



GEMEINDE UNTRASRIED

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 9 mit integriertem Grünordnungsplan „GEWERBEGEBIET NORDWEST“

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Gefertigt am:
Endfassung:

05.05.2023

Städtebaulicher Teil
HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil
**FREIRAUMGESTALTUNG &
LANDSCHAFTSENTWICKLUNG**
Heidi FRANK-KRIEGER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Lindenstraße 13a
87600 Kaufbeuren
Tel.: 08341/41697 Fax: -41435
mail: frank-krieger@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Geltungsbereich	3
2.	Veranlassung und Bedarf	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm	3
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Schutzgebiete	4
3.4	Denkmalschutz	4
4.	Verfahren	5
5.	Lage und Bestand	5
5.1	Städtebau	5
5.2	Geologie / Grundwasser	5
5.3	Gewässer	5
5.4	Hochwasser	5
5.5	Landschaftsbild	6
5.6	Bauliche Nutzungen	6
5.7	Erschließung / Verkehr	6
5.8	Ver- und Entsorgung	
6.	Planung	6
6.1	Städtebauliche und landschaftspflegerische Planungsziele	6
6.2	Verkehrliche Erschließung	6
6.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.4	Bauweise	7
6.5	Baugestaltung	7
6.6	Überschwemmungsgefährdung	8
6.7	Flächenbilanz	8
7.	Bodenordnende Maßnahmen	8
8.	Grünordnerisches Konzept / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
9.	Immissionen / Altlasten	9
9.1	Immissionen - Landwirtschaft	9
9.2	Immissionen Gewerbe (siehe Anlage)	9
9.3	Altlasten	10
10.	Ver- und Entsorgung	10
10.1	Trinkwasserversorgung	10
10.2	Abwasserbeseitigung	10
10.3	Stromversorgung	11
10.4	Telekommunikation	11
10.5	Abfallbeseitigung / Abfallverwertung	11
11.	Sonstiges / Hangwasser	11
12.	Umweltbericht (siehe Anlage)	11

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet die Grundstücke mit der Fl.-Nr.: 150, 150/4, 150/5, 150/6, 150/7, 150/8, 150/9, 150/10, 150/12, 150/13, 150/16, 150/18, 150/19, 150/23, 151/4, 235, 235/1, 235/3, Teilfläche aus Fl.Nr. 221/2 und 221/3, Gemarkung Untrasried.

Das Bebauungsplangebiet liegt abgesetzt vom westlichen Ortsrand von Untrasried an der Staatsstraße St 2011 nach Ottobern.

Das Gebiet ist wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Staatsstraße St 2011
- im Osten von bestehender Bebauung
- im Süden von der freien Feldflur
- im Westen durch den gemeindlichen Wertstoffhof und der freien Feldflur

2. Veranlassung und Bedarf

Die Gemeinde Untrasried hat bereits alle Bauparzellen im rechtswirksamen baugewerblich vergebene und verfügt derzeit über keine erschlossenen gewerblichen Bauflächen. Damit sich Betriebe ansiedeln können, möchte die Gemeinde nun die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Erweiterungsfläche bauplanungsrechtlich absichern. Die Gemeinde Untrasried ist an der Ansiedlung von Betrieben im Interesse der Stärkung der Gemeinde hinsichtlich Arbeitsplätze, Wohnbauflächen nachfrage und der örtlichen Wirtschaftsstruktur sehr interessiert. Das Bebauungsplangebiet dient auch dazu, schon bestehenden Betrieben in beengter Lage im Gemeindegebiet Aussiedelungs- und damit Expansionsmöglichkeiten zu bieten. Weiterhin wird ein schon bestehender Siedlungsansatz mit dem gemeindlichen Wertstoffhof und einer Lagerhalle/Lagerplatz des Straßenbauamtes aufgenommen.

Nachdem die Parzellierungen für den Erweiterungsbereich vorgenommen wurden hat sich gezeigt, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der Bebaubarkeit und der ausgewiesenen Ausgleichsflächen im Bereich der Fl.Nr. 150/26, 150/25, 150/27 und 150/29 (jeweils Teilflächen) anzupassen ist. Zudem wünscht die Gemeinde Untrasried eine weitere Bauparzelle auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 235 mit einer Flächengröße von ca. 1.300 m².

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat Untrasried die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordwest“ beschlossen

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan Region Allgäu(16)

Die Gemeinde Untrasried gehört zum ländlichen Teilraum dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, zum Mittelbereich Marktoberdorf und liegt an der Entwicklung Achse von regionaler Bedeutung Kempten-Obergünzburg-Kaufbeuren.

Im Gemarkungsgebiet der Gemeinde besteht nördlich und westlich von Untrasried das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 6 „Täler der östlichen Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung.“ An der südlichen Gemarkungsgrenze besteht das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 8 „Mühlbachtal und Hangzone bei Schrattenbach.“

Weiterhin liegt die Gemeinde außerhalb der Gebiete die von der Errichtung überörtlich raumbedeutsamen Windenergieanlagen freigehalten werden sollen und weist kein Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung auf. Von wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten (Hochwasserschutz) ist das Gemeindegebiet nicht betroffen, jedoch von dem Wasservorranggebiet WVR 31 „Kronholz“ sowie dem Wasservorbehaltsgebiet VNB 44 „Simmerberg“ (Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung). Das Plangebiet liegt weitab von den aufgeführten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten.

3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist durch Bekanntmachung der Genehmigung am 22.11.1999 wirksam geworden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Nordwest“ ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keinerlei Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz ausgewiesen bzw. vorhanden. Dies gilt auch für kartierte Biotope.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich, als auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Denkmäler oder Bodendenkmäler.



Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierungen weitere archäologische Denkmäler sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche neu aufgefundenen Objekte sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalbehörde (Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf) anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

4. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

5. Lage und Bestand

5.1 Städtebau

Das Bebauungsplangebiet ist bestimmt durch den bereits mit Gewerbebetriebe bebauten Bereich und die östlich anschließende landwirtschaftliche Fläche, dem jeweils nach Süden und Norden ansteigendem Gelände sowie der bestehenden Staatsstraße St 2011 im noch engen Talraum am Beginn der westlichen Günz (Krottenbach), wobei das Gewässer noch nicht spürbar ist und eher als die Straße begleitender Graben ohne Bepflanzung wahrgenommen wird.

Östlich des Plangebietes schließt sich die bebaute Ortslage von Untrasried mit einer Wohnbebauung an. Die Gebäude sind hierbei max. 2-geschossig und mit einem geneigten Dach ausgebildet.

5.2 Geologie / Grundwasser

Das Baugebiet befindet sich im Bereich der in Ost-West-Richtung verlaufenden riß- bzw. würmeiszeitlichen Möränenformationen die aus Kiesen und Sanden mit teilweise angelagertem Schottermaterial bestehen. Für das Baugebiet liegt keine Baugrunduntersuchung vor. Der Grundwasserspiegel ist deshalb nicht bekannt. Von einer Versickerungsfähigkeit des Bodens kann jedoch ausgegangen werden (siehe bisherige Teilnutzung als Sportplatz).

5.3 Gewässer

Außerhalb des Plangebietes, nördlich der Staatsstraße verläuft unmittelbar entlang der Staatsstraße als Graben das Gewässer III. Ordnung der „Krottenbach“, der ab Hopferbach als „Westliche Günz“ geführt wird, ohne jeglichen Ufersaum mit den entsprechenden Einträgen aus Straßenemissionen. Der „Krottenbach“ kann je nach Witterungsbedingungen im Sommer im angrenzenden Planbereich periodisch trocken fallen. Gemäß Gewässergütekarte des WWA Kempten ist die westliche Günz kritisch (3) belastet.

5.4 Hochwasser

Nachdem der „Krottenbach“ bei Untrasried entspringt ist das Einzugsgebiet nicht allzu groß. Bei Starkregenniederschlagsereignissen ist deshalb nur eine geringe Überschwemmungsgefahr gegeben, wobei diese aufgrund der topographischen Gegebenheiten eher auf der Nordseite der Straße auftritt. Die südliche Talseite im Planungsgebiet ist dagegen hochwasserfrei.

5.5 Landschaftsbild

Landschaftlich prägend ist der in diesem Bereich noch schmale Talraum der „westlichen Günz“ (Krottenbach). Der Krottenbach als strukturierendes Element ist jedoch nicht wahrnehmbar da markierender Gehölzbewuchs weitgehend fehlt. Strukturierend wirken deshalb nur die zunächst am südlichen Talraum und später etwa mittig im Talraum verlaufenden Staatsstraße mit ihren Einzelbäumen und ein stärkerer mit großem Gehölzbewuchs bestandener Grünlandbereich südlich der Straße zum bebauten Ortsbereich von Untrasried. So verbleibt das Bild eines weitgehend monoton ausgebildeten, durch Grünlandnutzung geprägten relativ engen Talraumes der in seinem ebenen Bereich auch als solcher erhalten bleiben sollte.

5.6 Bauliche Nutzungen

Das Plangebiet ist im Bereich des wirksamen Bebauungsplanes bebaut bzw. an Gewerbebetriebe vergeben.

Landwirtschaftliche Hofstellen sind nicht gegeben. Die Gebäude sind max. 3-geschossig mit geneigtem Dach bzw. mit Flachdächern ausgewiesen und teilweise gut eingegrünt. Durch die Topographie ist dieser Ortsrand jedoch vom Plangebiet nicht wahrnehmbar. In der weiteren Umgebung ist lediglich im Westen in ca. 450 m Entfernung die landwirtschaftliche Hofstelle „Höllbauer“ und im Nordwesten in ca. 500 m Entfernung der Ortsteil Maneberg gegeben.

5.7 Erschließung / Verkehr

Das Planungsgebiet grenzt direkt an der Staatsstraße St 2011 an und ist nach Westen in kurzer Entfernung (Dietmannsried) unmittelbar an das überörtliche Straßennetz mit der Autobahn A 7 angeschlossen.

5.8 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet sind keine oberirdischen Leitungen vorhanden und zu berücksichtigen. In der Gemeinde sind eine Kläranlage und eine gemeindliche Wasserversorgung gegeben. Die bestehenden unterirdischen Leitungen sind bei den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

6. Planung

6.1 Städtebauliche und landschaftspflegerische Planungsziele

- Bereitstellung neuer Bauflächen für gewerbliche Neuansiedelungen
- Stärkung bzw. Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes
- Stärkung und Verbesserung der örtlichen Wirtschaftsstruktur
- Berücksichtigung naturschützerischer Belange mit Ausgleich der Eingriffe

6.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet beinhaltet an der Nordseite eine Teilfläche der Staatsstraße St 2011. Das Plangebiet ist über eine Linksabbiegespur an der Staatsstraße angebunden und

damit auch langfristig mögliche weitere Erschließungsabschnitte verkehrlich gesichert werden. Der Ausbau erfolgt entsprechend den technischen Richtlinien. Eine öffentliche Erschließung des Plangebietes ist über eine 6,0 m breite Stichstraße mit beidseitigen mind. 2,0m breiten Flächen für Gehweg, Parkbuchten und Straßenbegleitgrün im wirksamen Planbereich vorgesehen, in der Weiterführung im Erweiterungsbereich wird der öffentliche Straßengrund auf 7,50 m verschmälert. Der bestehende Geh- und Radweg aus der Ortschaft zum Wertstoffhof bleibt erhalten und ist befestigt ausgebaut. Damit wäre auch eine kurze fußläufige Verbindung zwischen Gewerbegebiet und Ortsbebauung gegeben. Nachdem aus topographischen Gründen die erforderliche Sichtweite in Richtung Untrasried nicht gegeben ist, wird zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer eine einseitige Geschwindigkeitsbegrenzung aus Richtung Untrasried vorgeschlagen.

6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den Erfordernissen wird das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Die zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen, da hierfür kein Bedarf gegeben ist. Wohnungen als ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 werden wegen der Immissionsproblematik (Verkehr) in der Anzahl beschränkt und in integrierter Form wegen der Außenbereichslage zugelassen. Obwohl das Plangebiet ausreichend weit von bestehenden und geplanten Wohnbauflächen entfernt ist, erfolgt eine Schallkontingentierung in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln damit auch künftige mögliche Erweiterungsflächen in Richtung Untrasried einen lärmtechnisch ausschöpfbaren Rahmen erhalten können. Für künftige Erweiterungen in Richtung bestehender Ortslage werden die weitere Schallkontingentierungen aufgrund eines Schalltechnischen Gutachtens festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen gebildeten überbaubaren Flächen sowie durch Grund- und Geschoßflächenzahlen mit den Befreiungsmöglichkeiten nach §§ 17 und 19 der Baunutzungsverordnung. Entsprechend der vorgesehenen gewerblichen Nutzung wurden die Baugrenzen so großzügig bemessen, dass sich ausreichend dimensionierte gewerbliche Baukörper entwickeln können, aber auch im Randbereich ausreichende Flächen zur Eingrünung gegeben sind.

6.4 Bauweise

Um eine möglichst landschaftsgerechte Bebauung auch durch eine gewerbliche Bebauung zu erreichen, wird die Höhenentwicklung durch die max. Wandhöhe mit 10 m bei Flachdachgebäuden und 7,0 m bei sowie durch die Geschossigkeit mit max. 3 begrenzt. Bezüglich der Dächer sind bei Gebäuden mit einer Gebäudetiefe bis 20 m Satteldächer mit 15 bis 25° DN und über 20 m in Form eines Flachdaches, oder eines flach geneigten Pultdaches bzw. Flachdaches mit max. 7° Dachneigung möglich. Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise, wobei für gewerbliche Gebäude Ausnahmeregelungen gegeben sind.

6.5 Baugestaltung

Die rechtliche Grundlage für die Festsetzungen der Gestaltung im Bebauungsplan leiten sich aus Art. 91 BayBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB ab. Entsprechend dem Gebietscharakter werden die Festsetzungen bezüglich der Gestaltung auf ein Mindestmaß beschränkt und deshalb im Wesentlichen nur die Dächer und Wandhöhen fixiert. Wegen der bei Gewerbegebieten üblichen und notwendigen Werbeanlagen

werden auch diesbezüglich Festlegungen getroffen wobei wegen der Lage weitab einer Bebauung der Art. 12 Abs.4 BayBO und die Vorschriften zu überörtlichen Straßen zu beachten sind.

6.6 Überschwemmungsgefährdung

Eine Überschwemmungsgefährdung durch den „Krottenbach“ ist im Planbereich durch die Topographie und den bestehenden Straßenkörper ausgeschlossen. Es ist allenfalls mit wild abfließendem Wasser aus dem südlichen Hangbereich zu rechnen. Hierzu wird im Rahmen der Ortsrandeingrünung eine Berme mit Rigolensystem zur Versickerung oder ein Trockengraben mit kleinem Teich im Grünstreifen zur schadlosen Abführung des wild abfließenden Wassers geschaffen.

6.7 Flächenbilanz

Geltungsbereich umfasst insgesamt ~~ca. 52.750 m²~~ ca. 15.800 m² und gliedert sich wie folgt auf:

Erweiterungsfläche Gewerbegebiet	18.400 m²	35,0%
Verkehrsflächen bestehende GE-Fläche	-2.135 m²	-4,0%
Verkehrsflächen Erweiterung GE	-1.650 m²	-3,0%
Öffentliche Grünflächen incl. Straßenbegleitgrün	-1.904 m²	-3,6%
Ausgleichsfläche (Baugebietseingrünung / Fl.-Nr. 235)	-2.907 m²	-5,5%
Private Grünflächen	-2.000 m²	-3,8%

Änderungsfläche Gewerbegebiet (Bauparzellen)	7.000 m ²	44,0%
Verkehrsflächen 2. Änderung GE	2.600 m ²	16,5%
Öffentliche Grünflächen ohne Straßenbegleitgrün	2.200 m ²	14,0%
Ausgleichsfläche	5.793 m ²	22,0%
Private Grünflächen	500 m ²	3,5 %

7. Bodenordnende Maßnahmen

Seitens der Gemeinde sind keine Maßnahmen erforderlich da die gesamten Grundstücke im Eigentum der Gemeinde sind und die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen auf gemeindlichen Flächen durchgeführt werden können.

8. Grünordnerisches Konzept / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Grünordnungsplanung sind folgende Ziele zu beachten:

- Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild
- Schaffung naturnaher Elemente und damit neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens d.h. möglichst geringe Flächenversiegelung

Mit den nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen werden diese Ziele erreicht:

- Durch die Ortsrandeingrünung und das Straßenbegleitgrün werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.
- Die Ortsrandeingrünung im Plangebiet wird sich mit der Anpflanzung von artenreichem heimischem Gehölze positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auswirken.
- Die Versiegelung wird im Freiflächenbereich minimiert und eine ausreichende öffentliche Durchgrünung des Baugebietes im Erschließungsstraßenbereich sichergestellt.

Für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 14 „Nördlich der Osterwalder Straße“ die dort festgesetzte externe ökol. Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 988 verwendet.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Nördlich der Osterwalder Straße“ wurde am 13.08.2020 gefasst. Im Rahmen der geplanten 1. Änderung wird eine neue Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Nördlich der Osterwalder Straße“ festgelegt.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

9. Immissionen / Altlasten

9.1 Immissionen - Landwirtschaft

Soweit aus einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft Immissionen hinsichtlich Vieh- und Weidebetrieb und landwirtschaftlichem Verkehr auftreten, sind diese Immissionen als ortsüblich anzusehen und müssen gemäß § 906 BGB hingenommen werden.

9.2 Immissionen Gewerbe

~~Die Gemeinde Untrasried beabsichtigt im Zuge der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen zunächst die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Nordwest. Die zu beplanenden Flächen sollen dabei als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Konkret handelt es sich hierbei um das derzeit noch unbebaute Grundstück Fl.-Nr. 150 sowie die teilweise bereits bebauten Grundstücke 150/4 – 150/9 sowie, 150/13, 150/16 und 151/4.~~

~~Hierbei ist im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zunächst die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den Grundsätzen der Bauleitplanung zu prüfen und in diesem Zusammenhang die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind schädliche Umwelteinwirkungen durch die Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).~~

~~Den erforderlichen schalltechnischen Belangen im Zuge des Bauleitplanverfahrens soll dabei durch eine schematische Aufteilung der für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile mittels Festsetzung von Schallemissionskontingenten nach DIN 45691 auf den maßgeblichen Teilflächen/Quartieren Rechnung getragen werden. Die Beurteilung aus Gewerbelärm erfolgt anhand der Orientie-~~

~~rungswerte (ORW) des Beiblatts 1 zu DIN 18005-1 in Verbindung mit der TA Lärm und weiteren Richtlinien. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:-~~

~~Es zeigt sich, dass sich unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Vorbelastung entsprechende Emissionskontingente für die geplanten bzw. zu überplanenden Teilflächen wie folgt festgesetzt werden können:-~~

Bezeichnung	Kontingentfläche [m ²]	L_{EK tagsüber} [dB(A)]	L_{EK nachts} [dB(A)]
GEB1	≈ 12635	65	50
GEB2	≈ 4630	65	50
GEN1	≈ 6365	65	50
GEN2	≈ 3730	60	45
GEN3	≈ 3880	65	50



Die Schalltechnische Untersuchung der hils consult gmbh (23027_gew_gu01_v1) vom 24.04.2023 ist in Ihrer Gesamtheit Bestandteil des Bebauungsplanes und liegt als Anlage bei.

9.3 Altlasten

Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind in dem Bebauungsplangebiet keine Altlasten vorhanden.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an die gemeindlichen Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Untrasried mit Anschluss an die Wasserversorgung Obergünzburg sichergestellt. Ob dies durch die Verlängerung bestehender Leitungen oder eine Neuanlage erfolgt, ist im Rahmen der Erschließungsplanung, insbesondere auch hinsichtlich des Brandschutzes zu prüfen.

10.2 Abwasserbeseitigung

Der Ortsteil Untrasried ist im Trennsystem an die vollbiologische Kläranlage im Ortsteil Hopferbach angeschlossen. Für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage der Gemeinde Untrasried liegt bis Ende 2033 eine Erlaubnis vor. Sofern künftig gewerbliches oder industrielles Abwasser anfällt, ist dessen Beseitigung wasserrechtlich zu behandeln. Das eingeleitete gewerbliche Abwasser muss den Bestimmungen der gemeindlichen Entwässerungssatzung entsprechen oder entsprechend vorbehandelt werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit dem Bauantrag entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und der gemeindliche Satzung zu beantragen. Oberflächenwasser soll versickert werden. Die Flächen von Abfüll- oder Umschlaganlagen für wassergefährdende Stoffe müssen flüssigkeitsundurchlässig sein. Das dort anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß als Abfall zu entsorgen oder nach Maßgabe von § 19 Absatz 2 Satz 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) als Abwasser zu beseitigen.

10.3 Stromversorgung

Für die Stromversorgung sind die LEW Memmingen zuständig. Zur Sicherstellung der Elektrizitätsversorgung ist nach derzeitigem Stand eine Trafostationen im Plangebiet erforderlich (Schreiben LEW vom 03.05.07). Der vorgeschlagene Trafostandort wurde als Versorgungsfläche für Elektrizität festgesetzt. Die Weiteren erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu treffen.

10.4 Telekommunikation

Erforderliche Maßnahmen die über die bestehenden Anschlüsse hinausgehen sind vom Versorgungsträger zu treffen.

10.5 Abfallbeseitigung / Abfallverwertung

Die Abfallbeseitigung ist gemäß der Satzung des Landkreises Ostallgäu geregelt und entsprechend einzuhalten bzw. durchzuführen. Auf das Merkblatt des Landkreises wird verwiesen. Hierbei sind die speziellen Vorschriften beim Gewerbeabfall zu beachten und einzuhalten.

11. Sonstiges / Hangwasser

Aufgrund der gegebenen Topographie ist im Plangebiet bei Starkregenereignissen mit Hangwasser zu rechnen. Zum Schutz der Bebauung sind deshalb im Bereich der Ortsrandeingrünung Maßnahmen zur gefahrlosen Ableitung von Hangwasser zu treffen. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wird hierzu die Anlegung eines Trockengrabens mit Berme und Ableitung in einen kleinen Teich zur Versickerung innerhalb der Ortseingrünungsflächen vorgeschlagen.

12. Umweltbericht (siehe Anlage)

Gemeinde Untrasried,

Alfred Wölfle
1. Bürgermeister