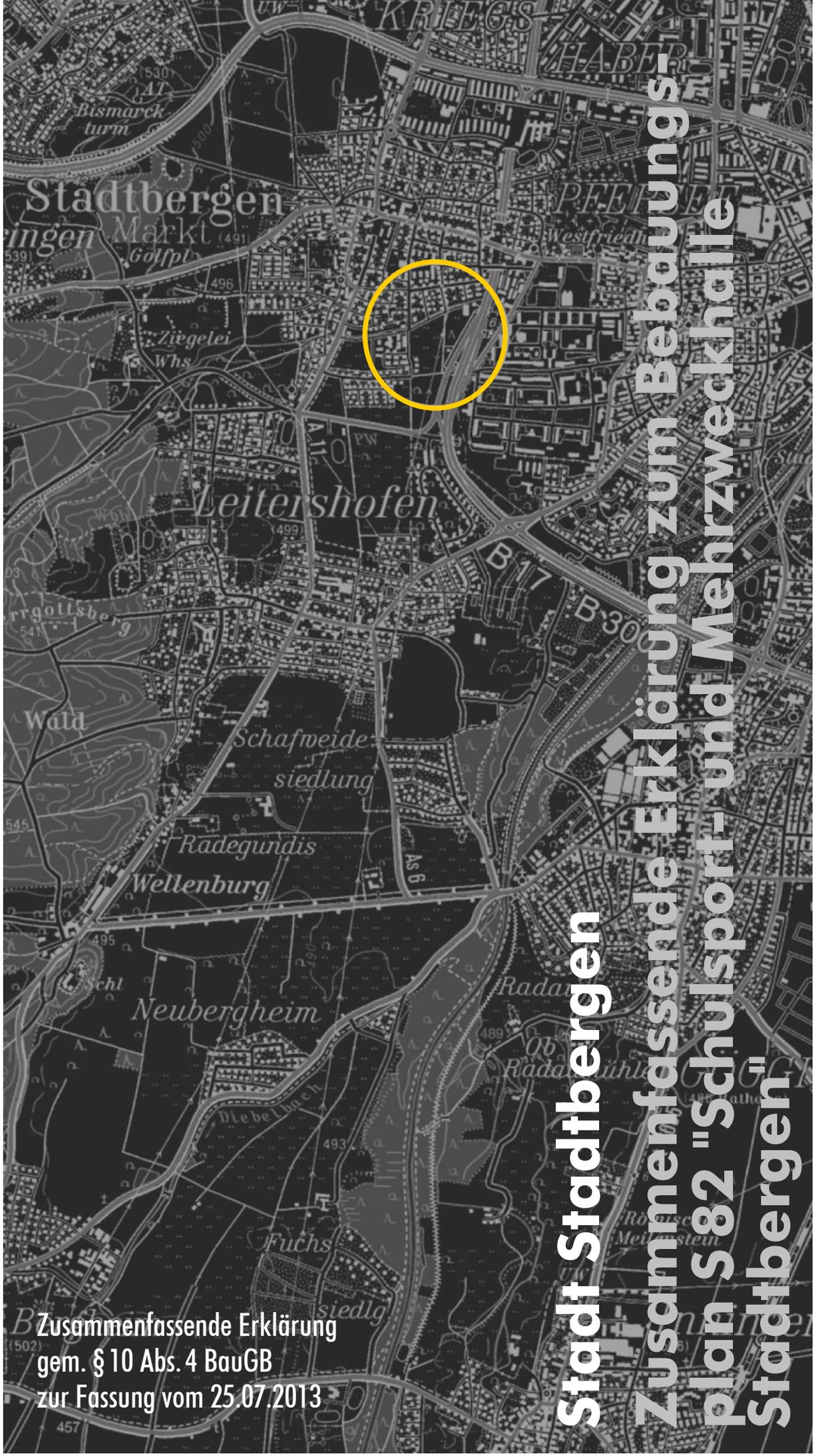


Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 Abs. 4 BauGB  
zur Fassung vom 25.07.2013



# Stadt Stadtbergen Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungs- plan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen"

# **1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

- 1.1 Für den Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

**Die Umweltbelange wurden bei dem Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" wie folgt berücksichtigt:**

## **1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Insbesondere die Punkte 1.1 und 1.2 (Art und Maß der baulichen Nutzung) sind hiervon betroffen. Es handelt sich nicht um ein Wohngebiet; zudem wird der Versiegelungsgrad im Bereich der Gemeinbedarfsfläche über 30 % der Fläche liegen. Daher wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeits-Schritten gem. Punkt 3.2) wie nachfolgend dargestellt angewandt.

## **1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

#### Bestandsaufnahme:

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, an die östlich, nördlich sowie weiter westlich Bebauung anschließt. Auf Grund der intensiven Nutzung (häufiges Befahren, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, regelmäßiger Bodenumbbruch, Einsatz von Kulturpflanzen) ist aus floristischer Sicht von einer geringen Artenvielfalt auszugehen. Auch in Bezug auf die Fauna sind nutzungsbedingt und wegen der siedlungsnahen Lage vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt.

Neben dem hauptsächlich im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtyp (Acker) sind im Bereich der geplanten Zufahrt Gärtnerei- bzw. Sonderkulturflächen sowie – ganz im Osten an der Heinrich-Gerlach-Straße – ein Baum sowie eine Strauchgruppe anzutreffen. Südlich grenzen an den Bereich der geplanten Zufahrt die Freiflächen einer Gärtnerei mit Gehölzbeeten an.

Im Norden wird die Ackerfläche von einem asphaltierten Fuß- und Radweg begrenzt, an den sich ein eher naturferner, stark eingetiefter Bach und schließlich ein Wohngebiet anschließt. Entlang des Weges bzw. Bachlaufes stehen einige einzelne Gehölze (Zitterpappel, Flatterulme). Weitere Gehölze sind im östlichen Anschluss als Sichtschutz für das Freigelände des Hallenbads gepflanzt.

Das überplante Gebiet ist in Bezug auf das Schutzgut auf Grund der Lage (viele Spaziergänger, im Sommer Störungen durch den Außenschwimmbad-Betrieb) und wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet. Eine besondere Biotopverbundfunktion ist nicht erkennbar. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.

#### Prognose bei Durchführung:

Der Lebensraum der im Bereich des Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die Gehölze entlang der Heinrich-Gerlach-Straße können auf Grund der geplanten neuen Zufahrt nicht erhalten werden. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und keine besondere Biotopverbundfunktion hat, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.

Durch die Anlage von Grünflächen und die im gesamten Geltungsbereich vorgesehenen Gehölzpflanzungen kann das Gebiet in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren (z.B. typische Siedlungsvögel). An der Vielfalt der Lebensräume ändert sich voraussichtlich wenig. Neben dem Gebäude wird es voll- und teilversiegelte Bereiche (Zufahrten und Stellplätze) sowie unversiegelte Grünflächen mit Gehölzpflanzungen geben. Die neu entstehenden Lebensräume werden noch stärker als bisher anthropogen beeinflusst sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.

Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wird das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert, so dass im Plangebiet weiterhin Flächen zur Verfügung, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Im nördlichen Bereich wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, um die Durchgrünung des sich erweiternden Stadtgebietes zu sichern und eine Pufferzone zum Uferbereich des Schlaugrabens freizuhalten. Auf dieser sowie auf dem am Süd- und Westrand der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Grünstreifen sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Auch im Bereich der Stellplätze ist eine Mindestzahl von Bäumen zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert der Gemeinbedarfsfläche zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Straßenbäume und Bäume in Parkierungsflächen sind verstärkten Stressbedingungen ausgesetzt. Daher werden im Bereich der Stellplätze Arten bzw. Sorten festgesetzt, die in Bezug auf die Verwendbarkeit im städtischen Straßenraum auf ihre Eignung geprüft und als geeignet eingestuft wurden.

Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als gering bewertet werden.

### **1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zu den Schotterfluren der Iller-Lech-Region. Im Gebiet stehen die sandig-kiesigen, carbonatreichen Niederterrassenschotter der Würmeiszeit an, die generell von guter bis sehr guter Durchlässigkeit sind und denen daher eine große Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate zukommt. Bei bodenkundlichen Untersuchungen in der näheren Umgebung wurde als Bodentyp eine Acker-Kalkpaternia aus Flussmergel über fluviglazialen Schotter ermittelt. Dieser Aueboden ist meist humusreich und sehr fruchtbar. Die Flächen stellen daher einen

wichtigen landwirtschaftlichen Ertragsstandort dar. Bei den Böden des Plangebiets handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt werden.

Hinweise auf Altlasten gibt es nicht. Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

Prognose bei Durchführung:

Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Im Bereich der geplanten Baukörper kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. Die Bauarbeiten haben eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge und führen stellenweise zu Bodenverdichtungen. Die durch die geplante Halle und die Verkehrsflächen entstehende Versiegelung beeinträchtigt die vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Zufahrtsstraße können durch die Errichtung der Halle sowie der Stellplätze bis zu etwa ein Hektar offene Bodenflächen neu versiegelt werden.

Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachVV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben. Die vorliegende Planung sieht eine teilweise Unterbringung des Aushubes innerhalb des Plangebietes in Verbindung mit der geplanten Aufschüttung eines kleinen Erdwalls im Bereich der südlichen und westlichen Grünstreifen vor.

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes reduzieren, ist die Eingriffsstärke auf Grund der weitestgehenden Versiegelung guter Ackerböden im Bereich der Gemeinbedarfsfläche als hoch zu bewerten.

#### 1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Stellungnahme vom 22.03.2013 zur Fassung vom 25.07.2013 des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth:**

Stellungnahme:

##### 1. Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 1,43 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Die Bauleitverfahren dienen dazu, die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Sport- und Mehrzweckhalle und die dazugehörigen Stellplätze zu schaffen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z.B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

##### 2. Wasserwirtschaftliche Würdigung

###### 2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

###### 2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage bzw. durch die Stadtwerke Augsburg in ausreichendem Umfang sichergestellt.

###### 2.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

###### 2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

###### 2.1.4 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.

###### 2.1.5 Ablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt 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 einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

## 2.2. Abwasserbeseitigung

### 2.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

#### 2.2.1.1 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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, 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 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 Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

#### 2.2.1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

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).

### 2.2.2 Kläranlage

Die Kläranlage Augsburg kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

## 2.3 Oberirdische Gewässer

### 2.3.1 Unterhaltung

Im Bereich des Bauleitplanes befindet sich folgendes bedeutende Gewässer:

Schlaugraben Gewässer 3. Ordnung

Die Unterhaltslast liegt bei der Kommune.

Die Unterhaltung wird von der Kommune wahrgenommen.

Die Gewässerunterhaltung umfasst nach Art. 42 BayWG u.a. auch die Verpflichtung, die Ufer und die Uferstreifen möglichst naturnah zu gestalten und zu bewirtschaften sowie die biologische Wirksamkeit des Gewässers zu erhalten und zu fördern. Nach § 28 WHG ist dabei den Belangen des Naturhaushalts Rechnung zu tragen; Bild und Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen.

Diese gesetzlichen Verpflichtungen können dann erfüllt werden, wenn entlang der Gewässer ausreichend breite Uferstreifen vorhanden sind. Wir schlagen vor, im vorliegenden Bauleitplan entsprechende Uferstreifen gemäß dem vorliegenden Gewässerentwicklungsplan auszuweisen.

Der Ausbau- und Unterhaltungszustand des Gewässers genügt nicht den gesetzlich erwünschten Anforderungen nach Wasserrecht. Es sollten deshalb im Bebauungsplan, gemäß dem vorliegenden Gewässerentwicklungsplan, textlich und planlich entsprechende Flächen zur Umgestaltung des Gewässers ausgewiesen werden. Im Interesse einer ausreichenden Planungssicherheit schlagen wir vor, die Umgestaltung in groben Zügen in einem Landschaftsplan/Grünordnungsplan darzustellen.

Ökologische Ausbaumaßnahmen können gefördert werden, wir beraten Sie dazu gerne näher.

### 2.3.2 Hochwasser

Durch die Stadt Stadtbergen wurden 3 Hochwasserrückhaltebecken am Schlaugraben errichtet.

Bei Hochwasser HQ100 wird das Planungsgebiet daher nicht berührt. Jedoch können insbesondere bei Katastrophen oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklauung) Überflutungen nicht ausgeschlossen werden.

### 3. Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zu 2.2.1.1: Die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung werden zur Kenntnis genommen. Der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis zu Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser wird um die genannten Regelwerke ergänzt. Die genaue Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wird im Rahmen der Ausführungsplanung konkret geprüft. Auf Grund der Erfahrungen bei Bauvorhaben in der näheren Umgebung ist jedoch von einer guten Sickerfähigkeit auszugehen.

Zu 2.3.1: Die Hinweise zum derzeitigen und anzustrebenden Zustand des Schlaugrabens werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Stadtbergen hat 2005 einen Gewässerentwicklungsplan aufgestellt. Für den an das Plangebiet angrenzenden Teil des Schlaugrabens sind hierin folgende Ziele und Maßnahmen vorgesehen: punktuelle Profilaufweitung, Abflachung der Grabenböschung/Vorlandabtrag und Schaffung von Retentionsbereichen als naturnah gestaltete Sickermulden südlich des derzeit unmittelbar angrenzenden Promenadenweges im Rahmen der Entwicklung eines gewässerbegleitenden Grünzuges auf derzeit landwirtschaftlichen Flächen; lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, ggf. Verlegung Weg vom Grabenlauf weg auf die Südseite der Retentionsflächen.

Der Bebauungsplan setzt im nördlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche fest. Diese ist groß genug, um später Maßnahmen der Gewässerentwicklung in diesem Bereich umsetzen zu können. Durch die Festsetzung der Grünfläche werden die für die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen notwendigen Freiflächen gesichert. Es besteht daher kein Widerspruch zu den Zielaussagen des Gewässerentwicklungsplanes. Die zusätzliche Festsetzung eines Uferstreifens erscheint nicht erforderlich.

Die Umsetzung der angestrebten Gewässerentwicklungs-Maßnahmen muss in einem großräumigeren Bereich erfolgen und auch Flächen umfassen, die von der vorliegenden Planung nicht unmittelbar betroffen sind. Die Planung und Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen allein in dem an das Plangebiet direkt angrenzenden Gewässerabschnitt erscheint nicht sinnvoll, da es sich um eine isolierte Teilplanung handeln würde. Im vorliegenden Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan sollen daher keine Festsetzungen zu den vorgesehenen Gewässerentwicklungsmaßnahmen getroffen werden. Diese werden aber unabhängig von der vorliegenden Planung weiterhin angestrebt. Dies sollte in der Begründung entsprechend ergänzt werden.

Zu 2.3.2: Die Hinweise auf eine mögliche Betroffenheit bei extremen Hochwasserereignissen werden zur Kenntnis genommen. Dies sollte im Umweltbericht entsprechend ergänzt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

### **Stellungnahme vom 18.04.2013 zur Fassung vom 25.07.2013 der Stadtwerke Augsburg:**

Stellungnahme:

Gegen die 8. Änderung zum oben genannten Flächennutzungsplan bestehen von Seiten der Stadtwerke Augsburg keine Einwände.

Zum oben genannten Bebauungsplan S 82 bitten wir aus unserer Sicht Folgendes zu ergänzen:

Zu Absatz 7.2.2.3 "Wasserversorgung – Löschwasserversorgung"

Aus dem vorhandenen Wasserleitungsnetz der Stadtwerke Augsburg kann nur der Grundschatz für die Löschwasserversorgung gewährleistet werden.

Werden aufgrund eines Brandschutzgutachtens höhere Wassermengen gefordert, bedarf dies einer gezielten Untersuchung und daraus abgeleitet ist eventuell eine spezielle Vereinbarung bzw. eine anderweitige Bevorratung/Bereitstellung von Löschwasser notwendig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf den vorhandenen Grundschatz für die Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Im Falle des konkreten Bauantrages werden die geforderten Untersuchungen hinsichtlich Brandschutz erstellt. Dies ist nicht Thema der Bauleitplanung.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Entlang des nördlich angrenzenden Weges verläuft der Schlaugraben in einem stark eingetieften Bachbett.

Bei den anstehenden Niederterrassenschottern handelt es sich um ergiebige Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten. Gemäß den Erfahrungen bei Bauvorhaben in der näheren Umgebung steht das Grundwasser 4-5 m unter der Geländeoberkante an, kann jedoch zeitweise auf bis zu 3 m unter Gelände ansteigen.

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Das bestehende Wohngebiet sowie das Hallenbad nördlich bzw. östlich des Planbereiches sind an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Stadt verfügt in diesen Bereichen über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer.

Entlang des Schlaugrabens wurden drei Hochwasserrückhaltebecken errichtet, so dass das Plangebiet im Falle eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) nicht berührt wird. Insbesondere bei

Katastrophen oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verkläusung) können jedoch Überflutungen nicht ganz ausgeschlossen werden.

Prognose bei Durchführung:

Die geplante Errichtung der Halle sowie der Stellplätze hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Die Versiegelung wird insgesamt etwa einen Hektar bisher offenen Boden betreffen. Durch das geplante Entwässerungskonzept (siehe unten) nimmt jedoch die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich ab, so dass der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung voraussichtlich nicht in erheblichem Maße verändert werden. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf Dach-, Parkplatz- und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser unmittelbar vor Ort zu versickern.

Im nördlichen Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese ermöglicht die Umsetzung der im Gewässerentwicklungsplan für den Schlaugraben vorgesehenen aufwertenden Maßnahmen. Eine Festsetzung dieser Maßnahmen im vorliegenden Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan soll nicht erfolgen, da diese in einem großräumigeren als dem jetzt überplanten Bereich vorgesehen sind und eine isolierte Teilplanung nicht sinnvoll erscheint.

Durch die Neubebauung fallen im Gebiet zukünftig Abwässer an. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage des Zweckverbandes "Abwasserverband Untere Wertach" zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

Das auf den Dach-, Parkplatz- und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort in speziell dafür anzulegenden Versickerungsanlagen (z.B. Grasbewachsene Mulden) in den lokalen Wasserkreislauf zurückgeführt.

#### **1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

#### Bestandsaufnahme:

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

Das Klima des Unteren Lechtals ist als gemäßigt-ozeanisch mit kontinentalem Einschlag einzustufen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Stadtgebiet von Augsburg bei etwa 8,4 °C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge ist mit Werten zwischen 750 mm und 850 mm vergleichsweise niedrig. Auf Grund der Lage im nördlichen Alpenvorland können das ganze Jahr über Föhnwetterlagen warme und trockene Luftströmungen aus südlicher Richtung herantragen.

Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Für die Frischluftversorgung bebauter Bereiche hat die Fläche daher keine besondere Bedeutung.

Messdaten zur Luftqualität liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Jahr 2006 wurden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Luftschadstoffmessungen an 2 Messpunkten in der Nähe der B 17 (in der Südstraße und beim Hallenbad) durchgeführt. Seinerzeit ergaben die Immissionswerte für Kohlenmonoxid (CO), Stickstoffmonoxid (NO) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) höhere Werte als die Hintergrundbelastung der Messstation des LfU in Augsburg. Damit zeigten sich deutliche Auswirkungen des Kraftfahrzeugverkehrs auf der B 17. Auf Grund der Entfernung zur B 17, der überwiegenden Westwinde sowie dazwischenliegender baulicher Anlagen und Gehölzpflanzungen sind im Plangebiet günstigere Werte anzunehmen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann es im angrenzenden Wohngebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigung oder Pflanzenschutzmitteln).

#### Prognose bei Durchführung:

Durch die Bebauung der Acker- bzw. Sonderkulturfläche wird die Kaltluftentstehung im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Die Errichtung der Halle und der Zufahrt, insbesondere aber auch die Anlage der großen Parkplatzfläche führt zu einer verstärkten Wärmeabstrahlung im Gebiet; die Verdunstungsrate wird im Vergleich zu einer mit Vegetation bestandenen Ackerfläche geringer, das Mikroklima daher ungünstiger. Im Bereich der geplanten Zufahrt werden einzelne Gehölze gerodet. Relevante Auswirkungen auf die Frischluftproduktion sind auf Grund der geringen Anzahl der betroffenen Gehölze nicht zu erwarten. Insgesamt entsteht unter Berücksichtigung der u. g. Minimierungsmaßnahmen keine wesentliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft.

Im nördlichen Bereich wird eine große Grünfläche, am Süd- und Westrand der Gemeinbedarfsfläche ein Grünstreifen angelegt. Im Bereich der Grünflächen und auf dem geplanten Parkplatz werden zahlreiche Bäume und Sträucher gepflanzt, die einen thermischen Ausgleich bewirken und

zur Luftbefeuchtung beitragen. Da die Beläge der Stellplätze nur teilweise versiegelt sein dürfen, kann insgesamt ein günstigeres Mikroklima gefördert werden.

Die bisher zeitweise auf das nördlich angrenzende Wohngebiet einwirkenden Geruchs- oder Staubbeinträge aus dem Plangebiet entfallen. Da bei der Errichtung der neuen Halle die gültigen Wärmerstandards einzuhalten sind und eine moderne Heizanlage eingebaut wird, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Durch die Abgase aus dem Kfz-Verkehr, der mit der Hallennutzung in Verbindung steht, kann die Luftqualität zeitweise beeinträchtigt werden. Die zu pflanzenden Gehölze tragen jedoch dazu bei, dass Schadstoffe aus der Luft gefiltert werden, was die Luftreinheit befördert.

#### **1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Stellungnahme vom 08.04.2013 zur Fassung vom 25.07.2013 des Bayerischen Bauernverbandes:**

Stellungnahme:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planung grundsätzlich keine Bedenken.

Die Landwirte vor Ort haben allerdings nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen weiterhin ohne Einschränkungen möglich sein muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Durch die vorgesehene Planung ergibt sich keine Einschränkung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

Stadtbergen liegt in der Unteren Lech-Wertach-Ebene, grenzt nahtlos an das bebaute Stadtgebiet von Augsburg an und ist damit dem städtischen Verdichtungsraum zuzuordnen. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche am südöstlichen Rand des Hauptortes Stadtbergen. Im Norden schließt bestehende Wohnbebauung an, im Osten das

Hallenbad mit Freigelände, weiter westlich jenseits weiterer Ackerflächen ebenfalls Bebauung (Altenhilfezentrum, Wohnen) an. Das Gebiet wird von einer Hochspannungsfreileitung mit großen Stahlmasten diagonal überquert. Die landschaftliche Attraktivität der Fläche ist nutzungsbedingt und wegen der umliegenden Bebauung gering. Auf Grund der benachbarten Wohngebiete und der angrenzenden Fußwege gehen jedoch trotzdem häufig Spaziergänger vorüber, so dass dem Bereich für die Erholung eine gewisse Bedeutung zukommt.

Der Bereich ist überwiegend eben, von der umliegenden Bebauung gut einsehbar, jedoch nicht exponiert. Aus der freien Landschaft bestehen keine Blickbeziehungen in das Gebiet. In Richtung Süden begrenzen die Gehölze entlang der Robert-Koch-Straße sowie im Bereich des Gärtnereigeländes an der Dr.-Frank-Straße den Blick.

Prognose bei Durchführung:

Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Orts- bzw. Landschaftsbild eine geringfügige Beeinträchtigung. Die Blickbeziehungen für die Bewohner des nördlichen Ortsrandes gehen verloren. Der bereits städtisch geprägte Bereich erfährt eine weitere Verdichtung, die von um-liegender Bebauung geprägte Freifläche verkleinert sich.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich die Halle in Bezug auf die Gebäudehöhe und Grundfläche in die umliegende Bebauung (Maßstab Hallenbad) einfügt. Im nördlichen Bereich wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit Gehölzen zu bepflanzen und parkartig zu gestalten ist. Diese Grünfläche greift die im Flächennutzungsplan entlang des Schlaugrabens vorgesehene Grünzone auf bzw. führt sie fort und stellt gleichzeitig eine Pufferzone zu dem nördlich angrenzenden Wohngebiet dar. Zudem wird am Süd- und Westrand der Gemeinbedarfsfläche ein Grünstreifen mit Baum-Strauch-Pflanzungen angelegt, welcher das Gebiet nach außen hin eingrünt. Im Bereich der Stellplatz-Flächen ist eine Mindestzahl von Bäumen zu pflanzen, um auch innerhalb des Gebietes eine ausreichende Durchgrünung sicherzustellen. Die für die Grünflächen festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine naturnahe Gestaltung der Flächen zu erreichen, um die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen. Die für alle Gehölzpflanzungen fest-gesetzten Mindest-Pflanzqualitäten gewährleisten, dass die Gehölze möglichst bald raumwirksam werden und als bestimmende Elemente im Orts- bzw. Landschaftsbild wahrnehmbar sind. Hecken aus Nadelgehölzen werden aus gestalterischen bzw. landschaftsästhetischen Gründen ausgeschlossen.

Die Eingriffsschwere aus Sicht des Schutzgutes ist insgesamt als gering zu bezeichnen.

### 1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 28.02.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Bauamt Stadtbergen:**  
Äußerung:

Das Bauamt informiert über das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, welches besagt, dass die dargestellte Situation ohne weitergehende Schallschutzmaßnahmen auskommt. Bei der späteren Bauausführung sei darauf zu achten, dass Lüftungsgeräte mit Lärmentwicklung abseits der Wohnbebauung zu planen sind. Da ein Bau mit Niedrigenergie- wenn möglich Passivhausstandard angestrebt wird, kann eine Lärmbelästigung durch geöffnete Fenster ausgeschlossen werden. Diese technischen Details sind jedoch zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten. Die Richtwerte eines Wohngebietes müssen in jedem Fall eingehalten werden. Da die Stadt Stadtbergen als Bauherr auftritt sei dies gewährleistet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wurde im Hinblick auf die finanzielle Situation der Stadt bewusst eng gefasst. Die Größe des Baukörpers wird das Baufenster nicht ausfüllen. Im Rahmen der Ausführungsplanung besteht daher genügend Spielraum für eine Begrünung beispielsweise im Westen des Baugrundstücks.

**Stellungnahme vom 10.04.2013 zur Fassung vom 28.02.2013 des Landratsamtes Augsburg, Immissionsschutz:**

Stellungnahme:

Die verfahrensgegenständliche Planung sieht den Neubau einer Mehrzweckhalle vor. In Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens wurde von der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, eine schalltechnische Machbarkeitsstudie zum Neubau der Mehrzweckhalle erstellt (Fassung vom 20.06.2012). Grundsätzlich wird die Errichtung und der Betrieb der Schulsporthalle und Mehrzweckhalle für möglich erachtet.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie ist plausibel, sie deckt sich jedoch nicht mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.02.2013:

In der Machbarkeitsstudie werden zwei Parkplätze südlich und östlich dem geplanten Mehrzweckgebäude zum Ansatz gebracht. Im Bebauungsplanentwurf ist jedoch nur ein Parkplatzstreifen südöstlich des geplanten Mehrzweckgebäudes dargestellt.

Desweiteren ist auffällig, dass ca. die Hälfte der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Mehrzweckhalle bebaut wird. Die Nutzung der verbleibenden Hälfte der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist nicht näher beschrieben. Sofern dort ebenfalls Veranstaltungen und/oder Park-

verkehr stattfinden, bedarf es hierfür einer Beschreibung und/oder Überarbeitung der schalltechnischen Machbarkeitsstudie. Im vorliegenden Fall sollten die o. g. Diskrepanzen zwischen Bebauungsplanentwurf und schalltechnischer Machbarkeitsstudie ausgeräumt werden und die schalltechnische Machbarkeitsstudie ein Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Diskrepanz zwischen Bebauungsplan und Machbarkeitsstudie wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich gegenwärtig noch um einen frühen Planungsstand handelt. Die Stadt Stadtbergen wird die Planung konkretisieren und auf dieser Planung sowohl die Machbarkeitsuntersuchung als auch den Bebauungsplan anpassen. Diese angepassten Planungen werden dem weiteren Verfahren zu Grunde gelegt.

Die südlichen Gemeinbedarfsflächen werden als Parkplatz zur Verfügung stehen. Dies ist in der schalltechnischen Untersuchung bereits berücksichtigt.

### **Stellungnahme vom 26.08.2013 zur Fassung vom 25.07.2013 des Landratsamtes Augsburg:**

Stellungnahme:

Die verfahrensgegenständliche Planung sieht den Neubau einer Mehrzweckhalle vor. Vom Ingenieurbüro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH wurde das Vorhaben schalltechnisch untersucht (Bericht-Nr.: LA04-070-G13 vom 20.06.2013). Grundsätzlich wird die Errichtung und der Betrieb der Schulsport- und Mehrzweckhalle für möglich erachtet.

Das vorliegende Lärmgutachten ist plausibel, deckt sich jedoch nicht mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.07.2013.

Im Lärmgutachten werden drei Parkplätze (Parkplatz 01, Parkplatz 02 und Parkplatz 03) zum Ansatz gebracht. Im Bebauungsplanentwurf sind die Parkplatzflächen 01 und 03 dargestellt. Anstelle der Parkplatzfläche 02 ist hingegen eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage, bepflanzt mit Bäumen und Sträuchern, dargestellt.

Diese Diskrepanz zwischen Bebauungsplanentwurf und Schallgutachten sollte ausgeräumt werden. Weiterhin sollte die schalltechnische Untersuchung vom 20.06.2013 (Bericht-Nr.: LA04-070-G13) des Ingenieurbüro BEKON zum Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde dargelegt, dass an allen bestehenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei "Kleinveranstaltungen" (d. h. solchen, bei denen nur die südliche Parkplatzhälfte sowie die Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße genutzt werden – Parkplätze 01 und 03) eingehalten werden. Kleinveranstaltungen können daher unbegrenzt im Jahr stattfinden.

Die schalltechnische Untersuchung hat auch Großveranstaltungen betrachtet, bei denen zusätzliche Stellplätze östlich der geplanten Halle (Parkplatz 02) genutzt werden. Mittlerweile wurde die Planung so geändert, dass die betrachteten Stellplätze östlich der Halle nicht mehr vorgesehen sind, so dass dieses Ergebnis nicht mehr relevant ist.

Nachdem im Gutachten dargelegt wurde, dass durch die beiden vorgesehenen Stellplätze 01 und 03 an allen bestehenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, ist eine Anpassung des Gutachtens mit den reduzierten Parkplatzflächen entbehrlich.

In der Begründung ist unter Punkt 6.3.1.4 aufgeführt, dass die schalltechnische Untersuchung der Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH, Augsburg, vom 20.06.2013 als umweltbezogene Information vorlag und als Grundlage für den Bebauungsplan dient. Eine explizierte Aufnahme des gesamten Gutachtens als Teil des Bebauungsplanes wird deshalb nicht für notwendig gesehen.

Der Stadtrat ist trotz der Auswahl des seines Erachtens guten Standortes der Halle (Förderfähigkeit) nicht zufrieden mit dem ganzen Vorhaben. Der Bau der Schulsport- und Mehrzweckhalle steht seiner Meinung nach auf tönernen Füßen, weil die Finanzen der Stadt Stadtbergen nicht gesichert seien. Er möchte sich nicht wiederholen, könne aber aus den von ihm in der Vergangenheit schon genannten Gründen dem Bau dieser Halle nicht zustimmen. Er vermisse bei der finanziellen Planung die Konzentration auf die Einnahmesituation der Stadt Stadtbergen.

### **Stellungnahme vom 07.09.2013 zur Fassung vom 25.07.2013 eines Bürgers aus München:**

Stellungnahme:

Zum zugehörigen Immissionsgutachten:

1. Mein Grundstück ist im schalltechnischen Gutachten nicht berücksichtigt, obwohl es das nächstgelegene Grundstück ist, siehe Seite 23, Lage der Immissionspunkte.
2. Die Zuweisung eines Immissionskontingents zum Schutz der Nachbarschaft fehlt gänzlich.
3. Das Immissionsgutachten ist unlogisch und in weiten Bereichen nicht nachvollziehbar. Es erschließt sich z. B. nicht, was denn eine Großveranstaltung sein soll, etwa wie viele Leute mit welcher Motivation, wie laut innerhalb, wie laut außerhalb des Gebäudes, während der Veranstaltung etc.

Wie ordnet sich hier etwa ein Spiel der Basketballmannschaft ein mit entsprechender Fangemeinde, die ihre Mannschaft lautstark unterstützen will, unter Umständen vor, während und nach dem Spiel? In Punkt 2.6.2.4 wird davon ausgegangen, dass durch die Bauausführung sichergestellt wird, dass kein Besucherlärm nach außen dringt. Ich ziehe in Zweifel, dass dies bei lautstarker Unterstützung durch Fans realisierbar ist.

4. Das Immissionsgutachten weicht vom Bebauungsplan ab. Es sind dort Parkbereiche identifiziert (z. B. O2), die im Bebauungsplan gar nicht ausgewiesen sind. Die Lage der Halle ist, anders als im Bebauungsplan, weiter von dem nördlichen Wohngebiet entfernt.

5. Insgesamt ist die Erschließung unklar. Wo ist etwa der Eingang für die Schulen? Wo für die Fußgänger? Wurden alle nutzbaren Erschließungen als Emissionsquellen berücksichtigt?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Durch die Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH wurden diejenigen Immissionspunkte ausgewählt, an denen mit den höchsten Werten gerechnet wird. Hauptschallquellen sind dabei immer die Parkplatzflächen. Auf Grund der abschirmenden Wirkung der Halle wurde das Gebäude des Einwendungsführers nicht als Immissionspunkt gewählt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde dargelegt, dass an allen bestehenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei "Kleinveranstaltungen" (d. h. solchen, bei denen nur die südliche Parkplatzhälfte sowie die Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße genutzt werden – Parkplätze O1 und O3) eingehalten werden. Kleinveranstaltungen können daher unbegrenzt im Jahr stattfinden und die geforderten Immissionskontingente sind nicht erforderlich.

Ausweislich des Gutachtens werden einzelne Lärmemissionen von den Parkplatzflächen, dem Fahrverkehr, den Besuchern und der Heizung-, Klima- und Lüftungsanlagen angesetzt. Warum das Gutachten unlogisch sein soll, erschließt sich der Verwaltung nicht.

Zur Abweichung des Bebauungsplanes vom Immissionsgutachten (Entfall Parkplatz 2) wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg verwiesen.

Der Stadtrat befürchtet, dass durch einwirkende, nicht berücksichtigte Schallquellen im Gutachten (u. a. Parkplätze, geöffnete Fenster, Nordeingang, nächtliche Belastung) u. U. ein Formfehler vorliegen könnte. Damit wäre seines Erachtens die Position Stadtbergens in einer möglichen späteren gerichtlichen Auseinandersetzung mit Anwohnern geschwächt. Desweiteren geht aus dem Gutachten nicht hervor, ob die Lärmentwicklung nach DIN Norm oder TA Lärmwerte begutachtet wurde.

Die Stadt Stadtbergen weist auf die Auskunft von Bauamtsleiter Lange in vorangegangenen Gesprächen hin, wonach diesbezüglich kein Formfehler vorläge. Es ist vorgesehen, dass im geschlossenen System der Halle der Schall innerhalb der Halle abgefangen wird. Die Schülerzugänge sind lediglich für die Benutzung durch die Schule vorgesehen – jede andere Nutzung ist nicht vorgesehen. Die Themen wie Fahrzeugbewegungen, Lärm nach 22 Uhr, Lärm durch Personen im Freien (z.B. Anfahrt, Abfahrt, Raucher) sowie der bauliche Lärmschutz ist entsprechend umzusetzen, sodass die Werte der TA-Lärm eingehalten und die Halle rund um die Uhr ohne Einschränkung nutzbar ist. Dieser Umstand ist im Gutachten berücksichtigt. Die Stadt Stadtbergen ergänzt, dass alle weiteren Details in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden müssen.

Der Stadtrat hat Verständnis für die Situation des Einwandgebers. Das Schallgutachten selbst kann sich noch nicht auf die Ausführungsplanung beziehen. Er schlägt deshalb, auch zum Verständnis der Bürger, eine Satzungsergänzung die TA Lärmwerte betreffend vor.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden verläuft ein asphaltierter Fuß- und Radweg, an der Ostgrenze ein Feldweg, an dessen Einmündungsbereich zum Fuß- und Radweg eine Bank steht. Wegen der Wegeverbindungen und der Nähe zu Wohngebieten ist der Bereich ganzjährig wichtig für die Naherholung.

Östlich grenzen an das Gebiet die Flächen des Hallenbades Stadtbergen an. Von diesen gehen Lärm-Emissionen aus. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor.

Prognose bei Durchführung:

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Der Ausblick auf die Ackerfläche geht für die Anlieger des nördlichen Wohngebietes verloren; für diese sowie auch für Spaziergänger ist damit das landschaftliche Umfeld nicht mehr in gleicher Weise erlebbar wie bisher. Dafür wird durch die Planung die Errichtung einer Halle ermöglicht, welche sowohl dem Schul- und Vereins-sport dient als auch für kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung steht und die daher der städtischen Gemeinschaft zu Gute kommt. Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten. Zudem wird die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung durch die Schaffung attraktiver Grünstrukturen im nördlichen Bereich langfristig erhöht.

In Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde von der Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, eine schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan erstellt (Fassung vom 20.06.2013). Die Beurteilungspegel der Mehrzweckhalle wurden dabei sowohl nach der TA Lärm als auch nach der 18. BImSchV bewertet. Bei der Nutzung der Mehrzweckhalle für Veranstaltungen wurde davon ausgegangen, dass diese nach 22:00 Uhr enden. Dabei wurde angenommen, dass alle Besucher innerhalb einer Stunde (lauteste Nachtstunde) den Parkplatz verlassen. Die Untersuchung ergab, dass an allen bestehenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei "Kleinveranstaltungen" (d.h. solchen, bei denen nur die südliche Parkplatzhälfte sowie die Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße genutzt werden) eingehalten werden. Kleinveranstaltungen können daher unbegrenzt im Jahr stattfinden. Die schalltechnische Untersuchung hat auch Großveranstaltungen betrachtet, bei denen zusätzliche Stellplätze östlich der geplanten Halle genutzt werden. In diesem Fall werden an allen bestehenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für seltene Ereignisse eingehalten. Die Großveranstaltungen dürften nicht mehr als 10 Mal

im Jahr stattfinden. Mittlerweile wurde die Planung so geändert, dass die betrachteten Stellplätze östlich der Halle nicht mehr vorgesehen sind, so dass dieses Ergebnis nicht mehr relevant ist. Bei der Nutzung der Mehrzweckhalle für Schul- und Vereinssport wurde von einer täglichen Betriebsdauer von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr ausgegangen. Bei dieser Nutzungsart werden nur die südliche Parkplatzhälfte sowie die Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße genutzt. Für das Hallenbad wurde von einer Öffnungszeit von 09:00 Uhr bis 21:00 Uhr ausgegangen, wobei die Öffnungszeit der Liegewiese um 19:00 Uhr endet. Die Untersuchung ergab, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV tagsüber an den bestehenden Wohngebäuden nördlich des Hallenbades überschritten werden. Die Überschreitungen werden durch die Nutzung des bestehenden Hallenbades verursacht. Die Nutzung in der geplanten Mehrzweckhalle trägt zu den Überschreitungen nicht bei. Der zulässige Wert für "Altanlagen" entsprechend der 18. BImSchV wird jedoch eingehalten. Insgesamt ist durch die Errichtung und den Betrieb der Schulsport- und Mehrzweckhalle nicht mit lärmbedingten Nutzungskonflikten zu rechnen.

### **1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

### 1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

Der Bereich ist überwiegend eben und nur im nordöstlichen Randbereich zeitweise durch die Bäume im Bereich des Schwimmbad-Freigeländes verschattet.

Der Bau von Erdwärmesonden ist laut Energieatlas Bayern im Gebiet zum Schutz des Grundwassers und auf Grund kritischer hydrogeologischer und/oder geologischer Bedingungen voraussichtlich nicht möglich.

Prognose bei Durchführung:

Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung des geplanten Baukörpers zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Auf dem Dach der geplanten Schulsporthalle und Mehrzweckhalle ist daher die Installation von Photovoltaik-Modulen geplant.

Die Nutzung von Erdwärme ist voraussichtlich nicht möglich.

### 1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

#### **1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

FFH- oder Vogelschutzgebiete liegen nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Gemäß § 30 BNatSchG kartierte Biotope liegen nicht im oder angrenzend an das Plangebiet. Die nächsten kartierten Biotope liegen auf dem Stadtgebiet von Augsburg weiter östlich (Altbäume, Magerrasen und Initialvegetation in der Sheridan-Kaserne südwestlich Pfersee).

Auch Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

#### **1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Im Regionalplan der Region Augsburg ist Stadtbergen als Siedlungsschwerpunkt im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Augsburg dargestellt. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Regionale Grünzüge sind gemäß der Karte "Landschaft und Erholung" nicht von der Planung betroffen.

### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Der nördliche Teil der überplanten Flächen ist im Flächennutzungsplan der Stadt Stadtbergen (rechtsgültig mit Genehmigung der Regierung von Schwaben vom 18.05.1992) als Grünfläche (Parkanlage), der südliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich wird von der Darstellung einer Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen gequert. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Die Stadt verfügt derzeit nicht über einen Landschaftsplan.

## **2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

**2.1 Die sonstigen Belange wurden bei dem Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" wie folgt berücksichtigt:**

### **2.1.1 Planungs-/Baurecht:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 27.06.2013 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung der Stadt Stadtbergen:**

Äußerung:

Die Stadt Stadtbergen empfiehlt, das Baufenster geringfügig auszudehnen, um weitere Planungen möglich zu machen.

### **2.1.2 Erschließungsplanung:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 28.02.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stadtrat Stadtbergen:**

Äußerung:

Der Stadtrat stimmt im Namen der Fraktion Pro Stadtbergen dem Bebauungsplanentwurf grundsätzlich zu. Der Ersatz für die bisherige Schulsporthalle müsse gesichert werden. Die zu einem späteren Zeitpunkt stattfindende, eigenständige Entscheidung über die Ausführung und Nutzung der neu zu planenden Schul- und Mehrzweckhalle müsse unter der Voraussetzung der Kostendeckelung stattfinden. Die planerischen Voraussetzungen des Bebauungsplanes sind jedoch heute zu treffen. Vertretbar und sinnvoll erscheint ihm die Planung der Bebauung an dem gewählten Standort gegenüber der Problematik eines Ersatzbaus am Standort Osterfeldhalle. Ein zentrales Kriterium ist nach der Meinung des Stadtrates auch, dass keine unzumutbaren Belastungen für die umgebende Wohnbebauung entstehen. Die geplante Erschließung über die Heinrich-Gerlach-Straße und die Errichtung der Parkplätze an der geplanten Stelle, erscheint unter diesen Voraussetzungen ideal. Bedenken hat der Stadtrat hinsichtlich der geringen Abstandsflächen nach Westen, die eine Ortsrandeingrünung schwierig erscheinen lassen. Der Bebauungsplanentwurf sollte darüber hinaus

auch Festsetzungen zur Bauweise und zur Gestaltung der Halle beinhalten, wie z. B. Größe der Halle und Zaunanlagen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Nach Aussage des Bauamtes wurde beim Bebauungsplan bewusst darauf verzichtet, zu viele Details, Auflagen und Festsetzungen vorzugeben, um eine ideenreiche Planung zuzulassen. Für den Stadtrat erscheint es wichtig, verschiedene Details wie Größe und Ausrichtung der Halle vorzugeben, damit der Planer sich in seinen Ausführungen an die vorgegebenen Wünsche des Stadtrates halten kann.

### **Stellungnahme vom 28.03.2013 zur Fassung vom 28.02.2013 des Staatlichen Bauamtes Augsburg:**

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ca. 18 m vom befestigten Fahrbahnrand der Abfahrtsrampe der Bundesstraße 17 entfernt. Straßenrechtlich ist die Bundesstraße im Stadtgebiet Stadtbergen als Verknüpfungsbereich festgesetzt.

Entlang von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 FStrG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für Hochbauten bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand Bauverbot, bis 40 m Abstand Baubeschränkung. Wir bitten die Bauverbots- und Baubeschränkungszone, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Abfahrtsrampe, im Bebauungsplan darzustellen.

Für den Teilbereich des Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung Verkehrsflächen und öffentliche Parkplätze kann die Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FStrG in Aussicht gestellt werden. Für den ergänzenden Lärmschutz B 17 Westtangente OD-Stadtbergen läuft derzeit die gerichtliche Überprüfung des Planfeststellungsbeschlusses. In diesem Bereich besteht für die bestehende Bebauung Anspruch auf zusätzlichen, nachträglichen Lärmschutz. Dies bedeutet jedoch keinen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen vom Straßenbaulastträger der B 17 für die geplante Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes S 82.

Zum Schutz vor Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen, die vom Straßenverkehr auf der Bundesstraße ausgehen, sind deshalb bei Umbauten, Änderungen und neu hinzukommender Bebauung vom jeweiligen Bauherrn in eigener Zuständigkeit geeignete Maßnahmen zu treffen und nachzuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sollten in den Bebauungsplan übernommen werden. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich dadurch nicht, da in den betroffenen Bereichen ohnehin nur Verkehrsflächen liegen.

Bezüglich des Lärmschutzes besteht hier lediglich eine Relevanz bei der Hausmeisterwohnung. Nach dem aktuellen Raumprogramm ist die Hausmeisterwohnung nicht mehr vorgesehen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Hausmeisterwohnung aus dem Zulässigkeitskatalog herauszunehmen. Damit erübrigen sich die Festsetzung von Schutzbestimmungen sowie die weiteren Untersuchungen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat bezieht sich auf folgenden Absatz aus der o. g. Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Augsburg:

"... Zum Schutz vor Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen, die vom Straßenverkehr auf der Bundesstraße ausgehen, sind deshalb bei Umbauten, Änderungen und neu hinzukommender Bebauung vom jeweiligen Bauherrn in eigener Zuständigkeit geeignete Maßnahmen zu treffen und nachzuweisen...."

Der Stadtrat betont in diesem Zusammenhang, dass mit starkem Interesse zu beachten ist, dass das Staatliche Bauamt hohe Belastungen anspricht und geeignete Schutzmaßnahmen für eine Sporthalle fordert. Für die viel näher gelegene Wohnbebauung zur B 17 werden seit Jahren von der Stadt Stadtbergen Schutzmaßnahmen für die Stadtberger Bürger gefordert, die bisher unbeachtet vom Staatlichen Bauamt geblieben sind. Der Durchsetzung der Stadtberger Forderungen wird nach Meinung des Stadtrates durch die Argumentation vom Staatlichen Bauamt Vorschub geleistet. Die Stadt Stadtbergen bestätigt dies und betont ausdrücklich, dass neben der Lärmbelastung vom Staatlichen Bauamt auch noch die Staubbelastung angesprochen wird.

Der Stadtrat erinnert an seine einstige Anregung, die Heinrich-Gerlach-Straße mit in die Erschließung der neuen Schulsport- und Mehrzweckhalle einzubeziehen.

Das Bauamt weist darauf hin, dass in den Bebauungsplanentwurf noch Änderungen eingefügt werden müssen, die sich aus der Objekt- und Freiraumplanung ergeben und deshalb in heutiger Sitzung auch noch kein Auslegungsbeschluss gefasst werden soll. Die vom Stadtrat angesprochene Änderung hinsichtlich der Erschließung kann daher mit dem Landschaftsplaner besprochen werden.

Nachdem bereits wiederholt darauf aufmerksam gemacht wurde, dass Themen aus nichtöffentlicher Sitzung während der Diskussion in öffentlicher Sitzung zur Sprache kamen, stellt der Stadtrat folgenden Antrag:

Alles was bisher in nichtöffentlicher Sitzung über den Neubau einer Schul- und Mehrzweckhalle in Stadtbergen besprochen wurde, soll in der nächsten öffentlichen Sitzung bekanntgegeben werden, soweit nicht ausdrücklich Geheimhaltungsgründe (z. B. Vertragsgrundlagen) vorliegen.

Seines Erachtens hat ein jeder Bürger Stadtbergens das Recht darüber aufgeklärt zu werden was in dieser Angelegenheit besprochen und beraten wird.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Vorstellung des Vorentwurfs für die Schulsport- und Mehrzweckhalle mit Außenanlagen für die Sitzung des Stadtrates Ende Juli vorgesehen ist.

### **Stellungnahme vom 17.04.2013 zur Fassung vom 28.02.2013 der Lech-Elektrizitätswerke AG:**

Stellungnahme:

Innerhalb vom Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes verläuft unsere 110-kV-Leitung Anlage 61101 (Y6/2).

Im beiliegenden Lageplan M 1:1000 haben wir die Mittelachse unserer Hochspannungsleitung Anlage 61101 (Y6/2) sowie die Standorte der Gittermaste 60 und 61 blau und die Grenzen der jeweils 25 m beiderseits der Mittelachse umfassenden pauschalisierten Schutzzone gelb eingetragen.

Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den Leiterzeilen einzuhalten.

Die Unterbauungshöhen und Arbeitshöhen von Geräten und Maschinen sind deshalb in diesem Bereich beschränkt.

Die maximal mögliche Unterbauungshöhe der Hochspannungsleitung hängt entscheidend von der Lage der geplanten Bauwerke zur Leitungsachse und den Maststützpunkten ab und kann erst nach Vorliegen entsprechender Unterlagen exakt ermittelt werden. Als Grundlage für die Planungen haben wir die Schutzzone der 110-kV-Leitung ausgehend vom Mast 60 in Schritten von 20 m in mehrere Bereiche unterteilt und jeweils für den ungünstigsten Punkt die mögliche Unterbauungshöhe in m ü. NN eingetragen.

Die angegebenen Unterbauungshöhen gelten für Gebäude mit einer Dachneigung bis zu einschließlich 15°. Bei Bauwerken mit Dachneigungen von über 15° dürfen die im Raster genannten Höhen um 2 m überschritten werden. Ebenso können Dachaufbauten (z.B. Kamine, Fernsehantennen und dgl.) die im Raster angegebene Gesamthöhe um maximal 2,00 m übersteigen.

Als Bezugshöhe kann der Höhenfestpunkt am Gittermast Nr. 60 von 482, 17 m ü. NN herangezogen werden.

Gegen die Bebauungsplanaufstellung und die Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die oben aufgeführten Punkte und das beigefügte Merkblatt "Auflagen und Hinweise – Bebauungsplan" berücksichtigt werden

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ebenso die im beigefügten Merkblatt enthaltenen Auflagen und Hinweise. Die Einschränkungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan bereits im Wesentlichen berücksichtigt. Die entsprechende Festsetzung (2.2) sollte jedoch um die Regelung ergänzt werden, dass untergeordnete Bauteile (wie z.B. Antennen, Schornsteine, Aufzugsbauten, etc.) den festgesetzten Wert zur maximalen Höhe des Hauptgebäudes um max. 2,00 m überschreiten dürfen. Des Weiteren sollte der Bebauungsplan um den Hinweis auf die DIN-VDE-Vorschriften ergänzt werden

### **Stellungnahme vom 18.04.2013 zur Fassung vom 28.02.2013 des Landratsamtes Augsburg, Abfallrecht:**

Stellungnahme:

Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf wird aus der Sicht der Abfallwirtschaft darauf hingewiesen, dass Erschließungsstraßen so zu planen sind, dass die Abfallbeseitigung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Hierzu ist es notwendig, dass die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird (§16 Abs. 1 UVV Müllbeseitigung vom 01.10.1979). Bei der Planung von Wendekreisen ist darauf zu achten, dass der Wenderadius von Müllfahrzeugen bei inzwischen ca. 22 m liegt. Bei Errichtung von Wendeschleifen mit Grüninseln in der Wendeanlage ist ein Plattformdurchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Dabei darf die Grüninsel einen Durchmesser von 6,00 m nicht überschreiten. Wendehämmer sind so zu bemessen, dass nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist.

Bei Grundstücken (Anwesen), welche nur über private Verkehrsflächen direkt angefahren werden können, sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten öffentlichen Straße zur Leerung bereitzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der südliche Bereich der Gemeinbedarfsfläche (außerhalb der Baugrenze) wird als Parkplatzfläche umgesetzt. Hier ergibt sich ein größerer Zufahrtsbereich, der jedoch noch konkret geplant werden muss. Die Anforderungen hinsichtlich der Zufahrt zu den Müllbehälterstandorten können dadurch flexibel durch die Stadt Stadtbergen im Zuge der konkreten Planung der Baumaßnahme umgesetzt werden. Eine funktionsfähige Abfallentsorgung ist nicht zuletzt im Sinne der Stadt Stadtbergen. Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen ist hierfür weder verhältnismäßig noch zu diesem frühen Planungsstand praktikabel.

### **Stellungnahme vom 07.09.2013 zur Fassung vom 28.02.2013 eines Bürgers aus München:**

Stellungnahme:

Zur Entwässerung:

1. Es ist nicht sichergestellt, dass Niederschlagswasser der versiegelten Flächen nicht in den Schlaugraben entwässert werden. In diesem Bereich ist seit je her die Problematik bekannt, dass Wasser aus dem Graben in die Keller der Anwohner im Umkreis drückt.
2. Bei einer (durchaus begrüßenswerten) Eingrabung der Halle besteht die Gefahr von Stauwasser in das Wohngebiet. Wie würde dem Rechnung getragen werden?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechend der Begründung unter Nr. 6.2.2.4 zum Bebauungsplan ist das auf den Dach-, Parkplatz- und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser vor Ort in speziell dafür anzulegenden Versickerungsanlagen (z. B. grasbewachsene Mulden) in den lokalen Wasserkreislauf zurückzuführen. Eine direkte Einleitung in den Schlaugraben ist damit nicht vorgesehen.

### **2.1.3 Allgemeines zur Planung:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 28.02.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stadtrat Stadtbergen:**

Äußerung:

Der Stadtrat befürwortet im Namen der CSU-Fraktion den vorgestellten Bebauungsplanentwurf. Der entscheidende Vorteil läge beim Standort der Halle in der verkehrlichen Erschließung, die nicht durch ein Wohngebiet der Stadt Stadtbergen führt. Dies sei auch der entscheidende Vorteil gegenüber der Osterfeldhalle, der bisherigen Schul- und Vereinssporthalle. Bei der Planung der neuen Halle seien sämtliche Schutzmaßnahmen für die nachbarschaftliche Wohnbebauung einzuhalten und zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Stadtrat stimmt im Namen der SPD-Fraktion zu. Seit langem bestünde der Wunsch, dass in dieser Angelegenheit etwas vorangeht. In Anbetracht der baulichen Situation der Osterfeldhalle sei ein Vorwärtkommen erforderlich. Ein Bericht oder ein Gutachten über den Zustand der Osterfeldhalle sei nach Ansicht des Stadtrates ebenfalls wünschenswert. Auffällig seien bei dem vorgestellten Entwurf die seines Erachtens eng an die Geltungsbereichsgrenze gesetzten Baugrenzen. Ausreichende Spielräume, insbesondere für eine Begrünung im Westen, sieht er mit einem weiter

gefassten Umgriff eher gewährleistet. Bezüglich der Lärmschutzbestimmungen könnten seines Erachtens Festsetzungen hinsichtlich der Ausgestaltung des Baus getroffen werden.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 28.02.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stadtrat Stadtbergen:**

Äußerung:

Der Stadtrat kann im Namen seiner Fraktion GRÜNE/Thum angesichts der desaströsen Finanzlage der Stadt dem Bebauungsplanentwurf nicht zustimmen. Der Stadtrat und seine Fraktion verfolgen nach wie vor einen schlichten Ersatzbau der benötigten Schulsporthalle am Standort der Osterfeldhalle. Aus seiner Sicht sei das Projekt der geplanten neuen Schul- und Mehrzweckhalle am dargestellten Standort nicht finanzierbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stadt Stadtbergen stellt fest, dass mit der geplanten Schul- und Mehrzweckhalle verantwortlich, auch in finanzieller Hinsicht, in die Zukunft geplant wird. Das Augenmerk soll, gerade im Hinblick auf den Zustand der Osterfeldhalle, auf die langfristige und solide Bauweise gelegt werden.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 28.02.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stadtrat Stadtbergen:**

Äußerung:

Der Stadtrat erinnert an die Verpflichtung zur Sicherung des Schulsportes. Bei der angestrebten Lösung der neuen Schul- und Mehrzweckhalle sieht er dies gewährleistet. Auch der Vereinssport und die soziale Komponente können mit der neuen Schul- und Mehrzweckhalle abgedeckt werden.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 27.06.2013 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Stadtrates aus Stadtbergen:**

Äußerung:

Der Stadtrat regt an, die Schulsport- und Mehrzweckhalle geringfügig nach Osten zu verschieben, um eine sinnvolle Eingrünung zu ermöglichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bauamtsleiter Lange informiert, dass die Grünflächenplanung der Zukunft beinhalte, im Westen die Eingrünung fortzusetzen, sodass die vorgestellte Eingrünung der Halle im Westen nur ein Übergangsstadium darstellt.

## **Stellungnahme vom 07.09.2013 zur Fassung vom 25.07.2013 eines Bürgers aus München:**

### Stellungnahme:

"Ich fühle mich als Eigentümer des nächstgelegenen Nachbargrundstücks von der im Bebauungsplan ausgeführten Mehrzweckhalle in rücksichtsloser Weise bedrängt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes S 82 möchte ich mich wie folgt äußern.

### Zur Halle:

1. Im Bebauungsplan ist laut der eingetragenen Höhenangaben eine Höhenentwicklung bis 13 m möglich, ausgehend vom bereits erhöhten Niveau des August-Abenstein-Wegs. Bei der direkten umliegenden Bebauung ist eine Traufhöhe<sup>1</sup> von nur ca. 4 m anzutreffen, ausgehend von einem mindestens 1 m tieferen Niveau<sup>2</sup>. Die Häuser haben nur ein einziges Vollgeschoss. Die Verbindung der Hallenwandhöhe von 13 m (bei einem Flachdach) mit der enormen Ausdehnung des Gebäudes ist meinem Haus und Grund gegenüber rücksichtslos.

2. Die Sichtachsen der Schubertstraße werden verstellt. Eine Ecke der gegenüber der sonstigen Bebauung dominanten Halle ist direkt inmitten der Straßenflucht sichtbar.

### Allgemein:

1. Für den schonenden Umgang mit Grund und Boden wäre der Einsatz einer Tiefgarage sinnvoller.

2. Eine weitere Absenkung der Anlage und Verschiebung aus den Sichtachsen der Schubertstraße heraus wäre sinnvoll.

3. Städtebauliche Kompaktheit: Eine Platzierung der Halle im Süden des Hallenbads wäre sinnvoller und immissionstechnisch besser. Der Weg von der Schule in die Halle über die Haydnstraße verlängert sich nun unwesentlich, wenn überhaupt. Schließlich ist dort heute bereits eine Sportstätte, die für Leichtathletik im Rahmen der Schule genutzt wird. Außerdem verläuft dort auch keine Hochspannungsleitung. Des Weiteren wäre die umliegende Bebauung, die Kasernen, auch größer, höher und wuchtiger. Die Halle müsste somit auch nicht abgesenkt werden, wäre also billiger in der Erstellung. Im Nebeneffekt würde sie dort auch als weiterer Lärmwall gegen die B17 fungieren.

### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Durch die getroffene Festsetzung mit einer max. zulässigen Höhe des Hauptgebäudes mit 49,50m wird sichergestellt, dass sich die Halle in Bezug auf die Gebäudehöhe in die vorhandene Gemeinbedarfsbebauung (Hallenbad) einfügt.

Ein nachbarschützender Abstand von Gebäuden zur Grundstücksgrenze wird baurechtlich durch die gesetzlich festgelegten Abstandsflächen geregelt. Diese werden mit einem Abstand von ca. 20m zum Gebäude Schubertstraße 8 bei weitem eingehalten. Nachdem derzeit bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Detailplanung der Halle erstellt wird, kann festgestellt werden,

dass die durch den Bebauungsplan zulässige Höhe bei weitem nicht ausgeschöpft wird. So wird die Wandhöhe an den Außenseiten des Gebäudes voraussichtlich bei ca. 5 m liegen. Lediglich im Bereich der Sportfläche wird, zurückversetzt von den Außenwänden, im zentralen Bereich des Baukörpers, eine Höhe von ca. 7,5 m erreicht.

Detaillierte Ausführungen zur Zugangssituation der Halle sind keine Themen die auf der Ebene der Bebauungsplanung zu lösen sind. Im Rahmen der Detailplanung ist jedoch vorgesehen, dass der Zugang für Schüler an der Nordseite erfolgen soll. Der lärmintensive Zugang bei sonstigen Veranstaltungen wird jedoch, abgeschirmt von der Wohnbebauung im Süden, erfolgen.

Nachdem das bisher als Schulturnhalle genutzte Gebäude an der Sonnenstraße baufällig ist, sollte in einer räumlichen Nähe zur Schule eine neue Halle errichtet werden, die dem schulischen Sportunterricht dient sowie für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden kann. Die für den Neubau vorgesehene Fläche ist auf Grund ihrer Lage unmittelbar westlich des Schwimmbades sowie der Entfernung von etwa 5 Gehminuten von der Parkschule aus sehr gut für die geplante Nutzung geeignet. Der Stadtrat hat sich deshalb nach mehreren Beratungen für diesen Standort entschieden.

### **3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

#### **3.1 Allgemeines Planungserfordernis:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dazu, die Errichtung einer Schulsport- und Mehrzweckhalle und der hierfür notwendigen Stellplätze zu ermöglichen. Das bisher als Schulturnhalle genutzte Gebäude in der Sonnenstraße ist baufällig und stark sanierungsbedürftig. Da es zudem zur Durchführung kultureller Veranstaltungen weniger gut geeignet ist, soll in räumlicher Nähe zur Schule eine neue Halle errichtet werden, die sowohl dem schulischen Sportunterricht dient als auch von Sportvereinen sowie für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden kann. Die für den Neubau vorgesehene Fläche ist auf Grund ihrer Lage unmittelbar westlich des Schwimmbades so-wie in etwa 5 Gehminuten Entfernung von der Parkschule sehr gut für die geplante Nutzung geeignet.

Die Gemeinde ist bestrebt den Neubau der Schulsport- und Mehrzweckhalle kurzfristig zu realisieren. Ihr erwächst daher das Erfordernis die hierfür erforderlichen bauleitplanerischen Grundlagen zu schaffen.

#### **3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:**

Alternative Standorte kommen für die vorliegende Planung nicht in Betracht, da die Halle u.a. für den Schulsport genutzt werden soll und daher in enger räumlicher Nähe der Schule liegen muss. Der gewählte Standort hat zudem den Vorteil, dass mit dem Hallenbad bereits eine öffentliche Nutzung in der Nachbarschaft vorhanden und eine einfache Erschließung mit schneller Anbindung an die B 17/ B 300 möglich ist (verkehrsgünstige Lage). Immissionsschutz- oder naturschutzfachliche Konflikte sind nicht gegeben.

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche könnte auch von Westen (Dr.-Frank-Straße) erfolgen. Die gewählte östlich Erschließung hat jedoch den Vorteil, dass sie nicht durch ein Wohngebiet führt und daher in Bezug auf den Immissionsschutz konfliktfrei ist. Zudem ist sie durch die unmittelbare Anbindung an die B 17/B 300 aus verkehrlicher Sicht günstiger und lässt der Stadt in Bezug auf die westlich anschließende Fläche für eine zukünftige Planung noch alle Optionen offen. Eine frühere Planfassung beinhaltete auf Grund mangelnder anderweitiger Flächenverfügbarkeit noch eine Erschließung über das Grundstück Fl.-Nr. 868, was zum Verlust des bestehenden Schotterparkplatzes sowie der Ballspielplätze geführt hätte. Letztendlich erwies sich jedoch die favorisierte Erschließung über das südlich angrenzende Grundstück (Fl.-Nr. 867) als realisierbar.

### 3.2.1 Standort-Wahl:

---

Es wurden keine weiteren Standorte in der Stadt Stadtbergen geprüft, da der vorhandene Standort sich auf Grund seiner Nähe zum Ortskern und zur Infrastruktur sowie wegen der Flächenverfügbarkeit und der relativ geringen Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung hervorragend für die geplante Nutzung eignet.

### 3.2.2 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

---

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

Sondergebiet (SO)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

vorhabenbezogener Gebiets-Charakter sonstiges Sondergebiet

Für das Plangebiet ist eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Als Festsetzungs-Alternative zur Gemeinbedarfsfläche wäre auch ein sonstiges Sondergebiet (SO) möglich. Von ihrem Zweck handelt es sich jedoch um eine Nutzung, die der Öffentlichkeit dient, so dass die hierfür bestehenden planungsrechtlichen Vereinfachungen im Zuge der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfestsetzung in Anspruch genommen werden können.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf die Regelung der Höhe der baulichen Anlagen. Hierbei wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen absolut über NN beschränkt. Diese Einschränkung dient der Vermeidung von Konflikten mit der im Plangebiet bestehenden 110-kV-Freileitung.

Die festgesetzte abweichende Bauweise ermöglicht die Errichtung eines bis zu 75 m langen Baukörpers. Dies ist erforderlich um für die Situierung der Halle ausreichend Flexibilität zu lassen.

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) ist so festgesetzt, dass sie die zukünftige Lage der Halle möglichst konkret beschreibt und gleichzeitig noch Flexibilität für deren Errichtung lässt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zudem die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen, Garagen und nicht überdachten Stellplätze zulässig. Für die geplante Nutzung als Gemeinbedarfsfläche ist zu erwarten, dass auch im südlichen Plangebiet diese Anlagen erforderlich sind. Im Plan ist die Fläche hinweislich markiert, die voraussichtlich der Parkplatznutzung zur Verfügung stehen wird. Die Abstände zu anderen baulichen Anlagen auf Grund von anderen Vorschriften bleiben hiervon unbenommen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Wendeschleife, Wendehammer, Ring-Erschließung

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Im Rahmen der Erschließung wird eine Trafostation zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostation wird bewusst verzichtet, da sich deren exakte Lage erst mit der konkreten Planung der Schulsport- und Mehrzweckhalle ergeben wird. Trafostation kann entsprechend der Regelung zu gemäß § 14 BauNVO zulässig Nebenanlagen flexibel im Plangebiet vorgesehen werden.

Eine Wertstoff-Insel innerhalb des überplanten Bereiches ist im nordöstlichen Zufahrtbereich vorhanden und wird um einige Meter versetzt.

Möglichkeiten der Festsetzung:

verkehrsberuhigter Bereich, Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

In einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 17 ist ein Bereich ohne bauliche Anlagen festgesetzt. Hiermit wird der Forderung des Straßenbauamtes auf Darstellung der Baubeschränkungs-/Bauverbotszonen Folge geleistet.

Das Plangebiet ist über die Einmündung in die "Heinrich-Gerlach-Straße" hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Im weiteren Verlauf besteht Anbindung an die Bundes-Straße 17.

Im nördlichen Anschluss besteht die Haltestelle "Stadtberger Hof" der Straßenbahnlinie 3 sowie an die Haltestellen "Schule" und "Rathaus" der Buslinie 641.

Fahrradwege und Fußwege sind direkt an das Plangebiet angrenzend vorhanden. Sie verbinden den Stadtkern von Augsburg mit dem westlichen Umland.

Angrenzend an die östliche Erschließungsstraße und im südlichen Plangebiet sind Parkierungsflächen vorgesehen, die den veranstaltungsbedingt hohen Bedarf an Stellplätzen decken.

16.12.2013  
.....  
(Hr. Bürgermeister Metz)

Paulus 



Planer:

  
.....  
(i.A. C. Schaser)

Büro Sieber, Lindau (B)