

VORENTWURF

Änderung (1995-202)

Flächennutzungsplan
mit integrierter Landschaftsplanung (FP)

für den Bereich „Nördlich der Ulstettstraße, westlich der
Straße ‚Am Mittleren Moos‘“ im Planungsraum Hammer-
schmiede

Textteil

Rechtswirksam seit: _____

[Rechtswirk-
samkeit]

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abkürzungen	3
A. Planzeichnungen.....	4
A.1. Bestandsplan	4
A.2. Änderungsplan	4
B. Zeichenerklärung	4
C. Begründung	5
C.1. Anlass der Änderungsplanung	5
C.2. Beschreibung des zu ändernden Planbereiches und der Umgebung.....	5
C.2.1. Lage, Bestand, Umgebung.....	5
C.2.2. Eigentumsverhältnisse	6
C.2.3. Topografie, Vegetation	6
C.2.4. Geologie, Hydrologie, Altlasten	6
C.2.5. Verkehrliche Anbindung.....	7
C.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
C.3.1. Vorbereitende Bauleitplanung	8
C.3.2. Verbindliche Bauleitplanung.....	8
C.4. Planungsvorgaben	9
C.4.1. Landes- und Regionalplanung	9
C.4.2. Stadtentwicklungskonzept	10
C.4.3. Grün- und Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Augsburg	11
C.5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung	11
C.5.1. Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept	11
C.5.2. Erschließungskonzept	11
C.5.3. Grün- und Freiflächengestaltungskonzept	12
C.5.4. Ver- und Entsorgungskonzept	13
C.5.5. Immissionsschutzkonzept	13
C.6. Umweltbericht	14
C.6.1. Einleitung	14
C.6.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	14
C.6.3. Zusätzliche Angaben	25
D. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	31
D.1. Vorschriften und Regelwerke	31
E. Anlagen	32
E.1. Luftbild.....	32
F. Verfahrensvermerke / Ausfertigung.....	33

Abkürzungen

Abkürzung	Erläuterung
AVA	Abfallverwertung Augsburg Kommunalunternehmen
BauGB	Baugesetzbuch
Baumschutzverordnung	Verordnung zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Stadtgebiet von Augsburg
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
CO ₂	Kohlendioxid
Fl.Nr.	Flurstücksnummer
FP	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
GrüKo	Grün- und Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Augsburg
ha	Hektar
HQ ₁₀₀	Statistisch etwa alle 100 Jahre wiederkehrendes Hochwasserereignis
HQ _{extrem}	Extremhochwasser, in etwa der 1,5-fache Wert eines hundertjährigen Hochwasserereignisses
LEP	Landesentwicklungsprogramm
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
STEK	Stadtentwicklungskonzept der Stadt Augsburg
ü. NN	über Normal Null (bei Höhenangaben)

A. Planzeichnungen

A.1. Bestandsplan

Siehe gesonderter Planteil im Maßstab 1:10.000, zuletzt geändert am 23.02.2024.

A.2. Änderungsplan

Siehe gesonderter Planteil im Maßstab 1:10.000 in der Fassung vom 15.04.2024.

B. Zeichenerklärung

Siehe gesonderter Planteil.

C. Begründung

in der Fassung vom 15.04.2024.

C.1. Anlass der Änderungsplanung

Von zwei Augsburger Produktionsunternehmen wurden bereits im Laufe des Jahres 2021 Überlegungen zu umfangreichen Standortentwicklungen an die Stadt Augsburg herangetragen. Hierbei handelte es sich einerseits um die Zusammenfassung von Logistikfunktionen in einem Logistik- und Umschlagzentrum (Flächenbedarf ca. 8 bis 12 ha) sowie andererseits um die komplette Verlagerung des Produktionsstandortes der Firma J.N. Eberle & Cie. GmbH (Flächenbedarf ca. 6 bis 7 ha). Nachdem eine Prüfung von Innenentwicklungspotenzialen gezeigt hat, dass keine ausreichend großen gewerblich-industriellen Flächen im innerstädtischen Bereich von Augsburg verfügbar sind, wurden die im STEK (siehe auch Kapitel C.4.2.) fast bis auf Höhe der Bundesautobahn A 8 als mögliche Gewerbeflächenpotentiale dargestellten Flächen im Norden des bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes, nördlich der Ulstettstraße im Stadtteil Hammerschmiede für eine Entwicklung ausgewählt.

Im Juli 2022 hat sich ein Unternehmen aus dem Projekt zurückgezogen, während sich die Firma J.N. Eberle & Cie. GmbH zwischenzeitlich für eine Umsiedlung an den vorliegenden Standort im Stadtteil Hammerschmiede entschieden hat. Basierend auf den konkreten Anforderungen dieses Unternehmens wurde daher in enger Abstimmung mit diesem Unternehmen, dessen Projektentwickler und den maßgebenden städtischen Fachdienststellen eine Variante für eine Teilentwicklung der gewerblichen Potenzialflächen auf einem Areal westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ erarbeitet.

Das Areal ist im rechtswirksamen FP als allgemeine landwirtschaftliche Fläche mit „zu sichernden und zu entwickelnden Gehölzstrukturen“ dargestellt. Die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung lässt sich nicht aus den Darstellungen des FP entwickeln. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist der FP für den Bereich „Nördlich der Ulstettstraße, westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘“ im Planungsraum Hammerschmiede (1995-202) entsprechend zu ändern. Zur Umsetzung der Planung wird parallel zur FP-Änderung auch der qualifizierte BP Nr. 683 „Nördlich der Ulstettstraße, westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘“ aufgestellt.

C.2. Beschreibung des zu ändernden Planbereiches und der Umgebung

C.2.1. Lage, Bestand, Umgebung

Der Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 9,7 ha und liegt etwa 4,5 km nordöstlich der Augsburger Innenstadt am nördlichen Rand des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Nördlich der Bürgermeister-Wegele-Straße“, nördlich der Ulstettstraße und westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ im Süden des Stadtteiles Hammerschmiede.

Der Großteil der überplanten Flächen wird derzeit noch als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. In nördlicher Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ ver-

läuft ein geschotterter landwirtschaftlicher Weg nach Norden, der teilweise durch Sukzessionsflächen mit einigen darin integrierten Gehölzstrukturen (Wildwuchs) flankiert wird. Diese Gehölzstrukturen müssen mit Realisierung der gewerblich-industriellen Entwicklung und der damit verbundenen Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ beseitigt werden. Gebäude- oder sonstiger Baubestand ist im Änderungsbereich bislang noch nicht vorhanden.

Im Norden und Westen wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt, die sich bis zur Bundesautobahn A 8 bzw. Bundesstraße B 2 (Mühlhauer Straße) erstrecken. Im Osten folgt durch eine Grünfläche getrennt das durch großmaßstäbliche Gebäudestrukturen (Abfallheizkraftwerk, Bioabfallvergärungsanlage etc.) und zugehörige Lagerflächen geprägte gewerblich-industriell genutzte Betriebsgelände der AVA. Unmittelbar südlich liegen die als extensive Wiesenflächen mit wechselnden Gehölzstrukturen und Geländesenken gestalteten öffentlichen Grünflächen des rechtskräftigen BP Nr. 662 „Nördlich der Bgm.-Wegele-Straße“. Auf diese folgen in südlicher Richtung zahlreiche, durch großmaßstäbliche, mehrgeschossige Gebäudestrukturen geprägte gewerblich-industrielle Betriebe sowie verschiedene umwelttechnologische Einrichtungen und Institute (Umwelt-Technologisches Gründerzentrum, bifa Umweltinstitut etc.).

C.2.2. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Änderungsgebiet befinden sich derzeit teilweise in privatem Eigentum, teilweise aber auch im Eigentum der Stadt Augsburg. Die Projektentwickler befinden sich in Verhandlungen, um alle erforderlichen Grundstücke in ihr Eigentum zu bekommen. Sie treten als alleiniger Ansprechpartner bei der Entwicklung des gesamten Änderungsbereiches auf.

C.2.3. Topografie, Vegetation

Das überplante Areal ist mit einem mittleren Höhenniveau von ca. 466,5 m ü. NN weitestgehend eben.

Der Großteil der Flächen wird bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Demnach haben sich auf diesen Flächen bislang kein Gehölzaufwuchs oder sonstige naturschutzfachlich wertvollen Strukturen entwickelt. Gehölzbestände, die teilweise auch dem Schutz der städtischen Baumschutzverordnung unterliegen, befinden sich im östlichen Randbereich zwischen einem hier verlaufenden landwirtschaftlichen Weg und dem östlich gelegenen Betriebsgelände der AVA. Kartierte Biotop oder sonstige besonders geschützte Landschaftsbestandteile sind in dem vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Änderungsbereich nicht vorhanden.

C.2.4. Geologie, Hydrologie, Altlasten

Der Änderungsbereich ist geologisch der naturräumlichen Einheit „Lech-Wertach-Ebene“ zugehörig, welche aus mehreren gestaffelten Terrassen ausgebildet ist. Er liegt in der naturräumlichen Untereinheit der Friedberger Au, die aufgrund der ebenen Verhältnisse und hohen Grundwasserstände ehemals durch großflächige Vermoorungen auf abgelagerten, eiszeitlichen Kiesen geprägt war. Die ehemaligen Flach-/Niedermoore

sind heutzutage aber bereits weitestgehend entwässert. Im ungestörten Zustand besteht der geologische Untergrund nach einer bereits durchgeführten Baugrunderkundung (Geotechnischer Bericht vom 28.01.2022, Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH) vorwiegend aus quartären Kiesen und Sanden mit gering bis mittleren Sand- und Schluffanteilen. In den oberen Bodenschichten wird infolge der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung jedoch nicht mehr von einem ungestörten Bodenaufbau auszugehen sein.

Der höchste Grundwasserstand liegt nach der Grundwasserkarte der Stadt Augsburg im Änderungsgebiet bei ca. 465,00 m ü NN. Bezogen auf die erfasste mittlere Geländehöhe von 466,50 m ü. NN (siehe C.2.3.) ist bei Grundwasserhöchstständen von einem Grundwasserflurabstand von ca. 1,50 m auszugehen. In den durchgeführten Baugrunderkundungen wurde ein Mittelwasserstand von ca. 3,00 m unter Gelände für das Grundwasser erschlossen. Die Fließrichtung des Grundwassers ist nach Westen bzw. Nordwesten in Richtung des Lechs orientiert. Der ca. 3,00 km westlich liegende Lech fungiert als nächster Vorfluter des Änderungsgebietes. Im überplanten Bereich selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nach der Hochwassergefahrenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird der Änderungsbereich weder bei einem hundertjährigen (HQ_{100}) noch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) tangiert.

Bei den stichpunktartig durchgeführten Baugrunderkundungen haben sich punktuell geringe Belastungen gezeigt, wobei der Großteil des Änderungsbereiches als unbelastet deklariert werden kann. In Luftbildern aus dem Jahr 1945 sind vereinzelt Bombentrichter erkennbar, die auf ein Vorkommen von Kampfmitteln schließen lassen. Um potenzielle Verdachtspunkte lokalisieren und gegebenenfalls erforderliche Folgemaßnahmen (Einzelfundbergung etc.) festlegen zu können, wird vor Beginn von Bautätigkeiten eine Kampfmittelsondierung durchgeführt.

C.2.5. Verkehrliche Anbindung

Die MIV-Erschließung des überplanten Areals erfolgt über die östlich liegende Straße ‚Am Mittleren Moos‘, welche über die Bürgermeister-Wegele-Straße eine direkte Verbindung nach Westen zur Bundesstraße B2 (Mühlhauser Straße) und damit auch zur ca. 1 km nordwestlich liegenden Autobahnanschlussstelle ‚Augsburg-Ost‘ gewährleistet. Über die Bürgermeister-Wegele-Straße und die östlich liegende Kreisstraße AIC 25 ist auch noch eine Verbindung zum Autobahnanschluss ‚Friedberg‘ gesichert. Die Bürgermeister-Wegele-Straße und die Mühlhauser Straße stellen die direkte Verbindung zu dem südlich gelegenen Stadtteil Lechhausen sowie weiterführend zur Augsburger Innenstadt dar.

Über die bestehenden Gehwege oder teilweise kombinierten Geh- und Radwege entlang der umliegenden Straßen (Am Mittleren Moos, Ulstettstraße, Bürgermeister-Wegele-Straße) ist das Areal auch für Fußgänger und Radfahrer angemessen erschlossen. In den bereits umgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen des rechtskräftigen BP Nr. 662 verlaufen teilweise kombinierte Geh- und Radwege/Anlagenwege.

Durch den ÖPNV ist das Änderungsgebiet an Werktagen über die nur wenige Gehminuten entfernt liegenden Haltestellen „Endorferstraße“ (Ulstettstraße) und „Umweltzentrum“ (Am Mittleren Moos) der städtischen Buslinie 48, in teilweise geringer Taktung, erreichbar. An Samstagen verkehrt sie nur einmal pro Stunde. Unter der Woche in den Abendstunden, ab Samstagnachmittag und an Sonntagen verkehrt die Linie 48 gar nicht. Von beiden Haltestellen aus ist mit dieser Linie sowohl das Siedlungsgebiet Lechhausen als auch der ÖPNV-Knoten „Berliner Allee“ direkt angebunden, wobei von letztgenanntem die Straßenbahnlinie 1 und mehrere städtische Buslinien direkt in die Augsburger Innenstadt fahren.

Innerhalb des südlich gelegenen Gewerbe-/Industriegebietes ist eine Trasse für die Localbahn freigehalten, wobei bislang ausschließlich ein Anschlussgleis an die AVA realisiert wurde.

C.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

C.3.1. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FP als „landwirtschaftliche Flächen allgemein“ dargestellt. Die gedachte Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ in Richtung Norden ist Bestandteil dieser landwirtschaftlichen Fläche. Im südöstlichen Teil sind flächenhaft „zu sichernde und zu entwickelnde Gehölzstrukturen“ dargestellt. Das gesamte überplante Areal liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes „Augsburg-Mühlhausen“, was insbesondere bei der Errichtung von hohen Baukörpern (über 25 m) von Bedeutung ist.

Zur Realisierung der geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung ist die Änderung des FP für den Bereich „Nördlich der Ulstettstraße, westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘“ im Planungsraum Hammerschmiede (FP-Änderung 1995-202) erforderlich. Der Großteil des FP-Änderungsbereiches soll zukünftig als „Industriegebiet“ ausgewiesen werden. Die Flächen am südlichen, westlichen und nördlichen Rand werden als „Allgemeine Grünflächen“ dargestellt. Innerhalb der nördlichen und westlichen Grünfläche werden „Einzelbäume oder Alleen“ ausgewiesen. In der südlichen Grünfläche werden die hier bereits vorhandenen Gehölzstrukturen als „zu sichernde und zu entwickelnde Gehölzstrukturen“ gekennzeichnet. Straßenbegleitend werden im Osten entlang der Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos“ „Einzelbäume oder Alleen“ dargestellt. Entlang der westlichen Begrenzung wird zukünftig die Trasse einer möglichen Verlängerung der Localbahn als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen. Der Änderungsbereich wird auch zukünftig innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes „Augsburg-Mühlhausen“ liegen.

C.3.2. Verbindliche Bauleitplanung

Für die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung liegt an dem überplanten Standort derzeit noch kein Planungsrecht vor, da sich der Großteil dieser Flächen bislang im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet. Lediglich der östlichen Randbereich liegt im Geltungsbereich des seit 28.05.1971 rechtskräftigen BP Nr. 634 „Zwischen der Derchinger Straße, dem Flurbereinigungsweg Fl.Nr. 1758 und 1759, der

Bundesautobahn und der Stadtgrenze“ und der südliche Randbereich im Geltungsbereich des seit 08.05.1998 rechtskräftigen BP Nr. 662 „Nördlich der Bürgermeister-Wegele-Straße“. Beide Bebauungspläne werden durch die aktuelle Planung geändert und mit Inkrafttreten des neuen BP innerhalb seines Geltungsbereichs aufgehoben. Zudem ist beabsichtigt, den nach Errichtung der AVA im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens als obsolet anzusehenden BP Nr. 634 in einem eigenständigen Verfahren vollständig und dauerhaft auch formell aufzuheben.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung ist parallel zur FP-Änderung die Aufstellung des BP Nr. 683 „Nördlich der Ulstettstraße, westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘“ erforderlich. Nachdem im Zusammenhang mit der geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung auch teilweise Anpassungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Rand des rechtskräftigen BP Nr. 662 erforderlich werden (Verlängerung Endorferstraße), wird diese Grünfläche in den Umgriff des neu aufzustellenden BP Nr. 683 aufgenommen, nicht aber in den Umgriff der FP-Änderung.

C.4. Planungsvorgaben

C.4.1. Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Augsburg ist im LEP als Metropole eingestuft. Die Metropolen sollen gemäß LEP als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Eine Ausweisung von Bauflächen soll grundsätzlich an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (Grundsatz 3.1). Dabei sollen in den Siedlungsgebieten vorrangig die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden (Ziel 3.2). Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel 3.3).

Im Regionalplan für die Region Augsburg (9) ist die Stadt Augsburg als Oberzentrum ausgewiesen, in dem unter anderem darauf hingewirkt werden soll, die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts im Bereich der Hochtechnologie zu sichern und weiter zu verbessern (Ziel B II 2.1.2). Aufgrund der Kooperation „Wirtschaftsraum Südbayern - Greater Munich Area“ ist anzustreben, die sich hierdurch ergebenden Entwicklungschancen zu nutzen (Grundsatz B II 2.1.2). Dabei sind die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung einander möglichst so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird (Grundsatz B V 1.1).

Die zur Stärkung des Wirtschaftsraumes Augsburg geplante gewerblich-industrielle Entwicklung kann zwar mangels Flächenverfügbarkeit nicht im Innenbereich verwirklicht werden, jedoch im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende gewerblich-industrielle Nutzflächen sowie mit großem Abstand zu Wohnbebauung. Dies entspricht insofern den landes- und regionalplanerischen Zielen.

C.4.2. Stadtentwicklungskonzept

Das am 12.12.2019 vom Stadtrat beschlossene STEK ist als wesentliche Grundlage bei allen Entscheidungen der Stadt (inklusive städtische Beteiligungen) von gesamtstädtischer Bedeutung heranzuziehen. Insbesondere sind die Aussagen, Ziele und Strategien des STEK gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen und im Rahmen städtebaulicher Instrumente (Wettbewerbsverfahren, Sanierungsmaßnahmen, Bauberatung) zu berücksichtigen. Mit dem Beschluss des Räumlichen Leitbildes, das die wesentlichen Zielaussagen des STEK prägnant zusammenfasst, hat der Stadtrat am 28.10.2021 nochmals die Bedeutung des STEK insbesondere für alle Planungsentscheidungen hervorgehoben.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil eines im STEK als gewerbliches Bauflächenpotential vorgesehenen Areals. Bei einer gewerblich-industriellen Entwicklung des gesamten gewerblichen Bauflächenpotentials ist auf mögliche Wechselwirkungen und Synergien zu einer potenziell benachbarten Wohnbaunutzung auf dem Areal nordwestlich der Mühlhauser Straße (stadtstruktureller Zusammenhang zur Hammerschmiede, Abbau von Barrieren etc.) zu achten.

Wegen der Lage der gewerblichen Potentialflächen im Randbereich eines Regionalen Grünzuges sowie im Wirkungsbereich einer Kalt- und Frischluftbahn ist eine stadtklimatologisch möglichst günstige Anordnung/Ausformung neuer Bau- und Grünstrukturen anzustreben. Zudem sind im gesamten Änderungsbereich Maßnahmen für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung (Grundwassermanagement, grundstücksnaher Niederschlagswasserversickerung, Ableitung Niederschlagswasser in Siebenbrunnenbach etc.) zu berücksichtigen.

Bei der Anlage neuer Grün- und Freiraumstrukturen ist eine Anbindung an die ökologisch und als Sport- und Bewegungsräume besonders bedeutenden Freiräume entlang des westlich verlaufenden Siebenbrunnenbaches anzustreben. Die neuen Strukturen sollen auch den konzeptionellen Überlegungen zu einer direkten Geh- und Radweganbindung zwischen Autobahnsee und Hammerschmiede bzw. Gewerbegebiet Augsburg-Ost nicht entgegenstehen. Bei der künftigen Erschließung des Änderungsbereiches ist ein Schwerpunkt auf umweltfreundliche und multimodale Mobilitätsformen zu legen. Insbesondere ist die bereits im südlich angrenzenden Gewerbe-/Industriequartier enthaltene Möglichkeit eines Anschlusses an die Localbahn im Bereich der baulichen Entwicklungsflächen aufzugreifen.

Der Analyseprozess im STEK identifizierte für den Augsburger Nordosten einen großen Handlungsbedarf. Daraus wurde das STEK-Pilotprojekt „Integrierte Gebietsentwicklung Augsburg Ost“ (GewerbeExWoSt) abgeleitet. Im Kontext des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) wurde deshalb das Entwicklungskonzept „Gewerbequartier Lechhausen Nord“ erarbeitet (Stand: Juli 2017). Die darin formulierten Entwicklungsziele wie die Verbesserung der Erschließung des Gebietes im Umweltverbund, die städtebauliche Aufwertung der öffentlichen Räume/Erhöhung der Aufenthaltsqualität, eine energetische, funktionale und gestalterische Optimierung des Gebäudebestandes sowie ein ökologisches Management von Grund- und Niederschlagswasser sind auch im Änderungsbereich zu beachten.

C.4.3. Grün- und Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Augsburg

Im GrüKo (Stand: 09/2021) ist der Änderungsbereich als Bestandteil eines „Bauflächenpotentials“ (Industrie, Gewerbe) verzeichnet, bei dessen Entwicklung eine entsprechende Durchgrünung vorzusehen ist.

Über die südlich des überplanten Areals liegenden Grünstrukturen sowie entlang des Siebenbrunnenbaches verläuft ein Radrundweg, welcher insbesondere durch das Anlegen neuer Wege im Augsburger Norden in den letzten Jahren entstanden ist und entlang des Lechs bis zum Kuhsee führt. Als Ziele wurde im GrüKo eine Entwicklung des Naherholungsschwerpunktes nördlich der A 8 (Autobahnsee, Ludwigshof etc.) durch Verbesserung deren Erreichbarkeit und Qualifizierung der Infrastruktureinrichtungen im Rahmen „Fahrradstadt Augsburg“ formuliert.

C.5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung

C.5.1. Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Sicherung der gewerblich-industriellen Standortverlagerung der Firma J.N. Eberle & Cie. GmbH und deren Neuausrichtung an diesem verkehrsgünstig und abseits von schützenswerten Wohn- und sonstigen Nutzungen gelegenen Standort. Hierzu sieht das Planungskonzept auf dem überplanten Areal westlich der Straße „Am Mittleren Moos“ eine west-ost-orientierte, großmaßstäbliche Bebauungsstruktur mit einer etwa 15 m hohen Produktionshalle (Gesamtlänge ca. 300 m) vor. Im nördlichen Änderungsbereich soll eine potenzielle Erweiterungsmöglichkeit für die Zukunft offengehalten werden.

Die Planung berücksichtigt auch eine Fortführung der stadtklimatologisch und ökologisch bedeutenden Grün-/Ausgleichsstrukturen des südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes. Diese Flächen werden teilweise mit Bäumen überstellt und mit verschiedenen naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich wertvollen Strukturen (Mulden, Senken, Extensivgrünland, Retentionsflächen für Niederschlagswasser etc.) ausgestattet.

C.5.2. Erschließungskonzept

Die verkehrliche Erschließung des geplanten gewerblich-industriellen Produktionsstandortes für den MIV erfolgt zukünftig vorwiegend über die Straße „Am Mittleren Moos“, deren Straßenraum in diesem Zusammenhang bis auf Höhe der nördlichen Begrenzung des Änderungsbereiches nach Norden verlängert wird. Durch Verlängerung der Endorferstraße soll auch noch eine weitere Option der MIV-Erschließung angeboten werden. Mit der gewählten MIV-Erschließung werden verschiedene Erschließungsoptionen für eine perspektivische Entwicklung im Norden des überplanten Areals bzw. westlich der Mühlhauser Straße (B 2) offengehalten.

Die Leistungsfähigkeit der maßgebenden Knotenpunkte des bestehenden Straßennetzes, sowie die Gewährleistung der Leichtigkeit und Sicherheit der Verkehrsabwicklung für den Prognose-Planfall 2035 mit Umsetzung der neuen gewerblich-industriellen

Nutzflächen konnte im Ergebnis einer von der gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft mbH, München, bereits durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Untersuchung vom 21.09.2023) grundsätzlich bestätigt werden. Lediglich der Knotenpunkt Mühlhauser Straße (B 2) / Bgm.-Wegele-Straße hat im Prognose-Planfall 2035 die Grenze seiner Leistungsfähigkeit erreicht.

Zur Gewährleistung einer angemessenen fuß- und radläufigen Anbindung des neuen Produktionsstandortes sollen im Bereich der Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ beidseitig kombinierte Geh- und Radwege angelegt werden, die auch bereits auf eine perspektivische Erweiterung der gewerblich-industriellen Nutzflächen nach Norden ausgelegt sind. Zudem sollen in den geplanten Grün- bzw. Ausgleichsflächen wichtige fuß- und radläufige Wegeverbindungen gesichert und eine perspektivische Erweiterung des Streckennetzes der Localbahn (Vorhaltung Trasse) vorgehalten werden. Mit diesen Wegen soll perspektivisch auch eine direkte, öffentliche Geh- und Radwegeanbindung zwischen Autobahnsee und Hammerschmiede bzw. Gewerbegebiet Augsburg-Ost ermöglicht werden.

Für die Mitarbeitenden und sonstigen Nutzenden (Besucher etc.) des neuen gewerblich-industriellen Produktionsstandortes sollen vorzugsweise im Süden/Südosten des Änderungsbereiches Parkmöglichkeiten in Form eines Parkdecks umgesetzt werden. Alternativ ist der Nachweis von gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen auch in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zudem sollen im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung auch witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Sonderabstellplätze für Lastenfahräder oder E-Bike-Ladestationen realisiert werden.

Ein Netzausbau des ÖPNV infolge der geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung ist im üblichen Haltestellenradius nicht erforderlich, jedoch eine Ausweitung des Fahrplans auf die gesamte Woche und über die Hauptverkehrszeiten hinaus mit einer engeren Taktung.

C.5.3. Grün- und Freiflächengestaltungskonzept

In Anlehnung an das Freiraumkonzept des südlich bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes sollen im südlichen und westlichen Teil des Änderungsbereichs zwei großzügig bemessene Grünachsen realisiert werden, die künftig vorwiegend zur Kompensation des mit der Planung verbundenen Eingriffs beitragen sollen. Aufgrund der vorgesehenen Gestaltung mit Gehölzstrukturen, extensiven Wiesenflächen und kleineren Gewässerflächen (Teiche, Senken etc.) können diese Flächen teilweise auch als Retentionsflächen für anfallendes Niederschlagswasser herangezogen werden. Mit integrierten Wegen können diese Freiräume zudem künftig auch als abwechslungsreiche und attraktive Aufenthalts-/Erholungsräume für die Mitarbeitenden und Nutzenden herangezogen werden. Zum angrenzenden Landschaftsraum nach Norden sollen die Freibereiche durch eine öffentliche, mit Laubbäumen überpflanzte Grünfläche abgerundet werden, die bis zu einer perspektivischen Erweiterung der gewerblich-industriellen Nutzflächen nach Norden eine angemessene Eingrünung des überplanten Areals in Richtung Bundesautobahn A 8 sicherstellt.

Neben einer attraktiven Vernetzung mit den umgebenden Siedlungsräumen übernehmen die neuen Grün- und Freiraumstrukturen, insbesondere der westliche, nord-süd-

gerichtete Freiraum, auch wichtige stadtklimatologische Funktionen. Hierüber kann unter anderem der von Norden kommende Kaltluftstrom künftig „kanalisiert“ nach Süden in das angrenzende Siedlungsgebiet geführt werden, wo er über die hier bereits bestehenden Grünachsen des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes weiterverteilt werden kann.

Die neu geplanten Straßenräume in Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ sowie der Endorferstraße sollen mit straßenbegleitenden Grünflächen (Versickerungsmulden etc.) ausgestaltet und neue, klimaresistente Laubbäume gepflanzt werden.

C.5.4. Ver- und Entsorgungskonzept

Die technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) des neuen gewerblich-industriellen Produktionsstandortes kann über das in den umliegenden Straßen bereits anliegende Leitungs-/Kanalnetz gewährleistet werden, das in den neuen Straßenräumen in Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ und der Endorferstraße fortgeführt werden soll.

Auch bei der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung soll die Oberflächenversiegelung auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll, sofern die Altlastenfreiheit des Untergrunds festgestellt ist, vorwiegend in den Randbereichen der privaten Grundstücksflächen über Versickerungsmulden etc. zurückgehalten und oberflächennah zur Versickerung gebracht werden. Um die in den bestehenden Ausgleichsflächen des südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes bereits seit Jahren praktizierte Systematik einer temporären Wasserführung auch in den geplanten Freiräumen des Änderungsbereiches fortführen zu können, soll insbesondere bei Starkregenereignissen etc. ein Anteil des anfallenden Niederschlagswassers auch den angrenzenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen zugeleitet werden. Die Konkretisierung der Entwässerungskonzeption erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen der parallelen Aufstellung des BP Nr. 683. Dabei werden auch weitere Möglichkeiten der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser, beispielsweise durch Ausbildung extensiv begrünter Dachflächen geprüft.

Ein Konzept zur Energieversorgung des gewerblich-industriellen Produktionsstandortes wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Hierbei werden auch die Möglichkeiten eines Anschlusses an das Fern- bzw. Nahwärmenetz der Stadtwerke Augsburg geprüft.

C.5.5. Immissionsschutzkonzept

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den maßgebenden schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld werden für den neuen Produktionsstandort in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im BP Nr. 683 Lärmkontingente festgelegt. Berücksichtigt werden dabei auch die Lärmvorbelastungen (Emissionen bestehender Betriebe und Anlagen wie der AVA sowie deren ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten) sowie ausreichend Potenzial für eine perspektivische Erweiterung der gewerblichen-industriellen Nutzflächen in Richtung Norden und Westen.

C.6. Umweltbericht

Bei der Änderung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der vorläufige Umweltbericht wird durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen und gegebenenfalls vorliegender ergänzender Untersuchungen dann im weiteren Verfahren vervollständigt.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung und dem Immissionsschutz Gebrauch gemacht.

C.6.1. Einleitung

C.6.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderungsplanung

Informationen zum Inhalt und den Zielen der Änderungsplanung sind Kapitel C.1. „Anlass der Änderungsplanung“ und C.5. „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“ zu entnehmen.

C.6.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Im Fachrecht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonders zu beachtenden Umweltziele für den Änderungsbereich festgelegt. Siehe hierzu auch Kapitel C.3. „Planungsrechtliche Ausgangssituation“, C.4. „Planungsvorgaben“ und Kapitel C.5. „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“.

C.6.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

C.6.2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)

Siehe hierzu Kapitel C.2. „Beschreibung des zu ändernden Planbereiches und der Umgebung“.

C.6.2.1.1. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung:

Bei Nichtdurchführung der Planung verbliebe für den Großteil des Änderungsbereiches die intensive Bewirtschaftung als landwirtschaftliches Ackerland in unveränderter Form erhalten. Der landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ würde ebenso erhalten bleiben, wie ein Teil der zwischen diesem und dem Betriebsgelände der AVA vorhandenen Gehölzstrukturen.

C.6.2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei Durchführung der Planung wird der Großteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerland) durch einen neuen gewerblich-industriellen Produktionsstandort mit großflächigen Gebäude- und internen Erschließungsstrukturen baulich genutzt. Mit dieser Entwicklung können zahlreiche Arbeitsplätze am Standort Augsburg erhalten bleiben. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straßenräume ‚Am Mittleren Moos‘ und Endorferstraße müssen teilweise vorhandenen Bestandsbäume und sonstige Gehölze gerodet werden. Andererseits werden neue Bäume im Straßenraum und an der nördlichen Änderungsbereichsgrenze gepflanzt. Insbesondere im südlichen und westlichen Bereich werden naturschutzrechtlich wirksame Freiräume und Grünstrukturen geschaffen, die zur Vernetzung mit umliegenden Strukturen beitragen und mit den darin geplanten Wegeflächen künftig auch eine gewisse Aufenthaltsfunktion für die Mitarbeitenden und Nutzenden übernehmen können. Diese neuen Freiräume / Grünachsen können auch wichtige wasserwirtschaftliche und stadtklimatologische Funktionen (Kaltluftströme, Retentionsflächen für Niederschlagswasser etc.) übernehmen.

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter und deren mögliche Beeinträchtigung infolge der Änderungsplanung kurz beschrieben. Die detaillierte Betrachtung der Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der parallelen Aufstellung des BP Nr. 683, wo entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen unter anderem zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Themen Grünordnung, Natur- und Artenschutz sowie Immissionsschutz getroffen werden.

C.6.2.2.1. Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs-/Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion des Gebiets.

Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch bestehen im Änderungsbereich insbesondere durch die Verkehrslärmemissionen der Hauptverkehrswege der näheren Umgebung (Mühlhauser Straße, Bundesautobahn A 8, Bürgermeister-Wegele-Straße etc.) und infolge der Emissionen (Anlagenlärm) der umliegenden, gewerblich-industriellen und sonstigen Bestandsstrukturen (Gewerbe-/Industriegebiet „Nördlich der Bürgermeister-Wegele-Straße“, AVA etc.).

Bei Durchführung der Planung sind zu den bereits vorhandenen Lärmbelastungen zusätzliche verkehrs- und nutzungsbezogene Immissionen zu erwarten, wobei die verkehrsbezogenen Immissionen im Hinblick auf den diesbezüglichen Status quo keine

besondere Relevanz aufweisen werden. Das mögliche gewerbliche Emissionspotenzial des überplanten Areals wurde bereits in einer schalltechnischen Untersuchung (em plan, 10/2023) bewertet. Die zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Änderungsbereiches (Wohngebiete im Stadtteil Hammerschmiede, Betriebsleiterwohnungen in benachbarten Betrieben etc.) erforderlichen Emissionsbeschränkungen (Lärmkontingentierung etc.) werden auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen BP Nr. 683 konkretisiert und festgelegt.

Mit der Planung kann ein neuer gewerblich-industrieller Produktionsstandort mit umgebenden, großzügigen Frei- und Grünräumen geschaffen werden, der städtebaulich angemessen in die benachbarten gewerblich-industriellen und sonstigen Siedlungsstrukturen integriert und gut mit diesen vernetzt wird. Mit öffentlich nutzbaren Wegeverbindungen, Grün- und Freiraumstrukturen kann die Durchlässigkeit des Areals verbessert und der Erholungs- und Aufenthaltswert der geplanten Freiräume für Mitarbeitende und Nutzende gestärkt werden. Mit Umsetzung der Planung können auch erste Ansätze für eine perspektivisch direkte Geh- und Radwegeanbindung zwischen Autobahnsee und Hammerschmiede bzw. Gewerbegebiet Augsburg-Ost geschaffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Großteil des Änderungsbereichs weiterhin als intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftetes Ackerland genutzt werden. Der Erholungs- und Freizeitwert des überplanten Areals wäre weiterhin nur sehr gering.

C.6.2.2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der größte Teil des Änderungsgebietes wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, so dass sich auf diesen Flächen bislang keine Gehölzstrukturen oder sonstigen markanten Landschaftsbestandteile entwickelt haben. Im östlichen Randbereich haben sich Ruderal-/Sukzessionsflächen mit teilweise Gehölzaufwuchs (Sträucher, vereinzelt Laubbäume) entwickelt. Kartierte Biotopstrukturen oder sonstige besonders wertvolle Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

Die östlich des landwirtschaftlichen Weges in Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ vorhandenen Bestandsgehölze wurden kartiert, in ihrem Zustand bewertet und hinsichtlich ihres Schutzstatus eingeordnet (Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler, Baumbestandsplan vom 15.09.2023). Nachdem diese vereinzelt auch durch die Baumschutzverordnung der Stadt Augsburg geschützten Gehölze bei Umsetzung der Planung vollumfänglich gefällt werden müssen, ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich für den Verlust dieser Gehölze erforderlich. Zur Kompensation der Gehölzfällungen werden im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 683 Festsetzungen zu Ersatzpflanzungen getroffen.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob gegebenenfalls artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG der Realisierung des geplanten Vorhabens entgegenstehen. Beurteilungsgegenstand sind hierbei die europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie Arten mit strengem Schutz ausschließlich nach nationalem Recht.

Der gesamte Änderungsbereich und der daran angrenzende Wirkraum wurden bereits im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler, 01.09.2023). Nach den durchgeführten Beobachtungen/Begehungen fungiert das Änderungsgebiet für Fledermauspopulationen zwar als Jagdhabitat, weist infolge fehlender Gehölzstrukturen aber keine potenzielle Eignung als Fledermausquartier auf. Artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten (Haselmaus, Biber, Wildkatze etc.), relevante Reptilien (Zauneidechse etc.) und sonstige relevante Artengruppen (z. B. Schmetterlinge, Käfer, Amphibien, Libellen, Rebhuhn, Kiebitz etc.) wurden nicht erfasst. Die wenigen vorhandenen Gehölzbestände werden von gehölzbrütenden, siedlungstypischen Vogelarten genutzt, für die infolge der umgebenden Siedlungs- und Naturräume (z. B. Gärten, Feldgehölze und Alleen) auch weiterhin von günstigen Erhaltungszuständen ausgegangen werden kann. Infolge des Fehlens von Gebäuden kann auch eine Betroffenheit gebäudebrütender Vogelarten ausgeschlossen werden.

Bei Durchführung der Planung sind aufgrund der durch die baulichen Maßnahmen bedingten starken Versiegelungen, der erforderlichen Rodung des in den Randbereichen vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes sowie des Entzuges bisheriger Freiflächen potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Mit den randlich geplanten Grün- und Freiraumstrukturen und den in diesen umzusetzenden grünordnerischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen (siehe auch Kapitel C.6.2.6.) können neue Habitatstrukturen für freiland- und auch für gehölzbrütende Arten geschaffen werden. Bei Beachtung und Durchführung der im Fachgutachten (saP vom 01.09.2023) aufgezeigten und im zukünftigen BP Nr. 683 festgesetzten, artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen stehen einer Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Innerhalb dieser Freiflächen findet auch die gesamte Kompensation der mit der geplanten baulichen Entwicklung des Änderungsbereichs verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffe statt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich einschließlich der hier vorwiegend vorhandenen landwirtschaftlichen Ackerflächen und der im Randbereich teilweise bestehenden Gehölzstrukturen als potenzieller Lebensraum für bestimmte Siedlungsarten erhalten bleiben. Die bereits vorhandenen Störungen durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die umliegenden Nutzungsstrukturen (Gewerbe- und Industriegebiet, AVA, Verkehrsflächen etc.) blieben im gegenwärtigen Umfang auch weiterhin erhalten.

C.6.2.2.3. Schutzgut Fläche

Fast der gesamte Änderungsbereich liegt nach geltendem Planungsrecht (siehe Kapitel C.3.2.) zwar im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB, ist zusammen mit den unmittelbar nördlich und westlich angrenzenden Flächen im STEK aber bereits als gewerbliches Bauflächenpotential ausgewiesen.

Bei Durchführung der Planung werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die teilweise vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen zu einem gewerblich-industriellen Produktionsstandort mit teilweise großzügigen Grün-/Freiraumstrukturen umgenutzt. Infolge der Überbauung (neue, großmaßstäbliche Gewerbe-/ Industriebauten) und sonstigen Versiegelung (neue Verkehrs- und Wegeflächen etc.) gehen bislang unbebaute Freiflächen dauerhaft verloren. Andererseits ergeben sich bei Durchführung der

Planung zumindest auch teilweise Synergieeffekte mit den unmittelbar benachbarten gewerblich-industriellen und sonstigen Nutzungen, da vorhandene Verkehrsflächen sowie Ver-/Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Versorgungsleitungen etc.) mitgenutzt werden können. Zudem kann ein angemessener Anteil an ökologisch wirksamen Freiflächen gesichert werden, die künftig wichtige Aufgaben (Natur-/Artenschutz, Retention-/Versickerungsflächen, Erholungs-/Aufenthaltsraum, Wegevernetzung etc.) im Änderungsbereich und darüber hinaus erfüllen können.

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäbe sich kein Verlust von landwirtschaftlich bewirtschafteten Ackerflächen. Das Verhältnis zwischen versiegelten Flächen und unversiegelten Freiflächen sowie deren Funktionen für die sonstigen Schutzgüter (Boden, Wasser etc.) würde im Änderungsbereich im Status quo verbleiben.

C.6.2.2.4. Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich ist Bestandteil der Lech-Wertach-Ebene und liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Friedberger Au“. Wegen der relativ ebenen Verhältnisse und der hohen Grundwasserstände sind auf den nördlich und nordöstlich des Stadtteiles Lechhausen liegenden Flächen ursprünglich großflächige Vermoorungen auf abgelagerten Kiesen entstanden („Lechhauser Moos“). Im Änderungsbereich sind die Flächen jedoch bereits weitestgehend entwässert. Es kommen humusreiche Pararendzina aus Carbonatsandkies bis Carbonatschluffkies (Schotter) vor, die aktuell intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt werden. Infolge dieser intensiven Bewirtschaftung sind die Bodenstrukturen zumindest in den oberen Bodenschichten bereits gestört.

In einer von der Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH bereits durchgeführten Baugrunderkundung (Geotechnischer Bericht vom 28.01.2022) liegen unter einer bis zu 0,60 m mächtigen Schicht Oberboden teilweise stark inhomogene Auffüllungen aus Kiesen und Schluffen mit anthropogenen Nebenanteilen. Darunter folgen quartäre Kiese und Sande. In orientierenden Untersuchungen wurden im Oberboden und den Auffüllungen vereinzelt punktuelle Belastungen bis maximal Z 1.2 aufgeschlossen, der Großteil des Änderungsbereiches kann jedoch als unbelastet (Z 0) deklariert werden. Auch wenn aufgrund der Historie des Standortes mit Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen ist, haben sich bislang noch keine entsprechenden Verdachtsmomente ergeben.

Bei Durchführung der Planung wird der Großteil der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in Form von gewerblich-industriellen Nutzflächen überbaut. Dies führt zu großflächigen Flächenversiegelungen und einem Verlust der Bodenfunktionen. Mit der Sicherung von zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im westlichen und südlichen Teil des Änderungsbereiches können im Zuge der Umsetzung der Planung aber auch Bereiche neu geschaffen werden, in denen die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bzw. zukünftig teilweise sogar verbessert werden können.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Großteiles der Böden auch weiterhin erhalten. Eine Veränderung der vorliegenden Bodenfunktionen wäre damit für das Schutzgut Boden im Vergleich zum Status quo nicht zu erwarten. Der Versiegelungsanteil innerhalb des Änderungsbereiches bliebe weiterhin auf sehr geringem Niveau.

C.6.2.2.5. Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich ist von einem relativ geringen Grundwasserflurabstand von ca. 1,50 m unter der mittleren Geländeoberkante auszugehen. Es handelt sich also um ein wasserwirtschaftlich besonders sensibles Gebiet (siehe hierzu Kapitel C.2.4.). Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bei Durchführung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad der überplanten Flächen deutlich erhöhen, was zu einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich führen wird. Das gesamte auf den gewerblich-industriellen Nutzflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird auf den privaten Grundstücksflächen in Mulden gesammelt und oberflächennah zur Versickerung gebracht. Ein Teil dieses Niederschlagswassers und das auf den geplanten öffentlichen Verkehrs- / Wegeflächen anfallende Oberflächenwasser soll auch den geplanten Grün- und Freiräumen zugeführt werden, wodurch in diesen Bereichen geplante Mulden, Senken oder Teiche etc. gespeist werden können. Analog zur Entwässerungspraxis des südlich benachbarten Gewerbe- und Industriegebietes kann das anfallende Niederschlagswasser damit auch zukünftig wieder weitestmöglich einem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden, so dass keine wahrnehmbaren Beeinträchtigungen der lokalen Grundwasserneubildungsrate zu erwarten sind. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 683 werden auch noch Möglichkeiten zur Rückhaltung/Verdunstung durch zumindest teilweise extensiv begrünte Dachflächen etc. geprüft.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der aktuelle Zustand der überplanten, landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer nur sehr geringen Versiegelung (landwirtschaftlicher Weg) erhalten. Eine Zunahme des Versiegelungsgrades wäre im Änderungsbereich aufgrund eines nicht vorhandenen Planungsrechts nicht zu erwarten.

C.6.2.2.6. Schutzgut Luft / Klima

Das Änderungsgebiet ist Teil einer stadtklimatologisch bedeutenden Freifläche im Norden des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Die bislang noch landwirtschaftlich genutzte Fläche leistet einen wichtigen Beitrag zur Kaltluftentstehung und zum Luftaustausch innerhalb des Stadtgebietes. Nach den Stadtklimaanalysekarten Augsburg (Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Stand 06/2023) handelt es sich bei dem überplanten Areal um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit einem mächtigen Kaltluftvolumenstrom in Richtung des südlich angrenzenden Belastungsraumes. Infolge von thermisch angetriebenen Flurwinden wird die Kaltluft über die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen nach Süden in Richtung der urbanen Bereiche transportiert, was eine Verbesserung des Lokalklimas innerhalb der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete bedingt.

Besonders relevante lufthygienische Vorbelastungen (stark frequentierte Verkehrswege, Gewerbe- und Industriegebiete etc.) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Auch liegen die Emissionswerte der Abgase der östlich benachbarten Abfallverwertungsanlage (AVA) deutlich unter den hierfür relevanten Grenzwerten.

Bei Durchführung der Planung geht ein Teil der Freiflächen mit Kaltluftentstehungs-/ Durchlüftungsfunktion durch Überbauung mit großmaßstäblichen Gebäudestrukturen

verloren. Die Temperaturen im Bereich der künftigen gewerblich-industriellen Nutzflächen werden sowohl tagsüber als auch nachts deutlich ansteigen. Andererseits können die aus nördlicher Richtung einwirkenden Kaltluftströme über die Grün- und Freiraumstrukturen im Westen des Änderungsbereichs auch weiterhin in Richtung der südlich liegenden Siedlungsstrukturen geführt werden. Die in diesen Flächen umzusetzenden Gehölzpflanzungen und deren teilweise Nutzung als Retentionsflächen bewirken künftig zumindest tagsüber eine Verbesserung des Aufenthaltsklimas und eine Reduzierung der Wärmebelastung. Im Zuge des weiteren Verfahrens zur parallelen Aufstellung des BP Nr. 683 sollen ergänzende Möglichkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen mit ausgleichender Wirkung für das Stadtklima (Gebäude- und Dachbegrünung, Versickerungsflächen, wasserdurchlässige Beläge etc.) für den gewerblich-industriellen Produktionsstandort geprüft und auch entsprechend festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang sollen auch mögliche stadtklimatologische Wirkungen des großmaßstäblich geplanten Gebäudekörpers auf die Umgebung modellhaft (z. B. durch mikroskalige Modellierung etc.) überprüft werden.

Infolge der geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung sind keine relevanten luft-hygienischen Auswirkungen im Vergleich zu der bereits vorherrschenden Luftschadstoffsituation zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet Freiflächen in unveränderter Ausprägung weiterhin erhalten, so dass von keiner Beeinträchtigung der bislang vorherrschenden Kaltluftströme in das südlich liegende Siedlungsgebiet auszugehen wäre. Die lufthygienische und klimatische Situation im Änderungsbereich würde keine wesentliche Veränderung erfahren.

C.6.2.2.7. Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich ist trotz seiner derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliches Ackerland ohne wesentliche Gehölzstrukturen, durch die bestehenden, vorwiegend großmaßstäblichen Gebäudestrukturen des südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes sowie der östlich gelegenen AVA in gewisser Weise bereits baulich geprägt.

Bei Durchführung der Planung erfährt das Orts- und Landschaftsbild mit der gewerblich-industriellen Entwicklung und der damit einhergehenden Umsetzung von großmaßstäblichen Gebäuden sowie zusätzlichen Verkehrs- und Freiflächen grundsätzlich eine Veränderung. Das bislang intensiv genutzte Ackerland wird zu einer gewerblich-industriellen Siedlungsfläche umgewandelt. Im Zuge der parallelen Aufstellung des BP Nr. 683 wird die geplante Bebauung des neuen Produktionsstandortes hinsichtlich Höhenniveau und Gestaltung etc. so gesteuert, dass diese verträglich in die umgebenden gewerblich-industriellen und sonstigen Bestandsstrukturen integriert werden kann. Die randlichen Grün- und Freiflächen und die hierin umzusetzenden Gehölz- und sonstigen Strukturen (Mulden, Teiche etc.) tragen ebenfalls zu einer verträglichen Integration des neuen Produktionsstandortes in die umliegenden Siedlungsstrukturen bei. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung der bisherigen Ackerflächen verträglich in das vorherrschende Landschafts-/Ortsbild integriert werden kann.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich für das überplante Areal keine Veränderung für das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Die landwirtschaftlichen Ackerflächen würden auch weiterhin dementsprechend genutzt und bewirtschaftet werden.

C.6.2.2.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich bzw. dessen Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. Eine besondere archäologische Relevanz liegt für das überplante Areal daher nicht vor.

Als Sachgüter ist lediglich ein als Schotterweg ausgebildeter landwirtschaftlicher Weg vorhanden. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen existieren bislang noch nicht.

Bei der geplanten Überbauung können gegebenenfalls archäologische Funde auftreten, was nach den bisherigen Erfahrungen aus den umliegenden, gewerblich-industriellen Nutzflächen aber sehr unwahrscheinlich ist. Bei der gewerblich-industriellen Entwicklung wird anstelle des landwirtschaftlichen Weges im östlichen Teil ein neuer Straßenraum in Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ entstehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden über die weiterhin betriebene landwirtschaftliche Bewirtschaftung des überplanten Areals hinaus keine Eingriffe in den Untergrund erfolgen. Der bestehende landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ bliebe in seiner jetzigen Ausprägung erhalten.

C.6.2.3. Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

Nachdem die FP-Änderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im parallel aufzustellenden, auf Vollzug ausgelegten BP Nr. 683, „Nördlich der Ulstettstraße, westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘“, dargelegt und bewertet.

C.6.2.4. Kumulative Auswirkungen

C.6.2.4.1. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Stand relevanten Umweltauswirkungen der Planung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

C.6.2.4.2. Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Für das Areal der östlich benachbarten AVA besteht die Zielsetzung, eine planungsrechtliche Sicherung der dortigen Immissionskontingente zu erwirken. Im Zusammenwirken mit den möglichen Umweltauswirkungen dieser Planungen sind aber keine kumulativen Wirkungen ersichtlich, die in der Folge eine erhöhte Betroffenheit innerhalb des Änderungsbereiches erwarten lassen, zumal beide Vorhaben hinsichtlich der wesentlichen Umweltauswirkungen (Lärmemissionen etc.) eng aufeinander abgestimmt werden. Von einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand infolge eines Zusammenwirkens der beiden Planungen daher nicht auszugehen.

C.6.2.5. Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Nachdem die FP-Änderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit.

Infolge der aktuellen Planung im Änderungsbereich entsteht kein Störfallbetrieb. Auch ist in der näheren Umgebung kein Störfallbetrieb vorhanden.

C.6.2.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick, welche Maßnahmen im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderungsplanung und deren Umsetzung vorgenommen werden:

Schutzgut	Maßnahme
Mensch	Langfristige Sicherung des Produktionsstandorts eines traditionellen Unternehmens am Standort Augsburg; Schaffung teilweise erlebbarer Freiräume mit einer dem Standort angemessenen Aufenthaltsqualität; Lärmkontingentierung der gewerblich-industriellen Nutzflächen unter Berücksichtigung der gewerblich-industriellen Vorbelastung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Schaffung neuer Grün- und Freiraumstrukturen, die vor allem als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen fungieren können, aber auch teilweise klimatische und wasserwirtschaftliche Funktionen (Kühlung, Retention, Versickerung) übernehmen werden; Gehölzpflanzungen im Bereich neuer Grün- und Freibereiche sowie neuer Verkehrsflächen; artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel bei Betroffenheit infolge von Fällungen; anteilige Dachbegrünung auf Dachflächen neuer Gebäude.

Schutzgut	Maßnahme
Fläche / Boden	Weitestmögliche Minimierung der Flächenversiegelung; Schaffung weitläufiger, multifunktionaler Grün-/Freiflächen (Natur- und Artenschutz, Retention/Versickerung, Aufenthalt) mit möglichst natürlichen Bodenfunktionen; konkretisierende Kampfmitteluntersuchung/-räumung vor Beginn von Baumaßnahmen.
Wasser	Minimierung / Optimierung der versiegelten Flächen; Versickerung nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser vor Ort über Versickerungsmulden etc. bzw. partielle Einleitung in Grün- / Freibereiche; Prüfung von Möglichkeiten zur Speicherung und Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (z. B. Retentionsraum in Grün- / Freibereichen, Dachbegrünung etc.) im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 683.
Luft / Klima	Sicherung / Kanalisierung des Luftaustauschs (Kaltluftstrom) über Grün- / Freiräume; Dachbegrünung mit temperatenausgleichender Wirkung (Verdunstung Niederschlag); Verminderung der Wärmebelastung durch Eingrünung (Grün- / Freibereiche); Ausbildung neuer, klimaresistenter Gehölzstrukturen mit ausgleichender Funktion (CO ₂ -Bindung, Sauerstoffproduktion, Kühlung, Filterwirkung etc.); kompakte Baukörper mit günstigem Oberfläche-/Volumen-Verhältnis und solarer Energienutzung; Prüfung der Möglichkeit ergänzender Maßnahmen mit ausgleichender, stadtklimatologischer Wirkung (Gebäudebegrünung, Versickerungsflächen, wasserdurchlässige Beläge etc.) im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 683.
Landschaft	Entwicklung von in Maßstäblichkeit und Höhenentwicklung weitestmöglich auf gewerblich-industrielle Umgebungsbebauung abgestellten Baustrukturen; Schaffung von Grün- / Freiräumen am Rand der gewerblich-industriellen Nutzflächen für angemessene Eingrünung und Vernetzung mit Umgebungsstrukturen.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Bauliche Anpassung / Verlängerung bestehender Straßenräume (Am Mittleren Moos, Endorferstraße).

Die Festlegung der konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten (unter anderem Fachgutachten zur saP, schalltechnische Voruntersuchung) und Stellungnahmen auf Ebene der parallel laufenden Aufstellung des BP Nr. 683, „Nördlich der Ulstettstraße, westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘“.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In einer Vorabschätzung des Eingriffs durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler vom 18.09.2023 wurde zunächst eine Bestandserfassung und Bewertung des Änderungsbereiches aus naturschutzrechtlicher Sicht vorgenommen. Als Eingriffsfläche wurden dabei die überplanten Flächen herangezogen, auf welchen tatsächlich künftig ein Eingriff stattfindet. Die künftig als Grün-/Freibereiche zu gestaltenden Flächen wurden nicht in Ansatz gebracht.

Die Ausgleichsmaßnahmen und Ziele werden im Rahmen der parallelen Aufstellung des BP Nr. 683 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen festgesetzt. Nach derzeitigem Kennt-

nisstand sind die im Süden und Westen des Änderungsbereichs vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen für die Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahmen ausreichend bemessen, so dass keine weiteren externen Ausgleichsflächen für die Planung erforderlich werden.

Zur Ermittlung möglicher Eingriffe in den im Bereich der geplanten Verlängerung der Straßenräume der Straße ‚Am Mittleren Moos‘ und der Endorferstraße teilweise vorhandenen Baum- und Gehölzbestand wurde durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler im August 2023 eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurden die bestehenden Gehölze von diesem Fachbüro unter anderem nach der städtischen Baumschutzverordnung bewertet und in einem Baumbestandsplan vom 15.09.2023 entsprechend dargelegt. Zu deren Kompensation werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 683 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen innerhalb der künftigen Grün-/Freibereiche sowie entlang der neuen Verkehrsflächen zahlreiche Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Für den Änderungsbereich wurde durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP vom 01.09.2023) bezüglich möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Unter der Voraussetzung der Umsetzung von entsprechenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden durch die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung des Änderungsbereiches im Ergebnis keine Arten geschädigt, erheblich gestört, verletzt oder getötet. Diese Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 683 entsprechend festgesetzt. Bei deren Umsetzung stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entgegen und es besteht auch kein Ausnahmefordernis nach § 45 BNatSchG.

Der Umsetzung der gewerblich-industriellen Entwicklung im Änderungsgebiet stehen mit den vorgenannten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

C.6.2.7. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

C.6.2.7.1. Standortwahl

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Stadtteiles Hammerschmiede in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits bestehenden, gewerblich-industriell genutzten Siedlungsbereichen (Gewerbe- und Industriegebiet Augsburg-Ost) im Süden sowie den großmaßstäblichen Gebäudestrukturen und Anlagenbestandteilen der AVA im Osten. Im STEK ist das überplante Areal bis auf Höhe der Bundesautobahn A 8 bereits als gewerbliches Bauflächenpotenzial vorgesehen (siehe Kapitel C.4.2.).

Unabhängig davon wurden für die geplante Verlagerung des Produktionsstandortes zunächst die Möglichkeiten einer Umsetzung im Rahmen einer Innenentwicklung im Umfeld des jetzigen Standortes bzw. auf alternativen Innenpotentialen im Augsburger Siedlungsgebiet geprüft. Hierbei hat sich aber gezeigt, dass infolge des notwendigen Flächenbedarfs, des Emissionspotentials der gewerblich-industriellen Nutzung und der

sonstigen betrieblichen Voraussetzungen (Verfügbarkeit von Grundwasser für Produktionsprozess etc.) keine ausreichend großen Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen.

Mit der aktuellen Planung soll der bereits durch gewerblich-industrielle (Gewerbe- und Industriegebiet Augsburg-Ost) und sonstige Nutzungen (AVA etc.) vorbelastete Standort zu einem Industriestandort mit randlichen Grün-/Freiraumstrukturen entwickelt werden. Für die Sicherung des gewerblich-industriellen Produktionsstandortes eines seit Jahrzehnten im Stadtgebiet von Augsburg ansässigen Traditionsunternehmens gibt es im Stadtgebiet von Augsburg keine vergleichbaren Alternativstandorte, zumal die überplanten Flächen für die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung auch tatsächlich verfügbar sind.

C.6.2.7.2. Planvarianten

Ziel der Planung ist eine gewerblich-industrielle Entwicklung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Straße ‚Am Mittleren Moos‘. Die städtebauliche Struktur der gewerblich-industriellen Nutzflächen sowie die Verortung/Ausprägung künftiger Gebäudestrukturen und privater Betriebsflächen ergibt sich vorwiegend aus den betrieblichen Anforderungen des Unternehmens. Wesentliche Varianten haben sich für den tatsächlich verfügbaren Flächenzuschnitt nicht ergeben. Für die Wahl der künftigen Erschließungsstruktur stellt insbesondere das bereits im STEK dargelegte Ziel einer perspektivischen Weiterentwicklung der gewerblich-industriellen Bauflächen nach Norden bzw. Westen ein wesentliches Planungskriterium dar, nachdem für die Zukunft auch weiterhin mehrere Erschließungsoptionen für diese Flächenpotenziale offengehalten werden sollen.

Das vorliegende Planungskonzept gewährleistet mit der gewählten Verortung und Ausgestaltung der künftigen Grün-/Freiräume eine funktionale Vernetzung/Verknüpfung mit den bereits benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten und stellt keine Restriktionen für eine potenzielle Weiterentwicklung gewerblich-industrieller Nutzflächen nach Norden bzw. Westen dar.

C.6.3. Zusätzliche Angaben

C.6.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechen den aktuellen technischen und rechtlichen Standards und basieren auf dem gegenwärtigen Wissens- und Kenntnisstand. Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der Planung im Vergleich zur bisherigen Nutzung (vorwiegend Landwirtschaft) des überplanten Areals nach derzeitigem Planungsrecht wurde zudem auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen/Vorhaben zurückgegriffen.

Auch die zur Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen bisher bereits erstellten Fachgutachten und -untersuchungen wurden nach aktuell geltenden technischen und rechtlichen Standards durchgeführt und basieren auf dem aktuellen Wissens-/Kenntnisstand.

Schwierigkeiten haben sich bei der Zusammenstellung der Angaben nicht ergeben.

Es liegen derzeit keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die ein Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen. Der Umweltbericht stellt bislang eine vorläufige Fassung dar, die im weiteren Verfahren entsprechend den neu erlangten Erkenntnissen (umweltrelevante Stellungnahmen, ergänzende Untersuchungen etc.) ergänzt und fortgeschrieben wird.

C.6.3.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die FP-Änderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

C.6.3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Änderungsplanung ist die Verlagerung der Firma J.N. Eberle & Cie. GmbH und deren Neuausrichtung an einem verkehrsgünstigen und abseits von schützenswerten Wohn- und sonstigen Nutzungen gelegenen Arealen im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Augsburg-Ost. Im Änderungsbereich soll insbesondere eine großmaßstäbliche, west-ost-orientierte Produktionshalle (Gesamtlänge ca. 300 m) entstehen, die über weitläufige Grün-/Freibereiche mit den bestehenden, gewerblich-industriellen Siedlungsstrukturen vernetzt wird. Die neuen Erschließungsstrukturen sollen bereits auf eine perspektivische Entwicklung der gewerblichen Bauflächenpotenziale im Süden des Stadtteiles Hammerschmiede ausgelegt sein.

Um die veränderten Auswirkungen der geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung des Änderungsbereiches im Vergleich zu einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung (intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftetes Ackerland) beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen der aktuellen Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zu einer Fortsetzung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mit der geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung und deren Erschließung eine deutlich höhere Nutzungsintensität auf den überplanten Flächen mit nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche / Boden, Wasser und Klima/Luft verbunden ist. Durch im Rahmen der parallelen Aufstellung des BP Nr. 683 konkret gefasste Maßnahmen (Gehölzpflanzungen, Extensivierung etc.) zur naturschutzfachlichen Aufwertung der künftig nicht versiegelten Freibereiche sowie durch zusätzliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Schallschutzmaßnahmen, Versickerung Niederschlagswasser) und im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens noch zu konkretisierende Maßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung etc.) können die Auswirkungen der im Änderungsbereich geplanten gewerblich-industriellen Entwicklung reduziert werden.

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung
Mensch	gering; eher Verbesserung	Lärmvorbelastung infolge Verkehrs- (A 8, B 2 etc.) und Gewerbelärm (Gewerbe- und Industriegebiete Augsburg-Ost, AVA etc.); Sicherung des Produktionsstandorts eines traditionellen Unternehmens; Schaffung erlebbarer Freiräume mit angemessener Aufenthaltsqualität; Lärmkontingentierung gewerblich-industrieller Nutzflächen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel	Schaffung neuer Grün- / Freiraumbereiche mit unterschiedlichsten Funktionen (Naturschutz, Retention, Versickerung etc.); Kompensation von unvermeidbaren Baumfällungen durch Neupflanzung von Bäumen auf privaten und öffentlichen Freiräumen und entlang öffentlicher Verkehrsflächen; Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (Zeiträume für Rodung / Freiräumung etc.).
Fläche / Boden	mittel	Flächenverlust an unbebauten, bislang landwirtschaftlich bewirtschafteten Freiflächen; Deutliche Erhöhung der Flächenversiegelung und damit Verlust von Bodenfunktionen in überbauten Bereichen; Schaffung Freiflächen mit Gehölzpflanzungen zur Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen; Kampfmitteluntersuchung und gegebenenfalls -räumung vor Beginn von Baumaßnahmen.
Wasser	mittel	Deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrades; Rückhaltung und oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort über Versickerungsmulden etc. bzw. partielle Einleitung in Grün- / Freibereiche (Teiche, Senken etc.); Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit zusätzlicher Retentionsmöglichkeiten zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Dachbegrünung etc.) im weiteren Verfahren.
Luft / Klima	mittel	Teilweiser Verlust einer Freifläche mit Kaltluftentstehungsfunktion; Kanalisation / Offenhalten des Luftaustauschs (Kaltluftstrom) über Grün- / Freibereiche; Verminderung Wärmebelastung durch großzügige Eingrünung gewerblich-industrieller Nutzflächen; Baumneupflanzungen mit ausgleichender Funktion (CO ₂ -Bindung, Sauerstoffproduktion, Kühlung, Filterwirkung etc.) auf Grün- / Freibereichen und entlang Verkehrsflächen; Prüfung der Möglichkeit ergänzender Maßnahmen mit ausgleichender, stadtklimatologischer Wirkung (Gebäudebegrünung, Versickerungsflächen, wasserdurchlässige Beläge etc.) im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 683.

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung
Landschaft	gering	Entwicklung von weitestgehend auf gewerblich-industrielle Umgebungsbebauung abgestellten Baustrukturen; Schaffung Grün- / Freiräume am Rand gewerblich-industrieller Nutzflächen zur Eingrünung und Vernetzung mit Umgebungsstrukturen.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering; eher keine Betroffenheit	Bislang keine eingetragenen Bodendenkmäler im Änderungsbereich bekannt; Bauliche Anpassung / Verlängerung bestehender Straßenräume (Am Mittleren Moos, Endorferstraße).

Nachdem mit der aktuellen Planung Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild verbunden sind, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der parallelen Erarbeitung des Vorentwurfes des BP Nr. 683 eine erste Vorabschätzung zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB auf Grundlage des aktuellen Planungstandes durchgeführt, sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Im weiteren Verfahren müssen diese Erkenntnisse gegebenenfalls nochmals an die fortgeschriebene Planung angepasst und entsprechende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der geplanten Freiräume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für die aktuelle Planung keine zusätzlichen externen Ausgleichsflächen erforderlich.

C.6.3.4. Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen können bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, eingesehen werden:

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Stadtbiotopkartierung	Stadt Augsburg	2002	Lage und Beschreibung naturschutzfachlich bedeutender Flächen im Stadtgebiet
Lärm- und Luftschadstoff-Informationen-System (LLIS) - Schall	Stadt Augsburg	2017	Darstellung der Immissionen durch Straßen-, Schienen, Gewerbe- sowie Sport-/ Freizeitlärm im Stadtgebiet
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	Bayerisches Landesamt für Umwelt	September 2014	Analyse und Bewertung aller Flächen in Bayern, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind
Lärm- und Luftschadstoff-Informationen-System (LLIS) - Luftschadstoffe	Stadt Augsburg	2015	Konzentration von Luftschadstoffen und Feinstaub im Stadtgebiet
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Oktober 2020	Kartierung schutzwürdiger Lebensräume einschließlich Flora und Fauna

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Geotechnischer Bericht	Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH	28.01.2022	Baugrunduntersuchung zur Ermittlung der Untergrundverhältnisse und der hydrogeologischen Situation im Bereich des Plangebietes
Stellungnahme aus Sicht der Stadtklimatologie	Umweltamt Augsburg, Klimaschutz	31.03.2022	Bewertung der heutigen stadtklimatologischen Situation des Standortes und planerische Hinweise / Empfehlungen zur Optimierung der Planung
Stadtklimaanalysekarten Augsburg	Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover	Stand Juni 2023	Analyse und Verortung bestehender Wärmeinseleffekte und Kaltluftprozesse im Stadtgebiet
Stellungnahme aus Sicht der Stadtklimatologie	Umweltamt Augsburg, Klimaschutz	16.08.2023	Aussagen zur Planungshinweiskarte und nächtliche Kaltluftbewegung sowie Bewertung der Tagsituation auf überplanem Areal
Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für den BP Nr. 683	Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler	01.09.2023	Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten; Ausarbeitung von Vermeidungsmaßnahmen
Baumbestandsplan	Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler	15.09.2023	Verortung der erfassten Bäume mit Artenbezeichnung und Schutzstatus nach städtischer Baumschutzverordnung
Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum BP Nr. 683 (Vorabschätzung)	Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler	18.09.2023	Naturschutzrechtliche Bestandserfassung / Bewertung der Ausgangssituation und Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs
Verkehrsuntersuchung	Gevas Humberg & Partner Ingenieurgesellschaft mbH	21.09.2023	Ermittlung Gesamtverkehrsmengen und Verkehrsmehrung; Bewertung der Leistungsfähigkeit maßgebender Knotenpunkte im umliegenden Bestandsstraßennetz
Schalltechnische Untersuchung	em plan, Planung und Beratung im Immissionschutz	10/2023	Voruntersuchung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung und Festlegung zulässiger Lärmkontingente (einschließlich interne Gliederung)

Die Referenzliste der Quellen wird im weiteren Verfahren gegebenenfalls ergänzt.

Für die Planung:
Referat für Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt
Planen und Bauen

Planungsbüro

Steffen Kercher
Berufsmäßiges Stadtratsmitglied

Ulf Gnauert-Jende
Amtsleitung

Arnold Consult AG

D. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

in der Fassung vom 15.04.2024.

D.1. Vorschriften und Regelwerke

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) können bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, im Informationsbüro, Zimmer 441 (4. Stock), während der Servicezeiten (Dienstag von 8.30 Uhr – 12.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 17.30 Uhr, Freitag von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr) eingesehen werden.

E. Anlagen
E.1. Luftbild



Kartengrundlage: Bildflug von 2022, © Geodatenamt Augsburg

maßstabsfrei

F. Verfahrensvermerke / Ausfertigung

Siehe gesonderter Planteil.