanung unwirksam.

Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Parallelverfahren geändert.

Die geänderte Darstellung stellt den Umgriff des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar, im Süden ein Straßenbegleitgrün und südlich des Schulareals die Erschließung der Schule und die Zufahrt für den Schulbus.

2.4 Rechtsverbindliche und angrenzende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 grenzt direkt an den Bebauungsplan Nr. 42 an, umfasst den ehemaligen westlichen Teilbereich (ehemals 2. Änderung) und erweitert diesen nach Norden um die Fl.-Nr. 1801/18.

Um den Zusammenhang zwischen diesen beiden Bebauungsplänen zu verdeutlichen, wurde der Bebauungsplan Nr. 42 in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich (Schwarz-Weiß-Darstellung) dargestellt.

Eine Überschneidung der Bebauungspläne findet nun nicht mehr statt, der Bebauungsplan Nr. 50 wird in einem eigenen Verfahren neu aufgestellt.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 grenzen darüber hinaus im Süden die Bebauungspläne Nr. 38 und 40 und im Nordwesten der Bebauungsplan Nr. 3 „Östlich der Römerstraße“ an; eine Überschneidung findet jedoch in keinem Fall statt.

2.5 Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet „Versorgungszentrum Mitte“

Die Gemeinde Untermeitingen ist seit dem Jahr 2011 gemeinsam mit den Gemeinden Klosterlechfeld, Obermeitingen und Graben im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“. Daraus entstand das „Integrierte Ortsentwicklungskonzept GEL Lechfeld“, das die vorbereitenden Untersuchungen mit Bestandsaufnahme, Analyse, Zielformulierung und Maßnahmenableitung für alle Gemeinden beinhaltet. Der Schwerpunkt lag dabei auf den Altorten der jeweiligen Gemeinden.

Im Rahmen des „Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes GEL Lechfeld“ wurden jedoch auch strukturelle und funktionale Mängel in der neuen Versorgungsmitte an der Lechfelder Straße festgestellt. Das Versorgungszentrum dient zugleich auch einer Versorgung der Gemeinden Klosterlechfeld, Graben und Obermeitingen als Versorgungszentrum mit Gütern des täglichen Bedarfs und hat damit interkommunale Bedeutung.

Um diese Mängel vertieft zu untersuchen und Ziele und Maßnahmen zu erarbeiten, die einer negativen Entwicklung entgegenwirken, entschloss sich der Gemeinderat im Dezember 2012, auch aufgrund der interkommunalen Bedeutung im Rahmen des GEL, zur Beauftragung einer vertiefenden Untersuchung des gesamten Areals der sogenannten neuen Versorgungsmitte an der Lechfelder Straße.

Diese wurde vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung und dem Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse, Dr. Manfred Heider¹ im Dezember 2013 abgeschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Untermeitingen beschloss daraufhin am 04.07.2013 eine einfache Sanierungssatzung nach § 141 Abs. 1 BauGB und legte für den Untersuchungsbereich ein Sanierungsgebiet förmlich fest.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, dass aufgrund des breiten Lebensmittelangebotes und dem zusätzlichen Sortiment an Gütern, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, sich das Marktgebiet der Versorgungsmitte auf die anderen Gemeinden des GEL-Raumes, Klosterlechfeld, Obermeitingen und Graben erstreckt und sich sogar bis Hurlach und Scheuring ausdehnt.

Es wurde auch festgestellt, dass die Ausrichtung des Angebotes im Standortbereich des „neuen Zentrums“ primär PKW-orientiert ist, obwohl der Standort in eine Umgebung mit Wohnbebauung eingebunden ist.

Als Schwächen wurde die mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum angeführt. Hier wurde insbesondere auch auf die Grünfläche westlich der Schule und nördlich auf der Fl.-Nr. 1801/18 verwiesen, die gestalterisch unbefriedigend und ohne Aufenthaltsqualität seien.

Der ebenfalls negativ bewertete Bereich mit Lärmschutzwall südlich der Schule wurde im Jahr 2014 bis 2016 bereits durch die Gemeinde Untermeitingen gestalterisch aufgewertet, der Lärmschutzwall abgetragen und ein Teilbereich als Bolz- und Jugendspielplatz gestaltet.

Als Hauptziele der Sanierung wurden in der „Vertiefenden Untersuchung zum Interkommunalen Zentrum des GEL-Raumes²“ folgende Ziele benannt:

- Sicherung, Stärkung und weiterer Ausbau des kleinteiligen Einzelhandels
- Sicherung und Stärkung des interkommunalen zentralen Versorgungszentrums Mitte
- Schaffung des „Neuen Zentrums Grüne Mitte“
- Anbindung des interkommunalen Zentrums an die Altorte
- Nutzung des vorhandenen Potenzials der medizinischen Versorgung und Gesundheitsvorsorge - Entwicklung von medizinischen und gesundheitlichen Dienstleistungen im direkten Umfeld des entstehenden Gesundheits- und Pflegezentrums
- Verbesserung der Vernetzungselemente der vier GEL Gemeinden zu dem interkommunalen Zentrum (Grünstrukturen, Fuß- Radwege)

Das Hauptziel „Schaffung des Neuen Zentrums Grüne Mitte“ wird in den Untersuchungen folgendermaßen erläutert:

„Die Entwicklung des „Neuen Zentrums Grüne Mitte“ als Oberziel schafft einen zentralen Identifikationsraum. Es soll in seiner Wirkung die umliegenden Nutzungen daran anbinden. Daraus folgen Unterziele wie die Attraktivierung und Nutzung

¹ Vertiefende Untersuchung zum Interkommunalen Zentrum des GEL-Raumes, OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung; Dr. Manfred Heider, Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse, Dezember 2013

² Ebd.

zentral gelegener Grün- und Brachflächen nördlich der Lechfelder Straße, die Schaffung von generationenübergreifenden Aufenthaltsbereichen, der Rückbau von Barrieren im Straßenraum und die grünordnerische Neuherstellung der Lechfelder Straße als zentraler Boulevard.

Weiterhin sind die Optimierung der Schulbusanbindung und die Verbindung der Aufenthaltsbereiche mit umgebenden Nutzungsclustern und anderen Grünflächenangeboten von wesentlichem Belang.³

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen konkretisieren diese Ziele.

Die Sicherung der Flächen stellt somit eine Grundlage zur Verwirklichung der in den vertiefenden Untersuchungen aufgeführten Maßnahmen dar:

Maßnahme 13	Schaffung von Frei- und Grünbereichen
Einzelmaßnahme	Sicherung des Korridors im Bereich der zentralen Wegeverbindung (Nord-Süd) nahe des Schulzentrums
<i>(weitere Maßnahmen wurden bereits verwirklicht)</i>	
Maßnahme 21	Öffnung des Geländes und Entwicklung einer Grünfläche als "Neues Zentrum Grüne Mitte" Untermeitingen mit generationenübergreifenden Nutzungen
Einzelmaßnahmen	- Erwerb der privaten Grundstücke und Umwidmung in öffentliche Flächen - Anlage einer parkartigen Grünfläche für alle Altersgruppen als zusammenhängender Grünraum - Schaffung eines Netzes aus wassergebundenen Wegen, das sich an vorhandenen Wegeverbindungen (Nord-Süd-Verbindung) und an den Zielen (Wohngebiete, Schule, Versorgungszentrum) orientiert - Planung eines Spielplatzes nahe der Schule zur Verhinderung von u. a. Vandalismus - Entwicklung von ruhigeren Nutzungen und Angeboten für ältere Menschen in Verbindung mit dem Pflegezentrum - Schaffung eines kommunikativen Treffpunktes in Form einer Platzgestaltung sowie einer Wasserfläche - Schaffung von Bereichen für aktive Freiraumaktivitäten (Bouleanlage) - Anlage einer Obstwiese, als Nutzgarten der Schule

Das am 04.07.2013 vom Gemeinderat beschlossene förmliche Sanierungsgebiet umfasst die Lechfelder Straße ab der Grenze des Sanierungsgebietes Altort in Untermeitingen im Westen bis zum Sanierungsgebiet Altort in Klosterlechfeld im Osten und beinhaltet auch die angrenzenden Bebauungen, bzw. Flächen, die zukünftig bebaut werden sollen.

³ Ebd.



Abb. 4. Umgriff des Sanierungsgebietes „interkommunales Zentrum des GEL-Raumes“

Insgesamt ist festzustellen, dass die gegenständliche Planung mit der Sicherung der Grünflächen als öffentlicher Park und Spielplatz mit Aufenthaltsqualitäten sowie mit Verbindungsfunktion den Zielen des Sanierungsgebietes „Interkommunales Zentrum des GEL-Raumes“ entspricht und der Umsetzung zentraler Hauptziele, wie der Schaffung des „Neuen Zentrums Grüne Mitte“ dient.

3 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

3.1 Räumlicher Geltungsbereich, Größe und Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 umfasst den westlichen Teilbereich des ehemals rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 (2. Änderung) und weist eine Flächengröße von rund 12.170 m² auf.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst vollständig die Fl.Nrn. 1801/18, 1812, 1813, 18,14, 1815, 1816, 1817 und 1952 sowie teilweise die Fl.Nrn. 1289/56, 1289/348, 1289/464 und 1820.

Das Planungsgebiet grenzt im Nordwesten an vorhandene Wohnbebauung, im Norden an das Schulgelände der Mittelschule, im Osten an den Parkplatz für das Schützenheim und das Schulgelände (rechtskräftiger Bebauungsplanes Nr. 42) und im Süden an die Lechfelder Straße (St 2027) an.



Abb. 5. :Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M.
(© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3.2 Bestand und Eigentumsverhältnisse

Die westliche, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festgesetzte Fläche ist mit Ausnahme der Fl.-Nrn. 1814 und 1815 zumeist als artenarme Wiesenfläche angelegt. Südwestlich und nordöstlich auf der Fl.-Nr. 1801/18 besteht ein randlicher zusammenhängender Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern. Auch die als Gartengrundstücke genutzten Fl.-Nrn. 1814 und 1815 weisen zusammenhängenden Gehölzbestand aus Gartengehölzen und Fichten, einer dickstämmigen Esche und einer Rot-Buche mittleren Alters auf. Die beiden letzteren Bäume werden als zu erhalten festgesetzt.

Mit Ausnahme des bestehenden Weges am östlichen Rand dieses Teilbereichs der öffentlichen Grünfläche, der Wege an der Lechfelder Straße und der Befestigungen im Bereich der ehemaligen Fahrradständer auf der Fl.-Nr. 1801/18 sind hier keine Versiegelungen vorhanden.

Der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Bereich ist bereits im Bestand überwiegend versiegelt, weist aber untergeordnet auch begrünte Teilbereiche auf. Nördlich der Erschließungsstraße besteht eine Linde mittleren Alters.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Sport- und Multifunktionsanlage wurde bereits im Jahr 2016 hergestellt.

Der Planungsumgriff umfasst zumeist Gemeindegrundstücke.

Die Fl.-Nrn 1814 und 1815 befinden sich in privater Hand. Diese werden als Gartengrundstücke genutzt.

Der Gemeinde Untermeitingen ist bei der Überplanung der privaten Grundstücke bewusst, dass die planerische Absicht der Herstellung als öffentliche Grünfläche mit erheblichen Eingriffen in das durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Nutzungsrecht des Eigentümers einhergeht. Die Gemeinde verfolgt mit der gegenständlichen Planung jedoch Belange des Gemeinwohls, da die Grundstücke im Zusammenhang mit dem geplanten Park als öffentliche Grünfläche hergestellt werden sollen. Dies liegt im öffentlichen Interesse und kann ohne die im Privatbesitz befindlichen Grundstücke nicht befriedigend umgesetzt werden.

Im räumlichen Kontext zum neuen Versorgungszentrum der Gemeinde Untermeitingen stehen keine anderen, geeigneteren Grundstücke oder Standorte für einen öffentlichen Park mit dieser wichtigen Verbindungsfunktion und im räumlichen Zusammenhang mit der neuen Versorgungsmitte zur Verfügung.

Da die privaten Grundstücke jedoch ohnehin im bauplanerischen Außenbereich (sog. Außenbereich im Innenbereich) liegen (§ 35 BauGB) und eine bauliche Verwertung somit nicht gegeben wäre, stellt die Überplanung aus Sicht der Gemeinde zwar eine nicht unerhebliche Betroffenheit des Grundeigentümers dar, dieser Belang wird jedoch zu Gunsten des Gemeinwohls weniger stark gewichtet.

3.3 Einbindung in den städtebaulichen Gesamtkontext

Der Planungsumgriff befindet sich nördlich der Lechfelder Straße und nördlich des hier entstandenen Einzelhandels sowie westlich der Mittelschule.

Im Norden und Osten angrenzend bestehen großflächig Wohngebiete, die insbesondere nach Nordosten sukzessive erweitert werden.

Nach Osten wird die Versorgungsfunktion der Gemeinde Untermeitingen immer weiter ausgebaut. Hier entsteht aktuell ein Ärzte- und Gesundheitszentrum mit Pflegeheim, das im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 planrechtlich vorbereitet wird.

Die gegenständliche Bebauungsplanplanung soll die Verbindungsfunktion zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten stärken und dauerhaft sichern. Durch die Planung wird eine attraktive Fortführung der Wegeverbindung bis zur Schwabenstraße sichergestellt. Insbesondere auch vor dem Hintergrund eines enormen Siedlungswachstums bemüht sich die Gemeinde, durch Flächensicherung attraktive Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen den Siedlungsteilen und zur Versorgungs-Mitte herzustellen und adäquat zum Siedlungswachstum auch entsprechende Flächen für die wohnungsnah Erholung bereit zu stellen.

Durch die Verbindungsfunktion des Parks und die Lage an der Versorgungsmitte ist eine gewisse Frequentierung gegeben, die einem Vandalismus vorbeugen kann. In der Vergangenheit hat die Gemeinde Untermeitingen mit sogenannten „gefangenen“ Grünflächen in etwas abgeschiedener Lage, wie z.B. der Bereich der parkartigen Flächen um die Fl.-Nr. 1801/23 und der ehemaligen Fahrradständer (Fl.-Nr. 1801/18) schlechte Erfahrungen gemacht.

Die Fl.-Nr. 1801/18 wird nun in den Planungsumgriff einbezogen, um sie in den Gesamtzusammenhang einzubinden.

Der geplante Park soll mit gut beleuchteten, attraktiven Verbindungswegen und Aufenthaltsbereichen ausgestattet werden, um eine Belebung zu erreichen und dem entgegen zu wirken.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Grüne Mitte“ sind für die Gemeinde Untermeitingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2013/2017) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2017)

Gemäß der Strukturkarte der Teilfortschreibung des LEP aus dem Jahr 2017 liegt die Gemeinde Untermeitingen im allgemeinen ländlichen Raum.

Folgender Grundsätze des LEP Bayerns ist für die gegenständliche Planung relevant:

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (7.1.1 (G)).

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Die Gemeinde Untermeitingen liegt gemäß Regionalplan der Region Augsburg (9), Karte 1 „Raumstruktur“ im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Darüber hinaus liegt die Gemeinde an einer „Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung“ (B 17). Untermeitingen ist als bevorzugt zu entwickelndes Unterzentrum dargestellt.

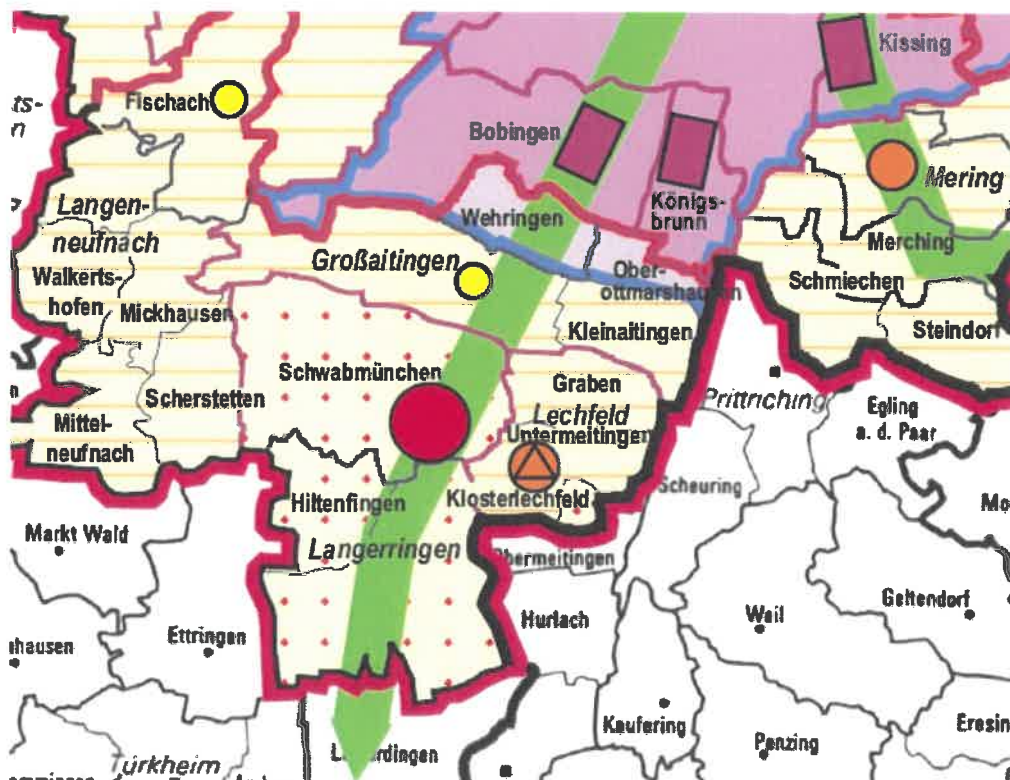


Abb. 6. Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Augsburg (9), o. Maßstab

Diese Darstellung wird der enormen Entwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren gerecht. In Untermeitingen hat in den letzten Jahren ein enormer Bevölkerungszuwachs stattgefunden, der auch zukünftig anhalten wird.

Das neue Versorgungszentrum an der Lechfelder Straße stärkt die Funktion eines Unterzentrums, da der Einzugsbereich weit über die Gemeinde hinaus geht (vgl. Kap. 2.4).

Die Gemeinde ist bestrebt, der wachsenden Bevölkerung neben der Ausstattung an angemessener Nahversorgung auch ein ausreichendes Angebot für Freizeit und Naherholung zur Verfügung zu stellen und stärkt damit ebenfalls die Funktion als Unterzentrum.

Westlich von Untermeitingen verläuft der regionale Grünzug auf den Hochterrassen südlich von Augsburg, der jedoch von der Planung nicht berührt ist.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans 9 sind für die gegenständliche Planung relevant:

- Es soll angestrebt werden, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Regionen in den einzelnen Teilräumen zu erhalten und in ihrer Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktion zu stärken (1.1 (G)).
- Nachteiligen Beeinträchtigungen soll vor allem im Verdichtungsraum Augsburg entgegengewirkt werden (1.1 (G)).
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (7.1.1 (G)).

5 ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Ziele der Planung

Zentrales Ziel des Bebauungsplanes Nr. 50 ist die Neuplanung einer öffentlichen Parkfläche mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im direkten westlichen Anschluss an die bestehende Jugendspielfläche und den Schulbereich.

Aufgrund des enormen Siedlungswachstums der Gemeinde Untermeitingen ist es gemeindliche Aufgabe, die Infrastruktur auch hinsichtlich der wohnungsnahen Naherholung und der Freiflächen zu sichern, um die Attraktivität für Bewohner weiterhin zu gewährleisten und durch Schaffung von Begegnungsflächen ein soziales Miteinander zu fördern.

Mit der Sicherung einer öffentlichen, parkartigen Grünfläche im unmittelbaren Umfeld der Versorgung dienenden „neuen Mitte“ von Untermeitingen soll ein attraktiver Aufenthaltsbereich mit Spielflächen geschaffen werden, um die Freiraumqualitäten des gesamten Versorgungsbereichs deutlich zu stärken. Durch die den Einkaufszentren vorgelagerten Stellplätze ist hier derzeit keine Aufenthaltsqualität gegeben. Auf eine Aufwertung des direkten Umfeldes der bestehenden Einkaufsmärkte hat die Gemeinde zudem keinen Einfluss.

In Verbindung mit der Schule und dem bereits hergestellten Jugendspielbereich südlich vor der Schule und östlich des gegenständlichen Bebauungsplanes entsteht

ein stimmiges Gesamtkonzept.

Im Zuge der Neuplanung einer attraktiven und fußläufig gut erreichbaren öffentlichen Aufenthaltsfläche (siehe Kap. 5.3, „Entwurfsgedanken Generationen-Park – „Neue Mitte“) ist eine Umwidmung der privaten Grünflächen mit Gehölzbestand notwendig. Vermutlich muss dazu ein Teil der auf den privaten Grünflächen vorhandenen Gehölze gerodet werden, die wertgebenden Bäume bleiben jedoch bestehen, bzw. muss für jeden entfallenden, nach artenschutzrechtlichem Gutachten als wertvoll eingestuften Baum mit einem Stammumfang > 80 cm eine mengengleiche Ersatzpflanzung durchgeführt werden. Im Zuge der Neuplanung sind zudem mindestens 10 neue Laubbäume zu pflanzen und es ist zu erwarten, dass weitere Grün- und Gehölzstrukturen entstehen, sodass keine negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind.

Um einen gestalterischen Gesamtzusammenhang mit den sonstigen Freiflächen im Umgriff des geplanten Parks herzustellen, wird der gesamte Platzbereich mit Schulvorbereich und Bushaltestelle in den Umgriff des Bebauungsplanes mit eingebunden.

Darüber hinaus stellt der Bebauungsplan Nr. 50 eine Anpassung an die tatsächlich vorhandene und zukünftig geplante verkehrstechnische Erschließung dar.

Zusammengefasst werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung und Aufwertung von öffentlichen Grünflächen für alle Generationen im Rahmen der Daseinsvorsorge und vor dem Hintergrund des starken Siedlungswachstums,
- Schaffung einer attraktiven und fußläufig gut erreichbaren Parkanlage; Aufenthalts- und Kommunikationsort für Jung und Alt (Generationen-Park),
- Schaffung eines attraktiven und zeitgemäßen Spielplatzes für Kinder im Nahbereich des Jugendspielplatzes, Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen,
- Verbesserung der innerörtlichen Wegebeziehungen und Vernetzung der infrastrukturellen Mitte mit den nördlichen Wohngebieten,
- Attraktivierung des Vorbereiches des Schulgeländes mit Bushaldebereich als „Gegenüber“ des Versorgungszentrums.

5.2 Standort Parkanlage / Planungsalternativen

Die Gemeinde Untermeitingen überplant mit dem gegenständlichen Bebauungsplan auch Grundstücke in privater Hand und verursacht mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche erhebliche Eingriffe in das durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Nutzungsrecht des Eigentümers. Zur Erreichung des Planungszwecks, einer Parkanlage für das Gemeinwohl in der unmittelbaren, der Versorgung dienenden neuen Ortsmitte stehen jedoch keine besser oder genauso geeigneten Grundstücke zur Verfügung.

Die Gemeinde Untermeitingen verfolgt das Ziel, den Umgriff des Bebauungsplanes städtebaulich aufzuwerten und an der Lechfelder Straße eine interkommunale "Neue Versorgungsmitte" unter Einbeziehung des bereits dort bestehenden Versorgungszentrums zu schaffen. Hierzu gehören auch qualitätsvolle Aufenthalts-

bereiche, deren Umsetzung mit der gegenständlichen Planung planrechtlich vorbereitet wird.

Die geplante öffentliche Parkanlage soll Bestandteil des interkommunalen Begegnungszentrums "Neues Zentrum – grüne Mitte" werden, das räumlich an das bereits entstandene Versorgungszentrum an der Lechfelder Straße anknüpft.

Auch die Grünflächen nördlich und nordöstlich des Schulgebäudes bieten sich nicht für eine Ausweisung als Parkanlage an, da sie zum einen für den Schulbetrieb benötigt werden und zum anderen von der Lechfelder Straße entfernt und deutlich abgerückt sind. Zudem könnten sie die geplante Verbindungsfunktion nicht in dem geplanten Maße erfüllen.

Unter den genannten Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung des Planungskonzepts der Gemeinde sind die gewählten Flächen für die Umsetzung einer Parkanlage prädestiniert.

Da die privaten Grundstücke jedoch ohnehin bauplanerisch als Außenbereich (sogenannter Außenbereich im Innenbereich) einzuordnen sind (§ 35 BauGB) und eine bauliche Verwertung somit nicht gegeben wäre, stellt die Überplanung aus Sicht der Gemeinde zwar eine nicht unerhebliche Betroffenheit des Grundeigentümers dar, dieser Belang wird jedoch zu Gunsten des Gemeinwohls weniger stark gewichtet.

5.3 Entwurfsgedanken Generationen-Park – Grüne Mitte

Der Bebauungsplan-Neuaufstellung liegt bereits ein planerisches Entwurfskonzept aus den Jahren 2013 / 2015 zugrunde. Dieses Entwurfskonzept wurde im Rahmen der Städtebauförderung erarbeitet und ist in den wesentlichen Grundzügen bereits mit dem Fördergeber abgestimmt. Folgende Planungsgedanken und städtebauliche Missstände liegen dem Konzept zu Grunde.

Öffnung des gesamten Bereichs zu den Nahversorgungs Nutzungen:

Die Flächen südlich der Schule dienten bis zum Jahr 2013 überwiegend als Verkehrsflächen und waren zunächst durch die Lärmschutzwand mit Lärmschutzwahl von der Lechfelder Straße und dem Nahversorgungszentrum getrennt. Dies führte auch zu einer räumlich starken Trennung beider Bereiche und wies eine mangelhafte städtebauliche Struktur auf, die dringend einer Neuordnung bedurfte. Zudem ergaben Berechnungen der Verkehrslärmemissionen, dass die Lärmschutzwand nicht benötigt wurde. So war es möglich, die Buserschließung neu zu ordnen und Flächen für einen Mehrzweckplatz mit Jugendtreff zu gewinnen sowie den Schulbereich zum Versorgungszentrum zu öffnen. Dies allein brachte bereits eine enorme gestalterische Aufwertung des gesamten Bereichs.

Gestaltung derzeit un- oder untergenutzter Flächen:

Westlich der Schule sollen nun die vorhandenen, aber von der Allgemeinheit nicht nutzbaren Grünflächen als Park mit Angeboten für verschiedene Generationen gestaltet werden. Das Grundgerüst soll dabei ein Wegenetz bilden, das sich an vorhandenen Wegeverbindungen (Nord-Süd-Verbindung) und an den zu erreichenden Zielen (Wohngebiete, Schule, Versorgungszentrum) orientiert.

Zudem soll der südliche Vorplatz der Schule überplant und als öffentlicher Platz gestaltet werden. Dieser Platz verknüpft den Park- und Schulbereich nördlich der Lechfelder Straße mit den Nahversorgern südlich davon.

Um die Attraktivität zu erhöhen, sollen im geplanten Park Spiel- und Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen angeboten werden. Die Spielbereiche werden dabei entsprechend zониert: An das Schulgelände angrenzend entstehen Spielbereiche für Kinder im Schulalter, den Wohngebieten zugeordnet im Norden und Westen werden Spielgeräte vorgesehen, die für Kleinkinder ab 3 Jahre attraktiv sind.

Zum Wohnen im Westen hin sollen sich zudem ruhigere Nutzungen mit Angeboten für ältere Menschen orientieren.

Dem südlichen Vorbereich der Schule mit Bushaltestelle kommt eine besondere Bedeutung zu. Hier kommen die Schüler und Besucher der Schule an oder warten auf den Bus. Der Bereich wird platzartig gestaltet und erhält einen einheitlichen Belag. Die Verbindung nach Süden, zum Versorgungszentrum und zu den südlichen Wohngebieten wird ihrer Bedeutung entsprechend durch den Belag abgesetzt.

Der Mehrzweck- und Bolzplatz für Jugendliche (Fläche für Sport- und Spielanlagen) wird bewusst vom Parkbereich abgerückt. Die räumliche Trennung kann dazu beitragen, Vandalismus vorzubeugen. Zudem wollen Jugendliche gesehen werden und mitten im Geschehen sein. Diese Öffentlichkeit wird durch die Lage gegenüber dem Versorgungszentrum und unmittelbar an der Schule und der Lechfelder Straße erreicht.

Der Platz wurde bereits umgesetzt und wird sehr gut von den Jugendlichen angenommen.

Die Lechfelder Straße hat Bedeutung als Verbindung zum Altort und soll im Bereich der Neuen Mitte Boulevardartig gestaltet werden. Straßenbegleitende Baumpflanzungen werten den Straßenraum gestalterisch auf und betonen die Verbindungsfunktion. Die Verkehrsinseln wurden bereits kreativ und farbenfroh gestaltet und weisen mit ihrer Gestaltung z.B. auf den Lech hin oder auf die im südlichen Schulgebäude untergebrachte Musikschule.

Da der ursprünglich abgestimmte Entwurf aus dem Jahr 2013 / 2014 stammt, kann es aktuell nochmals zu Plananpassungen kommen. Daher wurde auf eine planrechtliche Festsetzung der Entwurf-Details im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet.

6 PLANUNGSKONZEPT, FESTSETZUNGEN

Mit den getroffenen textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen soll der Geltungsbereich für die Öffentlichkeit als Parkfläche gesichert, in den Gesamtzusammenhang eingebunden sowie die elementaren Grundzüge der Planung festgesetzt werden.

Durch die gegenständliche Bebauungsplanung sind vorrangig die Fl.-Nrn. 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817 und 1801/18 betroffen, da hier der Park angelegt werden soll. Alle anderen Bereiche wurden entweder bereits neu hergestellt oder sind im Ausgangszustand schon versiegelt bzw. werden intensiv genutzt (Vorbereich der Schule).

Die bereits umgesetzten Planungen, wie der Jugendspielbereich wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Insgesamt wurde bewusst auf eine zu starke Detaillierung der Festsetzungen verzichtet, um das planerische Umsetzungskonzept aus dem Jahr 2015 an aktuellere Gegebenheiten anpassen zu können, ohne durch Vorgaben des Bebauungsplanes eingeschränkt zu werden. Die ursprüngliche Planung soll vollständig überarbeitet werden und somit liegt derzeit kein konkretes Planungskonzept vor, das dem Bebauungsplan und etwaigen Gestaltungsfestsetzungen zugrunde gelegt werden könnte.

Die Planung setzt jedoch auch ein Mindestmaß an Durchgrünung und ein Höchstmaß an zulässiger Überbauung durch Wege und Platzbereiche fest.

Um die Versiegelung durch Wegebaumaßnahmen entsprechend einzugrenzen, wurde für die von der Planung betroffenen Fl.-Nrn. 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817 und 1801/18 sowie 1820 und 1952 (jeweils Teilflächen) festgesetzt, dass maximal 20% der Fläche durch Wegebaumaßnahmen in Anspruch genommen werden dürfen. Zudem sind die Wege mit Ausnahme der Verkehrsflächen und der bereits vorhandenen Fuß- und Radwege wasserdurchlässig auszuführen.

Die Lage des Wegenetzes wurde weitgehend offengelassen. Nachrichtlich wurden die Wege aufgenommen, die bereits bestehen oder als Hauptverbindungsachsen dienen sollen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass neben der bestehenden Wegeverbindung östlich an den Planungsumgriff angrenzend eine zusätzliche Verbindung von der Lechfelder Straße vom Südwesten (Fl.-Nr. 1812) nach Nordwesten vorgesehen wird.

Südlich der Schule soll ein zentraler Platz mit Bushaltestelle entstehen und als verbindendes Element sowohl die Schule als auch den Jugendspielbereich in den Planungszusammenhang einbinden. Zudem soll dieser Platz als Aufenthaltsbereich für die „neue“ Versorgungsmitte von Untermeitingen dienen. Die Anlage des Platzes erfolgt vorwiegend auf bereits versiegelten Flächen (Vorbereich Schule, Erschließungsstraße, Fußweg), bzw. auf intensiv genutztem Restgrün.

6.1.1 Baumbestand und Bepflanzungen

In der Bebauungsplanung wurden zwei Bäume als zu erhalten festgesetzt: die gemäß artenschutzrechtlichem Gutachten besonders wertgebende Esche (vgl. saP⁴) und eine Rot-Buche, die ebenfalls eine artenschutzrechtliche Bedeutung hat. Beide Bäume stehen am Rand des Gartengrundstücks und sind aufgrund ihres Habitus⁴ und nach einer ersten Voreinschätzung auch unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit innerhalb des zukünftigen Parks erhaltenswert.

⁴ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 50 „Grüne Mitte“, Untermeitingen von Dr. Hermann Stickroth, 10.10.2017, aktualisiert 04.05.2018, 19.11.2018

Weitere Bäume werden nicht als zu erhalten festgesetzt, weil weder ein belastbares Planungskonzept für den Park vorliegt noch Aussagen zur Verkehrssicherheit und Standfestigkeit der Bäume getroffen werden können. Aufgrund des Baum-Engstandes ist jedoch zu vermuten, dass der Erhalt der meisten Bäume aus Sicht einer Parkgestaltung (Habitus) und vor dem Hintergrund der Gewährleistung einer Verkehrssicherheit nicht sinnvoll ist. Zur Sicherstellung eines langlebigen Pflanzkonzepts sollte hier einer Neupflanzung der Vorzug gegeben werden.

Da ein Teil der Bäume jedoch eine Relevanz für den Artenschutz haben (wertvolle Bäume gemäß saP⁵), ist für jeden wertvollen Baum, der gefällt werden muss, eine Ersatzpflanzung als Hochstamm vorzunehmen.

Da aufgrund des fehlenden, abgestimmten Planungskonzeptes für den zukünftigen Park noch keine Aussagen zu möglichen Wegeführungen und Aufenthaltsbereichen und somit zu einem Pflanzkonzept für Bäume und Sträucher gemacht werden können, wurde lediglich an der Lechfelder Straße ein Grundgerüst an Bäumen als zu pflanzen festgesetzt. Dies dokumentiert das Planungsziel der Gemeinde, hier einen grünen Boulevard⁶ zu schaffen. Die Bäume sind überwiegend bereits gepflanzt.

Eine Mindest-Durchgrünung mit Bäumen wurde für die als Park zu gestaltenden Fl.-Nrn. 1812, 1813, 1816, 1817 und 1801/18 sichergestellt, da es planerisches Ziel ist, eine Strukturanreicherung und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine umfassende Baumpflanzung zu erzielen. Hier sind mind. 10 Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen.

6.2 Ausgleichsbedarf

Im Rahmen der Umsetzung der geplanten Parkfläche sind lediglich in den Bauabschnitten 2 und 3 auf den Fl.-Nrn. 1812, 1813, 1814, 1815, 1816 und 1817 (Parkanlage) sowie 1820 (TF) (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) Eingriffe zu erwarten, da die übrigen Flächen bereits neu angelegt oder im Bestand schon versiegelt sind.

Auf der Fl.-Nr. 1801/18 befindet sich im Bereich der ehemaligen Fahrradständer eine versiegelte Fläche von ca. 440 m², die entsiegelt wird (Festsetzung Pkt. 2.5). Im Rahmen der Parkgestaltung ist es maximal zulässig, für neue Wege und Plätze 332 m² zu versiegeln (20% von der Gesamtfläche abzüglich der Wege, 1.661 m²). Somit werden ca. 108 m² über den Bestand hinaus entsiegelt. Im Zusammenhang mit dem Erhalt der Strauch- und Baumhecke im Westen, des Gehölzbestandes im Osten sowie der festgesetzten Neupflanzung ist hier kein Eingriff über den Bestand hinaus zu erwarten (vgl. G) Umweltbericht, Kap. 2.11).

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bezieht sich somit auf die Flurnummern 1812, 1813, 1814, 1815, 1816 und 1817.

Insgesamt beträgt die Eingriffsfläche somit ca. 5.460 m². Die Straßenverkehrsfläche (bestehende Erschließungsstraße) sowie der bestehende Vorbereich der Schule sind hiervon ausgenommen.

⁵ Ebd.

⁶ Ebd.

Überwiegend handelt es sich bei der Fläche um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert), bei den Fl.-Nrn. 1814 und 1815 jedoch um ein Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert). Da max. 20% der bisher unversiegelten Fläche befestigt werden dürfen, liegt ein Eingriff des Typ B, niedrige bis mittlere Eingriffsschwere vor.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, wie

- Reduzierung der Befestigung / Versiegelung auf max. 20 % der bisher unversiegelten Flächen;
- Festlegung von wasserdurchlässigen Belägen für die Wege (mit Ausnahme der Verkehrsflächen und bestehender Wege);
- Pflanzung von 10 Bäumen auf der zukünftigen Parkfläche;
- Mengengleiche Ersatzpflanzung für wertgebende Gehölze gem. saP;

kann der Faktor für die Eingriffsfläche auf den jeweils unteren Wert, Faktor 0,2 bzw. 0,5 reduziert werden.

Der Ausgleich wird außerhalb des Planungsgebietes, über das Ökokonto der Gemeinde Untermeitingen geleistet. Hierfür wird eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1439/89 (Gem. Untermeitingen) zur Verfügung gestellt und dem Eingriff zugeordnet.

7 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Wasserversorgung ist vermutlich nicht notwendig. Niederschlagswasser wird, soweit es abgeführt werden muss (z.B. Vorbereich der Schule) über das Trennsystem abgeführt. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

7.2 Niederschlagswasserbehandlung

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 gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer zu beachten.

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

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

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 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.

7.3 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über vertragliche Regelung mit den Lechwerken sichergestellt.

7.4 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Augsburg.

8 ALTLASTEN

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen zu lassen. Das Landratsamt Augsburg ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

9 FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	12.168 m ²	100 %
▪ Öffentliche Straßenverkehrsfläche	630 m ²	5 %
▪ Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Platzbereich	1.204 m ²	10 %
▪ Öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz, Sport- und Multifunktionsanlage, Wege)	10.334 m ²	85 %

G) UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG, FACHLICHE GRUNDLAGEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Ziel der Planung ist die planrechtliche Sicherung einer öffentlichen Parkanlage in direkter Nachbarschaft zum neuen Versorgungszentrum der Gemeinde Untermeitingen.

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Lechfelder Straße im Süden und einer Wohnbebauung im Westen sowie zwischen den gemeindlichen Parkplätzen, dem Schützenheim und dem geplanten Ärztezentrum im Osten und der Wohnbebauung im Westen und hat somit eine Bedeutung als Anbindung der Wohnquartiere an die Versorgungseinrichtungen, zum anderen aber auch als Aufenthalts- und Kommunikationsort für Jung und Alt (Generationen-Park).

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Plangebiet im Interesse der Öffentlichkeit sowie unter Berücksichtigung verkehrlicher und grünordnerischer Belange entwickelt werden. Dabei wird entsprechend dem geplanten Nutzungsgefüge eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Platzbereich), Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Aussagen aus dem Baugesetzbuch (November 2017)

Das BauGB strebt nach § 1 (5) den nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden sowie eine angemessene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes an. Des Weiteren sind die Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung, Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden und auszugleichen, zu berücksichtigen (BNatSchG § 1a).

Regionalplan der Region Augsburg (9)

Der Regionalplan der Region Augsburg (9) trifft hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (siehe Regionalplan der Region Augsburg (9), Karte 3 'Natur und Landschaft') über das Plangebiet keine Aussagen.

Die für das Planvorhaben allgemeinen Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind unter dem Pkt. 4.2 Regionalplan der Region Augsburg (9) aufgeführt.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Untermeitingen dargestellten Flächen (Pkt. 2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan) weichen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 „Grüne Mitte“ ab. Daher wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Untermeitingen gemäß

§ 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Mit Durchführung des Änderungsverfahrens werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage überführt.

Schutzgebietsverordnungen, Biotope

Im Planungsumgriff oder daran angrenzend befinden sich weder Schutzgebiete, noch amtlich kartierte oder gesetzlich geschützte Biotope.

In einer Entfernung von ca. 2,4 km befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 7631-372, „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Hangleite“. Aufgrund der Entfernung, der Art des Vorhabens und des nicht vorhandenen räumlichen Zusammenhangs sind jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)

Im Folgenden wird jeweils schutzgutbezogen der derzeitige Umweltzustand sowie die Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung verbalargumentativ beschrieben.

Anschließend erfolgt eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

Allgemein ist festzuhalten, dass lediglich der Vorbereich der Schule, der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Platzbereich) festgesetzt wird sowie der geplante Park im Westen baulich verändert werden. Der Parkbereich mit Jugendspielplatz im östlichen Geltungsbereich besteht bereits. Hier wird mit der gegenständlichen Planung der Bestand planrechtlich gesichert. Somit sind hier keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung

Untermeitingen befindet sich geologisch gesehen im Bereich würmeiszeitlicher Schotter (Niederterrasse, Spätglazialterrasse). Der geologische Untergrund wird somit aus sandigen Kiesen gebildet und es ist davon auszugehen, dass Niederschlagswasser problemlos im Untergrund versickern kann.

In der Übersichtsbodenkarte von Bayern⁷ wird angegeben, dass im Planungsumgriff kiesführender Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) ansteht. Somit könnte der anstehende Boden nicht für eine Versickerung geeignet sein. Oberflächenwasser muss also entweder

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Boden, Redaktionstand 2017, Datenabfrage vom 17.08.2017

oberflächlich langsam und breitflächig versickern oder in den sickerfähigen geologischen Untergrund abgeführt werden.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch im Siedlungsgebiet liegt, ist anzunehmen, dass der natürlich anstehende Boden durch Verfüllungen, Ablagerungen, etc. bereits anthropogen überprägt ist.

Im Norden auf der Fl.-Nr. 1801/18 sind umfangreiche Versiegelungen vorhanden, die aus der ehemaligen Nutzung als Fahrrad-Stellplatz herrühren. Die übrige Fläche im Westen ist überwiegend unversiegelt und begrünt.

Auswirkungen

Die Anlage des Parks erfordert durch Abschieben, Zwischenlagern und Umschichten von Oberboden z.B. während dem Bau von Wegen einen geringen Eingriff in den vermutlich anthropogen überprägten Boden. Die Wegebaumaßnahmen werden zum Teil mit wassergebundener Wegedecke ausgeführt, nur die Hauptwege sollen befestigt und somit vollständig versiegelt werden.

Die zu erwartende Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen ist im Verhältnis zum gesamten Plangebiet als sehr gering zu bewerten, im nördlichen Teilbereich werden sogar Flächen entsiegelt.

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ergeben sich daher nicht.

Ergebnis

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden auszugehen.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Planungsgebiet stehen keine Oberflächengewässer an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Informationsdienst für Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)⁸ weder als Überschwemmungsgebiet, noch als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

Der Grundwasserstand ist nicht bekannt, aufgrund der topographisch tieferen Lage des Lechs und des aufgeschlossenen Grundwasservorkommens im Kiesgewinnungsgebiet Obermeitingen (südöstlich von Obermeitingen, westlich der B17, Freizeitgebiet) ist jedoch davon auszugehen, dass das Grundwasser in größerer Tiefe (mind. 6 m) ansteht.

Auswirkungen

Es ist geplant, in den öffentlichen Grünflächen (Parkflächen) das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern zu lassen. Es ist zu erwarten, dass die Versiegelung im Bereich des öffentlichen Parks gering und lediglich durch Wege verursacht ist, so dass eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Platzbereich) sind die Flächen bereits im Bestand überwiegend versiegelt oder an der Lechfelder

⁸ IÜG, Bayerisches Landesamt für Umwelt, online-Abfrage vom April 2018)

Straße als Grünflächen hergestellt. Das Niederschlagswasser wird in diesem Bereich bereits im Bestand überwiegend abgeführt.

Die Flächen südlich der Schule (Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Umfeld) sind bereits hergestellt. Die Versiegelung im Bereich des Jugendspielplatzes ist dabei geringer als im ursprünglichen Bestand bis zum Jahr 2012 (ehemals Buswendeschleife, Lärmschutzwall, Parkplatz und Grünfläche). Hier ist nur teilweise eine Abführung des Oberflächenwassers notwendig.

Durch den insgesamt zu erwartenden geringen Versiegelungsgrad sind keine negativen Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser oder auf die Grundwasserneubildungsrate zu befürchten.

Ergebnis

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.3 Schutzgut Fläche

Beschreibung

Das Planungsgebiet ist derzeit durch einen geringen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Der westliche Planungsumgriff ist weitgehend unversiegelt und im Bestand eine wenig genutzte Grünfläche.

Auswirkungen

Das Ziel der Planung ist es, die Flächen im Planungsumgriff für die Allgemeinheit als Grün- und Parkflächen zu sichern. Somit findet kein Verbrauch von Grün- und Freiflächen statt.

Das Schutzgut Fläche ist nur insoweit betroffen, als dass eine Freihaltung der Fläche eine bauliche Verdichtung im Siedlungszusammenhang verhindert. Park- und Freiflächen innerhalb von Siedlungen übernehmen jedoch wichtige Biotopvernetzungs- und Wohlfahrtsfunktionen für die Bürger und tragen zu einem ausgeglicheneren Klima und zur Lufthygiene bei.

Ergebnis

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der Fläche als Freifläche. Somit ist keine Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche gegeben.

2.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung

Die bestehende Grünfläche hat in ihrer Gesamtheit insbesondere in der direkten Nachbarschaft zu den teilweise großflächig versiegelten Parkplätzen der Einkaufszentren und der Lechfelder Straße eine klimatisch ausgleichende Funktion. Die Wiesenflächen dienen der Kaltluftproduktion und sorgen insbesondere in den Sommermonaten für ausgeglichene Temperaturen in den angrenzenden Wohnbereichen.

Die Gehölzstrukturen filtern in gewisser Weise die Luftschadstoffe, die durch die Verkehrsbelastung auf der Lechfelder Straße entstehen und wirken insgesamt positiv auf das Quartiersklima.

Auswirkungen

Durch die rechtliche Sicherung einer Parkfläche wird die bestehende kleinklimatisch ausgleichende Funktion der Grünfläche dauerhaft gesichert. Die luftfilternde Wirkung der Gehölze wird durch die im Rahmen der Parkanlage zu erwartenden Neupflanzungen gestärkt.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene.

2.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Beschreibung

Das Planungsgebiet wird derzeit im westlichen und nördlichen Teil als Grünbereich (Wiese und Gartennutzung), im mittleren Bereich als Schulerschließung mit Bushaltebereich und im östlichen Teil als Jugendspielplatz und Jugend-Treffpunkt genutzt. Die Grünfläche auf der Fl.-Nr. 1801/18 im Norden ist stellenweise versiegelt (ehemalige Fahrradständer).

Insgesamt haben innerörtliche Grünflächen dieser Größenordnung, auch im Zusammenhang mit den umliegenden Gärten, immer die Funktion einer Trittstein- oder Verbindungsfunktion (Biotopvernetzung) der Lebensräume für Kleintiere, wie z.B. Igel. Auch für die Artengruppe der im Siedlungszusammenhang vorkommenden hecken- und höhlenbrütenden Vögel besteht eine gewisse Bedeutung als Habitat und Habitat-Verbindung. Diese Verbindungsfunktion bleibt jedoch nach wie vor erhalten.

Für Arten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, konnte im artenschutzrechtlichen Gutachten jedoch keine Vernetzungsfunktion der Habitate festgestellt werden. Für die Artengruppe der Fledermäuse ist keine Leitlinie für Jagdrouten im Planungsgebiet zu erkennen, da weder Siedlungsschwerpunkte noch Jagdschwerpunkte im weiteren Umfeld des Planungsgebietes bekannt oder anzunehmen sind.

Weitere nach Anhang IV der FFH-RL (Amphibien, Reptilien, Fische, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Schnecken, Muscheln) geschützte Arten sind im Planungsumgriff mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden.

Während im mittleren und östlichen Bereich keine wertgebenden Grünbestände vorhanden sind (intensive Nutzung, Versiegelung und Neupflanzungen mit noch geringer Habitateignung), befinden sich im Westen vereinzelt größere Laubbäume und Sträucher sowie zusammenhängender Gehölzbestand.

Insbesondere die noch als (Klein-) garten genutzten Flurstücke 1814 und 1815 sind dicht mit Gehölzen (Eschen, Ahorn, Birken, Rot-Buchen, Fichten, Eiben und vereinzelt Obstbäume) bestanden. Der Garten ist zudem zumeist von einer Strauchhecke oder einer geschnittenen Buchenhecke eingefriedet. Auf den Grundstücken befinden sich z.T. dichte Gehölzgruppen mit Ahorn, Fichten und vereinzelt Obstbäumen. Aufgrund der Verschattung durch den Baum-Engstand werden jedoch lediglich geringe bis mittlere Stammdicken (< 30 cm Stammdurchmesser) erreicht.

Am westlichen Rand des Gartengrundstücks, auf der Flurnummer 1814, befindet sich eine ältere und dickstämmige Esche mit artenschutzrechtlicher Bedeutung.

Auf der Flurnummer 1815 stehen an der Ostgrenze eine dickstämmige Weißtanne (Stammdurchmesser ca. 40 cm) und am südöstlichen Rand der Flurnummer 1815 eine Rot-Buche mit etwas geringerem Stammdurchmesser.

Auf dem Flurstück 1820 bestehen wegebegleitende Bäume (Feld- und Spitz-Ahorn), auf dem nördlichen Grundstück Fl.-Nr. 1801/18 vereinzelt Laubbäume mittleren Alters (Eschen, Ahorn, u.a.). Als westlicher Abschluss dieses Grundstücks und nördlich der Fl.-Nrn. 1816 und 1817 befindet sich eine dichte Strauchpflanzung (einreihig).

Ansonsten werden die Flächen als Wiese (artenarm) genutzt oder sind von früheren Nutzungen noch versiegelt (ehemalige Fahrradständer auf der Fl.-Nr. 1801/18). Westlich auf der Fl.-Nr. 1801/18 befindet sich eine Baum- und Strauchhecke, die für heckenbrütende Vögel und Kleintiere eine Habitateignung aufweist. Der östliche zusammenhängende Gehölzbestand auf dieser Flurnummer, der dem Schulgelände zugehörig ist, ist als Lebensraum für Hecken- und Höhlenbrüter bedeutsam.

Um vorab abschätzen zu können, ob durch die gegenständliche Bauleitplanung und anschließender Umsetzung des Planvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung⁹ durchgeführt, die den Planunterlagen als Anhang beigelegt ist.

In der Untersuchung wurde festgestellt, dass insbesondere die Esche am westlichen Rand der Fl.-Nr. 1814 aufgrund ihrer Größe und ihres Alters besonders wertgebend für den **Artenschutz** ist. Der Baum könnte baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten und Vögeln (insbesondere auch Höhlenbrütern) als Nahrungs- und Nisthabitat dienen. Dieser Baum ist als zu erhalten festgesetzt. In den anderen Bäumen, die erheblich kleinere Stammdurchmesser haben, wurden gemäß saP keine Baumhöhlen entdeckt.

Für die Artengruppe der Vögel haben auch die anderen Bäume und Sträucher im Planungsgebiet Bedeutung als Nahrungs- und Nisthabitat. Hier ist jedoch zu vermuten, dass lediglich ubiquitäre Arten und insbesondere Heckenbrüter vorkommen. Diese verlieren, soweit Gehölze entfernt werden müssen, lediglich vorübergehend ihre Nistmöglichkeiten und Nahrungsräume und können auf angrenzende Gehölzbestände ausweichen. Im Zuge der Planung ist zu erwarten, dass neue Gehölzgruppen und Laubbäume gepflanzt werden, die die Habitatfunktionen in absehbarer Zeit wieder vollständig übernehmen können.

Für höhlenbrütende Vogelarten sind die Stammdicken der vorhandenen Bäume überwiegend vermutlich zu gering (Stammdurchmesser bis 30 cm) und nur bei wenigen Bäumen ausreichend für die Bildung von als Nistplatz relevanten Baumhöhlen. Die Nadelgehölze in den Gartengrundstücken eignen sich aufgrund der Harzbildung nicht für Baumhöhlen bewohnende Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel.

⁹ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 50 „Grüne Mitte“, Untermeitingen von Dr. Hermann Stickroth, 10.10.2017, aktualisiert 04.05.2018, 19.11.2018

Auswirkungen

Im Rahmen der Parkherstellung werden zwar Bäume und Sträucher gerodet, für wertgebende Laubbäume mit einem Stammumfang > 80 cm gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung¹⁰ ist jedoch bei Rodung ein Ersatzbaum zu pflanzen. Die wertgebende alte Esche und eine Rot-Buche im Süden des geplanten Parks sind als zu erhalten festgesetzt.

Die Verbindungsfunktion und die Funktion einer Trittstein- oder Biotopvernetzung für Kleintiere, wie z.B. Igel oder ubiquitäre Vogelarten bleibt durch die Festsetzung des überwiegenden Geltungsbereichs als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park und Spielplatz erhalten, zumal geplant ist, mind. 10 neue Laubbäume zu pflanzen.

Um Verluste von den dickstämmigeren Bäumen, die zwar noch keine Höhlungen aufweisen, aber in absehbarer Zeit vermutlich Baumhöhlen entwickeln, auszugleichen, werden je Baum, der gefällt werden muss, Nistkästen für Vögel und Fledermäuse angebracht (vgl. Textliche Festsetzungen, Pkt. 3). So können nachteilige Wirkungen vermieden werden.

Insgesamt sind in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielplatz“ für **jeden Baum, der in der saP¹¹ als „wertvoll“ eingestuft wurde** und einen Stammumfang von > 80 cm aufweist (vgl. Abb. 3 der saP), neben einer Ersatzpflanzung **vor** den Baumfällarbeiten sowohl für höhlenbrütende Vögel als auch für Fledermäuse Nistkästen im Umfeld anzubringen:

1 wintertauglicher Großkasten, 1 Flach- oder Rundkasten für Fledermäuse, je 1 Nistkasten für höhlenbrütende Vögel (vgl. Kap. 8.5.2).

Da mit hoher Wahrscheinlichkeit für die Anlage des Parks Gehölzbestand (z.B. Baum-Engstand auf privatem Gartengrundstück) gerodet werden muss, der in der saP nicht als wertvoll eingestuft wurde und geringere Stammdicken aufweist, ist zusätzlich insgesamt mindestens ein Kasten für große Meisen/Feldsperling, ein Kasten für kleine Meisen und ein Kasten für den Gartenrotschwanz in der Umgebung aufzuhängen.

Die Anbringung der Kästen kann nach Rücksprache mit Herrn Dr. Stickroth auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgen, wie z.B. auf der Fl.-Nr. 1820 mit dichtem Baumbestand nördlich der Schule (in gemeindlichem Besitz).

Gehölzrodungen von Laubbäumen > 80 cm Stammumfang sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen lediglich in der Zeit vom 01.Oktober bis 15.November des Jahres durchzuführen.

Für einen abweichenden Termin bedarf es der Genehmigung der zuständigen UNB; die Arbeiten müssen in Gegenwart eines Fledermausexperten durchgeführt werden, der die Stämme (und ggf. Nistkästen) auf die Anwesenheit von Fledermäusen kontrolliert und diese ggf. rettet.

¹⁰ Ebd.

¹¹ Ebd.

Um eine Tötung zu vermeiden, darf die Abholzung von sonstigen Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, also nicht in der Zeit von 01.10. bis 28.02. (Achtung: die Erfordernisse für Fledermäuse beachten).

Die Wartung der Kästen (Reinigung, ggf. Ersatz) erfolgt durch eigenes Personal oder Werkbeauftragte in einem zweijährigen Turnus, gesichert über mindestens fünfzehn Jahre hinweg.

Da das Planungsgebiet im Siedlungsraum liegt, sind durch die geplante Parkanlage und Parknutzung keine nennenswerten zusätzlichen Barriere- oder Störwirkungen für Tiere zu erwarten. Eine Leitwirkung für Fledermäuse von deren Quartieren in Gebäuden oder Baumhöhlen in angrenzende wichtige Jagdgebiete (Naturräume, Parks, Auen) ist nicht zu erkennen¹².

Zudem ist davon auszugehen, dass Fledermäuse ihren Jagdschwerpunkt im Siedlungsraum haben, da in der ausgeräumten Feldflur zu wenig Nahrungsgrundlage vorhanden ist.

Im Projektgebiet sind keine weiteren Arten nach Anhang IV der FFH-RL (Amphibien, Reptilien, Fische, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Schnecken, Muscheln) bekannt oder anzunehmen, für die sich aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ein Schädigungsverbot ergibt (vgl. saP).

Ergebnis:

Bei der vorgesehenen Planung ist gemäß der saP¹³ bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation (einschließlich CEF-Maßnahmen) von keiner erheblichen Beeinträchtigung der aufgeführten Arten oder weiterer Arten nach Anhang IV der FFH-RL auszugehen.

Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung durch die Nutzungsintensivierung auszugehen.

2.6 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Bestand

In Bezug auf die menschliche Gesundheit sind im Geltungsbereich vorrangig die Aspekte der Erholungsqualität relevant. Für die geplante Nutzung einer öffentlichen Parkanlage haben die Aspekte der Lärm- und Verkehrsbelastung durch die Lechfelder Straße eher eine untergeordnete Relevanz.

Erholungsqualität

Derzeit hat die überwiegende Fläche lediglich als Wegeverbindung Bedeutung. Da die westliche Grünfläche derzeit ohne Ausstattung für eine Freizeit- und Erholungsnutzung ist, liegt die Bedeutung für eine Erholungswirkung im mittleren Bereich. Der Jugendspielfeldplatz im Südosten ist jedoch bereits neu angelegt und hat insbesondere für Jugendliche eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Lärm- und Verkehrsbelastung

¹² Ebd.

¹³ Ebd.

Die Lechfelder Straße weist mit 8.783 KFZ täglich eine mittlere Verkehrsbelastung auf¹⁴, wovon nur ein sehr geringer Teil (208 Fahrzeuge täglich) Schwerverkehr ist.

Auswirkungen

Erholungsqualität

Durch die Planung wird die Erholungsfunktion deutlich gestärkt. Der Park an der Lechfelder Straße wird zukünftig gegenüber der Versorgungsnutzung die Aufenthaltsqualität deutlich erhöhen.

Lärm- und Verkehrsbelastung

Durch eine entsprechende Bepflanzung und Ausstattung kann der die Freizeitnutzung ggf. leicht beeinträchtigende Wirkung des Straßenverkehrs optisch entgegengewirkt werden.

Durch die Festsetzung der Flächen als Parkanlage mit Spielplatz kann es zu Lärm durch spielende Kinder kommen. Bei Spielplätzen handelt es sich jedoch um sozialadäquate Einrichtungen, die auch den direkten Anwohnern zugutekommen und gerade deshalb in fußläufiger Entfernung und unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung errichtet werden sollten.

Da der gegenständliche Planungsbereich besonders geeignet für die Anlage eines Parks ist (vgl. Kap. 5.2 und 5.3), werden in diesem Rahmen Ausstattungen für alle Altersgruppen vorgenommen, um die Attraktivität der öffentlichen Grünfläche zu erhöhen. Dabei kann eine Minimierung der Geräuscentwicklung im Rahmen der Ausführung durch die Zonierung der Geräte (Abrücken lärmintensiverer Geräte von der Wohnbebauung) vorgenommen werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Wohnwert sind somit nicht zu befürchten, es ist dagegen zu erwarten, dass sich der Wohnwert durch die attraktive Lage am Park erhöhen wird.

Ergebnis

Mit negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit ist nicht zu rechnen.

2.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestand

Der Planungsumgriff hat als Grünfläche gegenüber den versiegelten Parkplatzflächen der Einkaufsmärkte grundsätzlich eine hohe Bedeutung für das Ortsbild. Bis auf den Jugendspielbereich sind die Flächen jedoch derzeit wenig strukturreich.

¹⁴ Datenabruf beim Bayerischen Straßeninformationssystem BAYSIS vom April 2018, Straßenverkehrszählung 2015



Abb. 7. Fertiggestellter Jugendspielbereich im Sommer 2017

Auswirkungen

Durch eine Gestaltung der westlichen Fläche als Park ist eine Aufwertung durch Bepflanzung und Erhöhung der Strukturvielfalt zu erwarten. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, zumal straßenbegleitende Baumpflanzungen an der Lechfelder Straße zu einer Durchgrünung des neuen Versorgungszentrums beitragen.

Ergebnis

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung aufgewertet.

2.8 Denkmalschutz, Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanumgriffes nicht betroffen.

Südlich des Bebauungsplanumgriffes befindet sich jedoch das Bodendenkmal D-7-7830-0150 „Siedlung der späten Bronzezeit und Gräber der Urnenfelderkultur“, sodass bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet damit gerechnet werden muss, 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.

Auswirkungen

Da keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bekannt sind, ist nicht von einer Betroffenheit auszugehen.

Auf die Satzung, Pkt. E „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ wird verwiesen.

2.9 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- *Art und Menge an Strahlung:*

Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.

- *Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:*
Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- *Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen):*
Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

2.9.1 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild und Mensch/Erholung. Eine gut durchgrünte, strukturreiche, Parkanlage bietet nicht nur höheres Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere, sondern fördert auch die Lebensraumqualität und damit die Erholungseignung.

Nach derzeitigem Planstand ergeben sich keine nennenswerten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

2.9.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit anderen Projekten im Gemeindegebiet, die die oben genannten Beurteilungen zu den Wirkungen nachhaltig beeinträchtigen könnten, kann ausgeschlossen werden.

2.10 Prognose über die Entwicklung der Fläche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die planbedingten geringfügigen Teilversiegelungen von Flächen, die Entsiegelung der ehemaligen Fahrradstellplätze im Norden und die Rodung von nur teilweise wertgebendem Gehölzbestand unterbleiben würde.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung würde aber auch die Stärkung der Naherholungsfunktion, die Aufwertung des Versorgungszentrums der Gemeinde Untermeitingen und der Lechfeldgemeinden und die Erhöhung der Attraktivität als Wohn- und Lebensstandort für die Bevölkerung unterbleiben. Auch die im Rahmen des Vorhabens zu erwartenden Neupflanzungen, welche zur Strukturanreicherung der Fläche beitragen, würden unterbleiben.

Die Fläche westlich der Schule würde weiterhin nur geringfügig genutzt, hätte aber auch für Flora und Fauna nur eine untergeordnete Bedeutung. Der private Gartenbereich würde vermutlich weiterhin als Garten genutzt, die notwendigen Auslichtungen eventuell durchgeführt werden.

Ein attraktives Angebot für Aufenthalt und wohnungsnahe Erholung im Umfeld der Versorgungseinrichtungen würde jedoch nicht geschaffen werden können.

2.11 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.11.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

- Sicherung einer innerörtlichen Grünfläche als Parkanlage,
- Pflanzung von mind. 10 Laubbäumen auf den Fl.-Nrn. 1812, 1813, 1816 und 1818;
- Erhalt von wertgebenden Bäumen;
- Pflanzung von je einem Ersatzbaum für die Fällung eines gem. artenschutzrechtlichen Gutachtens als wertvoll eingestuften Baum mit einem StU > 80 cm;
- Herstellung der Wege und Plätze in wasserdurchlässiger Bauweise;
- Entfernung der vorhandenen Versiegelung auf Fl.-Nr. 1801/18.

2.11.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen, ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 42 Abs. 5 BNatSchG)

- Für jeden Baum, der in der saP¹⁵ als „wertvoll“ eingestuft wurde und einen Stammumfang von > 80 cm aufweist (vgl. Abb. 3 der saP, entspricht Abb. 10), sind vor den Baumfällarbeiten folgende Nistkästen im Umfeld anzubringen:
 - 1 wintertauglicher Großkasten,
 - 1 Flach- oder Rundkasten für Fledermäuse,
 - je 1 Nistkasten für höhlenbrütende Vögel.

Insgesamt soll das Verhältnis der für Vögel aufgehängten Kästen 30 : 30 : 10 : 10 : 10 : 10 betragen:

Anzahl	Arten-Eignung
30%	große Meisen/Feldsperling
30%	kleine Meisen
10%	Gartenrotschwanz (mit Doppelloch)
10%	Star
10%	Gartenbaumläufer
10%	Kleiber

¹⁵ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 50 „Grüne Mitte“, Untermeitingen, Dr. Hermann Stickroth, 10.10.2017, aktualisiert 04.05.2018, 19.11.2018



Abb. 8. Wertvoller Baumbestand im Planungsgebiet, Ausschnitt aus Abb. 3 der saP¹⁶



Abb. 9. Alte Esche am südwestlichen rand des Planungsgebietes

- **Zusätzlich** ist insgesamt mindestens ein Kasten für große Meisen / Feldsperling, ein Kasten für kleine Meisen und ein Kasten für den Gartenrotschwanz in der Umgebung aufzuhängen.
- **Gehölzrodungen von Laubbäumen > 80 cm Stammumfang** sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen lediglich in der Zeit vom 01. September bis 01. November des Jahres durchzuführen. Für einen abweichenden Termin bedarf es der Genehmigung der zuständigen UNB; die Arbeiten müssen in Gegenwart eines Fledermausexperten durchgeführt werden.
- Um eine Tötung zu vermeiden, darf die **Abholzung von sonstigen Gehölzen** nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, also nicht in der Zeit von 1.3. bis 31.8. (Achtung: die Erfordernisse für Fledermäuse beachten).

2.11.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Augsburg angeregt, sowohl den Eingriff als auch die Lage und Größe der Ersatzpflanzungen und der Strukturanreicherungen zu konkretisieren, um eine nachvollziehbare Berechnung des Ausgleichsbedarfs zu ermöglichen. Nach den nun konkreteren Festsetzungen der Zulässigkeiten ergibt sich folgende Ausgleichsflächenermittlung:

Im Rahmen der Umsetzung der geplanten Parkfläche sind lediglich in den Bauabschnitten 2 und 3 auf den Fl.-Nrn. 1812, 1813, 1814, 1815, 1816 und 1817 (Parkanlage) sowie 1820 (TF) (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) Eingriffe zu erwarten, da die übrigen Flächen bereits neu angelegt oder im Bestand schon versiegelt sind., bzw. keine Mehrversiegelung zu erwarten ist (Fl.-Nr.

¹⁶ Ebd.

1801/18). Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bezieht sich somit auf diese Flurnummern.

Auf der Fl.-Nr. 1801/18 befindet sich im Bereich der ehemaligen Fahrradständer eine versiegelte Fläche von ca. 440 m², die entsiegelt wird (Festsetzung Pkt. 2.5). Im Rahmen der Parkgestaltung ist es maximal zulässig, für neue Wege und Plätze 332 m² zu versiegeln (20% von der Gesamtfläche abzüglich der Wege). Somit werden mindestens ca. 108 m² über den Bestand hinaus entsiegelt. Im Zusammenhang mit dem Erhalt der Strauch- und Baumhecke im Westen, des Gehölzbestandes im Osten sowie der festgesetzten Neupflanzung ist hier kein Eingriff über den Bestand hinaus zu erwarten, die Fl.-Nr. 1801/18 wird deshalb als Neutralfläche behandelt und von der Eingriffsbilanzierung ausgenommen.

Größe gesamt	Größe ohne bestehende Wege	Versiegelung, wird entsiegelt (x 0,2)	Zulässige neue Versiegelung (20% für Wege, Plätze)	Differenz
Ca. 1.852 m ²	Ca. 1.661 m ²	Ca. 440 m ²	Ca. 332 m ²	108 m ²

Tabelle 1, Ermittlung des Eingriffs auf Fl.-Nr. 1801/18, Entsiegelung

Insgesamt beträgt die Eingriffsfläche damit ca. 5.460 m² (vgl. Abb. 10). Die Straßenverkehrsfläche (bestehende Erschließungsstraße) sowie der bestehende Vorbereich der Schule sind hiervon ebenfalls ausgenommen.



Da max. 20% der bisher unversiegelten Fläche befestigt werden dürfen, liegt ein Eingriff des Typ B, niedrige bis mittlere Eingriffsschwere vor.

Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert), bei den Fl.-Nrn. 1814 und 1815 jedoch um ein Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, wie

- Reduzierung der Befestigung / Versiegelung auf max. 20 % der bisher unversiegelten Flächen;
- Festlegung von wasserdurchlässigen Belägen für die Wege (mit Ausnahme der Verkehrsflächen und bestehender Wege);
- Pflanzung von 10 Bäumen auf der zukünftigen Parkfläche;
- Mengengleiche Ersatzpflanzung für wertgebende Gehölze gem. saP;

kann der Faktor für die Eingriffsfläche auf den jeweils unteren Wert reduziert werden.

Fläche	Größe	Kategorie	Verwendeter Faktor	Ausgleichsbedarf
Eingriffsfläche 1, Fl.-Nrn.: 1812, 1813, 1816, 1817, 1820 (TF)	3.274 m ²	I	0,2	654,80 m ²
Eingriffsfläche 2, Fl.-Nrn. 1814, 1815	1.686 m ²	II	0,5	843 m ²
Gesamt	5.460 m²			1.498 m²

Tabelle 2, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleich wird über das Ökokonto der Gemeinde Untermeitingen erbracht und der Fl.-Nr. 1.439/89 (Gem. Untermeitingen) zugeordnet.

2.11.4 Maßnahmen zum Ausgleich

Die zugeordnete Ausgleichsfläche mit der Fl.-Nr. 1439/89 befindet sich im sog. „Südlager“ im Ortsteil Lagerlechfeld.

Die Fläche befindet sich südlich des amtlich kartierten Biotops Nr. 7831-1002 „Magerwiesen und Extensivwiesen östlich der B 17 bei Klosterlechfeld“ und wurde mit den nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen in das gemeindliche Ökokonto eingestellt.

Bei allen Flächen handelt es sich um magere Wiesenstandorte, für die ein Maßnahmen- und Pflegekonzept erarbeitet wurde. Zur Verhinderung einer Verbuschung sollen teilweise Gehölze entfernt und auf den Stock gesetzt werden. Darüber hinaus wurden Biotop-Verbundlinien wieder hergestellt sowie Oberboden zur Herstellung / Erhaltung von Rohboden-Standorten abgeschoben. Der über viele Jahre angehäuften Vegetationsfilz wurde mittels einer speziellen Waldfräse entfernt.

Die Fläche werden künftig extensiv gemäht, in den ersten Jahren 2x und danach nur noch einmal jährlich, das Mahdgut wird abgeräumt.

Das Entwicklungsziel wird als magere, artenreiche Gras- und Krautgesellschaft festgelegt.



Abb. 11. Lage der Ausgleichsfläche, Ökokonto Gemeinde Untermeitingen

Mit der Sicherung und Pflege der Lechheide-Restbestände östlich von Lagerlechfeld leistet die Gemeinde Untermeitingen einen Beitrag, die Kalkmagerrasen mit historischer Bedeutung als Ausbreitungslinie für Vegetationsgesellschaften und Pflanzenarten langfristig zu erhalten.



Abb. 12. Zugeordneter Bereich auf der Fl.-Nr. 1439/89

3 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen des Planungskonzepts für die Grüne Mitte wurde überprüft, wo ein geeigneter Standort für eine Jugendspielfläche innerhalb des Planungsumgriffs wäre. Aufgrund der sozialen Kontrolle und vermuteter geringerer Vandalismus-Gefahr sowie der Lage abseits schützenswerter Wohnnutzungen und an der ohnehin verkehrsbelasteten Lechfelder Straße hat man sich für den Standort im östlichen Planungsumgriff, nördlich der Lechfelder Straße entschieden.

Außerdem wurde überprüft, wie die Schule mit Vorbereich in eine Parkanlage eingebunden werden kann. Gegenüber des neuen Versorgungszentrums sollte darüber hinaus ein Platz mit Aufenthaltsqualität entstehen, der sich zur Lechfelder Straße hin öffnet.

Als „Gelenk“ zwischen den Einkaufsmöglichkeiten im Süden, dem belebten Jugendspielfeld im Osten, der Schule im Norden sowie der ruhigeren Parknutzung im Westen wurde daher die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Festsetzungen der Parkgestaltung wurde offengehalten, um eine zukünftige Planung nicht unnötig einzuschränken. Die Festsetzungen regeln somit vorrangig die Nutzungsstruktur.

4 MONITORING

Die Gemeinde Untermeitingen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung sind auch die CEF-Maßnahmen sowie die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und die Strukturanreicherung in der Parkanlage.

5 METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem aktuellen Planungs- und Kenntnisstand dar. Zur Erstellung des Umweltberichts wurde der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Untermeitingen, der Bayerische Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, die Naturschutzdaten (FIN-Web), das Bodeninformationssystem Bayern und der Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen. Die Beurteilung der Eingriffsregelung lehnt sich an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen an.

6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Naherholung, die Aufenthaltsqualität im neuen Versorgungszentrum und die Anbindung an die nördlichen Wohngebiete in der Gemeinde Untermeitingen gestärkt.

Für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt gibt es geringfügige Auswirkungen, denen mit CEF-Maßnahmen und einer Strukturanreicherung insgesamt begegnet wird.

Für die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Landschafts- und Ortsbild, Fläche sowie Bevölkerung und menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Planung einer öffentlichen Parkanlage Verbesserungen.

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich voraussichtlich nicht.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Gering
Wasser	Gering
Fläche	Keine
Klima und Lufthygiene	Keine
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Gering
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	Keine
Landschafts- und Ortsbild	Keine
Denkmalschutz, Kultur- und Sachgüter	Keine
Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen	Keine

Für den Eingriff durch Wegebaumaßnahmen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.498 m², der über das Ökokonto der Gemeinde Untermeitingen erbracht wird. Auf der Fl.-Nr. 1439/89 werden 1.498 m² dem Eingriff zugeordnet und langfristig als Kalkmagerrasen gesichert.

Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen, der Maßnahmen zur Vermeidung und der Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen oder nachteilige Auswirkungen für den Naturhaushalt und die Landschaft sowie für die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit zu erwarten.