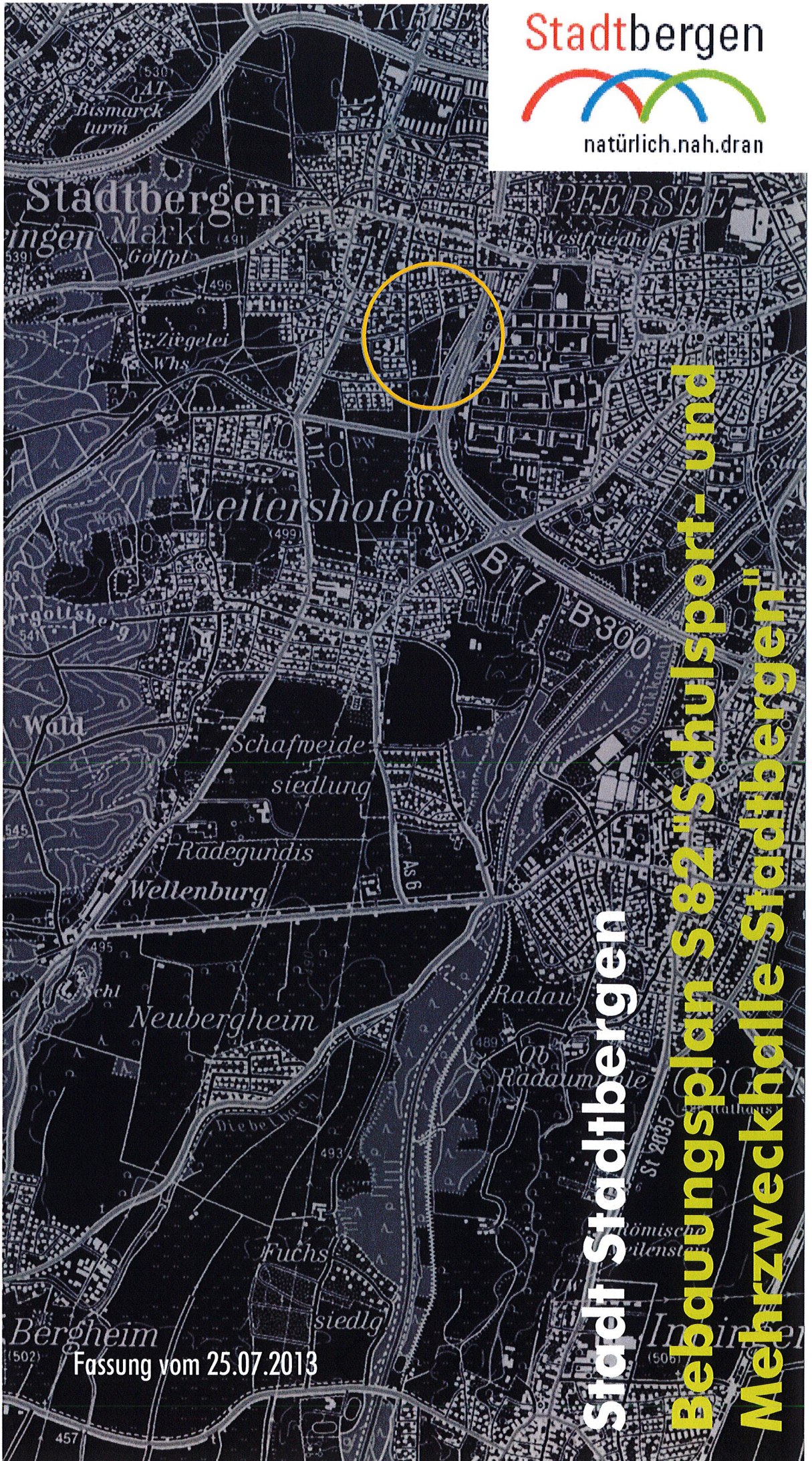


Stadtbergen



natürlich.nah.dran



Stadt Stadtbergen

Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen"

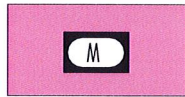
Fassung vom 25.07.2013

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Hinweise und Zeichenerklärung 10
4	Satzung 14
5	Begründung – Städtebaulicher Teil 15
6	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 21
7	Begründung – Sonstiges 44
8	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 46
9	Begründung – Bilddokumentation 47
10	Verfahrensvermerke 48

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)
- 1.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- 1.7 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)
- 1.8 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)

2.1



Flächen für den Gemeinbedarf; hier Mehrzweckhalle

Zulässig ist eine Mehrzweckhalle mit Räumen für gesundheitliche, sportliche, soziale und kulturelle Zwecke.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Nr. 4.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2

H m ü. NN

Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN als Höchstmaß; der Baukörper des Hauptgebäudes darf in seiner Höhe an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten. Untergeordnete Bauteile (wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugsaufbauten, etc.) dürfen den Wert zur max. Höhe des Hauptgebäudes um max. 2,00 m überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3

Bauweise

Abweichende Bauweise; sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: Die Länge von Hauptgebäuden darf max. 75,00 m betragen (jegliche Richtung).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO; siehe Planzeichnung)

2.4



Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen, nicht überdachten Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.6



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen nur eingeschränkt zulässig. Innerhalb der Flächen sind ausschließlich folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Stellplätze
- Wertstoffcontainer

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

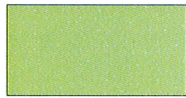
2.8



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkplatzfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9



Verkehrsflächen als Begleitfläche; für Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster etc.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.10



Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11



Öffentliche Grünfläche als Parkanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.12



Öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung; die Aufschüttung eines Erdwalls vor der Bepflanzung der Fläche ist zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.13 **Bodenbeläge auf der
Gemeinbedarfsfläche**

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind für

- Stellplätze und
- untergeordnete Wege

geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen nicht zulässig.

Dies gilt nicht für Bereiche, die auf Grund eines im Sinne dieser Planung zulässigen Anlieferungsbereichs (regelmäßiges Befahren mit LKW) einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.14



Zu pflanzender Baum 1. Wuchsklasse, variabler Standort; als Baum über 15 m Höhe; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste 2 zu dem Punkt "Pflanzungen" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15



Zu pflanzender Baum 2. Wuchsklasse, variabler Standort; als Baum bis 15 m Höhe; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste 2 zu dem Punkt "Pflanzungen" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.16



Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste 2 zu dem Punkt "Pflanzungen" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.17 **Pflanzungen**

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher aus den unten genannten Pflanzlisten zu verwenden.
- Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang

von 18-20 cm, Sträucher mit einer Mindestpflanzgröße von 60-100 cm zu pflanzen.

- Pro angefangene 8 Stellplätze ist mind. 1 Laubbaum aus der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
- Die öffentliche Grünfläche als Parkanlage ist entsprechend der Planzeichnung mit Gehölzen zu bepflanzen und durch zwei- bis dreimal jährliche Mahd mit Abtransport des Mahdguts bei Verzicht auf Düngung extensiv zu pflegen.

Festgesetzte Pflanzlisten:

Pflanzliste 1 (Parkplatz und Stellplätze):

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides, auch in Sorten, z. B. 'Cleveland', 'Emerald Queen', 'Olmsted'
Späths Erle	Alnus x spaethii
Stiel-Eiche	Quercus robur, auch in Sorten, z. B. 'Fastigiata'
Winter-Linde	Tilia cordata, auch in Sorten, z. B. 'Greenspire'
Ulme	Ulmus-Hybride 'Regal'

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn	Acer campestre, auch in Sorten, z. B. 'Elsrijk'
Hainbuche	Carpinus betulus, auch in Sorten, z. B. 'Fastigiata'
Gefülltblühende Vogelkirsche	Prunus avium 'Plena'
Traubenkirsche	Prunus padus 'Schloss Tiefurt'

Pflanzliste 2 (Festgesetzte Grünflächen):

Bäume 1. Wuchsklasse

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Ross-Kastanie	Aesculus hippocastanum
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Zitter-Pappel	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn	Acer campestre
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea

Eberesche
Flatter-Ulme

Sorbus aucuparia
Ulmus laevis

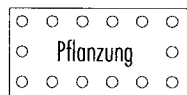
Sträucher

Roter Hartriegel
Gewöhnlicher Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gewöhnlicher Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Wolliger Schneeball

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum lantana

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.18



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung von Strauchhecken mit eingestreuten Bäumen zur Eingrünung. Es sind ausschließlich Gehölze aus der oben unter dem Punkt "Pflanzungen" aufgeführten Pflanzliste² mit den entsprechenden Mindestpflanzgrößen zu verwenden. Die Strauchpflanzungen sind in Gruppen mit mehreren Arten in einem Pflanzraster von jeweils 1,50 m × 1,50 m anzulegen. Sträucher derselben Art sind immer in 3-5-er Gruppen zu pflanzen. Pro angefangene 150 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Um die gepflanzten Bäume ist ein Abstand von 2,00 m-3,00 m einzuhalten.

Hinweis: Da die Grenzabstände von Bäumen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen (mind. 3,00 m) zu beachten sind, sind westlich der Halle nur Strauchpflanzungen möglich.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.19



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

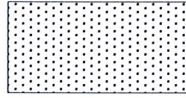
2.20



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes
"S 82 – Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" der Stadt
Stadtbergen

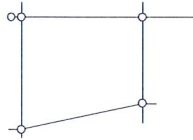
(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.1



Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.2



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.3

863

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

3.4



Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung);

3.5



Geplante, der Mehrzweckhalle zugeordnete Parkplatzfläche

3.6



Entsorgungsanlagen für **Abfall**; hier **Wertstoff-Insel**

3.7

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Höhe von 4.001 m² wird durch Abbuchung vom städtischen Ökokonto erbracht. Es wird eine 3.078 m² große Teilfläche der Fläche bzw. Maßnahme 2 zugeordnet (siehe Lageplan in der Begründung).

3.8

Vorhandene Gehölze

Gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen

dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Es wird empfohlen, vorhandene Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

3.9



Haupt-Versorgungsleitungen oberirdisch, hier 110-kV-Freileitung der LEW (siehe Planzeichnung);

Innerhalb des dargestellten Schutzstreifens sind bauliche Anlagen Bauhöhenbeschränkungen seitens des Leitungsträgers unterworfen. Aus Sicherheitsgründen sind die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten.

3.10 **Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser**

Die Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (4/2005) zu entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch).

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Bei allen baukonstruktiven Elementen, die mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle

(Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fach-Ingenieurs sinnvoll.

Das Merkblatt DWA-M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" hilft bei Fragen hinsichtlich der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers.

3.11 Bodenschutz

Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung geschützt werden. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18320 (Grundsätze des Landschaftsbaus), der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) und der DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

3.12 Gemeindliche Stellplatz-Satzung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" gilt die Stellplatz-Satzung der Stadt Stadtbergen in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

3.13 Immissionsschutz

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes wird auf die schalltechnische Untersuchung des Büros Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg (Fassung vom 20.06.2013) und auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist sicher zu stellen, dass die TA-Lärm Werte in jedem Fall eingehalten werden.

3.14 Brandschutz

Für die Zufahrten gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" – Fassung Februar 2007 – (AIIMBI Nr. 15/2008).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

Öffentliche Einrichtungen, die auf Grund der Brandlasten die

Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

3.15 Ergänzende Hinweise

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Im Rahmen der Ausführung der Erschließungsanlage werden in den maßgebenden Bereichen Höhenfixpunkte (Nägel) eingebracht.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

3.16 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Stadtbergen den Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" in öffentlicher Sitzung am 26.09.2013 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich Bebauungsplanes S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 25.07.2013.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 25.07.2013. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 25.07.2013 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" der Stadt Stadtbergen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Stadtbergen, den 16.12.2013.



(Erster Bürgermeister Paulus Metz)



(Dienstsiegel)

5.1 Allgemeine Angaben**5.1.1 Zusammenfassung**

5.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

5.1.2.1 Der zu überplanende Bereich liegt westlich des Hallenbades am südöstlichen Rand des Hauptortes Stadtbergen, etwa 300 m von der Grenze des Stadtgebiets von Augsburg entfernt. Jenseits des Schwimmbades verläuft an der Stadtgrenze die Bundesstraße 17 bzw. 300. Nördlich schließen der August-Abenstein-Weg mit dem parallel verlaufenden Schlaugraben und darauf folgend ein Wohngebiet an. Im Süden und Westen liegen landwirtschaftliche genutzte Flächen. Etwa 90 m weiter westlich befindet sich ein Seniorenheim.

5.1.2.2 Der Geltungsbereich verläuft im Norden entlang des August-Abenstein-Weges (ohne ihn einzubeziehen) im Osten entlang der Freifläche des Hallenbades und im Westen und Süden innerhalb der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche. Außerdem ist zur Erschließung des Plangebietes die hierfür notwendige Anbindung an die Heinrich-Gerlach-Straße Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 863 (Teilfläche), 866 (Teilfläche), 867.

5.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**5.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

5.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom städtischen Verdichtungsraum Augsburg geprägt, der im Bereich der Lech-Wertach-Schotterebene liegt.

5.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Der Bereich wird momentan als Acker genutzt und weist keine besonderen naturräumlichen Einzelelemente auf.

5.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist eben.

5.2.2 Erfordernis der Planung

5.2.2.1 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 sowie 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

5.2.3 Übergeordnete Planungen und andere rechtliche Vorgaben

5.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie maßgeblich:

- A I 1.1 Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden. [...]
- A I 1.3/
Strukturkarte Festlegung als Gebietskategorie "Stadt- und Umlandbereich in Verdichtungs- räumen"
- A I 2.1 Die Belange der Ökologie, der Ökonomie sowie des Sozialwesens und der Kultur sollen miteinander vernetzt sowie bei Entscheidungen zur Raumnutzung gleichrangig eingestellt und ihre Wechselwirkungen beachtet werden. [...] Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen der Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- B VI 1.1 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen

werden.

- B VI 1.3 In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Abweichend hiervon ist eine überorganische Siedlungsentwicklung in zentralen Orten [...] sowie in geeigneten Gemeinden im Bereich von Entwicklungsachsen zulässig. [...]

5.2.3.2 Für den überplanten Bereich sind u. a. folgende Ziele des Regionalplanes Region Augsburg (9), verbindlich erklärt mit Bescheid vom 26.07.2007, geändert mit Bescheid vom 25.09.2007, veröffentlicht durch Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 19.11.2007, Gz. 24-8159/13, RABl Schwaben Nr. 18/2007, in Kraft getreten am 20.11.2007, maßgeblich:

- A II 1.3 Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden. Auf die Stärkung der überregionalen Funktionen des Oberzentrums Augsburg im Rahmen der Kooperation "Wirtschaftsraum Südbayern. Greater Munich Area" und dabei auf die Verbesserung der globalen Wettbewerbsfähigkeit der gewerblichen Wirtschaft der Region soll hingewirkt werden.

- A III 1 Entwicklungs-Achse von überregionaler Bedeutung:

Augsburg-Donauwörth(-Nördlingen);

Augsburg-Günzburg(-Ulm);

Augsburg-Schwabmünchen;

- A III 5/Karte Ausweisung der Stadt Stadtbergen als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum

- B V 1.5 Vor allem im Oberzentrum Augsburg, in den Mittelzentren und den Siedlungsschwerpunkten soll auf eine möglichst flächensparende Bauweise hingewirkt werden.

Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

5.2.3.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) sowie des Regionalplanes Augsburg.

5.2.3.4 Die Stadt Stadtbergen verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Genehmigung der Regierung von Schwaben vom 18.05.1992). Die überplanten Flächen werden

hierin im südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, im nördlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt. Zudem quert die Darstellung einer Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen das Plangebiet. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes im südlichen Bereich nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

- 5.2.3.5 Die Stadt Stadtbergen verfügt zur Zeit der Planaufstellung nicht über einen Landschaftsplan.
- 5.2.3.6 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 5.2.3.7 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

5.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 5.2.4.1 Es wurden keine weiteren Standorte in der Stadt Stadtbergen geprüft, da der verhandene 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.
- 5.2.4.2 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es die für die Errichtung einer Schulsport- und Mehrzweckhalle erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und gleichzeitig die erschließungsplanerischen und grünordnerische Belange mit zu berücksichtigen.
- 5.2.4.3 Für die geplant Gemeinbedarfsfläche soll erreicht werden, dass eine moderne und funktionelle Schulsport- und Mehrzweckhalle und die hierfür notwendigen Stellplätze umgesetzt werden können.
- 5.2.4.4 Die Systematik des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend.
- 5.2.4.5 Der redaktionelle Aufbau des Bebauungsplanes leitet sich aus der Hierarchie der Rechtsgrundlagen ab.

5.2.5 Räumlich-strukturelles Konzept

- 5.2.5.1 Das räumlich-strukturelle Konzept beschränkt sich auf eine Eingrünungsmaßnahme im Norden, eine Baufläche mit überbaubaren Grundstücksflächen im Zentrum und eine Baufläche für Parkplätze im Süden. Außerdem werden die Eingrünung nach Süden und Westen hin und die Erschließung vom Osten her planerisch geregelt.

5.2.5.2 Die geplante Grünfläche soll den vielfältig zur Naherholung und als Radwegeverbindung zur Kernstadt Augsburg hin genutzten August-Abenstein-Weg in diesem Bereich aufwerten. Im Übrigen gibt es in diesem Bereich einen Gewässerentwicklungsplan (GEP) der folgende Ziele und Maßnahmen vorsieht: 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. Die Umsetzung dieser Maßnahmen muss in einem geräumigeren Bereich erfolgen. Die Festsetzung der Grünfläche schafft jedoch nicht nur einen Puffer zur bestehenden Wohnbebauung, sondern sichert auch Freiflächen für die vom GEP an dieser Stelle vorgesehenen Gewässerentwicklungsmaßnahmen. Zudem minimiert sie über die vorgesehenen Pflanzungen den Eingriff der Planung in Natur und Landschaft.

5.2.6 Planungsrechtliche Vorschriften

5.2.6.1 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.

5.2.6.2 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.

5.2.6.3 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.

5.2.6.4 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.

5.2.6.5 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 unberührt.

5.2.6.6 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.

5.2.7 Infrastruktur

- 5.2.7.1 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.
- 5.2.7.2 Eine Wertstoff-Insel innerhalb des überplanten Bereiches ist im nordöstlichen Zufahrtbereich vorhanden und wird um einige Meter versetzt.

5.2.8 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 5.2.8.1 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.
- 5.2.8.2 Fahrradwege und Fußwege sind direkt an das Plangebiet angrenzend vorhanden. Sie verbinden den Stadtkern von Augsburg mit dem westlichen Umland.
- 5.2.8.3 Angrenzend an die östliche Erschließungsstraße und im südlichen Plangebiet sind Parkierungsflächen vorgesehen, die den veranstaltungsbedingt hohen Bedarf an Stellplätzen decken.

- 6.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu §2 Abs. 4 sowie §2a BauGB)
- 6.1.1 **Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes "S82 – Schulsport- und Mehrzweckhalle" (Nr. 1a Anlage zu §2 Abs. 4 sowie §2a BauGB)**
- 6.1.1.1 Durch den Bebauungsplan werden eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer Schulsport- und Mehrzweckhalle sowie eine öffentliche Grünfläche am südöstlichen Rand des Hauptortes Stadtbergen ausgewiesen.
- 6.1.1.2 Der zu überplanende Bereich liegt westlich des Hallenbades, etwa 300 m von der Grenze zum Stadtgebiet von Augsburg entfernt. Der Bereich wird momentan als Acker genutzt. Jenseits des Hallenbades verläuft an der Stadtgrenze die Bundesstraße 17 bzw. 300. Nördlich schließen der August-Abenstein-Weg mit dem parallel verlaufenden Schlaugraben und darauf folgend ein Wohngebiet an. Im Süden und Westen liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwa 90 m weiter westlich befinden sich ein Seniorenheim sowie ein kleines Wohngebiet.
- 6.1.1.3 Der nördliche Teil der überplanten Flächen ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Stadtbergen als Grünfläche (Parkanlage), der südliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich wird von der Darstellung einer Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen gequert. Die für die neue Schulsport- und Mehrzweckhalle vorgesehene Fläche ist auf Grund der topographischen Gegebenheiten sowie wegen ihrer Lage unmittelbar westlich des Schwimmbades und in etwa 5 Gehminuten Entfernung von der Parkschule sehr gut für die geplante Nutzung geeignet. Nutzungskonflikte in Folge von Lärmeinwirkungen von den geplanten Stellplätzen auf die benachbarte Bebauung sind auf Grund der vorhandenen Abstände nicht zu erwarten.
- 6.1.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dazu, die Errichtung einer Schulsport- und Mehrzweckhalle für den schulischen und außerschulischen Sportbetrieb sowie für kulturelle Veranstaltungen mit den hierfür notwendigen Stellplätzen zu ermöglichen. Im nördlichen Bereich soll der im Flächennutzungsplan vorgesehene und weiter westlich bereits umgesetzte Grünzug entlang des Schlaugrabens als öffentliche Parkanlage entwickelt werden.
- 6.1.1.5 Für den Bebauungsplan "S82 - Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" ist eine Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. §2a Satz2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB zu erstellen.
- 6.1.1.6 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 4.001 m² erfolgt vollständig Abbuchung eines entsprechenden Betrags vom Ökokonto der Stadt. Hierfür wird von der Ökokontofläche zwi-

schen Deuringen im Süden, dem Sandberg im Westen, der B 10/300 im Norden und dem Golfplatz im Osten eine 3.078 m² große Teilfläche der Fläche bzw. Maßnahme Nr. 2 zugeordnet.

6.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 1,43 ha, davon sind 0,79 ha Flächen für den Gemeinbedarf (hier: Schulsport- und Mehrzweckhalle), 0,21 ha Verkehrsflächen und 0,43 ha Grünflächen.

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu §2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

6.1.2.1 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.

6.1.2.2 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.

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

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

6.1.2.4 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.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

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 Bodenumbau, Einsaat 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.

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

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 Be-

bauung 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 fluviglazialem 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.

6.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

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.

6.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

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.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftstehungsgebieten 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 (NO₂) 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 Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).

6.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

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 herange-

zogen.

- 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 Gärtnerei-Geländes an der Dr.-Frank-Straße den Blick.

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

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.

6.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

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

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

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.

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

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

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

- 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.

zen, 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	kleinflächiger Verlust von Ackerland	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Halle mit Parkplatz und Zufahrt	Verlust von Acker, Rasen- u. Schotterflächen sowie einzelnen Gehölzen als Lebensraum	--
Anlage einer Grünfläche mit Pflanzungen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
mit der Hallennutzung verbundener Fahrverkehr	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen	Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten	–

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

- 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 Zufahrts-

straße 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 (NachWV) 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	--
anlagenbedingt		
Errichtung der Halle mit Parkplatz und Zufahrt	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	--
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	--
betriebsbedingt		
mit der Hallennutzung verbundener Fahrverkehr	evtl. Eintrag von Schadstoffen	–

6.2.2.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- 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 un-

ten) 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u. U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Halle mit Parkplatz und Zufahrt	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	--
betriebsbedingt		
mit der Hallennutzung verbundener Fahrverkehr	evtl. Eintrag von Schadstoffen (unwahrscheinlich)	0

6.2.2.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- 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.

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

- 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 Staubeinträge aus dem Plangebiet entfallen. Da bei der Errichtung der neuen Halle die gültigen Wärmestandards 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Halle mit Parkplatz und Zufahrt	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	--
Bebauung der Ackerfläche und (kleinflächig) von Zierrasen; Rodung weniger Gehölze im Bereich der geplanten Zufahrt	geringfügig verminderte Kaltluftbildung (Acker); keine relevanten Auswirkungen auf Frischluftproduktion/Luftfilterung (nur wenige Gehölze)	–
Anlage von Grünflächen mit Pflanzungen; teilversiegelte Beläge	Verbesserung des Kleinklimas durch thermischen Ausgleich/Luftfilterung/Luftbefeuchtung	+

betriebsbedingt

mit der Hallennutzung verbundener Fahr- Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Abga-
verkehr se aus dem Kfz-Verkehr —

6.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- 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 umliegender 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 eingrünert. 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 festgesetzten 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Ortsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Halle mit Parkplatz und Zufahrt	keine Auswirkungen auf die landschaftliche Situation, da Lage innerhalb eines von außen kaum einsehbaren städtischen Verdichtungsbereichs	0
Ein- und Durchgrünung des Plangebietes durch Gehölzpflanzungen	Erhöhung der Strukturvielfalt im Gebiet; verbesserte Einbindung der Halle und der Stellplätze	+

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

- 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 Vereinssport 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 Mehr-

zweckhalle nicht mit lärmbedingten Nutzungskonflikten zu rechnen.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablage- rung von Baumaterial, Betrieb von Bau- maschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Frei- werden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Halle mit Parkplatz und Zufahrt	Schaffung von verkehrsgünstig gelegenen Räumen für den Schul- und Vereinssport sowie für kulturelle Veranstaltungen	+ +
Anlage einer parkartigen Grünfläche mit Gehölz-Pflanzungen	Schaffung neuer Erholungsflächen; Aufwertung des "August-Abenstein-Wegs" als Spazierweg	+
betriebsbedingt		
mit der Hallennutzung verbundener Fahrverkehr	Belastung durch Verkehrs- und/oder Betriebslärm, Verkehrsabgase	–

6.2.2.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

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.

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

- 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 Schulsport- und Mehrzweckhalle ist daher die Installation von Photovoltaik-Modulen geplant.
- Die Nutzung von Erdwärme ist voraussichtlich nicht möglich.

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

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen

zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Flächen als landwirtschaftlicher bzw. gartenbaulicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen vorerst erhalten. Relevante Änderungen in Bezug auf die im oder im Umfeld des Gebiets vorkommenden Arten sind nicht zu erwarten. Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Grünlandumbruch zum Maisanbau), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

6.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/ Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

6.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung 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 dargelegt angewandt.

6.2.4.2 Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Ver-

bindung mit den Listen 1a bis 1c des Anhangs Teil A des o.g. Leitfadens wie folgt:

6.2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume: Es handelt sich um intensiv genutztes Ackerland. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Überbauung von Acker	Der Lebensraum Acker wird durch die Überbauung zerstört.	Ein- und Durchgrünung der Bebauung sowie der Stellplätze; Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze; Ausbildung einer Grünfläche im Nahbereich zum Gewässer im Norden	Eingriff unerheblich: Durch die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen werden flächenmäßig kleinere, dafür teils höherwertige Ersatzlebensräume (z.B. Parkanlage) geschaffen.

6.2.4.4 Schutzgut Boden: Es handelt sich um keine versiegelten oder befestigten Flächen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Versiegelung bisher offener Oberflächen	Im Bereich der Überbauung gehen die Bodenfunktionen verloren.	teilversiegelte Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege	Eingriff erheblich

6.2.4.5 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen mit relativ hoher Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Versiegelung bisher offener Bodenflächen	Verminderung der Grundwasser-Neubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses	Sammlung, Reinigung und Versickerung des anfallenden Niederschlags-Wassers auf dem Grundstück; Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze und Wege	Eingriff unerheblich: Das gesamte im Bereich der geplanten Bebauung anfallende Niederschlags-Wasser wird vollständig unschädlich versickert.

6.2.4.6 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Überbauung von zeitweise bewachsenen Bodenflächen	Einschränkung der Kaltluftbildung	teilversiegelte Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege (verminderte Aufheizung); Ein- und Durchgrünung der Bebauung mit Gehölzpflanzungen	Eingriff unerheblich: Die Klimafunktionen werden von den von Bebauung freigehaltenen Flächen und von den vorgesehenen Gehölzpflanzungen gewährleistet.

6.2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um eine strukturarme Ackerfläche mit querender Hochspannungsleitung am südöstlichen Stadtrand. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Erichtung einer Schulsport- und Mehrzweckhalle mit Zufahrt und Stellplätzen	Zusätzlicher Baukörper und Stellplätze fügen sich in die umliegende städtische Bebauung ein und sind von der freien Landschaft aus kaum einsehbar. Die Blickbeziehungen von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung werden eingeschränkt.	Begrenzung der Bauhöhe auf 12,00 m; Pflanzung einer Strauchhecke mit eingestreuten Bäumen als Eingrünung Richtung Süden und Westen; Anlage einer parkartigen Grünfläche im Norden zur Fortführung des innerstädtischen Grünzugs	Eingriff unerheblich: Die Halle sowie die zusätzlichen Stellplätze fügen sich in die umgebende Gebäudekulisse ein. Durch die Eingrünung an allen Randbereichen werden die Gebäudekanten aufgelockert.

6.2.4.8 Auf Grund der o. g. Teil-Zuordnungen ergibt sich eine Gesamt-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, das heißt, es handelt sich um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I).

6.2.4.9 Die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und die Weiterentwicklung der Planung erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit der Liste 2 des Anhangs Teil B des o. g. Leitfadens wie folgt: Es handelt sich um ein Gebiet mit der Eingriffs-Schwere des Typs A, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als hoch einzustufen ist. Die festgesetzte bzw. die zu erwartende überbaute Grundfläche entspricht einer GRZ, die größer ist als 0,35 (im Durchschnitt).

6.2.4.10 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche durch Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten- und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung der Gemeinbedarfsflächen durch Pflanzgebote für die öffentlichen Grünflächen sowie die Stellplätze (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten- und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten- und Lebensräume)
- landschaftsgerechte Gestaltung der Pflanzungen durch Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Rückführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den lokalen Wasserkreislauf durch Versickerung direkt vor Ort (Regelung im Baugenehmigungsverfahren, Schutzgut Wasser)
- Vermeidung der Bebauung im Nahbereich des nördlich verlaufenden Baches und parkartige Gestaltung/Bepflanzung dieses Bereichs zur Fortführung des innerstädtischen Grünzugs (Schutzgut Orts- und Landschaftsbild)

6.2.4.11 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Auf Grund der o. g. Zuordnungen in Verbindung mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,4 (Feld AI, mittlerer Wert). Bei einer Eingriffs-Fläche von 10.004 m² ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 4.001 m². In der nachfolgenden Auflistung sind die jeweils erforderlichen Ausgleichsflächen sowie deren Summe aufgelistet:

Teilgebiete	Feld	Kompensationsfaktor	Fläche (m ²)	erforderliche Ausgleichsfläche (m ²)
Acker/Planung Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle)	AI	0,4	7.901	3.160
Acker/Planung Verkehrsflächen	AI	0,4	2.103	841
Acker/Planung Grünflächen	—	—	4.251	0
Summe			14.255	4.001

6.2.4.12 Die Stadt verfügt über ein Ökokonto, in das bereits geeignete Flächen bzw. Maßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Sinne des Anhangs Teil C des o.g. Leitfadens eingebucht wurden. Diese Ökokontoflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes auf der Gemarkung

Deuringen (westlicher Teil) bzw. Stadtbergen (östlicher Teil). Es handelt sich um einen ehemaligen Standortübungsplatz, den die Stadt vom Bund erworben hat. Die Flächen liegen innerhalb des Naturparks "Augsburg – Westliche Wälder" sowie innerhalb des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes. Sie grenzen südlich an die B 10/300 und nördlich an den Ortsteil Deuringen an. Weiter östlich liegt jenseits einer bewaldeten Kuppe der Golfplatz von Stadtbergen, im Westen schließt der bewaldete Sandberg an.

- 6.2.4.13 Bei den Ökokontofflächen handelt es sich überwiegend um Grünland in einer Senkenlage zwischen den östlich und westlich liegenden Erhebungen. Die Flächen werden im westlichen Teil von zwei am jeweiligen Hangfuß verlaufenden Bachläufen durchquert, die sich in der nördlichen Tieflage treffen und entlang derer einzelne Gehölzgruppen bestehen (Entwicklungsziel bereits erreicht). Im nordwestlichen Teil bestand ehemals eine intensive gartenbauliche Nutzung; auf dieser Umgestaltungsfläche sowie auf zwei weiteren, auf denen früher Bebauung bestand, ist das Entwicklungsziel bisher noch nicht erreicht. Die Ökokontoffläche umfasst darüber hinaus Pflegeflächen, auf denen der Bestand erhalten werden soll bzw. auf denen das Entwicklungsziel bereits erreicht ist, sowie wenige Pflegeflächen, auf denen dies noch nicht der Fall ist. Bei den Umgestaltungen handelte es sich um Modellierungen in Teilbereichen, die eine Entwicklung zu wechselseuchten, hochwertigen Flächen fördern.
- 6.2.4.14 Dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche der Maßnahme 2 zugeordnet (siehe nachfolgenden Lageplan). Hierbei handelt es sich um eine Bach begleitende Umgestaltungsfläche, deren Entwicklungsziel bereits erreicht ist. Die zugeordnete Teilfläche bzw. die zugeordneten Maßnahmen kompensieren die Beeinträchtigungen vollständig. Der Verlust von Lebensraum (intensiv genutzter Acker) wird durch die Schaffung bzw. Erhaltung vielfältigerer, naturnäherer Lebensräume ausgeglichen.
- 6.2.4.15 Tabelle zur Meldung der Ökokontoffläche für den Bebauungsplan "S 82 – Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen"

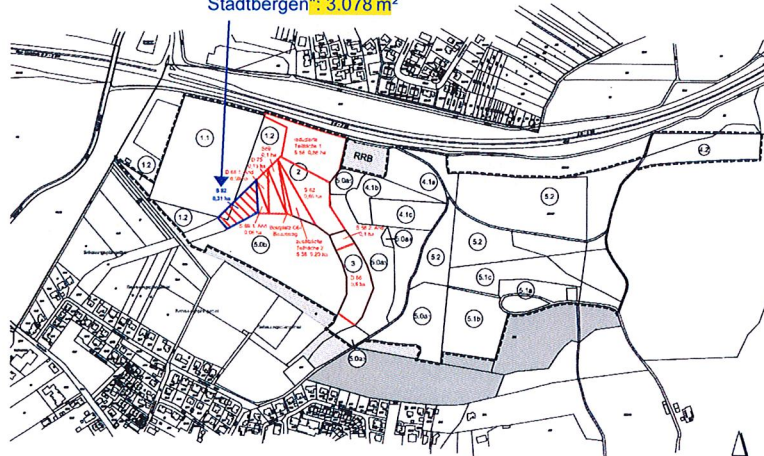
Ausgleichsflächenbedarf: 4.001 m²

Abbuchung von der Ökoffläche Nr. 2	3.078 m ²
Zuzüglich ökologische Verzinsung 30 %	923 m ²
Gesamt:	4.001 m²

Ökokonto der Stadt Stadtbergen

Abbuchungsflächen

Abbuchung für BP S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen": **3.078 m²**



(1) (19) Laufende Nummer Datenblatt und Teilflächen

Bereits abgebuhte Fläche

Aufstellungsverfahren läuft

Anderweitige Nutzungen vorgesehen (Interessende, Planung für Schiffe, etc.)

Abzug von ursprünglich geplanter Ökokontofläche wegen anderweitiger Nutzungen (RRB)

aktualisierter Geltungsbereich Ökokonto

Übersichtsplan Abbuchungsfläche

Beurteilung:	Gumpinger
Datum:	08.08.2013
Maßstab:	1 : 5.000
Projekt-Nr.:	
Format: DIN A 3	Datenname: Abb_Ökokonto.dwg

6.2.4.16 Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff durch Abbuchung vom städtischen Ökokonto ausgeglichen. Der Ausgleichsbedarf in Höhe von 4.001 m² wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

6.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

6.2.5.1 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.

6.2.5.2 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. Letzendlich erwies sich jedoch die favorisierte Erschließung über das südlich angrenzende Grundstück (Fl.-Nr. 867) als realisierbar.

6.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

6.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

6.3.1.1 Vom Büro Sieber wurde eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation durchgeführt.

6.3.1.2 Verwendete Grundlagen für die Beurteilung der Schutzgüter, die Erarbeitung der grünordnerischen Maßnahmen und die Abarbeitung der Eingriffsregelung waren die Hefte "Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung" der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern sowie "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

6.3.1.3 Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor bzw. wurden als Grundlage verwendet:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web)
- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Gewässerentwicklungsplan: Gewässer III. Ordnung Schlaugraben und Höllgraben (Stadt Augsburg und Markt Stadtbergen). Gefertigt 2005 von Mauer + Baldauf Landschaftsarchitekten GmbH, Neusäß, im Auftrag des Marktes Stadtbergen.
- Schalltechnische Machbarkeitsstudie zum Neubau einer Mehrzweckhalle in Stadtbergen von der Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH, Augsburg, vom 20.06.2012
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" der Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH, Augsburg, vom 20.06.2013

6.3.1.4 Die bei Umsetzung der Bebauung anfallenden Abfälle werden sachgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Die Entsorgung der Abfälle ist über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Augsburg sichergestellt.

6.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

6.3.2.1 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine exakten Informationen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

6.3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

6.3.3.1 Die Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert.

6.3.3.2 Die Ausführung bzw. der Erfolg der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird von der Stadt Stadtbergen erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Anlage der Erschließungsstraße und der Stellplätze durch Ortsbesichtigung geprüft. Hierbei sollte auch überprüft werden, ob nach der Umsetzung des Bebauungsplanes unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können. Da die Stadt darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

6.3.4 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

6.3.4.1 Es handelt sich um eine Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Mehrzweckhalle) mit einer zulässigen Gesamthöhe des Hauptgebäudes von 12,50 m bzw. (im Bereich unter der 110 kV-Freileitung) von 9,50 m. Das Gebiet dient der Errichtung einer Schulsport- und Mehrzweckhalle mit der dazugehörigen Zufahrt sowie den erforderlichen Stellplätzen. Im nördlichen Bereich ist eine parkartige Grünfläche als Fortführung des innerstädtischen Grünzuges entlang des Schlaugrabens vorgesehen.

6.3.4.2 Der überplante Bereich umfasst 1,43 ha.

6.3.4.3 Natura 2000-Gebiete liegen nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Gemäß § 30 BNatSchG kartierte Biotope befinden sich nicht im oder angrenzend an das Plangebiet. Die nächsten kartierten Biotope liegen auf dem Stadtgebiet von Augsburg weiter östlich (Altbäume, Magerrasen und trockene Initialvegetation in der Sheridan-Kaserne südwestlich Pfersee). Auch Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6.3.4.4 Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand des Hauptortes Stadtbergen und wird momentan als Acker genutzt. Östlich des Plangebietes befindet sich das städtische Hallenbad, im Norden sowie auch weiter westlich grenzt bestehende Wohnbebauung bzw. ein Altenhilfezentrum an. Das Gelände ist überwiegend eben. Aus landschaftlicher Sicht besteht eine gewisse Vorbelastung durch die Lage in einem städtischen Verdichtungsbereich, die meist monotone Erscheinung der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie durch die über das Gebiet führende Hochspannungsfreileitung mit großen Stahlmasten. Der überplante Bereich hat für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine geringe, für die Naherholung der Anlieger wegen der umliegenden Wege jedoch eine hohe Bedeutung. Die Durchführung der Planung wirkt sich vor allem auf das Schutzgut

Mensch auf Grund von Immissions-Konflikten (Wohngebiete in der Nähe der geplanten Stellplätze) sowie auf das Schutzgut Boden (Versiegelung durch Baukörper und Verkehrsflächen) aus. Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Ackerfläche als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie die Blickbeziehungen für die Anwohner des nördlich angrenzenden Wohngebietes erhalten.

- 6.3.4.5 Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung beinhalten hauptsächlich folgende Punkte: Einbindung der geplanten Schulsport- und Mehrzweckhalle in die Landschaft durch eine gute Ein- und Durchgrünung der Bebauung und der Stellplätze; Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze; Ausschluss von Nadelhecken; Minimierung des Versiegelungsgrades auf der Gemeinbedarfsfläche durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; weitestgehende Rückführung des Niederschlagswassers in den lokalen Wasserkreislauf durch Versickerung direkt vor Ort; Freihaltung des Nahbereichs zum nördlich angrenzenden Bach von Bebauung und parkartige Gestaltung dieses Bereichs zur Fortführung des innerstädtischen Grünzugs.
- 6.3.4.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Abbuchung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt erbracht. Der erforderliche Ausgleichsbedarf von 4.001 m² kann damit vollständig abgedeckt werden.
- 6.3.4.7 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sind durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert.

7.1 Umsetzung der Planung**7.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

7.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

7.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

7.1.2 Wesentliche Auswirkungen

7.1.2.1 Die gemeindliche Infrastruktur erfährt durch die neue Schulsport- und Mehrzweckhalle eine deutliche Aufwertung.

7.1.2.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick). Auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Grünfläche) sind diese Auswirkungen als akzeptabel zu bewerten.

7.2 Erschließungsrelevante Daten**7.2.1 Kennwerte**

7.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1,43 ha

7.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Flächen für den Gemeinbedarf (hier: Mehrzweckhalle)	0,79	55,2 %
Öffentliche Verkehrsflächen (Zufahrtsstraße und öffentliche Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße)	0,21	14,7 %
Öffentliche Grünflächen	0,43	30,1 %

7.2.2 Erschließung

7.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Kläranlage des Zweckverbandes "Abwasserverband Untere Wertach"

7.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Stadtwerke Augsburg

7.2.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen

in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

7.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Lechwerke AG, Augsburg

7.2.2.5 Gasversorgung durch: Stadtwerke Augsburg

7.2.2.6 Müllentsorgung durch: Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Augsburg

7.2.2.7 Kostenschätzung für die Umsetzung der öffentlichen Grünflächen mit Pflanzungen im Geltungsbereich (incl. Umsatzsteuer): ca. 6.000 €

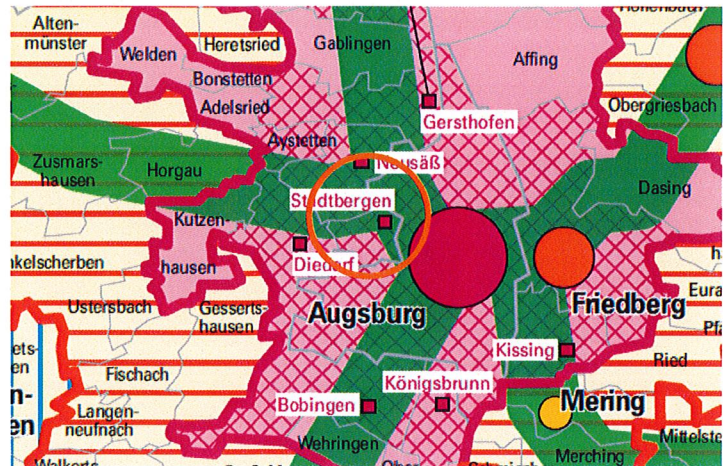
7.3 Zusätzliche Informationen

7.3.1 Planänderungen

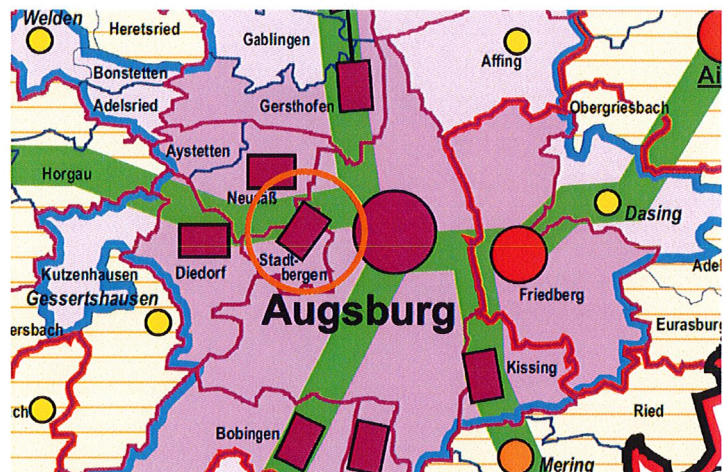
7.3.1.1 Bei der Planänderung vom 25.07.2013 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Stadtrats-Sitzung vom 27.06.2013 und vom 25.07.2013 wie folgt Berücksichtigung.

- Anpassung der Abgrenzung von Grünflächen, Gemeinbedarfsfläche und der Baugrenze
- Anpassung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Herausnahme der Hausmeisterwohnung)
- Änderung der Festsetzung zur Höhe des Hauptgebäudes (Aufnahme der Überschreitungsmöglichkeit durch untergeordnete Baukörper um 2,00 m)
- Aufnahme einer Festsetzung mit einer Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Ergänzung der Festsetzung zu Pflanzungen um den Hinweis auf Strauchpflanzungen im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Aufnahme von Hinweisen auf die geplante Parkplatzfläche, die zukünftige Lage der Wertstoff-Insel, zu beachtende Vorschriften bei Maßnahmen im Bereich der 110-kV Freileitung und zu des zu beachtenden Merkblattes hinsichtlich der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

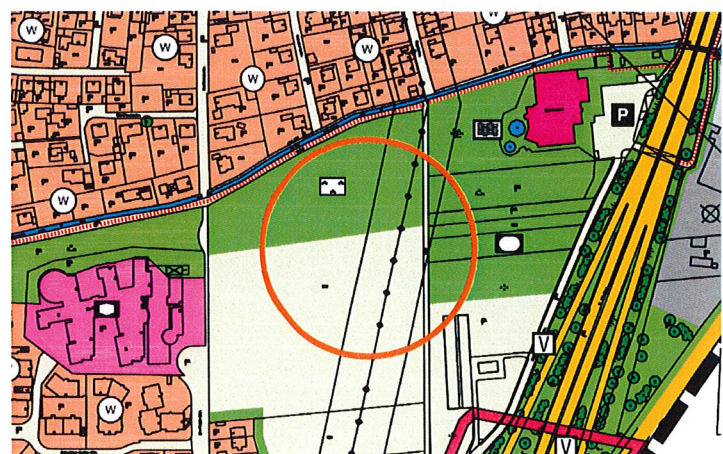
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006, Karte Anhang 3 "Strukturkarte"; Darstellung als "Stadt- und Umlandbereich in Verdichtungsräumen"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Augsburg "Raumstruktur"; Darstellung als "Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum"



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als "Grünfläche (Parkanlage)" und als "Flächen für die Landwirtschaft"



Blick von Nord-Osten auf den nördlichen Rand des Plangebietes mit dem angrenzenden Fuß- und Radweg



Blick von Süden auf das bestehende Hallenbad



Blick von Süden auf den östlichen Plangebietsrand; rechts im Bild eingezäunte Freiflächen des Hallenbades



10.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 28.02.2013. Der Beschluss wurde am 07.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.08.2013 bis 16.09.2013 (Billigungsbeschluss vom 25.07.2013; Entwurfsfassung vom 25.07.2013; Bekanntmachung am 05.08.2013) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

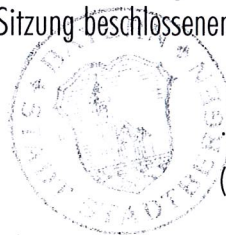
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 07.03.2013 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.04.2013 aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 07.08.2013 (Entwurfsfassung vom 25.07.2013; Billigungsbeschluss vom 25.07.2013) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 26.09.2013 über die Entwurfsfassung vom 25.07.2013 mit der in der Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderung.

Stadtbergen, den 16.12.2013



Paulus Metz

(Erster Bürgermeister Paulus Metz)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" in der Fassung vom 25.07.2013 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 26.09.2013 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Stadtbergen, den 16.12.2013



Paulus Metz

(Erster Bürgermeister Paulus Metz)

10.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stadtbergen, den 20.12.2013



Paulus Metz

(Erster Bürgermeister Paulus Metz)

10.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

Dem Bebauungsplan S 82 "Schulsport- und Mehrzweckhalle Stadtbergen" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Stadtbergen, den 20.12.2013



Paulus Metz

(Erster Bürgermeister Paulus Metz)

Plan aufgestellt am: 28.02.2013

Plan aufgestellt am: 25.07.2013

Planer:

..........

(i.A. C. Schaser)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.