

TEIL C: BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BauGB

# BEBAUUNGSPLAN NR. L20

## MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET : "ZWÖLFERWEG 2"



**GEMEINDE GRABEN**  
**OT LAGERLECHFELD**  
**LANDKREIS AUGSBURG**

Stadtbergen, den 11.05.2004  
geändert, den 14.06.2005  
geändert, den 27.09.2005

Strohmayr Architekten

ARCHITECTEN INGENIEURE STADTPLANER  
ALOIS LUDWIG STROHMAYR  
AM GRABEN 15  
86391 MARKT STADTBERGEN  
Tel. 0821/24312-0  
Fax. 0821/431016  
E-Mail info@strohmayr-architekten.de



**ALOIS LUDWIG STROHMAYR ARCHITEKT**  
**AM GRABEN 15, 86391 MARKT STADTBERGEN**

S4-03 – Ma

## **1. Entwicklung und Veranlassung**

Der Gemeinderat von Graben hat in der öffentlichen Sitzung am 2004-05-11 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der unmittelbare Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes, war die erhebliche Nachfrage von jungen Familien nach günstigem Bauland im OT Lagerlechfeld.

In Graben sind die aufgeplanten Baugebiete in den Händen von Bauwilligen bzw. bebaut.

Der Gemeinderat war daher gefordert, für die Eigenentwicklung entsprechende Flächen bereitzustellen.

- 1.1** Die zur Aufplanung vorgesehene Fläche ist bereits in Händen der Gemeinde und stellt eine Abrundung des Baugebietes "Zwölferweg" dar.
  
- 1.2** Im Flächennutzungsplan liegt der Bereich am Rande, in der vorgesehenen Grün- und Freifläche im zentralen Bereich. Eine geringfügige Umnutzung ist mit den Zielen des Flächennutzungsplanes - Auszug Erläuterungsbericht: „im zentralen Bereich von Lagerlechfeld eine Grüne Mitte langfristig zu schaffen und zu sichern“. – vereinbar.  
Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert (4. Änderung). Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
  
- 1.3** Der Bereich liegt im Lärmschutzbereich Ci des Flugplatzes Lechfeld. Laut Regionalplan der Region Augsburg - RP 9 -, soll die Abrundung bei Wohnbebauung nur der Schließung von Baulücken dienen.  
Eine Regelung zur Abweichung erfolgte für Bereiche, durch die beschlossene 3. Änderung des RP 9.  
Das ausgewiesene Gebiet deckt sich mit dem Regionalplan, der, aufgrund des Planungsmaßstabes, den tatsächlichen Grenzen entsprechend ausgelegt wurde.

## **2. Umweltverträglichkeitsprüfung – UVP**

Am 03.08.2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 in Kraft getreten. Gemäß dem neuen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001, wurde die UVP-Pflicht für Bebauungspläne (auch Bebauungsplanänderungen) in Abhängigkeit von Schwellenwerten eingeführt.

Hiernach sind u.a. auch Städtebauprojekte ab 10 ha Grundfläche generell UVP-pflichtig, von 2 bis 10 ha Grundfläche unterliegen sie der Verpflichtung zu einer allgemeinen UVP-Vorprüfung. Ausschlaggebend ist ausschließlich die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), d.h. die Schwellenwerte beziehen sich nicht auf die überplante Gesamtfläche sondern auf die festgesetzte Grundfläche.

Bei vorliegendem Bebauungsplan handelt es sich um ein Städtebauprojekt, für ein künftiges Wohngebiet. Da die im Aufstellungsverfahren festgesetzte zulässige Grundfläche jedoch weniger als 20.000 qm beträgt, ist es nicht erforderlich, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen.

**Das Erstellen eines Umweltberichtes gemäß § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) ist somit nicht erforderlich.**

- 2.1** Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 23-07-2002 und Art. 1 Europarechtsanpassungs G Bau vom 24-06-2004, ist die UVP zwingend vorgeschrieben.

Abweichend hiervon sind Bebauungsplanverfahren, die vor dem 20.07.2004 eingeleitet wurden und vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden.

Dies trifft auf diesen Bebauungsplan zu.

### **3. Städtebauliche und ortplanerische Zielvorstellungen**

Die nördliche Erweiterung des Baugebietes "Zwölferweg" um zwei Bauzeilen ist, entsprechend des Siedlungsgefüges, als Abrundung des Wohngebietes Lagerlechfeld Südwest zu sehen.

Eine Entwicklung am Rand der angestrebten "Grünen Mitte" sichert ein optimales Wohnumfeld und liegt günstig zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Östlich grenzt das Sportgelände an, südlich das Wohngebiet "Zwölferweg", westlich landwirtschaftliche Flächen und nördlich Grünbereiche mit Spielplatz.

#### **3.1 Planungsziele**

Nachdem es sich um eine Randlage handelt und der Bereich vom südlichen Wohngebiet getrennt entwickelt wird, soll die künftige Gestaltung und die Gebäudetypen relativ großzügig gesehen werden.

Das Gebiet wird im Westen durch eine großzügige Festsetzung einer Ausgleichsfläche analog des südlichen Bereiches eingegrünt und über ein Fußwegnetz mit der Feldflur vernetzt.

## **3.2 Verkehr**

Es ist beabsichtigt, den Bereich über eine Stichstraße mit Wendebereich zu erschließen.

Die Erschließungsstraße ist für eine Mischnutzung vorgesehen, also Fahrverkehr und Fußgänger sind gleichrangig zu führen.

Der Straßenraum soll durch Grün-Parkbereiche gestaltet werden.

Für die Fußgänger erfolgt noch eine Fußwegverbindung zum westlichen Ortsrand und somit in die freie Landschaft.

## **3.3 Festsetzungen**

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen wird ein lockeres Siedlungsgefüge gesichert, das jedoch durch die zulässigen Gebäudetypen wie I + D und II, noch einen optimalen Spielraum für die einzelnen Wünsche zulässt.

Durch die Festsetzungen für die Ein- und Durchgrünung ist eine gute, ländliche Gestaltung des Wohnumfeldes vorgegeben.

Die Gebäudestellungen sind überwiegend nach Süden ausgelegt, um die max. Sonnenenergie auszunutzen.

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,30 festgesetzt.

## **4. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **4.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung erfolgt von der bestehenden Ortsstraße „Am Sportplatz“ aus, durch eine Stichstraße mit Wendebereich.

Der Anschluss zu den örtlichen Hauptverkehrsstraßen ist über das Wohngebiet "Zwölferweg" gegeben.

### **4.2 Abwasserbeseitigung**

a) Das Gebiet ist im Kanalisationsprojekt enthalten. Die künftigen Gebäude können an die "neuen" Kanalleitungen angeschlossen werden.  
Die Abwasserbeseitigung ist gesichert.

b) Unverschmutztes Wasser ist dem Untergrund zur Versickerung zuzuführen.

## **Hinweise:**

### Niederschlagswasser, wasserwirtschaftliche Zielsetzung und Hinweise

Der zunehmenden Bodenversiegelung soll entgegengewirkt und die Versickerungsfähigkeit von Flächen soll erhalten bzw. gefördert werden.

Dies dient der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage, sowie der Grundwasserneubildung und der Vermeidung von Abflussspitzen in Gewässern. Folgende versickerungsfördernde Maßnahmen sind wo immer möglich vorzusehen:

Niederschlagswasser von Straßen und Wegen soll, soweit es Bebauung, Untergrundverhältnisse und Straßenkörper zulassen, ungehindert über die Fahrbahnränder abfließen und breitflächig über die belebte, bewachsene Bodenzone versickert werden.

Niederschlagswasser von nicht stark frequentierten Parkplätzen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist breitflächig über die belebten, bewachsenen Bodenzonen zu versickern (z.B. durch Rasengittersteine).

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen nicht befahrenen Flächen ist unter Beachtung des ATV-Arbeitsblattes A 138 dem Untergrund zuzuführen und darf nicht auf die Verkehrsflächen geleitet werden.

Fuß- und Radwege sollten durchlässig gestaltet werden. (z.B. Humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- und Schotterdecken).

### Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Die gemeindliche Entwässerungssatzung wäre eventuell entsprechend anzupassen. Auf das Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) wird hingewiesen (A 138 - "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser").

Die Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes sind für eine Versickerung geeignet.

## Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

### **Anforderungen an Einzelbauvorhaben**

Die Grundstückentwässerungsanlage muss nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Sickerschächte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. Die Eindringtiefe des Schachtes in den Untergrund soll 5 m nicht überschreiten.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen steht das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zur Verfügung.

### **4.3 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung für Trink- und Brauchwasser ist durch Anschluss an die Leitungen im Rebhuhnweg möglich. Durch den Zweckverband Lechfeld ist die Wasserversorgung insgesamt gesichert.

#### Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist eine Bereitstellung von 800 l / min. über 2 Stunden erforderlich.

### **4.4 Energieversorgung**

#### Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW. Da der Bauungsplan keine oberirdischen Leitungen zulässt, erfolgt die Versorgung durch Erdkabel. Die dadurch bedingten Mehrkosten haben die Bauherren zu tragen.

Aus versorgungstechnischen Gründen ist der Einbau eines Kabelverteilerschranks (Abmessungen L- / B- / H ca. 1,00 m / 0,35 m / 1,20 m) innerhalb des Baugebietes vorgesehen. Der genaue Standort wird erst in Verbindung mit der Netzplanung festgelegt. Um eine Beeinträchtigung der öffentlichen Flächen zu vermeiden, wird der Verteilerschrank so an die Grundstücksgrenze gesetzt werden, dass die Schrankvorderseite mit der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche übereinstimmt.

## Erdgas

Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes möglich.

### **4.5 Fernmeldetechnik**

Das Gebiet ist über Erdkabel zu versorgen. Den Bauherrn wird daher empfohlen, vom Gebäude bis zur Straße ein Leerrohr zur Aufnahme der Telekommunikationskabel zu verlegen.

### **4.6 Müllbeseitigung**

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Augsburg. Es sind auf jedem Baugrundstück ausreichende Stellflächen für Müllcontainer, bzw. Tonnen vorzusehen (möglichst am Straßenrand).

### **4.7 Baugrund**

Das zur Bebauung anstehende Gelände ist eben und tragfähig. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser nicht aufgeschlossen wird. Den Bauherrn wird empfohlen, beim Baugrubenaushub die Situation eigenverantwortlich zu prüfen und dann die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen zu treffen.

### **4.8 Altlasten**

Nach Rücksprache mit den Grundbesitzern und Ortskundigen haben sich keine Hinweise auf mögliche Altlasten ergeben.

### **4.9 Bodenversiegelungen**

Die Bodenversiegelungen sind auf das notwendigste zu begrenzen.

## 5. Bauflächen, Flächenbilanz

5.1	Verkehrsflächen, Fußwege	1.221 m <sup>2</sup>
5.2	Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün	206 m <sup>2</sup>
5.3	Private Grünflächen	572 m <sup>2</sup>
5.4	Ausgleichsflächen	535 m <sup>2</sup>
5.5	Nettobauland	6.551 m <sup>2</sup>
<hr/>		
5.6	Größe des Geltungsbereiches	9.085 m <sup>2</sup>

## 6. Künftige Einwohner

Haushaltsgröße: 2,35 EW/WE

6.1 Bestand -- --

### 6.2 Planung

14 Häuser      I+D = 17 WE  
17 WE = ca. 40 Einwohner

## 7. Erschließungskosten

7.1 Für die Erschließung sind folgende Anlagen und Maßnahmen erforderlich. Voraussichtlich ist mit folgenden Erschließungskosten zu rechnen:

- a) Grunderwerb für öffentliche Flächen  
ca. 1.675 m<sup>2</sup> (im Gemeindebesitz) = € ./.
- b) Verkehrsflächen mit 6,5 m  
ca. 159 lfdm. á € 490,00 = € 77.910,00
- c) Wendebereich  
ca. 120 m<sup>2</sup> á € 75,00 = € 9.000,00
- d) Fußweg mit 2,0 m  
ca. 35 lfdm. á € 125,00 = € 4.375,00



e)	Wasserleitung mit Hydranten und Schieber ca. 170 lfdm. á € 255,00	= € 43.350,00
f)	Herstellen der Ausgleichsfläche ohne Grunderwerb ca. 672 m <sup>2</sup> á € 45,00	= € 30.240,00
g)	ca. 4 Brennstellen á € 2.050,00	= € 8.200,00
		<hr/>
		= € 173.075,00
h)	Kanal ca. 160 lfdm. á € 295,00	= € 47.200,00
		<hr/>
		= € 220.275,00

**7.2** Für die Verteilung des Aufwandes im Sinne des § 127 BauGB gelten die Ortsatzungen.

### **7.3 Vorgesehene Finanzierung der Maßnahme**

Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Haushalt der Jahre 2005 / 2006 (durch Grundverkauf und Anliegerkosten).

## **8. Belange des Naturschutzes, Grünordnung und Ausgleichsflächen**

**8.1** Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Wiesennutzung). Im gesamten Bereich sind keinerlei Grünbestände wie Bäume und Sträucher vorhanden.

**8.2** Das Gebiet liegt nördlich des Wohngebietes "Zwölferweg", westlich der Sportanlagen.

Nachdem das Gebiet an die freie Feldflur angrenzt, sind örtlich angemessene Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Es ist auch besonderer Wert auf eine Durchgrünung zu legen (Obstbäume, Hausbaum).

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die den Mindeststrahlen für die Ein- und Durchgrünung vorgeben.

### 8.3 Ausgleichsflächen

Beim Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Zwölferweg 2“ kann auf eine differenzierte Vorgehensweise nach Absatz 3.2 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)“ verzichtet werden, da die Planung weitgehende Vermeidungsmaßnahmen und ausreichende Gestaltungsmaßnahmen vorsieht

Der Leitfaden sieht vor, dass kein Ausgleichsflächenbedarf besteht, wenn alle Fragen der nachfolgend aufgeführten Checkliste mit „ja“ beantwortet werden können

#### **Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise**

(entspricht der Checkliste im Absatz 3. „Die Eingriffsregelung in der Bebauungsplanung“ des Leitfadens)

#### **0. Planungsvoraussetzungen**

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan. ja  
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.

#### **1. Vorhabenstyp**

1.1 Art der baulichen Nutzung ja  
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO)  
oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 5 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung ja  
Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein.

#### **2. Schutzgut Arten und Lebensräume**

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen); ja  
Flächen höherer Bedeutung, wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c des Leitfadens
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
- Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten- oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen (Pflanzbindung auf den privaten Baugrundstücken und im öffentlichen Bereich; Durchlässigkeit und Pflanzbindungen zur freien Landschaft zur Förderung der Wechselbeziehungen). ja

### 3. Schutzgut Boden

Die Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (wasserdurchlässige Fuß- und Radwegebeläge wie humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Beläge) möglichst klein gehalten. ja

Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen durch Planung im ebenen Gelände.

### 4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. ja

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. ja

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. ja  
Niederschlagswasser von Straßen und Wegen wird, soweit es Bebauung, Untergrundverhältnisse und Straßenkörper zulassen, ungehindert über die Fahrbahnränder abfließen und breitflächig über die belebte, bewachsene Bodenschicht versickern.  
Private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Die Bodenverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes sind für eine Versickerung geeignet.

### 5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja  
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.  
Durch Verwendung von Fassaden- und Dachbegrünungen soll das Aufheizen von Gebäuden verhindert werden.

### 6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. Im Süden liegt das Gebiet „Zwölferweg“, im Osten die Sportanlagen und im Norden Spiel- und Bolzplätze. ja

- 6.2 Die Planung beeinträchtigt keine exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. ja
- 6.3 Einbindung in die Landschaft: ja  
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (Ausbildung eines grünen Ortsrandes im Westen und Norden des Gebietes).

**Da alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden können, besteht für das Gebiet kein Ausgleichsflächenbedarf.**

## **9. Immissionsschutz**

### **9.1 Verkehrslärm**

Das Baugebiet liegt abseits von überörtlichen Verkehrswegen.

Mit Lärmbelastungen aus Verkehrslärm ist daher nicht zu rechnen.

### **9.2 Fluglärm**

Das Baugebiet liegt in Zone Ci des Militärflugplatzes. Im Baugebiet ist mit einem fluglärmbedingten, äquivalenten Dauerschallpegel von 64 dB(A) bis 67 dB(A) zu rechnen.

Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen ein Gesamtschalldämmmaß von mindestens 40 dB(A) aufweisen.

Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

Sämtliche unmittelbar ins Freie führende Türen (Außentüren) von Aufenthaltsräumen sind als Doppeltüren mit getrennten Rahmen auszuführen.

Die Fenster, Türen und Wandelemente sind fugendicht einzubauen.

### **9.3 Sport-Freizeitlärm**

Der östliche Rand des Baugebietes liegt unmittelbar neben dem Sportplatz.

Die Fa. Bekon GmbH, Augsburg hat in einem Gutachten die Auswirkungen untersucht (Gutachten vom 02.06.2005 – LA05-064-G01).

Auf Grund des Spielbetriebes (Punktspiele und Training) und unter Einbeziehung des Parkplatzes, ergibt sich bei den beiden, unmittelbar neben dem Sportplatz liegenden Gebäuden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Im einzelnen handelt es sich

- a) beim nördlichen Gebäude  
Nordseite – 1,1 dB(A) - EG  
Ostseite – 4,9 dB(A) –1.OG
  
- b) beim südlichen Gebäude  
Nordseite – 1,0 dB(A) - EG  
Ostseite – 2,2 dB(A) – 1.OG

### Abwägung

Da das gesamte Gebiet in der Lärmschutzzone Ci des Militärflugplatzes Lechfeld liegt, ist mit einem fluglärmbedingten, äquivalenten Dauerschallpegel von 64 dB(A) bis 67 dB(A) zu rechnen.

Die sich hieraus ergebenden Auflagen und Anforderungen sind im Pkt. 9.2 abgehandelt (Fluglärm).

Auf Grund der sich ergebenden Schutzmaßnahmen durch den Flugverkehr, ist die sich ergebende Überschreitung durch den Sportbetrieb mit den Baumaßnahmen mit abgedeckt.

Zusätzlich wird jedoch eine Orientierung der Ruheräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite festgesetzt.

Eine in einem Wohngebiet übliche Nutzung des Gartenbereiches mit der entsprechenden Ruhe, ist hier im Lärmschutzbereich nicht immer gegeben.

## **9.4 Landwirtschaft**

Westlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Erwerber, Besitzer und Bebauener der Grundstücke haben landwirtschaftliche Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubentwicklungen), die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehen, hinzunehmen. Besonders weisen wir darauf hin, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung und Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch von 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, evtl. Zuckerrüben-ernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass das Befüllen der Fahrsilos und auch die Futterentnahme mit inbegriffen ist.

## **10. Gemeinschaftseinrichtungen**

- 10.1** Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind im Ort bzw. in Lagerlechfeld alle Geschäfte vorhanden.
- 10.2** Die Infrastruktureinrichtungen wie Schulen (Grund- und Hauptschule), Kindergarten, Allgemeinarzt, Zahnarzt, sind im Gemeindebereich vorhanden. Weiterführende Schulen, Apotheken usw. befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

## **11. Verwirklichung der Planung**

- 11.1** Das Baugebiet wurde aufgeplant um vorrangig den Lechfelder Bürgern bzw. deren Kindern Bauplätze anbieten zu können. Es wird mit einer umgehenden, schrittweisen Bebauung gerechnet.
- 11.2** Die Grundstücke sind von der Gemeinde erworben. Eine Umlegung ist somit nicht erforderlich.

Graben, den .....

(Siegel)

.....  
H. Winkler, 1. Bürgermeister