

---

# **STADT SCHWABMÜNCHEN**



Landkreis Augsburg

---

## **BEBAUUNGSPLAN Mittelstetten Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan**

„Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und  
Abbruchmaterial östlich Mittelstetten“

### **Zusammenfassende Erklärung**

(gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)

---

**R. Baldauf,  
Landschaftsarchitekt**

Georg-Odemer-Str. 2a, 86356 Neusäß

Tel.: 0821/452513; [info@la-baldauf.de](mailto:info@la-baldauf.de)

# **B-Plan Mittelstetten Nr.5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial östlich Mittelstetten“**

## **1. Ziel und Zweck der Planung**

---

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Möglichkeit zu schaffen, auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche eine Zwischenlagerfläche für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial zu schaffen, um den regionalen Bedarf zu decken.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwabmünchen stellt die Flächen noch als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Enthalten ist die Planung der Zwischenlagefläche jedoch in der im Parallelverfahren anhängigen 19. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schwabmünchen. Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der Bebauungsplan Nr. 5 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

## **2. Beurteilung der Umweltbelange**

---

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass bei der geplanten Maßnahme vorwiegend keine oder nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich auf die Schutzgüter Wasser und Boden sind Auswirkungen von mittlerer bis hoher Erheblichkeit zu erwarten.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkung</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Geringe Erheblichkeit
Boden	Hohe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Klima und Luft	Geringe Erheblichkeit
Mensch, Gesundheit und Erholung	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit

## **3. Standortwahl / Planungsalternativen**

---

Durch die bereits vorangegangenen, vorgegebenen und verbindlichen Planwerke, bestehender Planungen wie Flächennutzungsplan, Regionalplan und bestehende Bebauungspläne werden bereits die möglichen Standorte für einen Zwischenlagerplatz stark eingegrenzt.

## **B-Plan Mittelstetten Nr.5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial östlich Mittelstetten“**

Da bereits im Westen von Schwabmünchen ein Zwischenlagerplatz für Erdaushub besteht, liegt der Planungsfokus auf einem Gebiet im östlichen Stadtgebiet.

Um vorhanden Erschließungswege zu Nutzen sowie keine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch zu nehmen. Haben sich die ehemaligen Kiesabbauflächen im Osten von Mittelstetten angeboten.

Da diese Flächen eine entsprechende Größe und Lagequalität und zusätzlich eine bereits bestehende kurze Verkehrsanbindung zur Kreisstraße A30 aufweisen – wurden diese Flächen als geeignet ausgewählt.

### **4. Abwägungsvorgang**

---

- **Landschaftsbild**

Die geplanten Flächen liegen im Außenbereich und sind von den angrenzenden Wirtschafts- und Erholungswegen nur begrenzt einsehbar, weil sie durch randständige Gehölzbestände im Osten und Norden abgeschirmt werden.

Von Süden her ist die Fläche von der Kreisstraße A30 sowie ein Teilbereich von Westen her ist derzeit einsehbar.

Im Zuge der Umsetzung werden im Süden und Westen Eingrünungspflanzungen vorgenommen, um eine gute Einbindung ins Landschaftsbild zu gewährleisten

- **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Eingriff umfasst im Wesentlichen die Umwandlung von derzeitigen Kiesabbauflächen in künftige Zwischenlagerflächen, die sich in voll- und teilversiegelte Flächen unterteilt.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Festsetzungen ausgeglichen.

- **Artenschutz**

Aufgrund der Bautätigkeiten (Verfüllarbeiten für die Rekultivierung) auf den Kiesabbauflächen ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle Europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben potenziell erfüllt werden können, vorliegen.

- **Immissionsschutz**

Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Immissionsstandorten sind groß genug, so dass während der Tageszeit keine relevanten Einwirkungen durch die Tätigkeiten auf dem Zwischenlagerplatz auf die nächstgelegenen Immissionsorte zu erwarten sind. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Fachbehörde für Immissionsschutz keine Bedenken.

## **B-Plan Mittelstetten Nr.5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial östlich Mittelstetten“**

- **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Da im Planungsbereich schon seit längerem durch die Kiesausbeute die Flächen der Landwirtschaft entzogen sind, werden diese lediglich nach Beendigung des Kiesabbaus nicht mehr in landwirtschaftliche Nutzfläche rekultiviert.

- **Ver- und Entsorgung**

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung als Zwischenlagerplatz keine Ver- und Entsorgung erforderlich. Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird versickert. Hierbei müssen die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.

- **Grundwasserschutz**

Der Planbereich liegt ca. 900 m südlich des Wasserschutzgebietes der Gemeinde Großaitingen und vollständig im Einzugsgebiet dieser Wasserversorgung. Er liegt südlich des Vorranggebietes T 103 zur Sicherung des Trinkwassergewinnungsgebietes der Gemeinde Großaitingen und am östlichen Rand des Vorbehaltsgebietes T 203, das das Vorranggebiet T 103 ergänzt. Der besonderen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers muss daher in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Bei der späteren Detail- und Ausführungsplanung werden auf die besonderen Belange des vorsorgenden Grundwasserschutzes besonderes Augenmerk gerichtet.

Des Weiteren müssen die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.

- **Bodenschutz**

Im aktuellen Planungsumgriff (Flur-Nrn. 408 und 410/1 der Gemarkung Mittelstetten) werden keine Flächen im Altlastenkataster geführt. Es handelt sich um ehem. Kiesabbauflächen, die verfüllt wurden.

Die Flurnummer 409 der Gemarkung Mittelstetten wird im Altlastenkataster unter der Nummer 77200187 mit der Bezeichnung „bei der äußeren Kiesgrube II“ geführt. Die aktuell genehmigte Nutzung auf der Flur-Nr. 409 bleibt bestehen und wird nicht verändert.

Auch bei der ebenfalls angrenzenden Flur-Nr. 405 handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster unter der Nummer 77200152 mit der Bezeichnung „bei der äußeren Kiesgrube I“ geführt wird.

Fl.Nr. 409 sowie Fl.Nr. 405 liegt außerhalb der Flächennutzungsplanänderung.

## B-Plan Mittelstetten Nr.5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial östlich Mittelstetten“

- **Fazit**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Planungsträgers ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der im nachgeordneten Verfahren vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ersatz von Eingriffen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern infolge dieser Bauleitplanung verbleiben werden.

---

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 03.06.2025 resultiert aus den durchgeführten Untersuchungen, Bestandserhebungen, Gutachten, Umweltprüfungen und den vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Umweltbezogene Aspekte wurden beurteilt und Vorgaben der Raumordnung des Bundes und der Landes- und Regionalplanung durch den LEP und RP wurden beachtet.

---

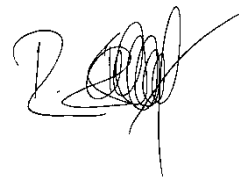
Schwabmünchen, den .....

.....

L o r e n z   M ü l l e r

Erster Bürgermeister

Neusäß, den 04.12.2025



R. Baldauf, Landschaftsarchitekt  
Georg-Odemer-Str. 2a

86356 Neusäß