

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 650

„Kurt-Schumacher-Straße“

mit integriertem Grünordnungsplan

für den Bereich der Kurt-Schumacher-Straße und beidseitig angrenzenden Bauflächen zwischen der Straße "Steinerne Furt" (teilweise einschließlich) im Norden und der Klausstraße (teilweise einschließlich) im Süden

In Kraft getreten am:

21.12.2007

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Ermächtigungsgrundlage.....	4
A. Planzeichnung	4
B. Zeichenerklärung.....	4
C. Textliche Festsetzungen.....	5
C.1. Allgemeine Vorschriften	5
C.2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text	5
C.3. Schlussbestimmungen.....	12
D. Begründung zur Satzung	13
D.1. Anlass der Planung	13
D.2. Beschreibung des Planbereiches	14
D.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	17
D.4. Ziele der Planung, Planungskonzept und wesentliche Auswirkungen der Planung	19
D.5. Umweltbericht	30
D.6. Städtebauliche Statistik	42
E. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	43
E.1. Altlasten	43
E.2. Umlegung der Versorgungsnetze	43
E.3. Grundwasser	43
F. Anlagen	44
F.1. Luftbild	44
F.2. Beiplan „Planungsrechtliche Ausgangssituation“	45
F.3. Immissionsrichtwertanteile für gewerbliche Nutzung	46
G. Verfahrensvermerke	47
H. Weitere Verfahrensvermerke	48

Abkürzungen

ATV	Abwassertechnische Vereinigung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BBodSchV	Bundesbodenschutzverordnung
16. BImSchV	16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung)
22. BImSchV	22. Bundesimmissionsschutzverordnung (Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft)
dB(A)	Dezibel (A-bewertet) – logarithmische Maßeinheit, die den Schalldruckpegel angibt
DIN ISO 9613-2	Deutsche Industrienorm zur Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, vom Oktober 1999
DIN 4109	Deutsche Industrienorm zum Schallschutz im Hochbau (Anforderungen und Nachweise), Ausgabe 11/1989
DIN 18005	Deutsche Industrienorm zum Schallschutz im Städtebau
Drs.-Nr.	Drucksache-Nummer
DVWK-M 153	Merkblatt „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“
EFH	Erdgeschossfertigfußbodenhöhe
FFL	Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet
GO	Gemeindeordnung des Freistaates Bayern
GRZ	Grundflächenzahl
KAG	Kommunalabgabengesetz
LSP	Landschaftsplan
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NO ₂	Stickstoffdioxid
NWFreiV	Niederschlagswasserfreistellungsverordnung
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PM ₁₀	Schwebstaub der Größenklasse < 10 µm
RLS-90	Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen
R _{w,res}	Resultierendes Schalldämmmaß
StU	Stammumfang
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm über Normal Null (bei Höhenangaben)
ü.NN.	
WA	Allgemeines Wohngebiet

Ermächtigungsgrundlage

Die Stadt Augsburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB, der Art. 7 Abs. 1, 89 und 91 BayBO, des Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und des Art. 23 GO in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung:

A. Planzeichnung

Siehe gesonderte Planzeichnung 1 : 1 000 in der Fassung vom 16.11.2006 mit dem Übersichtsplan 1 : 12 500.

B. Zeichenerklärung

Siehe gesonderte Zeichenerklärung zur Planzeichnung.

C. Textliche Festsetzungen

C.1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), der Zeichen-erklärung (Teil B), den textlichen Festsetzungen (Teil C), der Begründung mit Umweltbericht (Teil D), den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen (Teil E) sowie den Anlagen (Teil F), jeweils in der Fassung vom 16.11.2006.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

§ 3 Baunutzungsverordnung

Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

C.2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

§ 4 Art der baulichen Nutzung

(1) Allgemeines Wohngebiet

Der in der Planzeichnung (Teil A) mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

(2) Gewerbegebiet

Der in der Planzeichnung (Teil A) mit GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

vorbehaltlich der Einschränkungen durch § 9 der textlichen Festsetzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind

vorbehaltlich der Einschränkungen durch § 9 der textlichen Festsetzungen:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

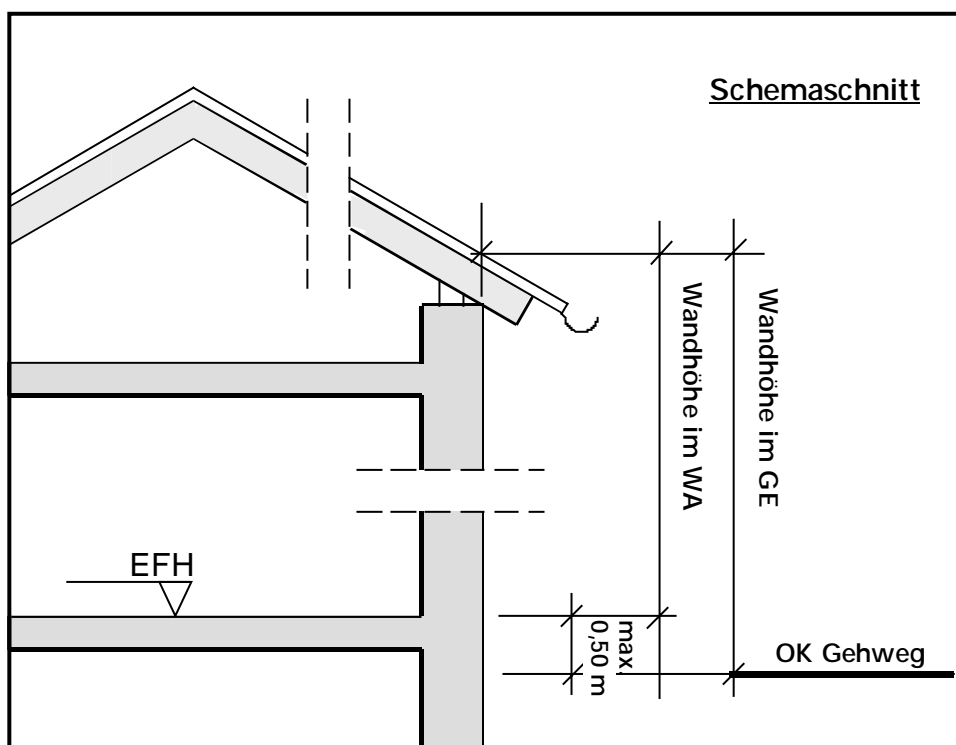
Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung (Teil A) in den Nutzungsschablonen sowie im Bereich der überbaubaren Flächen direkt festgesetzt.

§ 6 Bauweise, überbaubare Grundstücks- und Abstandsflächen

- (1) Die Bauweise ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
- (2) Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grundsätze der offenen Bauweise, einzelne Gebäude können jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden, sofern Baugrenzen und Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden.
- (3) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
- (4) Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO anzuwenden.

§ 7 Höhenlagen

- (1) Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf im WA höchstens 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen an der Gehweghinterkante, liegen.
- (2) Die Wandhöhen, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (im WA) bzw. auf die Oberkante der Gehweghinterkante (im GE), dürfen den in der Planzeichnung festgesetzten Wert nicht überschreiten.



§ 8 Grünordnung und Naturschutz

- (1) Gestaltung des Straßenraumes
Die öffentlichen Grünflächen entlang der Straßenverkehrsflächen sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Zahl mit standortgerechten Laubbäumen einer Art gemäß Abs. 2 zu bepflanzen.
- (2) Für sämtliche Neupflanzungen im Plangebiet werden folgende Gehölzarten festgesetzt.

Artenliste Bäume:

Bäume 1. Ordnung:

Acer platanoides
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Tilia cordata

Spitzahorn
Gemeine Esche
Stieleiche
Winterlinde

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Obstbäume

Feldahorn
Hainbuche
Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa multiflora	Vielblütige Rose

Für nicht festgesetzte Pflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation zu verwenden.

- (3) Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung:

Bäume 1. Ordnung:

Hochstamm 4mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang (STU) 20-25 cm.
Bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmung FFL).

Bäume 2. Ordnung:

Hochstamm 3mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang STU 18-20 cm.
Bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmung FFL),
Hochstamm 4mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang STU 20-25 cm.

Obstbäume:

Hochstamm 3mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang STU 16-18 cm.

Sträucher:

Strauch 2mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

- (4) Sicherstellung des Pflanzraumes
Bei Baumpflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasser-durchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,0 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen an den vorgesehenen Standorten ist durch Sicherstellung der Leitungsfreiheit zu gewährleisten.

Von den Standorten der festgesetzten Bäume kann bei notwendigem Bedarf im Rahmen der Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden.

- (5) Bei dem Garagenhof östlich der Kurt-Schumacher-Straße, in unmittelbarer Nachbarschaft des Grundstücks Fl.Nr. 1099/11, Gemarkung Lechhausen, sind die Fassadenflächen der Garagen unter Berücksichtigung der Architektur mit ausdauernden starkwüchsigen Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 9 Immissionsschutz

(1) Gewerbeemissionen

Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

Dazu ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift TA Lärm nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwertanteile, die sich aus den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln unter Anwendung der DIN ISO 9613-2 mit einer Quellhöhe von 5 m über Gelände (Berechnung nach Kap. 7.3.2 „Alternatives Verfahren“, $C_0 = 2 \text{ dB}$) ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten (siehe Beiplan F.3.) nicht überschritten werden. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

(2) Wohnungen im GE

Ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässige Wohnungen dürfen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keiner zusätzlichen Einschränkung der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig möglichen hinzukommenden Gewerbebetrieben führt.

Ferner sind Ruheräume (z. B. Schlaf- und Kinderzimmer) dieser Wohnungen auf der von den Hauptschallquellen abgewandten Gebäudeseite vorzusehen.

In Ausnahmefällen, in denen dies nachvollziehbar nicht möglich ist, muss im Einzelfall der Nachweis erbracht werden, dass die Anforderungen zum Schutz gegen Außenlärm (Verkehrs- und Gewerbelärm) nach der DIN 4109 bzw. TA Lärm eingehalten werden. Der Nachweis ist hierbei auf der Basis einer konkret gegebenen Nutzung der Nachbargrundstücke bzw. anhand der festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zu führen.

(3) Schallschutzmaßnahmen im WA

- (3.1) Bei den geplanten Wohngebäuden müssen die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) in den Bereich der nicht gekennzeichneten und schutzbedürftigen Fassade situiert werden.

- (3.2) Sofern eine Orientierung der Ruheräume in den genannten Bereichen nicht möglich ist, muss zum Schutz geplanter Schlaf- und Kinderzimmer vor den Geräuscheinwirkungen gemäß DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von 30 dB an den Außenbauteilen der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gebäudefassaden im Lärmpegelbereich II sowie ein resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von 35 dB an den Außenbauteilen der entsprechend gekennzeichneten Gebäudefassaden im Lärmpegelbereich III eingehalten werden.
- (3.3) Notwendige Fenster von Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) an den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Gebäudefassaden im Lärmpegelbereich III sind nur zulässig, wenn diese Räume mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet sind. Integrierte Zwangsbelüftungen dürfen nicht zu einer Minderung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes führen. An den betroffenen Gebäudefassaden kann der erforderliche Schutzanspruch auch durch vorgehängte Fassaden oder wintergartenähnliche Konstruktionen nachgewiesen werden, wobei die wintergartenähnlichen Konstruktionen selbst dabei keinen Aufenthaltsraum nach Art. 45 BayBO darstellen dürfen.

§ 10 Grundwasserschutz

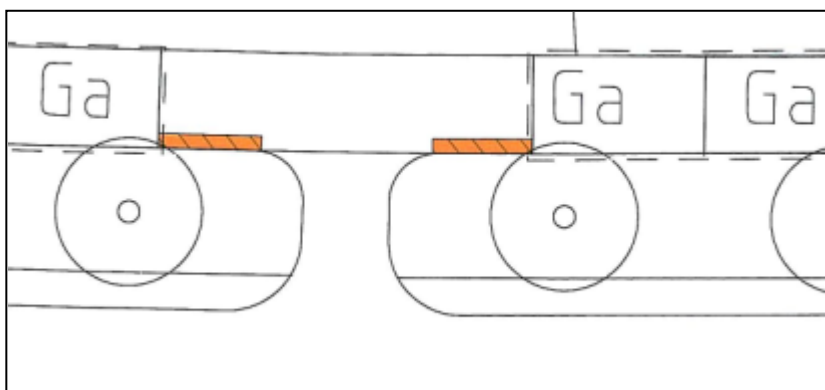
- (1) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, sofern die Versickerungsfähigkeit und notwendige Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk ATV-A138 und dem Merkblatt ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, im WA unter Berücksichtigung der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV“, zur Versickerung zu bringen.
- (2) Schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser darf nicht zur Versickerung gebracht werden. Dieses Niederschlagswasser ist unter Beachtung der Bestimmungen der gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Augsburg an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

§ 11 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

- (1) Im WA sind Garagen, Stellplätze und Nebengebäude nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen sind keine Garagen und Stellplätze zulässig.
- (2) Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
- (3) Die privaten Stellplätze und Garagenzufahrten sind pro Zufahrtsbereich einheitlich mit wasserdurchlässigen Gehwegplatten oder alternativ mit Granitkleinpflaster zu befestigen.

§ 12 Gestaltungsfestsetzungen

- (1) Aneinandergebaute Garagen sind in Bezug auf die Bauflucht, Dachausbildung, Wandhöhe und Fassadengestaltung deckungsgleich zu errichten.
- (2) Im Gewerbegebiet sind nur flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig.
- (3) Als Dachform sind für die Garagen nur Flachdächer zulässig. Die Wandhöhe der Garagen muss zwingend 2,75 m (bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen an der Gehweghinterkante) betragen. Die Fassaden sind zu verputzen, wobei weiße bis graue Farbtöne zu verwenden sind.
- (4) Als Abgrenzung der Garagenhöfe zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen sind die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einfriedungsmauern mit einer Höhe von zwingend 1,10 m (bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen an der Gehweghinterkante) zu errichten. Diese Einfriedungsmauern sowie die in der Planzeichnung (Teil A) entlang der Gewerbeflächen festgesetzten Schutzwände zwischen den Garagen sind zu verputzen oder als Sichtbetonelement auszubilden und in der Farbgebung an die Garagenfassade anzugleichen.



- (5) Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur Materialien mit roten bzw. grauen Farbtönen zulässig. Ausgenommen sind Dachflächen von Wintergärten.
- (6) Dachaufbauten (Dachgauben und Quergiebel) und Dacheinschnitte sind unzulässig. Sonnenkollektoren zur Strom- oder Wärmeenergiegewinnung auf den Dachflächen sind zulässig.
- (7) Bei Satteldächern ist ein Dachüberstand von maximal 1,00 m (einschl. Regenrinne) an der Traufseite und maximal 0,80 m an der Giebelseite (Ortgang), jeweils von der Außenwand gemessen, zulässig. Bei Zeltdächern ist ein Dachüberstand von maximal 1,00 m (einschl. Regenrinne), gemessen von der Außenwand, zulässig.

- (8) Entlang von öffentlichen Straßen sind Einfriedungen, mit Ausnahme der unter (4) festgesetzten Einfriedungsmauern, nur als senkrechte Holzlaten-, Metallstab- oder Maschendrahtzäune mit maximal 1,20 m Höhe zulässig. Zwischen den Baugrundstücken sind Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockel zu errichten.
- (9) Für die Standorte der Abfallbehälter außerhalb der Gebäude sind pergolenähnliche Einhausungen aus Stahl/Holz vorzusehen. Die Einhausungen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 13 Sonstige textliche Festsetzungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

C.3. Schlussbestimmungen

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO).

§ 15 Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 650 werden der Bebauungsplan Nr. 625A „Steinerne Furt“, rechtsverbindlich seit dem 12.03.1982, der Bebauungsplan Nr. 649 „Östlich der Königsberger Straße“, rechtsverbindlich seit dem 01.08.1986 und der Bebauungsplan Nr. 641 für das Gebiet zwischen der Allensteinstraße, dem Siebenbrunnenbach, der Straße „Steinerne Furt“ und der Kurt-Schumacher-Straße, rechtsverbindlich seit 21.07.1978 soweit diese innerhalb des Geltungsbereiches liegen, geändert und insoweit aufgehoben.

§ 16 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Augsburg in Kraft.

D. Begründung zur Satzung

in der Fassung vom 16.11.2006.

D.1. Anlass der Planung

Im Generalverkehrsplan sowie im FNP der Stadt Augsburg war der Planbereich bislang als Osttangente vorgesehen. Durch die starke Siedlungsentwicklung östlich und westlich der geplanten Verkehrsstrasse, vor allem nach dem 2. Weltkrieg, rückte die Wohnbebauung immer näher an die Straßentrasse heran. Mit der Zunahme des Verkehrs und der Verschärfung der Immissionsschutzgesetze, wurde in der Folge die Realisierung der Trasse in Frage gestellt. Die Planung der Osttangente im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße zu verwirklichen, wurde endgültig aufgegeben, durch die Entscheidung im damals geplanten Mündungsbereich Kurt-Schumacher-/Mühlhauser Straße das Verlagshaus der Augsburger Allgemeinen aus der Innenstadt dorthin zu verlegen.

Im Gesamtverkehrsplan der Stadt Augsburg wurden nun zwei Trassen östlich der Kurt-Schumacher-Straße zur Bündelung des Verkehrs vorgesehen. Die Funktion der so genannten kleinen Osttangente wurde nun auf die Verkehrsstrassen Bürgermeister-Wegele-, Aindlinger- und Meraner Straße verlegt. Die Kreisstraße AIC 25 übernimmt die Funktion der großen Ostumgehung. Durch diese Entscheidungen musste der Bereich der Kurt-Schumacher-Straße einer neuen städtebaulichen Aufgabe zugeführt werden, zumal der Abschnitt der Kurt-Schumacher-Straße zwischen Steinerne Furt und Klausstraße bislang nur als provisorischer Straßenzug ohne Widmung ausgebildet ist.

Am 27.06.1990 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 650 „Kurt-Schumacher-Straße“ mit dem Planungsziel diesen Straßenzug für den öffentlichen Verkehr festzusetzen.

Die Straße sollte als überörtlicher Grünzug mit Bustrasse, Geh- und Radweg sowie verschiedenen Spiel- und Freizeiteinrichtungen innerhalb einer parkartigen Grünfläche gestaltet werden. Nachdem die Planung einer derartigen Grünfläche gemäß Art. 5 a KAG nicht beitragsfähig ist, hätten die hierfür anfallenden Kosten ausschließlich von der Stadt übernommen werden müssen. Infolge der angespannten Haushaltslage hat der Stadtrat daher die Verwaltung beauftragt, die nicht mehr benötigten Flächen entlang der Kurt-Schumacher-Straße als Bauflächen auszuweisen.

Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 09.07.1990 mit 09.08.1990 gingen zahlreiche Vorschläge hinsichtlich Verkehrsführung, -beruhigung und -verlagerung ein. Die Bauverwaltung legte daraufhin am 16.05.1991 dem Bauausschuss einen Bericht vor, der mehrere Konzepte zur Verkehrsführung, Verkehrsberuhigung und Verkehrsverlagerung zum Inhalt hatte.

Während einer zweiten frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit einem nochmals geänderten Verkehrskonzept in der Zeit vom 10.03.1997 mit 10.04.1997 wurden erneut zahlreiche Einwände vorgebracht, die sich insbesondere auf die mit dem Bau der Kurt-Schumacher-Straße nunmehr entstehende Erschließungsbeitragspflicht für die angrenzenden Grundstücke bezogen.

Nach allen bisherigen Entwürfen hätten die Altanlieger in erheblichem Umfang für Erschließungsbeiträge herangezogen werden müssen. Dabei sind alle Altanlieger bereits ohne den Um- und Ausbau der Kurt-Schumacher-Straße erschlossen. In Anbetracht dieser besonderen Konfliktsituation erarbeitete das Stadtplanungsamt zusammen mit dem Tiefbauamt, Abt. Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge, und einem beauftragten Planungsbüro eine alternative Planung, welche die Altanlieger weitestgehend von Erschließungsbeiträgen freistellt. Diese Lösung ist das Ergebnis aus einer Vielzahl von Rahmenbedingungen unter Beachtung der Möglichkeiten des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem Erschließungsbeitragsrecht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die verkehrlichen sowie umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen, die geplante bauliche Nutzung sowie die angestrebte städtebauliche Struktur und Gestaltung im Bereich der Trasse der Kurt-Schumacher-Straße gewährleistet werden.

D.2. Beschreibung des Planbereiches

D.2.1. Geltungsbereich, Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

Das ca. 4,89 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Lechhausen und ist etwa 2,7 km vom Augsburger Stadtzentrum entfernt. Es umfasst den ca. 880 m langen Abschnitt der Kurt-Schumacher-Straße zwischen der Straße Steinerne Furt im Norden und der Klausstraße im Süden, einschließlich der Kreuzungsbereiche mit diesen Straßen. Auch die unmittelbar an die Trasse der Kurt-Schumacher-Straße angrenzenden Bereiche, die im Zuge der Ausbaumaßnahme zur Grüngestaltung erforderlich sind, oder für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, sind Bestandteil des Plangebietes. Zudem liegt ein Teilbereich des Gewerbegebietes südlich der Straße Steinerne Furt innerhalb des Plangebietes.

D.2.2. Bestehende Strukturen und Nutzungen im Plangebiet

Das Planungsgebiet wird vorwiegend von den bestehenden provisorischen Verkehrsflächen der Kurt-Schumacher-Straße und deren straßenbegleitenden Grünflächen eingenommen. Zwischen der Rechte Brandstraße und Taugoggener Straße befinden sich auch noch einige Brachflächen zwischen der Straßentrasse und dem angrenzenden Bereich der Kleesiedlung.

Die Kurt-Schumacher-Straße leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erschließung der Kleesiedlung in Augsburg-Lechhausen. Nach Norden stellt sie über die Steinerne Furt und nach Süden über die Klausstraße den Anschluss an das örtliche Hauptverkehrsnetz sicher.

Südlich der Straße Steinerne Furt wird die ursprüngliche Zufahrtsstraße zu dem dortigen Gewerbebetrieb teils als Fläche für Straßenbegleitgrün und teils als Fläche für Garagen in das Plangebiet einbezogen. Darüber hinaus werden bereits vorhandene gewerbliche Areale in diesem Bereich teilweise überplant.

D.2.3. Topographie und Vegetation

Die Topographie des Plangebietes orientiert sich im Wesentlichen am Verlauf der vorhandenen Trasse der Kurt-Schumacher-Straße. Diese steigt von ca. 469,0 m ü. NN am Kreuzungsbereich mit der Steinerne Furt auf ca. 472,0 m ü. NN im Bereich der Klausstraße, von Norden nach Süden um ca. 3 m an. Die angrenzenden Grün- und Brachflächen liegen in etwa auf dem Höhengniveau der Straßentrasse. Im nördlichen Teilbereich verläuft eine ca. 2,5 – 3,0 m hohe Wallschüttung am Übergang der Kurt-Schumacher-Straße zu den benachbarten bestehenden Gewerbeflächen.

Die straßenbegleitenden Grünflächen entlang der vollflächig versiegelten Kurt-Schumacher-Straße sind als Rasenfläche ausgebildet und vereinzelt mit einer Baum- bzw. Strauchpflanzung überstellt. Die großflächigen Brachflächen zwischen der Straßentrasse und den angrenzenden Siedlungsbereichen stellen sich teilweise ebenfalls als Rasenflächen dar. Teilweise haben sich diese Flächen aufgrund fehlender Pflegemaßnahmen zu Sukzessionsflächen, mit vereinzelt Baum- und Strauchaufwuchs in den Randbereichen, entwickelt.

Im Bereich der Wallschüttung und südöstlich des Kreuzungsbereiches mit der Rechte Brandstraße haben sich in der Vergangenheit kleinere Gehölzgruppen in unmittelbarer Nachbarschaft des bisherigen Straßenverlaufes der Kurt-Schumacher-Straße entwickelt.

Die überplanten Gewerbeflächen südlich der Straße Steinerne Furt sind nahezu vollständig versiegelt.

D.2.4. Geologie und Hydrologie

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird aus nacheiszeitlichen Ablagerungen bzw. Umlagerung eiszeitlicher Schotter in der Talebene des Lechs gebildet. Im Bereich der bestehenden Trasse der Kurt-Schumacher-Straße und den gewerblichen Bauflächen ist kein ungestörter Bodenaufbau mehr anzutreffen.

Nach der Grundwasserkarte der Stadt Augsburg liegt der höchste Grundwasserstand im nördlichen Teil des Plangebietes bei ca. 466 m ü.NN und im südlichen Teil bei ca. 468 m ü. NN. Bei einem mittleren Höhengniveau von ca. 469 m ü. NN an der Straße Steinerne Furt und ca. 472 m ü.NN an der Klausstraße liegt das höchste Grundwasser ca. 3 bzw. 4 m unter der jeweiligen natürlichen Geländeoberkante. Oberflächengewässer liegen im Planungsgebiet nicht vor. Westlich des Plangebietes verläuft in ca. 1,5 km Entfernung mit dem Lech, ein für das Stadtgebiet Augsburg bedeutendes Oberflächengewässer.

D.2.5. Umliegende Strukturen und Nutzungen

Das Umfeld der bestehenden Trasse der Kurt-Schumacher-Straße ist vorwiegend durch die Wohnbebauung der Kleesiedlung geprägt. Westlich und östlich des Straßenraumes befinden sich freistehende 1- und 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie einige Reihenhäuser.

Im Kreuzungsbereich mit der Klausstraße wird die Umgebung durch 3- bis 4-geschossige Mehrfamilienwohnhäuser, unmittelbar nordöstlich des Knotens auch durch einige 7-geschossige Wohngebäude, geprägt.

Im Norden des Plangebietes liegen nordwestlich des Kreuzungsbereiches mit der Straße Steinerne Furt 3- bis 5-geschossige Mehrfamilienhäuser. Nordöstlich dieses Knotens schließen kleingewerbliche Nutzungen mit einem Mix aus Wohn- und Betriebsgebäuden an. Unmittelbar südlich der Steinerne Furt befinden sich gewerblich genutzte Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet. Auf diesem Areal sind mehrere großflächige, bis zu ca. 10 m hohe Hallengebäude und ein unlängst eröffneter Einkaufsmarkt vorhanden.

D.2.6. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke Fl.Nr. 1045, 1056/12, 1058/2, 1058/4, 1058/12, 1058/14 und 1058/15, jeweils Gemarkung Lechhausen, befinden sich in Privateigentum.

Die Grundstücke Fl.Nr. 1046/9 und 1058/13 (Privatstraße zu Gewerbeareal), Gemarkung Lechhausen, befindet sich ebenfalls in Privateigentum. In Abstimmung mit dem jetzigen Eigentümer wird die Stadt Augsburg dieses Grundstück im Zuge der geplanten öffentlichen Zufahrtsstraße erwerben.

Die Grundstücke Fl.Nr. 1023/6, 364/5 und 1087/8, allesamt Gemarkung Lechhausen, sind Bestandteile öffentlich gewidmeter Verkehrsflächen und im Eigentum der Stadt Augsburg.

Die restlichen Grundstücke innerhalb des Plangebietes (Fl.Nr. 359, 364/33, 1019, 1034/3, 1038/1, 1041, 1045/8, 1046/7, 1058/1, 1071, 1073, 1073/11, 1075, 1077, 1099/15 und 1104/7) befinden sich in privatem Eigentum der Stadt Augsburg.

D.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

D.3.1. Darstellung im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Augsburg von Januar 1995 ist der Planbereich im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße als „Grünfläche“ dargestellt. Der überplante Teilbereich des Gewerbeareals südlich der Steinerne Furt ist als „Gewerbegebiet“ mit Nutzungsbeschränkungen gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 6 BauGB in den Randbereichen zur Kurt-Schumacher-Straße und der südlich angrenzenden Wohnbebauung dargestellt. Über den nördlichen Teilbereich des Plangebietes verläuft eine Richtfunkstrecke von Südwesten nach Nordosten. Ein Großteil des Planbereiches ist zudem dem Bauschutzbereich des Flughafens „Augsburg-Mühlhausen“ zugeordnet.

Im Teilplan LSP ist das Plangebiet im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße als „Allgemeine Grünfläche“ mit „zu sichernden und zu entwickelnden Gehölzstrukturen“ dargestellt. Das überplante Gewerbeareal ist als „Gewerblicher Bereich“ dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 650 kann mit dem beabsichtigten Planungsziel somit nicht aus dem rechtswirksamen FNP mit Teilplan LSP entwickelt werden. Deshalb musste dieser im Parallelverfahren geändert werden. Zur Realisierung des geplanten Ausbaus der Kurt-Schumacher-Straße mit straßenbegleitender Wohnbebauung wurde die gesamte Straßen-trasse im FNP als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Im Teilplan LSP wurde dieser Bereich analog zum FNP als „Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Bebauungsplan lässt sich somit künftig aus den Darstellungen des FNP mit Teilplan LSP entwickeln.

D.3.2. Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne (siehe auch Beiplan F.2)

Das Plangebiet ist derzeit in weiten Teilen als unbepannter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung kann das Plangebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB weitestgehend einem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Auch fügt sich das geplante Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB nach Art und Maß der geplanten Nutzung in die unmittelbare, durch die vorhandene Wohnbebauung in der Kleesiedlung geprägte Umgebung ein. Im äußersten nordöstlichen Teilbereich entspricht das Plangebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Gewerbegebiet (siehe auch unten bei BP Nr. 641).

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan ist für den überwiegenden Teil des Plangebiets bislang nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Rechten Brandstraße bis zur Taurogener Straße teilweise innerhalb des seit 01.08.1986 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 649 „Östlich der Königsberger Straße“, der das Areal westlich der Kurt-Schumacher-Straße entlang der Taurogener Straße umfasst. Mit der Festsetzung von Wohnbauflächen und den zugehörigen Erschließungsstraßen liegt die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes in einer Entwicklung von Wohnnutzung in diesem Bereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 650 „Kurt-Schumacher-Straße“ wird nur ein schmaler für den Ausbau dieser Straße erforderliche Streifen entlang der bestehenden Trasse, der bereits teilweise als Verkehrsfläche festgesetzt ist, geändert und insoweit aufgehoben.

Im Bereich des Knotenpunktes Steinerne Furt/Kurt-Schumacher-Straße greift das Plangebiet in den seit dem 12.03.1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 625 A „Steinerne Furt“ ein. Mit der Festsetzung von gewerblichen und industriellen Flächen liegt die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes in einer Entwicklung von Gewerbe und Industrie. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 650 „Kurt-Schumacher-Straße“ wird der von dem geplanten Kreisverkehr am Knoten Kurt-Schumacher-Straße / Steinerne Furt in Anspruch genommene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 625 A, der bereits als Verkehrsfläche festgesetzt ist, geändert und insoweit aufgehoben.

Ferner greift das Plangebiet im nördlichen Teilbereich teilweise in den seit dem 21.07.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 641 ein, der das Gebiet zwischen der Allensteinstraße, dem Siebenbrunnenbach, der Steinerne Furt und der Kurt-Schumacher-Straße umfasst. Mit der Festsetzung von gewerblichen Flächen südlich der Steinerne Furt gefolgt von einer Grünzone und Wohnbauflächen nördlich der Allensteinstraße, sowie den zugehörigen Erschließungsstraßen, liegt die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes in einer Entwicklung von Gewerbe- und Wohnnutzung auf dem Areal zwischen Steinerne Furt und Allensteinstraße.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 650 wird nur der westliche, als Gewerbegebiet festgesetzte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 641 durch die Aufnahme einer neuen öffentlichen Erschließungsstraße sowie einer Abzweigung vom Kreisverkehr an der Steinernen Furt städtebaulich neu strukturiert und insoweit aufgehoben.

D.4. Ziele der Planung, Planungskonzept und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 650 „Kurt-Schumacher-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau der Kurt-Schumacher-Straße als öffentliche Erschließungsstraße und der in diesem Zusammenhang vorgesehenen baulichen Entwicklung für Einfamilienhäuser sowie für die geplanten öffentlichen Spielplätze entlang dieser Straße geschaffen werden.

Besondere Bedeutung kommt hinsichtlich der Baulandausweisung der Innenentwicklung und Nachverdichtung in vorhandenen Baustrukturen sowie ein sparsamer Umgang mit den beschränkt verfügbaren Flächenressourcen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu.

Im Bereich der Gewerbeflächen südlich der Straße Steinernen Furt soll die Erschließungssituation durch die Ausbildung einer öffentlichen Erschließungsstraße sowie einer Abzweigung vom Kreisverkehr an der Straße Steinernen Furt neu geordnet werden. In diesem Zusammenhang wird auch eine Anpassung der städtebaulichen Struktur der bestehenden Gewerbeflächen erforderlich.

D.4.1. Planungskonzept

Nach dem Planungskonzept liegt die neue Trasse der Kurt-Schumacher-Straße im Bereich südlich der Rechten Brandstraße nahezu auf der bestehenden Trasse, während sie nördlich der Rechten Brandstraße bis zur Straße Steinernen Furt östlich der bestehenden Trasse vorgesehen ist. Im Kreuzungsbereich mit der Straße Steinernen Furt soll der Anschluss der Kurt-Schumacher-Straße an diese Straße durch einen neuen Kreisverkehr sichergestellt werden. Am Knotenpunkt mit der Klausstraße bleibt die derzeitige Kreuzungssituation auch zukünftig bestehen.

Für den neuen Straßenkörper der Kurt-Schumacher-Straße ist ein Gesamtquerschnitt von ca. 10 m vorgesehen, der sich in eine 6,50 m breite Straße und zwei 1,50 m bzw. 2,0 m breite straßenbegleitende Gehwege aufteilt.

Zur Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsminderung werden im Verlauf der Straße vier Engstellen mit einer Durchfahrtsbreite von 3,50 m eingeplant. Die im Bereich der Dennewitzer Straße unmittelbar anschließende Grünfläche sowie die Grünfläche nordöstlich des Knotens Klausstraße/Kurt-Schumacher-Straße werden als öffentliche Kinderspielplätze festgelegt.

Auf den verbleibenden Grundstücksflächen zwischen der Straßentrasse und der bestehenden Bebauung in der Kleesiedlung werden im Wechsel auf der West- und Ostseite der Trasse insgesamt 27 Baugrundstücke für eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen und flachgeneigtem Dach vorgesehen. Die den Wohngebäuden zugehörigen Garagenstandorte werden überwiegend auf der den Bauflächen gegenüberliegenden Straßenseite der Kurt-Schumacher-Straße angeordnet. Diese Garagen tragen einerseits zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs für die geplante neue Wohnnutzung bei. Andererseits sind sie Bestandteil der geplanten städtebaulichen Struktur. Daher sind hierzu verbindliche Gestaltungsfestsetzungen (Gebäudehöhe, Dachform, Fassadengestaltung) getroffen worden. Die Grundstücksgrößen der neuen Bauflächen liegen im Wesentlichen im Bereich von ca. 400 bis 650 m².

Grundsätzlich werden die einzelnen Wohngebäude so angeordnet, dass zu der Trasse des im Plangebiet verlaufenden Verbandssammlers Ost ein Abstand von mindestens 6,50 m eingehalten werden kann. Auch die Grenze der Baugrundstücke wird erst in einem Abstand ab 3,50 m von der Kanalachse vorgesehen, da nach Forderung des Abwasserbetriebes erst in dieser Entfernung leicht demontierbare Einfriedungen (Maschendrahtzaun, etc.) toleriert werden können. Zur Sicherung des Unterhaltes und der Zugänglichkeit zur Kanaltrasse werden die auf Privatgrundstücken liegenden Teilflächen des Sicherheitsbereiches (beiderseits der Kanaltrasse 6,50 m) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Augsburg belastet.

Die freistehenden Garagen werden mit zugehörigen Vorplätzen unmittelbar an der Grundstücksgrenze der Altanlieger positioniert. Die Grünflächen zwischen Garagen und der Kurt-Schumacher-Straße werden als öffentliches Straßenbegleitgrün eingestuft. Die Zufahrten zu den Garagenvorplätzen verlaufen ebenfalls über öffentlichen Grund.

Zwischen den Garagen ist auf der straßenzugewandten Seite eine 1,1 m hohe Einfriedungsmauer entsprechend dem Bebauungsplan vorgesehen. Mit diesem Bauteil wird eine klare Raumkante zwischen der öffentlichen Straße und den privaten Garagenhöfen ausgebildet.

In dem Bereich der Garagenhöfe zwischen der neuen Stichstraße und dem bestehenden Lärmschutzwall (Fl.Nr. 1058/11) wird auf den der Gewerbeflächen zugewandten Seite eine mit den Garagen höhengleiche Sichtschutzwand (2,75 m) errichtet. Mit dieser Wand wird ein adäquater Ersatz für den bisher in diesem Bereich vorhandenen Erdwall geschaffen.

Die bislang über eine parallel zur Kurt-Schumacher-Straße verlaufende Privatstraße sichergestellte Zufahrt zu den gewerblichen Flächen südlich der Straße Steinerne Furt, soll zukünftig über eine neue eigenständige öffentliche Erschließungsstraße gewährleistet werden. Diese wird direkt an die Kurt-Schumacher-Straße angebunden und führt von dort auf der Trasse der bisherigen Privatstraße nach Osten in die bestehenden Gewerbeflächen. Im Zusammenhang mit der Ausweisung dieser neuen Erschließungsstraße bedarf ein Teilbereich der gewerblichen Flächen einer städtebaulichen Neuordnung. Die überbaubaren Flächen werden an den Verlauf der neuen Erschließungsstraße angepasst.

D.4.2. Art der baulichen Nutzung

Für die geplanten Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, werden im Plangebiet nicht zugelassen, da diese mit der vorhandenen Gebietseigenart der Kleesiedlung nicht in Einklang gebracht werden können. Zudem sind diese mit der bestehenden und geplanten Wohnnutzung auch hinsichtlich des zu erwartenden Emissionsspektrums nicht verträglich. Auch stehen die für diese Nutzungen teilweise erforderlichen großflächigen Flächenpotentiale im Plangebiet entlang der Kurt-Schumacher-Straße nicht in ausreichender Größenordnung zur Verfügung.

Für die überplanten gewerblichen Bauflächen südlich der Straße Steinerne Furt ist eine Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO vorgesehen. Das zulässige Nutzungsspektrum innerhalb dieses Gewerbegebietes orientiert sich an den Festsetzungen des seit 21.07.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 641, die im Wesentlichen weiterhin beibehalten werden sollen.

D.4.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf den geplanten Wohnbauflächen durch die Grundflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse und die Wandhöhe ausreichend bestimmt.

Um eine optimale Nutzung der Grundstücke entlang der Kurt-Schumacher-Straße ermöglichen zu können, wird für diesen innerstädtischen Bereich eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 vorgesehen.

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird auf II begrenzt. Demnach sind die geplanten Gebäude mit Erd- und einem Obergeschoss auszubilden. Ein weiteres Vollgeschoss im Dach- oder Kellergeschoss wird nicht zugelassen. Mit der festgesetzten Wandhöhe von maximal 6,0 m, wird die Obergrenze der vertikalen Ausdehnung der Baukörper festgelegt, die sich an dem benachbarten baulichen Bestand der Klee-siedlung orientiert und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der einzelnen Gebäude ermöglicht.

Das Maß der baulichen Nutzung auf den Gewerbeflächen südlich der Straße Steinerne Furt orientiert sich an den Festsetzungen des rechtsver-bindlichen Bebauungsplanes Nr. 641 und der bereits bestehenden ge-werblichen Bebauung. Es wird durch die Grund- und Geschossflächen-zahl sowie die Wandhöhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt.

D.4.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Für die geplanten Wohnbauflächen im Plangebiet gilt die offene Bauwei-se. Mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise im Gewerbegebiet gelten die Grundsätze der offenen Bauweise, wobei einzelne Gebäude je-doch auch mit einer Länge von über 50 m errichtet werden können, so-fern die Baugrenzen und die Abstandsflächenvorschriften dies zulassen. Durch die abweichende Bauweise kann eine großflächige, zusammen-hängende Bebauung auf einer Ebene ermöglicht werden, wie sie für ge-werbliche Lager- und Produktionshallen oftmals erforderlich ist.

Mit der vorgenommenen Ausgestaltung der durch Baugrenzen darge-stellten überbaubaren Grundstücksflächen soll die beabsichtigte Bau-struktur sichergestellt werden. Während für die geplanten Gebäude auf den schmalen Grundstückspartellen auf der Westseite der Kurt-Schu-macher-Straße eine rechteckige Bauform vorgesehen ist, sollen die Hauptgebäude im Osten der Straße mit nahezu quadratischem Grundriss ausgeführt werden. Diesen Hauptbaukörpern soll ein eingeschossiger Anbau vorgelagert werden können.

Die Geltung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO ist textlich festgesetzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung bezüglich Belichtung, Be-sonnung und Belüftung sowie der Sichtverhältnisse gegenüber angren-zender Bestandsgebäude kann somit ausgeschlossen werden.

D.4.5. Grünordnung

Derzeit stellt sich das Straßen- und Ortsbild im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße nur sehr unbefriedigend dar. Es sind keine markanten Grünstrukturen vorhanden, die den Straßenverlauf betonen. Zudem wurden in der Vergangenheit auf den Brachflächen entlang der Straße auch keine Pflegemaßnahmen vorgenommen, so dass sich eine gewisse Verwilderung dieses Gebietes eingestellt hat.

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist eine Aufwertung des Straßenraumes durch Bepflanzung entlang der Kurt-Schumacher-Straße und der angrenzenden Privatgrundstücke.

Das grünordnerische Konzept sieht hierzu im Wesentlichen einen durchgängigen Grünstreifen mit einer linearen Pflanzung von Großbäumen entlang der Straße vor. Die Anordnung der Bäume entlang der Straße richtet sich dabei nach dem Verlauf des Verbandssammlers und dessen Schutzzone von beiderseits 6,50 m, innerhalb der keine Pflanzungen für großkronige Bäume zulässig sind. Innerhalb dieses Schutzbereiches sind nur einige wenige kleinere Bäume vorgesehen, durch die markante Stellen im Straßenverlauf hervorgehoben werden sollen. Im Zuge der Realisierung dieser Baumpflanzungen sind zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen.

Als prägende Grüninseln sind im Verlauf der Kurt-Schumacher-Straße zwei Kinderspielplätze vorgesehen, die auch als Treffpunkte für die geplanten und bestehenden Wohnnutzungen fungieren sollen. Die Kinderspielplätze sollen mit kindgerechten Spielgeräten und abgegrenzten Sandbereichen für eine Altersstufe von 6 - 12 Jahren angelegt werden. Die verbleibenden Flächen werden als intensive Grünfläche mit Gehölzstrukturen in den Randbereichen ausgebildet.

Die im Plangebiet vorgesehenen Grünstrukturen stellen eine Bereicherung des Straßen- und Ortsbildes für das bislang unstrukturierte Areal dar. Auch die Freiflächen auf den geplanten Baugrundstücken leisten einen nicht unerheblichen Beitrag zur Durchgrünung des gesamten Gebiets.

D.4.6. Ausbau des Verkehrsweges, Verkehrskonzept

D.4.6.1. MIV

Im Zuge der seit 1990 laufenden Planungen wurden mehrere Lösungen für den Ausbau der Kurt-Schumacher-Straße im Abschnitt von der Straße Steinerne Furt bis zur Klausstraße untersucht. Ziel dieser Planung war stets der Erhalt dieser Straße mit je einer Fahrspur pro Richtung, um der Erschließungsfunktion für den MIV der Kleesiedlung auch zukünftig gerecht werden zu können.

Als maßgebender Faktor für die Lage der Straßentrasse spielt der im Plangebiet verlaufende Hauptsammler Augsburg-Ost eine wesentliche Rolle. Dieser Hauptsammler muss im öffentlichen Straßenraum verbleiben und für Unterhalts- und Sanierungsmaßnahmen jederzeit zugänglich sein. Auf Grundlage dieser vom Abwasserbetrieb vorgegebenen Rahmenbedingungen wurde die am besten zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Planbereiches sowie zur Schaffung der Basis für die Widmung der Kurt-Schumacher-Straße geeignete Trassenvariante zwischenzeitlich konkretisiert.

Mit der gewählten Lösung kann sichergestellt werden, dass der gesamte Bereich der mit einem Querschnitt von 6,50 m ausgebildeten Kurt-Schumacher-Straße von der Straße Steinerne Furt bis zur Klausstraße nur die unmittelbare Erschließung der geplanten Wohnbaugrundstücke und der ausgewiesenen Garagenstandorte mit Vorplätzen sicherstellt, während die Altanlieger nicht direkt über die Kurt-Schumacher-Straße erschlossen werden können. Andererseits trägt die Straße auch weiterhin ihrer Erschließungsfunktion für den MIV der gesamten Kleesiedlung Rechnung.

Mit der verschwenkten Führung und dem Einbau von insgesamt vier Engstellen (Durchfahrtsbreite 3,50 m) wird ein „optischer Durchschuss“ im Bereich des Straßenkörpers verhindert. Diese Maßnahmen tragen zu einer Geschwindigkeitsdämpfung auf der Kurt-Schumacher-Straße bei. Der am Knotenpunkt mit der Straße Steinerne Furt geplante Kreisverkehr gewährleistet eine flüssige, jedoch angepasste Fahrweise an diesem Kreuzungsbereich am Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen.

Der geplante Ausbau der Kurt-Schumacher-Straße trägt dazu bei, dass diese Straße ihrer Funktion als örtliche Sammelstraße für die Kleesiedlung in vollem Umfang auch weiterhin gerecht wird und als öffentlicher Verkehrsweg gewidmet werden kann.

D.4.6.2. ÖPNV

Die im Plangebiet bislang über die Kurt-Schumacher-Straße verlaufenden Buslinien Nr. 45 und 46 werden auch weiterhin über diese Straße geführt werden. Die Buslinien verkehren tagsüber im 20-Minuten- und nachts im 30-Minuten-Takt. Über diese Busverbindungen ist die ÖPNV-Erschließung der geplanten und bestehenden Wohn- und gewerblichen Nutzungen entlang der Kurt-Schumacher-Straße somit auch weiterhin gesichert. Die genauen Haltepunkte der Buserschließung werden im Zuge der Ausbauplanung in Abstimmung mit der Stadtwerke Augsburg Verkehrs-GmbH konkretisiert. Ein Vorschlag möglicher Haltepunkte ist in der Planzeichnung (Teil A) bereits dargestellt.

D.4.6.3. Ruhender Verkehr

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Bewohner und Besucher) soll auf den jeweiligen privaten Grundstücken in ausreichendem Maße sichergestellt werden. Nachdem in den bestehenden und geplanten Wohngebieten ein hoher Parkdruck (Bewohner, Besucher) gegeben ist, werden entlang der Kurt-Schumacher-Straße zu den für die geplanten Wohnbauflächen erforderlichen Garagen noch einige zusätzliche Garagenstandorte zur Deckung des Bedarfs bestehender Wohngebäude angeboten.

Hinsichtlich der geforderten Stellplatzanzahl für Wohnnutzung wird auf stadintern bereits bewährte Forderungen zurückgegriffen. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Im überplanten Gewerbegebiet gelten die Richtzahlen der Bekanntmachung des Bayerischen Innenministeriums (IMBek.) vom 12. Februar 1978 (Ministerialamtsblatt S 181) zum Vollzug der Bayerischen Bauordnung für die Ermittlung der erforderlichen Stellplatzanzahl.

D.4.6.4. Fußgänger- und Radfahrerverkehr

Die bestehenden teilweise nur provisorischen Gehwegverbindungen entlang der Kurt-Schumacher-Straße werden umgestaltet und an den neuen Trassenverlauf angepasst. Zur Bewältigung des Fußgängeraufkommens, werden beiderseits der neuen Straßentrasse Gehwege mit einer Breite von 1,50 m bzw. 2,0 m ausgebildet. An den beiden Knotenpunkten mit der Straße Steinerne Furt und der Klausstraße werden die Straßenquerungen sämtlicher Gehwegeverbindungen wie bisher höhengleich geregelt.

Die Anlage eigenständiger Radwege entlang der Kurt-Schumacher-Straße ist nicht vorgesehen, da der Radfahrerverkehr in der als Tempo-30-Zone auszubildenden Kurt-Schumacher-Straße mit dem MIV im Straßenraum geführt werden soll. Bei einem eigenständigen Radweg könnten Konflikte an den Knotenpunkten und den zahlreichen Grundstücks- und Garagenzufahrten auftreten, die einer besonderen Lösung bedürften. Zudem können durch einen Verzicht auf einen Radweg die versiegelten Flächen zugunsten des Straßenbegleitgrüns minimiert werden.

D.4.7. Immissionsschutz

D.4.7.1. Verkehrslärm

Auf Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung vom 01.02.2006 (ca. 3.400 Kfz/24 Std. am Knoten Steinerne Furt und ca. 4.700 Kfz/24 Std. am Knoten Klausstraße) wurde von der Arnold Consult AG eine schalltechnische Untersuchung (Untersuchung Nr. 1.06.514/1 vom 17.03.2006) zur Ermittlung der Schallemissionen und -immissionen der Kurt-Schumacher-Straße und der maßgebenden Verkehrswege im Umfeld des Plangebietes nach der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) durchgeführt.

In diesem Zusammenhang wurden die Auswirkungen der Verlegung der Straßentrasse auf die bestehenden Wohngebäude entlang der Kurt-Schumacher-Straße und auch die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die geplanten Wohngebäude untersucht.

Ziel der Untersuchung für die maßgebenden bestehenden Wohngebäude war die Ermittlung, welche Veränderungen sich hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der heutigen Straßenlage zu der geplanten teilweisen Verlegung der Straßentrasse ergeben. Dabei wurde geprüft, ob durch die Ausbaumaßnahme ein Anspruch auf Lärmvorsorge entsprechend der 16. BImSchV für die Bestandsgebäude besteht.

Bei der Gegenüberstellung dieser beiden untersuchten Situationen ergeben sich an einigen maßgebenden bestehenden Wohngebäuden im unmittelbaren Umfeld der Kurt-Schumacher-Straße nach Durchführung der Ausbaumaßnahme Erhöhungen um maximal 1 dB(A). Durch den baulichen Eingriff wird der Beurteilungspegel des von der Kurt-Schumacher-Straße ausgehenden Verkehrslärms somit an keinem Immissionsort um mindestens 3 dB(A) erhöht, noch wird er auf 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erhöht. Auch sind keine bestehenden Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts an den bestehenden Wohngebäuden anzutreffen, die im Zuge des Ausbaus weiter erhöht werden. Der Anwendungsbereich der 16. BImSchV für eine wesentliche Änderung mit Schutzanspruch wird durch den Ausbau der Kurt-Schumacher-Straße nicht erfüllt. Es werden keine Schutzmaßnahmen für die entlang der Straße bestehenden Wohngebäude erforderlich.

Neben den Auswirkungen auf die Bestandsgebäude wurden auch die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche auf die unmittelbar neben der Straße geplanten Wohngebäude untersucht. In diesem Zusammenhang wurden die Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr an den geplanten Wohngebäuden ermittelt und den Orientierungswerten der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht gegenübergestellt. Mit der Einhaltung dieser Orientierungswerte soll ein möglichst störungsfreies Wohnen gewährleistet werden. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 insbesondere an den zur Straße hin orientierten Fassaden, sowohl tagsüber um bis zu 6 dB(A), als auch nachts um bis zu 9 dB(A) deutlich überschritten werden (Lärmpegelbereich III). An den senkrecht zur Straße ausgerichteten Fassaden wurden wesentlich geringere Überschreitungen festgestellt (Lärmpegelbereich II).

Nachdem infolge der notwendigen Erschließung der geplanten Wohngebäude von der Kurt-Schumacher-Straße aus keine durchgehende und somit wirkungsvoll abschirmende Schallschutzwand entlang der Straße realisiert werden kann und diese auch aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen an dem innerstädtischen Areal nicht angestrebt wird, werden neben einer lärmabgewandten Orientierung der Ruheräume (z. B. Schlaf- und Kinderzimmer) je nach Lärmpegelbereich

unterschiedliche passive Maßnahmen (erforderliches Schalldämmmaß $R_{w,res}$ 30 bzw. 35 dB(A), Lüftungseinrichtungen) an den betroffenen Gebädefassaden der geplanten Wohngebäude vorgeschrieben. Mit diesen festgesetzten Schallschutzmaßnahmen kann durch eine entsprechende Organisation der Grundrisse und Konstruktion der Fassaden den gesetzlichen Anforderungen an die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen werden.

D.4.7.2. Gewerbliche Emissionen

Neben den Auswirkungen der Verkehrsgeräusche wurden auch die Auswirkungen der gewerblichen Geräusche der südlich der Straße Steinerne Furt bestehenden Gewerbeflächen auf die maßgebenden geplanten Wohngebäude in dem schalltechnischen Gutachten der Arnold Consult AG untersucht und bewertet.

Nachdem der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 641 keine Vorgaben hinsichtlich der auf den einzelnen Gewerbeflächen maximal zulässigen Emissionen enthält, wurden diese in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg, Untere Immissionsschutzbehörde, aufgrund des Schutzanspruches der benachbarten bestehenden Wohnbebauung zunächst überschlägig auf einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zurückgerechnet. Dabei wurde für die benachbarten Wohngebäude der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes vorausgesetzt. Hieraus wurde ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von 58 dB(A)/m² am Tag und 45 dB(A)/m² in der Nacht auf den Flächen westlich der Rastenburgstraße, der für den durch den Bebauungsplan Nr. 650 hier überplanten Teilbereich der gewerblichen Bauflächen als Obergrenze der gewerblichen Schallemissionen festgesetzt wird, sowie 56 dB(A)/m² am Tag und 42 dB(A)/m² in der Nacht auf den Flächen östlich dieser Straße ermittelt. Mit diesen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln wurden die Auswirkungen der gewerblichen Geräusche auf die maßgebenden geplanten Wohngebäude westlich der Kurt-Schumacher-Straße untersucht und bewertet. In diesem Zusammenhang wurde davon ausgegangen, dass auch der südlich der Straße Steinerne Furt unlängst errichtete Einkaufsmarkt dieses Emissionspotential einhält. Die Beurteilungspegel wurden den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht gegenübergestellt. Die Ergebnisse der Berechnung zeigen, dass an der Ostfassade der drei nördlichsten geplanten Wohngebäude (siehe Anlage F.3.) die Immissionsrichtwerte im 1. Obergeschoss um 1 dB(A) überschritten werden.

Eine Festsetzung von zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen erübrigt sich an diesen Gebäuden, da die infolge der nur relativ geringfügigen Überschreitungen an die betroffenen Fassaden zu stellenden Anforderungen bereits durch die Schallschutzmaßnahmen für die Verkehrsgeräusche ohnehin eingehalten werden.

D.4.8. Ver- und Entsorgung

D.4.8.1. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die im Ausbaubereich und der geplanten Wohnbauflächen bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden der neuen Situation angepasst. Bei der Neuverlegung werden sämtliche Versorgungsleitungen unterirdisch geführt werden. Die erforderlichen Umbau- bzw. Verlegemaßnahmen sowie ein Lösungskonzept für die Straßenentwässerung werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit den zuständigen Dienststellen abgestimmt und konkretisiert. Das vorhandene, im Plangebiet teilweise querende Freileitungsnetz muss jedoch erhalten bleiben.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Erdgas- und Trinkwasserleitungen, welche aufgrund der vorgesehenen Grundstückseinteilung bzw. Bebauung umzulegen und zu ergänzen sind. Hierfür werden für den Verursacher Kosten nach den jeweils gültigen Folgekostenregelungen anfallen. Über verschiedene Baugrundstücke werden auch künftig Anschlussleitungen führen. Hier werden beschränkt persönliche Dienstbarkeiten erforderlich.

D.4.8.2. Wasser- und Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser

Der Anschluss der geplanten Wohnbauflächen erfolgt über das vor Ort bereits vorhandene Wasser- und Abwassernetz, bzw. durch Heranführen neuer Leitungen an die Baugrundstücke und wird im Rahmen der Ausbauplanung in Abstimmung mit dem Tiefbauamt konkretisiert. Die Abwasserentsorgung der geplanten Wohnbebauung ist nach dem Mischsystem an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Nur häusliches Schmutzwasser darf an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Um ein häufiges Anbrechen des Hauptsammlers Augsburg-Ost zu vermeiden, ist die Entwässerung der geplanten Wohnbebauung über gemeinschaftliche Anschlusskanäle dem nächstliegenden, öffentlichen Kanal zuzuführen.

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung und die Erhaltung bzw. Förderung der Versickerungsfähigkeit von Flächen.

Dies dient neben der Grundwasserneubildung der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässern. Eine Oberflächenversiegelung ist auf ein zielgerechtes Mindestmaß auszulegen.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser muss daher im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes im Einklang mit den fachgesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen technischen Regelwerken dem Untergrund zugeführt werden.

In diesem Zusammenhang soll die Entwässerung der umzubauenden Gehwege soweit wasserwirtschaftlich möglich, wie bisher über die belebte, bewachsene Bodenzone der angrenzenden Grünstreifen erfolgen. Die Ableitung der verunreinigten Niederschlagswässer von den Straßenflächen ist entsprechend dem Bestand in den städtischen Kanal vorgesehen.

D.4.8.3. Stromversorgung

Im Plangebiet sind umfangreiche Kabelverlege- bzw. Kabelumlegearbeiten notwendig. Die Lage dieser erforderlichen Trassen mit Versorgungs- und Informationskabel hängt vom Lastschwerpunkt und den technischen Vorgaben der Stadtwerke Augsburg Energie GmbH ab.

D.4.8.4. Gasversorgung

Die Gasversorgung kann über das vorhandene Leitungsnetz bzw. das Heranführen neuer Leitungen an die Baugrundstücke gewährleistet werden.

D.4.8.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung für das Plangebiet ist über die städtischen Entsorgungssysteme gesichert und kann über die Kurt-Schumacher-Straße abgewickelt werden.

D.4.9. Finanzielle Auswirkungen (Verkehrerschließung)

Der vorliegende Bebauungsplan wird sowohl den Belangen der Altanlieger, als auch der Stadt Augsburg gerecht. Die Altanlieger haben vor vielen Jahren für den geplanten Bau der Osttangente einen Teil ihrer Grundstücke an die Stadt abgegeben. Nachdem jedoch entsprechend dem Gesamtverkehrsplan die Aindlinger-/Meraner Straße als „Kleine Osttangente“ verwirklicht wurde und mit der AIC 25 als „Große Osttangente“ vor kurzem mit dem Bau begonnen wurde, beabsichtigt die Stadt Augsburg im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße, aus den mittlerweile ihr gehörenden Grundstücken Wohnbauland zu entwickeln. Der zwischenzeitlich erarbeitete Bebauungsplan mit der Besonderheit die Wohnbaugrundstücke und die Garagengrundstücke zu trennen und letztere auf die gegenüberliegende Straßenseite zu situieren, bringt für die Altanlieger erschließungsbeitragsrechtlich den finanziellen Vorteil, dass sie nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erschließungsbeiträge bezahlen müssen.

Die Garagengrundstücke liegen zwischen der Straßenverkehrsfläche und den Grundstücken der Altanlieger. Somit grenzen diese an die Garagengrundstücke an und können keinen Zugang zur Kurt-Schumacher-Straße nehmen. Da sie also keinen Erschließungsvorteil haben, werden sie auch nicht erschließungsbeitragspflichtig.

Vom Tiefbauamt, Abt. Straßenbau, SG Erschließungs- und Ausbaubeiträge wurde hinsichtlich der Kosten- und Erschließungsbeitragspflicht im Juni 2005 eine überschlägige Berechnung für den Bebauungsplanentwurf durchgeführt. Bei einem geschätzten Aufwand für die gesamte Ausbaumaßnahme von ca. 1,265 Mio. € ergibt sich ein verteilungsfähiger Erschließungsaufwand von ca. 1,140 Mio. €, der auf die geplanten Wohn- und Garagengrundstücke umgelegt werden muss. Demzufolge ergibt sich pro m² ein Erschließungsbeitrag von ca. 80 €, der in den Kaufpreis der Wohn- und Garagengrundstücke einfließt.

Die selbständige Kreisverkehrsanlage Kurt-Schumacher-Straße / Steinerne Furt ist keine erschließungsbeitragspflichtige Anlage im Sinne der §§ 127 ff BauGB.

Nicht erschließungsbeitragspflichtig sind auch die beiden geplanten Kinderspielplätze.

Die bestehenden Gewerbebetriebe östlich der Kurt-Schumacher-Straße werden mit einer Veräußerung der derzeit bestehenden privaten Zufahrt von der Steinerne Furt über eine Teilfläche in der Kurt-Schumacher-Straße an die Stadt, von der Erschließungsbeitragspflicht für die Kurt-Schumacher-Straße entbunden. Die Stadt errichtet stattdessen eine öffentliche Stichstraße von ca. 115 m Länge direkt von der Kurt-Schumacher-Straße aus nach Osten in das Gewerbeareal. Die Gewerbebetreibenden sind nur für die Errichtung dieser neuen Straßen erschließungsbeitragspflichtig.

D.5. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren des bereits im Jahr 1990, deutlich vor Inkrafttreten des aktuellen BauGB, eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange noch nicht zu Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer möglichen Umweltprüfung aufgefordert. Diese war zum damaligen Zeitpunkt noch nicht durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden daher im Rahmen eines Scopingtermines am 19.12.2005 nach § 4 Abs. 1 BauGB erneut gebeten, sich zur Planung zu äußern.

Im Rahmen dieses Scopingtermines wurden sie auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der hierbei sowie der nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und weiterer Untersuchungen (z. B. schalltechnische Untersuchung) endgültig ausgearbeitet.

D.5.1. Einleitung

D.5.1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Siehe hierzu Kap. D.1. „Anlass der Planung“ und D.4. „Ziele der Planung, Planungskonzept und wesentliche Auswirkungen der Planung“.

D.5.1.2. Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Für das Plangebiet sind im Fachrecht keine besonders zu beachtenden Umweltziele festgelegt. Siehe hierzu auch Kap. D.3. „Planungsrechtliche Ausgangssituation“ und D.4. „Ziele der Planung, Planungskonzept und wesentliche Auswirkungen der Planung“.

D.5.2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

D.5.2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kap. D.2. „Beschreibung des Planbereiches“.

D.5.2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Da es sich bei der Kurt-Schumacher-Straße um einen bereits voll in das Verkehrsnetz der Stadt Augsburg integrierten Straßenzug handelt (MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr), ist die Entwicklung einer andersartigen Nutzung im Bereich der Straßentrasse nicht wahrscheinlich.

Zudem hat die Kurt-Schumacher-Straße trotz zwischenzeitlich anderweitiger Trassenführung der Osttangente weiterhin eine wesentliche Bedeutung für die gesamte Erschließung der Kleesiedlung. Auch der an der Straße Steinerne Furt neu entstandene Nahversorgungsmarkt ist auf die Erschließungsfunktion dieser Straße angewiesen.

Der im Verlauf der Kurt-Schumacher-Straße bestehende Verbandssammeler-Ost (Querschnitt 2,40/2,20 m) stellt eine starke Einschränkung für die gesamte weitere Entwicklung des Plangebietes dar. Im Schutzbereich von jeweils 6,50 m zur Achse ist weder eine Bebauung noch eine großformatige Baumpflanzung zulässig.

Die Realisierung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Teilplan Landschaftsplan aufgezeigten Zielsetzung eines zusammenhängenden linearen Grünzuges, müsste ausschließlich aus städtischen Finanzmitteln bezahlt werden. Aufgrund der finanziellen Situation der Stadt ist die Umsetzung dieses Grünzuges nicht wahrscheinlich.

Im nordöstlichen Teilbereich des Gebietes wird mit der Planung eine Neuordnung der Erschließungssituation und Anpassung der städtebaulichen Struktur der hier bereits bestehenden gewerblichen Nutzflächen vorgesehen. Die Entwicklung einer andersartigen Nutzung dieses im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 641 bereits für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesicherten Areals ist nicht wahrscheinlich. Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich im Zuge der Planung keine wesentlichen Veränderungen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben, zumal sich die zulässige Nutzung hinsichtlich Art und Maß an den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes orientiert. Vielmehr kann mit der Neufassung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen eine Verbesserung der Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen auf das Schutzgut Mensch ermöglicht werden. Bei der nachfolgenden Gegenüberstellung wird dieser Bereich demzufolge nicht weiter betrachtet.

Außer der im Zuge des Bebauungsplanes geplanten Entwicklung von Wohnbebauung, Garagenstandorten und Grünflächen in den Randbereichen des ausgebauten Straßenkörpers, könnten die bestehenden Brachflächen entlang der Kurt-Schumacher-Straße im Rahmen des § 34 BauGB, entsprechend der durch Wohnbebauung vorgeprägten unmittelbaren Nachbarschaft der Kleesiedlung, ebenfalls für Wohnbebauung genutzt werden. Einige wenige, nicht diesbezüglich nutzbare Restflächen würden auch weiterhin als ungenutzte Brachflächen entlang der Straße verbleiben.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen dieser beiden Planungsalternativen auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt:

Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungs- / Freizeitfunktion eines Gebietes.

Im Planungsgebiet befinden sich neben den gewerblichen Teilflächen südlich der Straße Steinerne Furt derzeit ausschließlich Straßenverkehrsflächen mit begleitenden Grünflächen und Brachflächen ohne wesentlichen Gehölzaufwuchs zwischen der Kurt-Schumacher-Straße und den angrenzenden Siedlungsbereichen. Diese Flächen weisen keinerlei Erholungsfunktion auf. Im unmittelbaren Umfeld im Westen, Süden und Osten ist das Plangebiet von der Wohnbebauung der Kleesiedlung, im Nordosten teilweise auch von gewerblicher Nutzung umgeben.

Verkehrslärm/Gewerbliche Emissionen

Ausführungen hierzu siehe Kap. D.4.7. „Immissionsschutz“.

Mit der Ausweisung von 27 Einzelhäusern kann das Angebot an Wohnraum im Stadtgebiet erhöht werden und dem Bedarf an familiengerechten Wohngebäuden Rechnung getragen werden. Die bestehenden Wegebeziehungen (insbesondere für den Fuß- und Radverkehr) bleiben bei Durchführung der Planung unverändert erhalten. Mit dem geplanten Ausbau der Kurt-Schumacher-Straße kann, anstatt des bislang weitestgehend ungeordneten und unstrukturierten Straßenraums, zukünftig eine geordnete Erschließung sichergestellt werden, die zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit in diesem Bereich des Stadtteiles Lechhausen beiträgt.

Nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch sind durch das Vorhaben im Vergleich zu einer nach § 34 BauGB möglichen Entwicklung der vorhandenen Brachflächen nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Eine vertiefende Behandlung des Schutzgutes Tiere erfolgte nicht, da im Vorfeld keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vorlagen.

Die unter das Schutzgut Pflanzen fallende Vegetation im Planungsgebiet besteht weitgehend aus städtisch geprägten „naturfernen“ Beständen überwiegend jüngeren Alters. Die Bestände sind damit grundsätzlich als ersetzbar einzustufen. Die Bedeutung für die Tierwelt ist aufgrund der starken Vorbelastung nur gering einzuschätzen. Die im Bereich der Wall-schüttung und südöstlich des Kreuzungsbereiches mit der Rechte Brandstraße vorhandenen Gehölzstrukturen weisen zumindest teilweise eine höhere Naturnähe auf und bieten zudem ein gewisses Lebensraumpotenzial z. B. für Höhlen- oder Totholzbewohner. Insgesamt ist von einem überwiegenden Vorkommen störungsunempfindlicher „Allerweltsarten“ auszugehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung und Entwicklung des Areals nach § 34 BauGB werden sich die verbleibenden Restflächen im Zuge der Sukzession weiterentwickeln.

Diese bislang und auch zukünftig nicht gepflegten Grünflächen und Gehölzstrukturen entlang der Kurt-Schumacher-Straße werden im Laufe der Jahre stark zu unansehnlichen Brachflächen verwildern.

Bei Realisierung der geplanten Wohn- und Garagenbebauung entlang der Kurt-Schumacher-Straße ergibt sich eine Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen, da eine Versiegelung von bisherigen Brach- und Grünflächen erfolgt. Mit den geplanten Grünflächen und Baumpflanzungen entlang der Kurt-Schumacher-Straße kann eine geschlossene lineare Struktur entlang dieses Verkehrsweges realisiert werden, der trotz Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr eine gewisse Lebensraum- bzw. Verbundfunktion zukommt. Im Zuge der Planung wird der Gehölzbestand im Plangebiet deutlich über den Bestand gesteigert.

Die Durchführung der Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden, die geringfügig über den bei einer Entwicklung nach § 34 BauGB auftretenden Auswirkungen liegen. Da jedoch insgesamt nur Bestände mit vergleichsweise geringer Bedeutung betroffen sind und neue für die Lebensraum- und Verbundfunktion bedeutende Strukturen geschaffen werden, fallen die verbleibenden Beeinträchtigungen nicht erheblich ins Gewicht.

Da im Planungsgebiet nur mit dem Vorkommen störungsunempfindlicher und weit verbreiteter „Allerweltsarten“ zu rechnen ist, sind mit der Planung keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Schutzgut Boden

Im Planungsgebiet ist im Bereich der gewerblichen Nutzung und der Verkehrsflächen bereits von stark gestörtem bzw. künstlichem Bodenaufbau auszugehen. Der Versiegelungsanteil ist derzeit mit ca. 50 % bereits sehr hoch. Aufgrund der auf Luftbilddaufnahmen aus dem Zeitraum von 1951 bis 1998 unmittelbar östlich und westlich der Kurt-Schumacher-Straße erkennbaren Erdbewegungen, können künstliche Auffüllungen in den zukünftig als Wohn-, Garagen- und Spielplatzflächen genutzten Bereichen nicht ausgeschlossen werden. Um eine Gefährdung ausschließen bzw. weitere Maßnahmen einleiten zu können, werden die zukünftig als Wohnbau- und Spielplatzflächen genutzten Bereiche im Zuge der Ausbaumaßnahme einer orientierenden Altlastenuntersuchung unterzogen. Das Konzept für diese Untersuchung wird von einem Fachgutachter in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg ausgearbeitet.

Bei Nichtdurchführung der Planung und Entwicklung der straßenbegleitenden Flächen nach § 34 BauGB ist von einer gewissen natürlichen Weiterentwicklung der Böden auf den wenigen verbleibenden Restflächen auszugehen. In Folge der Vorbelastungen und der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen können die natürlichen Bodenfunktionen hier jedoch auch zukünftig nur stark eingeschränkt erfüllt werden.

Bei Durchführung der Planung kommt es zu erneuten Störungen der vorhandenen Bodenflächen, zudem wird der Anteil unversiegelter Flächen durch die Überbauung mit Wohn- und Garagengebäuden sowie den zugehörigen Verkehrsflächen weiter verringert (Erhöhung des Versiegelungsanteils auf ca. 75 %). Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsstrukturen im Zuge der Planung auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt werden.

Die Durchführung der Planung ist grundsätzlich mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden. Aufgrund der insgesamt nur vergleichsweise geringen Bedeutung der betroffenen Böden fallen diese Beeinträchtigungen jedoch nicht erheblich ins Gewicht.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird im Zuge der Realisierung der Planung dahingehend beeinträchtigt, dass mit den geplanten Wohn- und Garagengebäuden eine Erhöhung des Versiegelungsanteils um ca. 25 % in dem bereits durch die gewerbliche Nutzung und die Verkehrsflächen vorbelasteten Areal erfolgt. Im Zuge der Überbauung des Areals ist somit mit einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern ist mit der Planung nicht verbunden.

Bei Nichtdurchführung der Planung und Entwicklung der straßenbegleitenden Flächen nach § 34 BauGB ist ebenfalls von einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Lediglich in den wenigen verbleibenden Restflächen ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Wasser.

Die Durchführung der Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden. Aufgrund der insgesamt nur vergleichsweise geringen Bedeutung des durch die vorhandenen Nutzungen bereits vorbelasteten Schutzgutes Wasser ergeben sich hieraus keine erheblichen Unterschiede im Vergleich zu einer Entwicklung des Areals entsprechend § 34 BauGB.

Schutzgüter Klima und Lufthygiene

Mit der Planung wird die Gesamtzahl der Bäume im Planungsgebiet wesentlich erhöht. Mittel- bis langfristig werden die entlang der Kurt-Schumacher-Straße vorgesehenen Gehölzstrukturen eine zunehmend ausgleichende Wirkung entfalten. Andererseits erhöht sich durch die Planung auch der Versiegelungsanteil von ca. 50 % auf 75 %, wodurch ein Anstieg des Wärmeinseleffektes im Plangebiet einhergeht.

Zur Luftschadstoffsituation des Plangebiets liegen keine Angaben vor. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass mit dem Rückgang der Kfz-Belastung in den letzten Jahren auch eine Verringerung der Schadstoffemissionen im Planbereich erfolgt ist. Bei einem Vergleich mit der nur einige hundert Meter westlich des Plangebiets verlaufenden Neuburger Straße, mit einem ungefähr sechsmal so hohen Verkehrsaufkommen, ist davon auszugehen, dass die PM₁₀- und NO₂-Belastung im Plangebiet deutlich unter den Immissionswerten der 22. BImSchV liegt. Bei der Neuburger Straße können diese Werte trotz deutlich höherer Verkehrsbelastung ebenfalls eingehalten werden. Im Zuge der geplanten Ausbaumaßnahme und der zusätzlich vorgesehenen Wohnbebauung wird sich keine wesentliche Veränderung der Luftschadstoffsituation im Plangebiet einstellen.

Die Durchführung der Planung ist einerseits mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima verbunden, andererseits werden Maßnahmen umgesetzt, die sich positiv auf dieses Schutzgut auswirken. Da das Planungsgebiet diesbezüglich insgesamt nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung hat, ergeben sich keine nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Lufthygiene durch die Planung.

Bei Nichtdurchführung der Planung und teilweisen Entwicklung der straßenbegleitenden Flächen nach § 34 BauGB sind ähnliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene zu erwarten.

Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Aufgrund der bekannten Funddichte im Umfeld ist im gesamten Plangebiet konkret mit Bodenfunden zu rechnen. Für mögliche Bodenfunde gelten die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

Die archäologische Situation des Plangebietes wird in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Abt. Römisches Museum/ Stadtarchäologie der Kunstsammlungen im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen durch Sondagen geklärt.

Sonstige Sachgüter im Planungsgebiet sind die vorhandene Verkehrsfläche der Kurt-Schumacher-Straße sowie die sonstigen Infrastrukturanlagen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen zu erwarten. Mit der Planung ändert sich zwar teilweise die Lage und Gestaltung der genannten Anlagen, ihre Funktionsfähigkeit bleibt jedoch unverändert erhalten, so dass diesbezüglich nicht von nachteiligen Auswirkungen auszugehen ist. Mit der Planung wird eine wesentliche bauliche Verbesserung des in großen Teilen des Plangebietes nur als Provisorium ausgebildeten Straßenkörpers der Kurt-Schumacher-Straße nach dem neuesten Stand der Technik sichergestellt.

Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Bewertungsgegenstand für das Schutzgut Landschaft ist das Ortsbild. Dieses wird in dem innerstädtischen Plangebiet bereits durch die im Umfeld vorhandenen Wohn- und gewerblichen Gebäude wesentlich bestimmt. Im Plangebiet selbst sind keine prägenden Elemente vorhanden.

Bei Durchführung der Planung werden straßenbegleitende Gehölzstrukturen neu geschaffen, die sich mittel- bis langfristig zu einer nahezu geschlossenen Allee entwickeln werden und damit zu einer optischen Aufwertung des bisher unstrukturierten Straßenraumes führen.

Die geplanten Wohngebäude orientieren sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und Höhenausdehnung an den bereits bestehenden benachbarten Gebäuden, somit sind auch durch die geplante Bebauung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich auch im Vergleich zu einer Entwicklung des Areals nach § 34 BauGB keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild, vielmehr wird der bisher unstrukturierte Straßenraum durch Baumpflanzungen betont und durch bauliche Ergänzungen abgerundet.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zu einer nach § 34 BauGB möglichen baulichen Entwicklung der Brachflächen entlang der Kurt-Schumacher-Straße, mit der Durchführung der Planung eine geringfügig höhere Nutzungsintensität des gesamten Areals verbunden ist. Nachdem das Plangebiet durch die bestehenden Verkehrsflächen und gewerbliche Nutzung bereits in gewissem Maße vorbelastet ist, ergeben sich hieraus keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

D.5.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Lärm

Mit den vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen sowie den für die gewerbliche Nutzung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln kann den gesetzlichen Anforderungen an die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen werden.

Vermeidung und Verringerung von Umwelteinwirkungen

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser als Folge der Erhöhung des Versiegelungsanteils um ca. 25 % und der damit einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildungsrate werden durch die Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung teilweise kompensiert. Die Bodenversiegelung wird auf ein funktional notwendiges Mindestmaß begrenzt. Zudem können mit der Planung innerstädtische Flächen mit einer vorhandenen Erschließungsstraße sowie vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen effizient genutzt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet weist derzeit mit ca. 2,4 ha Verkehrs- sowie gewerblichen Flächen bereits einen hohen Versiegelungsgrad (ca. 50 %) auf. Zudem stellt das Plangebiet eine Fläche dar, die als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB anzusehen ist. Nachdem in weiten Teilen des Gebietes bereits vor der aktuellen Planung Eingriffe in Form einer Wohnbebauung in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Innenbereich nach § 34 BauGB zulässig waren, ist unter Anwendung des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein naturschutzrechtlicher Ausgleich mit einer vorherigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Zur Verbesserung der bestehenden Situation werden im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen und der Realisierung der geplanten Wohn- und Garagenbebauung folgende grünordnerisch wirksamen Maßnahmen umgesetzt:

- intensive Durchgrünung des Straßenraumes mit großkronigen Bäumen,
- Erhalt und Sicherung von Grünflächen als Versickerungsflächen mit positiven Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate,
- wasserdurchlässige Garagenvorplätze und Einfahrtsbereiche mit möglichst breitflächiger Versickerung,
- weitest mögliche Versickerung des Niederschlagswassers auf Gehwegen über begleitendes Grün,
- Erhebliche Steigerung des Baum- und sonstigen Gehölzbestandes über den derzeitigen Anteil.

Die geplante Nutzung des bereits baulich vorgeprägten Innenstadtareals entspricht unter diesen Voraussetzungen in besonderer Weise den Zielen des Bodenschutzes (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und damit auch dem Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Mit den vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen sind im Zuge der geplanten baulichen Nutzung des Gebietes innerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft vorgesehen.

D.5.2.4. Planungsalternativen

Nachdem die Kurt-Schumacher-Straße bereits durch das Plangebiet verläuft und eine wichtige Funktion für die MIV-Erschließung der Kleesiedlung erfüllt, wurden keine grundsätzlichen Alternativen (z.B. Rückbau der Straße) zum Ausbau dieses Verkehrsweges geprüft. Sich wesentlich unterscheidende Lösungsmöglichkeiten zum künftigen Trassenverlauf der Straße haben sich nicht ergeben, da dieser sich grundsätzlich an der Lage des bestehenden Hauptsammlers Augsburg-Ost orientieren muss, der weiterhin innerhalb der öffentlichen Straßenflächen liegen muss.

Für den Querschnitt der Straße und mögliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Vorentwurfsplanung zahlreiche Entwurfsalternativen in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden ausgearbeitet und bewertet. Die gewählte Lösung trägt der Funktion der Straße als örtliche Erschließungsstraße der Kleesiedlung Rechnung und ermöglicht darüber hinaus eine wirkungsvolle Geschwindigkeitsdämpfung auf der gesamten Strecke.

Zur Konzeption der baulichen Nutzung auf den Flächen entlang der Kurt-Schumacher-Straße wurden im Vorfeld mehrere Bebauungsvarianten überprüft. Das nun verfolgte Konzept trägt den Belangen des Städtebaus und der Landschaftspflege in gleichem Maße Rechnung. Zudem wird auch den Interessen der Altanlieger mit dem gewählten Konzept, zur Abrundung der Wohnbebauung auf diesem innerstädtischen Areal, am besten entsprochen.

Für die gewerblichen Flächen im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes wurden keine alternativen Standorte untersucht und diskutiert, da die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 641 planungsrechtlich gesichert ist. Nachdem die Lage der neuen öffentlichen Erschließungsstraße bereits durch die Trasse der bestehenden Privatstraße und die diese umgebenden Bestandsgebäude weitestgehend vorgegeben ist, hat sich auch hier keine alternative Trassenführung ergeben.

D.5.3. Zusätzliche Angaben

D.5.3.1. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bewertung der Lärmimmissionen von Verkehrs- und gewerblichen Geräuschen wurde die schalltechnische Untersuchung der Arnold Consult AG vom 17.03.2006 (Untersuchung-Nr. 1.06.514/1) herangezogen.

Grundlage für die Beurteilung der Verkehrsbelastung auf der Kurt-Schumacher-Straße war die Verkehrsuntersuchung des Tiefbauamtes Augsburg vom 01.02.2006.

Zudem wurden die Stellungnahmen folgender Fachbehörden berücksichtigt:

- Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 13.01.2006;
- Umweltamt, Bodenschutz- und Abfallrecht, Schreiben vom 16.01.2006;
- Abwasserverband Augsburg-Ost, Email vom 27.01.2006 und Schreiben vom 06.10.2006;
- Tiefbauamt, Abwasserbetrieb/Stadtentwässerung, Schreiben vom 05.10.2006;
- Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.08.2006;
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 05.10.2006.

Hinweise auf fehlende Kenntnisse oder technische Lücken, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen, liegen derzeit nicht vor.

D.5.3.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Als Ergebnis der Umweltprüfung sind, unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, keine erheblichen Umweltauswirkungen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten. Überwachungsmaßnahmen im Sinne des Monitorings sind demzufolge nicht erforderlich, zumal auch keine Prognoseunsicherheiten gegeben sind.

D.5.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als Voraussetzung für eine Widmung als öffentliche Erschließungsstraße soll die Kurt-Schumacher-Straße im Abschnitt zwischen der Steinerne Furt und Klausstraße ausgebaut werden. Das bereits im Wesentlichen durch die Wohnbebauung der Kleesiedlung vorgeprägte Umfeld der Kurt-Schumacher-Straße soll durch die Errichtung von Wohn- und Garagegebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft der Straße baulich abgerundet werden.

Um die zu erwartenden Auswirkungen für das durch die bestehenden Verkehrs- und gewerblichen Flächen bereits vorbelastete und zu ca. 50 % versiegelte Plangebiet beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen der geplanten Bebauung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschl. biologischer Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet. Diese wurden den Umweltauswirkungen einer nach § 34 BauGB für den Großteil des Areals möglichen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken gegenübergestellt.

Das Schutzgut Mensch erfährt eine Aufwertung durch die Erhöhung des Angebotes an Wohnraum. Durch die Erhöhung des Versiegelungsanteiles um ca. 25 % erfahren die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser eine Beeinträchtigung. Bei einer Entwicklung des Areals entsprechend § 34 BauGB ist von einer ähnlichen Zunahme der Versiegelung im Plangebiet auszugehen. Nachdem diese Schutzgüter durch die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet bereits beeinträchtigt sind und nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung aufweisen, sind die Auswirkungen der Planung mit denen einer Entwicklung des Areals nach § 34 BauGB vergleichbar.

Da das Planungsgebiet für die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Kulturgüter und sonstige Sachgüter nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung hat, ergeben sich keine nachteiligen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter durch die Planung. Im Zuge des Ausbaus der Straße nach dem neuesten Stand der Technik und der Neubebauung kann der bisher unstrukturierte Straßenraum durch Baumpflanzungen betont und durch bauliche Ergänzungen aufgewertet werden.

Zur Minimierung und Verringerung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sind im Bebauungsplangebiet Maßnahmen zum Lärmschutz, zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Neugestaltung des Ortsbildes vorgesehen (insbesondere Gehölzpflanzungen).

Mit der Überplanung des bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 641 für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesicherten Areals nordöstlich der Kurt-Schumacher-Straße, ergeben sich keine nachteiligen Veränderungen hinsichtlich der Auswirkungen dieser gewerblichen Nutzung auf die einzelnen Schutzgüter.

D.6. Städtebauliche Statistik

Flächen	in ha	in %
Bauflächen	2,88	58,9
Allgemeines Wohngebiet mit zugehörigen Flächen für ruhenden Verkehr	1,74	35,5
Gewerbegebiet (Bestand)	1,14	23,4
Verkehrsflächen	1,38	28,2
Straßenverkehrsflächen, öffentlich	1,04	21,2
Gehwege	0,34	7,0
Grünflächen	0,63	12,9
Öffentliche Grünflächen	0,63	12,9
Gesamtfläche	4,89	100,0

Für die Planung: Referat 6  Dr. Karl Demharter Berufsmäßiger Stadtrat	Stadtplanungsamt  Günter Billenstein Leitender Baudirektor	Planungsbüro  Arnold Consult AG
--	---	--

E. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

E.1. Altlasten

Bei Erdarbeiten ist sorgfältig darauf zu achten, ob eventuell künstliche Auffüllungen, Altablagerungen u. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Umweltamt der Stadt Augsburg einzuschalten und das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth in Kenntnis zu setzen sowie eine Untersuchung des Grundwassers durchzuführen.

Künstliche Auffüllungen, die im Zuge der Baumaßnahme entfernt werden, sind zwischen zu lagern, zu beproben und auf Schadstoffe zu untersuchen. Der Entsorgungsweg richtet sich nach den Schadstoffgehalten und ist mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg abzustimmen.

Schadstoffbelastetes Bodenmaterial, das im Zuge der Baumaßnahmen nicht entfernt wird, ist horizontal und vertikal abzugrenzen und das davon ausgehende Gefährdungspotential für die einzelnen Wirkungspfade nach BBodSchV zu ermitteln. In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg sind Maßnahmen zu ergreifen, durch die eine Umweltgefährdung ausgeschlossen werden kann.

E.2. Umlegung der Versorgungsnetze

Im Zusammenhang mit der Umlegung von Anlagen für die Elektrizitäts-, Gas-, Wasserversorgung sowie den Fernmeldeanschluss ist mit den zugehörigen Vertretern der einzelnen Sparten bei den Stadtwerken bzw. der LEW/TeilNet oder der Deutschen Telekom rechtzeitig Kontakt aufzunehmen.

E.3. Grundwasser

Es wird empfohlen, aufgrund des hohen Grundwasserstandes, bei Bedarf die Keller wasserdicht auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

F. Anlagen

F.1. Luftbild



Bildflug von 1998
© Stadtvermessungsamt Augsburg

F.2. Beiplan „Planungsrechtliche Ausgangssituation“



Kartengrundlage: © Stadtvermessungsamt Augsburg

o. Maßstab



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 650



Flurstücksgrenze

1235/63

Flurstücksnummer

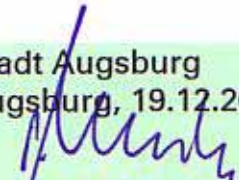


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der benachbarten rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 625A „Steinerne Furt“, Nr. 649 „Östlich der Königsberger Straße“ und Nr. 641

G. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	27.06.1990
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24	06.07.1990
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 09.07.1990 mit 09.08.1990
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24	vom 06.07.1990
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie städtischen Dienststellen mit Schreiben vom	09.07.1997
Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 10.03.1997 mit 10.04.1997
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11	07.03.1997
Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie städtischen Dienststellen mit Schreiben vom	07.03.1997
Scoping-Termin	19.12.2005
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	27.07.2006
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt Nr. 30	25.08.2006
Benachrichtigung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie städtischen Dienststellen mit Schreiben vom	28.08.2006
Öffentliche Auslegung	vom 04.09.2006 mit 06.10.2006
Satzungsbeschluss	22.03.2007
Mitteilung der Würdigung der Stellungnahmen durch den Stadtrat an die Verfasser	23.04.2007

Stadt Augsburg
Augsburg, 19.12.2007

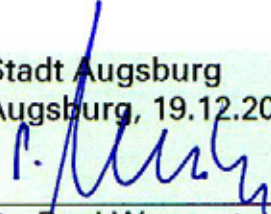

Dr. Paul Wengert
Oberbürgermeister



H. Weitere Verfahrensvermerke

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), der Zeichenerklärung (Teil B) und den textlichen Festsetzungen (Teil C), jeweils in der Fassung vom 16.11.2006, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Augsburg
Augsburg, 19.12.2007


Dr. Paul Wengert
Oberbürgermeister



Inkrafttreten / Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 50 am 21.12.2007

Stadt Augsburg
Augsburg, 27.12.2007


Dr. Paul Wengert
Oberbürgermeister

