

## TEIL C - BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BauGB

### 1. ÄNDERUNG

# BEBAUUNGSPLAN L 15 MIT GRÜNORDNUNG

BAUGEBIET : "GEWERBEGEBIET 3"



**GEMEINDE GRABEN  
OT LAGERLECHFELD  
LANDKREIS AUGSBURG**

Stadtbergen, den 2003-09-08  
geändert, den 2004-03-02

Planung:

Strohmayer Architekten

ARCHITEKTEN INGENIEURE STADTPLANER  
ALOIS LUDWIG STROHMEYR  
AM GRABEN 15  
86391 STADTBERGEN  
Tel. 0821/243120  
Fax. 0821/431016  
E-Mail info@strohmayer-architekten.de



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

S3-045/Ma/JÖ

## **1. Entwicklung und Veranlassung**

Die Gemeinde Graben hat im Jahre 1990 am westlichen Ortsrand des OT Lagerlechfeld, ein Gewerbegebiet für den absehbaren Bedarf ausgewiesen.

- 1.1 Grundlage und Einordnung war die Nachbarschaft (östlich Gewerbe), sowie ansonsten ringsum landwirtschaftliche Nutzflächen. Dies führte zu der Festsetzung eines Schallleistungspegels von tags / nachts - 65 / 50 dB (A).
- 1.2 Weiterhin wurde die Erschließung nicht festgesetzt, um für künftige Betriebsansiedlungen mehr Planungsspielraum zu sichern.

## **2. Erfolgte Entwicklung**

- 2.1 Inzwischen wurde eine innere Erschließung mit Anschluss zur Kreisstraße erstellt.  
Im nordöstlichen Bereich, auf Flur Nr. 1255 / 4, sowie Flur Nr. 1255 / 6, sind bereits Gewerbebetriebe erstellt.
- 2.2 Mit der 1. Flächennutzungsplanänderung wurden, für die künftige Siedlungsentwicklung, die Flächen südlich der Kreisstraße als Wohnbauflächen ausgewiesen.
- 2.3 Um die Nachbarschaft Gewerbe / Wohnen zu bewältigen, wurde daher festgelegt, dass die zulässigen Schallleistungspegel reduziert werden und zwar auf tags / nachts – 60/45 dB (A). Die Reduzierung gilt für den Bereich zwischen der Lechfelderstr. und dem Handwerkerweg).  
Grundlage für die Reduzierung war mit einer schalltechnische Untersuchung der Fa. Bekon und die Aussage der Betriebe.

## **3. Verfahren**

Um hier allen betroffenen und benachbarten Firmen und Fachbehörden die Möglichkeit zur Äußerung zur Reduzierung der Immissionswerte einzuräumen, erfolgt ein "normales Änderungsverfahren".

Die bereits angesiedelten Betriebe sind durch die Reduzierung nicht beeinträchtigt.

#### 4. Erschließung

Für die Erschließung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, der Ausbau ist abgeschlossen.

#### 5. Umweltverträglichkeitsprüfung - UVP

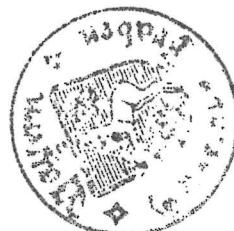
Am 03.08.2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 in Kraft getreten. Gemäß dem neuen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 wurde die UVP-Pflicht für Bebauungspläne (auch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

Graben, den ..... 27.4.2004 .....

H. Winkler, 1. Bürgermeister



(Siegel)