

Zusammenfassende Erklärung

**zum
Bebauungsplan Nr. 35 „Bauzeile südlich der Taubental-
straße“**

**mit integriertem Grünordnungsplan
der Stadt Schwabmünchen**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Erstellt am 09. 02. 2010

Erstellt im

BÜRO FÜR STADTPLANUNG GbR MAXIMILIAN UND CLAUDIA MEINEL AUGSBURG
86163 AUGSBURG WERDENFELSER STRASSE 27D
Telefon 0821 / 62008 Fax 0821 / 665673 e-mail buero.fuer.stadtplanung@t-online.de

Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch den gegenständlichen Bebauungsplan wird ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ südlich der Taubentalstraße festgesetzt. Das Baugebiet umfasst eine Bauzeile begleitend zur Taubentalstraße. Hierdurch soll zur Innenentwicklung der Stadt Schwabmünchen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Die Größe des Planbereichs umfasst eine Fläche von 4.640 m².

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, die Größe des Planbereichs unter 2 ha liegt und die Vorprüfung im Rahmen der Auslage keine wesentliche Betroffenheit zu den Umweltbelangen erbracht hat, ist gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Durch die Planung sind keine Gebiete oder Tierarten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete betroffen.

Damit sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch keine Ausgleichsflächen erforderlich.

Ergebnisse und Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Bedenken oder Anregungen im Zuge des Bauleitplanverfahren vorgebracht worden. Durch die Behörden vorgebrachte Belange sind wie nachfolgend abgewogen worden:

■ **Landratsamt Augsburg, Sachgebiet 50, Bauleitplanung und Bauordnung**

Vom Sachgebiet 50 ist eine Festlegung der Dachformen ausschließlich auf Satteldächer aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung gefordert worden. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes auch anderweitige Dachformen für stadtbildverträglich gehalten werden und den Bauherrn gestalterischer Spielraum und individuelle Lösungen zur Nutzung von Solarenergie ermöglicht werden sollte. Für die städtebauliche und gestalterische Einbindung der neuen Bebauung in den Gebäudebestand und Straßenraum sind die getroffenen Festsetzungen zur Baulinie an der Taubentalstraße, der Beschränkung der Gebäudehöhe und Baumasse sowie der grünordnerischen Einbindung durch eine Baumreihe für ausreichend erachtet worden.

■ **Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde**

Die Untere Naturschutzbehörde forderte den Ausschluss von Sockel. Dieser Anregung wurde gefolgt, indem festgesetzt wurde, dass für Kleintiere zwischen den privaten Grundstücken punktuelle Möglichkeiten der Durchlässigkeit vorgesehen werden müssen.

■ **Landratsamt Augsburg, Sachgebiet 51, Immissionsschutz**

Die vom Sachgebiet 51 geforderte Untersuchung bezüglich erforderlicher Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrswegen wurde von Seiten der Stadt veranlasst. Die schalltechnische Untersuchung wurde von der Fa. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg erstellt. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass in dem Plangebiet die Immissionsgrenzwerte der 16. VO zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. 06. 1990 an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Allerdings werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den der Taubentalstraße zugewandten Gebäudeseiten (straßenseitige Außenwände) überschritten. Daher sind an den geplanten Wohngebäuden für schutzbedürftige Räume, wie z.B. Wohnräume einschließlich Wohndielen und Schlafräume an den straßenseitigen Außenwänden entsprechend der DIN passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Empfehlungen des Schallgutachtens.

■ **Wasserwirtschaftsamt Donauwörth**

In seiner Stellungnahme wies das Wasserwirtschaftsamt darauf hin, dass nach dem Amt vorliegenden Informationen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes in der Vergangenheit bzw. zuletzt im Jahr 2006 Überschwemmungen durch Schmelzwasser in Kombination mit einem Niederschlagsereignis aufgetreten sind. Aufgrund der Höhenlage des zur Bebauung vorgesehenen Bereichs muss davon ausgegangen werden, dass das Planungsgebiet bei Hochwasser berührt wird. Es seien daher die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jährliches Hochwasserereignis zu ermitteln. Erst nach Vorliegen dieser Untersuchung seien Aussagen zur Hochwassersicherheit des geplanten Baugebietes möglich und könne die Vereinbarkeit der Planung mit der öffentlichen Sicherheit geprüft werden.

Hierzu wurde folgende Abwägungsentscheidung getroffen:

Im Bereich der Taubentalstraße (Ostteil) und Alpenstraße (Südteil) befindet sich der sog. Taubentalgraben (ab Alpenstraße verrohrt), welcher insbesondere der Ableitung von Niederschlags- und Schmelzwasser aus dem südöstlichen Gemarkungsbereich von Schwabmünchen in den Feldgießgraben dient. Anfang 2006 kam es infolge extremer Witterungsbedingungen (überstarker Schneefall, gefrorener Boden, Schneeschmelze und Niederschlägen) zu einem in diesem großen Ausmaß erstmaligen Schmelzhochwasserereignis im südlichen Stadtgebiet Schwabmünchen. Aufgrund der extremen Wetterbedingungen und einem damit infolge der vorhandenen Geländetopografie verbundenen verstärkten großflächigen Zufluss von Oberflächen-/Schmelzwasser aus südlichen Gebieten (von Langerringen bis Hurlach) war der Taubentalgraben nicht mehr in der Lage, die Wassermassen aufzunehmen. Als Folge ergab sich im südlichen Stadtgebiet Schwabmünchen eine Überschwemmung bebauter Teilbereiche südlich der Alpenstraße. Die Mayerwiese (Fl.Nr. 767) einschließlich der angrenzenden Bebauung konnte durch Abdämmmaßnahmen der Feuerwehr vor einem Zufluss von Schmelzhochwasser geschützt werden. Lediglich im Südwest-Eckbereich hat sich aufgrund der dortigen Tiefpunktlage im begrenzten Umfang aufgrund der Geländetopografie abfließendes Oberflächenwasser aus der Wiesenfläche selbst gering angestaut.

Das derzeitige Wiesengrundstück Fl.Nr. 767 war damit bisher von keinem Schmelzhochwasserabfluss betroffen. Im Falle eines möglicherweise erneut auftretenden Schmelzhochwassers kann eine Gefährdung jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Die Ausweisung der zunächst verbleibenden Wiesenfläche als Baugebiet wird daher erst dann in Angriff genommen, wenn die Stadt Schwabmünchen die in Planung befindliche Hochwasserschutzmaßnahme im Bereich südlich der Südostspange realisiert haben wird. Die Realisierung soll bzw. muss zeitnah im Rahmen der Förderung des Konjunkturpakets II (2010/2011) erfolgen.

Der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan weist lediglich eine Bauzeile unmittelbar südlich entlang der Taubentalstraße aus. Aufgrund des Erschließungs- und Höhenbezugs zur voll ausgebauten Taubentalstraße werden die Bauplätze höhenmäßig deutlich über dem Gelände der derzeitigen Wiesenfläche liegen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für den Bereich der Bauzeile der Höhenbezugspunkt für den fertigen Fußboden des Erdgeschosses zur Hinterkante Gehweg, bezogen auf die Grundstücksmitte des jeweiligen Baugrundstückes, auf mindestens + 0,30 m bis max. + 0,40 m festgelegt. Die Oberkante der künftigen Frei- und Gartenflächen der Baugrundstücke hat ebenfalls den Bezug zur Höhe der Taubentalstraße aufzunehmen. Damit kann eine Gefährdung der Bebauung unmittelbar an der Taubentalstraße im Falle eines möglicherweise erneut auftretenden Hochwasserereignisses (Schmelzwasserzufluss) im Bereich des Taubentalgrabens ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Erschließung der verfahrensgegenständlichen Bauzeile wird am bestehenden Geländetiefpunkt ein Einlaufschacht mit Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal der Taubentalstraße errichtet, um im Falle ungünstiger Witterungsverhältnisse eine schadlose Beseitigung des zufließenden Oberflächenwassers (Niederschlag-/Schmelzwasser) aus dem Bereich der zunächst verbleibenden Wiesenfläche selbst sicherzustellen. Damit wird auch ein zusätzlich wirksamer Schutz für die westlich angrenzenden Anwesen entlang der Kaufbeurer Straße bewirkt.

▪ **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte
Dienststelle Schwaben und Kultur- und Heimatpflege und Kreisheimatpfleger**

Beide Behörden weisen auf die Meldepflicht von Bodendenkmäler hin. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

▪ **Bayerischer Bauernverband**

Der Bayerische Bauernverband forderte für die Taubentalstraße eine Straßenbreite von mindestens 6 m, keine schlingende Straßenführung und keine Beengung des Lichtraumprofils durch Bäume um mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen die landwirtschaftlich genutzten Flächen im südöstlichen Hochfeld der Gemarkung Schwabmünchen anfahren zu können.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes war die Ausbaumaßnahme der Taubentalstraße bereits veranlasst und zudem die Taubentalstraße nicht im Geltungsbereich erfasst. Im Bebauungsplan festgesetzte Baumstandorte greifen nicht in das Lichtraumprofil der Taubentalstraße ein. Allerdings wurde den Belangen der Landwirtschaft bereits bei der Ausbauplanung der Taubentalstraße in ausreichendem Maße Rechnung getragen wie Festlegung der Fahrbahnbreite auf 6 m, Schleppkurven im Bereich der Fahrbahnverswenkungen auf der Bemessungsgrundlage von Lastzügen, überfahrbare Niederbordsteine zwischen Fahrbahn und den beidseitigen Gehwegen sowie schmalwüchsige Baumarten.

Daher ergab sich im gegenständlichen Bauleitplanverfahren aufgrund der Anregungen kein weiterer Abwägungsbedarf.

Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte sind nicht in Betracht gezogen worden, da es sich um die Schließung einer Baulücke zur Innenentwicklung der Stadt Schwabmünchen handelt.

Stadt Schwabmünchen, den 11.02.2010

gez.

.....

1. Bürgermeister Müller

