

## Gemeinde Untermeitingen

Auszug aus der Niederschrift  
über die 12. Sitzung des Gemeinderates Untermeitingen am 25.07.2019  
im Rathaus Untermeitingen, Von-Imhof-Straße 6, Sitzungssaal (2. Stock), 86836  
Untermeitingen



### TOP 2.1. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes“

#### Behandlung der Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
1	Landratsamt Augsburg, Immissionsschutz Schreiben vom 24.04.2019		

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
	<p>Anlass für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Untermeitingen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lechpark“, welcher innerhalb seines gesamten räumlichen Geltungsbereiches zukünftig als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt wird.</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich im nordöstlichen Gemeindegebiet von Untermeitingen, in nordwestlicher Randlage des Industriegebietes Lechfeld (südlich der Lagerlechfelder Straße) und umfasst die beiden bereits bebauten Grundstücke auf denen sich das Hotel Lechpark und das weitgehend leerstehende Einkaufszentrum Lechpark befinden.</p> <p>Die Gemeinde Untermeitingen beabsichtigt innerhalb des Änderungsbereiches das weitgehend leerstehende Einkaufszentrum „Lechpark“ zu revitalisieren und in diesem Zuge die bestehende Hotelnutzung sicherzustellen bzw. eine dem Einkaufszentrum vorgelagerte klassische gewerbliche Entwicklung zu vermeiden.</p> <p>Immissionsschutzfachliche Ergänzungen und / oder Bedenken sind nicht mitzuteilen, da die immissionsschutzfachlichen Belange im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ausreichend beleuchtet werden.</p>		<p>12 : 0</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld, 29.07.2019

  
  
Elfriede Lösch

## Gemeinde Untermeitingen

Auszug aus der Niederschrift  
über die 12. Sitzung des Gemeinderates Untermeitingen am 25.07.2019  
im Rathaus Untermeitingen, Von-Imhof-Straße 6, Sitzungssaal (2. Stock), 86836  
Untermeitingen

### TOP 2.1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Lechpark“

#### Behandlung der Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
2	Landratsamt Augsburg, Immissionsschutz Schreiben vom 26.04.2019		
	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lech- park“ ist das beabsichtigte Vorhaben eines Investors das seit		

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
	<p>Jahren leerstehende Einkaufszentrum Lechpark zu revitalisieren und dort ein neues Nutzungskonzept umzusetzen.</p> <p>Die Gemeinde Untermeitingen hat im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes das Ingenieurbüro BEKON beauftragt, sich mit der Lärmsituation auseinander zu setzen und diese unter dem Gesichtspunkt der aktuellen Rechtslage zu betrachten. Dieses Lärmgutachten befindet sich derzeit in Erarbeitung und soll im nächsten Verfahrensschritt (gem. S 3 Abs. 2 i. V. m. S 4 Abs. 2 BauGB) in die Bauleitplanunterlagen integriert werden.</p> <p>Grundlegende Bedenken werden seitens des Immissionsschutzes nicht gesehen, allerdings kann erst nach Vorliegen des beauftragten Lärmgutachtens abschließend hierzu Stellung genommen werden.</p>		<p>12 : 0</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld, 29.07.2019



  
Eilfriede Lösch

## Gemeinde Untermeitingen

Auszug aus der Niederschrift  
über die 12. Sitzung des Gemeinderates Untermeitingen am 25.07.2019  
im Rathaus Untermeitingen, Von-Imhof-Straße 6, Sitzungssaal (2. Stock), 86836  
Untermeitingen

### TOP 2.1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Lechpark“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans

#### Behandlung der Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
3	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Schreiben vom 20.05.2019		
	Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.		

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
	<p>Das geplante Vorhaben liegt ca. 2. 760 m südwestlich des Startbahnbezugspunktes, innerhalb des Bauschutzbereiches gem. §12 (3) 1a LuftVG des Flugplatzes LECHFELD. Die Vorlagengrenze wird nicht durchdrungen.</p> <p>Die Hindernisfreiheit gem. NfL I 328/01 „Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW“ vom 02. November 2001 ist gegeben.</p> <p>Ca. 1.200 m nordöstlich bis südöstlich vom Plangebiet befinden sich die Lechfeld-Kaserne, der Standortübungsplatz Lechfeld und der NATO-Flugplatz Lechfeld.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass von diesen militärischen Anlagen Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes ausgehen können.</p> <p>Versuche den militärischen Übungsbetrieb einzuschränken können nicht hingenommen werden, Beschwerden und Ersatzansprüche die sich auf die von diesen Liegenschaften ausgehenden Lärmimmissionen beziehen, werden nicht anerkannt.</p> <p>Der Punkt 10.1 Satzung, Seite 16-17 der Schalltechnischen Untersuchung der BEKON Lärmschutz &amp; Akustik GmbH vom 04.04.2019 sind zu beachten. Nach Nr. 381 ZDv A-2031/1 gilt folgendes: Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 – „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB tags und nachts auszugehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Bewertungskriterien bestehen seitens der Bundeswehr gegen den vorgelegten Antrag keine Bedenken und Einwände.</p>	<p>Es sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gegen Fluglärm getroffen. Somit wird auch einer möglichen Lärmbeeinträchtigung entsprechend der Nr. 381 ZDv A-2031/1 Rechnung getragen.</p> <p>Es wird ein Hinweis in die Satzung mit aufgenommen: „Im Umfeld des Plangebietes befinden sich militärische Anlagen. Von diesen können auch nachts erhebliche Lärmemissionen ausgehen. Lärmimmissionen aus diesen sowie Lärmimmissionen aus dem militärischen Luftverkehr sind Entschädigungslos hinzunehmen.“</p>	<p>12 : 0</p> <p>Der Hinweis wird in die Satzung aufgenommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
	<p>Hinweis Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84</li> <li>- (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes</li> <li>- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NIN</li> <li>- Standzeit</li> </ul> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <p><u>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:</u>  Luftfahrtamt der Bundeswehr  Abteilung Referat 1 d  Luftwaffenkaserne Wahn  Postfach 90 61 10 529  51127 Köln  LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird unter Pkt. 3 der textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen ergänzt.</p>	<p>12 : 0</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld, 29.07.2019

  
Eilfriede Löscher



## Gemeinde Untermeitingen

Auszug aus der Niederschrift  
über die 12. Sitzung des Gemeinderates Untermeitingen am 25.07.2019  
im Rathaus Untermeitingen, Von-Imhof-Straße 6, Sitzungssaal (2. Stock), 86836  
Untermeitingen

### TOP 2.1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Lechpark“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans

#### Behandlung der Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
11	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Donauwörth</b> Schreiben vom 23.05.2019</p> <p>1. Sachverhalt Das Planungsgebiet umfasst 1,8 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist die Revitalisierung des Einkaufszentrums vorgesehen. Das Baugebiet ist bereits bebaut. Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung</p>		<p>12 : 0</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Würdigung / Abwägung</b>	<b>Beschluss:</b>
	<p>genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.</p> <p>2. Wasserwirtschaftliche Würdigung</p> <p>2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</p> <p>2.1.1 Wasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband der Lechfeldgemeinden in ausreichendem Umfang sichergestellt.</p> <p>2.1.2 Löschwasserversorgung</p> <p>Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.</p> <p>2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.</p> <p>2.1.4 Grundwasser</p> <p>Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.</p> <p>2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Altlagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.</p> <p>Bei Erarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altlagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.</p>		

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
	<p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorwiegend sorgfältig Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.</p> <p>2.1.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen  Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen.  Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kW wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.  <a href="http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm</a></p> <p>2.2 Abwasserbeseitigung  Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie die bestehende Entwässerung bereits erfolgt.</p> <p>Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverwertetes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).</p> <p>Im Merkblatt DWA-M 153 werden verschiedene Behandlungsmassnahmen typisiert und ihnen sogenannte Durchgangswerte</p>		

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
	<p>zugeordnet. Diese Werte dienen einer qualitativen Reihung der Behandlungsanlagen, ein messbarer Wirkungsgrad für die Rückhaltung oder Reinigung eines bestimmten Stoffes kann hieraus nicht abgeleitet werden. Verschiedene Regenwasserbehandlungsanlagen mit gleichen Durchgangswerten können somit in ihrem Rückhaltevermögen z. B. für gelöste Salze, organische Verbindungen oder mineralische Sedimente sehr unterschiedlich wirken (vgl. DWA-M 153, Kap. 6.2.1). Eine Sedimentationsanlage entfernt unter Umständen in hohem Maße Partikel und daran gebundene Schadstoffe. Sie bietet jedoch kaum Rückhalt gegenüber gelösten Schadstoffen. Gemäß DWA-M 153, Kap. 6.2, ist daher eine Versickerung in Schächten, Röhren oder Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassagen oder Filteranlagen nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig – auch wenn mit Regenwasserbehandlungsanlagen gemäß Tabelle A.4c (Sedimentationsanlagen) ein ausreichender Durchgangswert erreicht werden könnte. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Behandlungsanlagen des Typs D21 (Tabelle A.4c des DWA-M 153) nach den in Bayern gemachten Erfahrungen i. d. R. nur Durchgangswerte bis 0,3 erreichen.</p> <p>Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in</p>		

Nr.	Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschluss:
	<p>das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.</p> <p>3. Zusammenfassung Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.</p> <p>Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Verwaltungsgemeinschaft Seefeld, 29.07.2019



*Elfriede Löscher*  
Elfriede Löscher