

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom 19.10.2017

Ö 5.2 Bebauungsplan Nr. 67 "Industrie- und Gewerbepark nördlich der
Friedenaustraße" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg -
Naturschutz vom 21.09.2017

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 22:44 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2017/1725-04 Bebauungsplan Nr. 67 "Industrie- und Gewerbepark nördlich der
Friedenaustraße" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg -
Naturschutz vom 21.09.2017

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom [21.09.2017](#):

1. Einbindung des geplanten Industriegebietes in die Landschaft

1.1. Flächenbedarf für die Eingrünung des Industriegebietes

Im Bereich des geplanten Industriegebietes sind Gebäude mit einer Gesamthöhe von 14 m zulässig. Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt. Daraus ergeben sich die Möglichkeiten, sehr großvolumige Baukörper zu errichten. Um diese Gebäude angemessen in die Landschaft zu integrieren, sind grünordnerische Festsetzungen erforderlich, die geeignet sind, einen in der Breite und Höhe abwechslungsreichen Ortsrand auszubilden. Der aktuelle Planentwurf sieht dafür auf erheblicher Länge des künftigen Ortsrandes lediglich einen Streifen von 6m vor. Auf diesem Streifen sind die gesetzlichen Grenzabstände gemäß AGBGB einzuhalten, d. h. alle Gehölze mit mehr als 2 m Höhe werden hier einen Grenzabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einhalten müssen. Damit verbleibt lediglich ein Streifen von 2 m, der mit Gehölzen über 2 m Wuchshöhe bepflanzt werden kann. Eine im Verhältnis zur Gebäudehöhe angemessene Eingrünung ist auf diesem Streifen nicht realisierbar. Wir empfehlen daher zumindest eine 10 bis 15m breite Eingrünung entlang des westlichen und nördlichen Randes des geplanten Industriegebietes einzuplanen.

1.2. Lage des Grünstreifens im Norden

Im Norden des Plangebietes ist eine Bepflanzung erst im nördlichen Anschluss an die dort geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf den Fl. Nrn. 3194 (TF) und 3195 Gemarkung Mering vorgesehen. Wir bitten hier zu beachten, dass das vorgesehene Industriegebiet in einem bedeutenden Feldbrütherhabitat (u. a. für Kiebitz, Feldlerche, Wachtel, etc.) zu liegen kommt. Vor diesem Hintergrund wäre darauf zu achten, die Eingrünung mittels Hecken- und Baumpflanzungen im unmittelbaren Anschluss an die baulichen Nutzflächen zu errichten, um die zu erwartenden Scheuchwirkungen nicht unnötig weit in die offene Landschaft auszudehnen. Wir empfehlen daher, die geplante Eingrünung im Norden an den unmittelbaren Rand der vorgesehenen Bauflächen (derzeit auf dem

Grundstück Fl. Nr. 3194 Gemarkung Mering) zu verlegen und die im nördlichen Anschluss daran vorgesehenen Naturschutzmaßnahmen zur freien Landschaft offen zu gestalten.

1.3. Pflanzenauswahl und Mindestanforderungen an Festsetzungen zur Eingrünung

Im aktuellen Planentwurf werden lediglich einige Baumpflanzungen festgesetzt.

Strauchpflanzungen sind überhaupt nicht vorgesehen. Vor dem Hintergrund der in diesem Gebiet zulässigen besonders dominanten Gebäudekomplexe sollte eine in Höhe und Breite gestufte Eingrünung auch unter Beteiligung von Strauchpflanzungen vorgesehen werden. Um eine ausreichende Flexibilität für die Detailgestaltung der Fläche zu behalten, kann z. B. auch die Festsetzung von Pflanzflächen in Form eines prozentualen Anteils an der Gesamtgrünfläche gewählt werden.

Neben einer klaren Festsetzung der Mindestpflanzdichte und der zulässigen Artenzusammensetzungen empfehlen wir dringend das Artenspektrum auch auf Sträucher auszudehnen.

2. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

2.1. Eignung der geplanten Maßnahmen

Maßnahmen zur Kompensation für die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen auf Flächen hergestellt werden, die einerseits aufwertungsfähig und andererseits aufwertungsbedürftig sind. D. h. die vorgesehene Fläche muss u. a. frei von negativen Einflüssen sein und erwarten lassen, dass die geplante ökologische Aufwertung erreicht werden kann. Die Auswahl von Naturschutzmaßnahmen soll sich an fachlichen Konzepten (wie z.B. dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) orientieren und eine gute, dem naturräumlichen Charakter entsprechende Entwicklungsperspektive aufweisen. Vor diesem Hintergrund bitten wir, folgende Aspekte bei der weiteren Bearbeitung des Planungskonzeptes zu berücksichtigen:

Berücksichtigung der Zielaussagen des ABSP:

Das gegenständliche Plangebiet befindet sich vollständig im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Meringer Feld“ nach dem ABSP. Vorrangige Ziele sind hier die Stärkung der Vegetationsbrücke Lechtal zwischen den Alpen und der Donau durch Anlage von Magerstandorten (siehe u. a. ABSP Karte 2.3 und entsprechender ABSP-Text). Neben flächigen Maßnahmen (z. B. auf Ausgleichsflächen) eignen sich dazu auch die Herstellung von Säumen an linearen Strukturen. In vorliegendem Plangebiet würde sich die Anlage von derartigen Säumen z. B. auf einem ausreichend breit zu gestaltenden Grünstreifen entlang des westlichen Gebietsrandes anbieten. Der ohnehin einzuhaltende gesetzliche Grenzabstand für Gehölzpflanzungen kann dazu mit herangezogen werden. Auf eine entsprechende Gestaltung, die eine Einbeziehung der mageren Säume in angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen ausschließen müsste, wäre dabei aber zu achten.

Anschluss der Naturschutzflächen an die freie Landschaft / Vermeidung von Verinselungen: Ausgleichsflächen, die auch eine Bedeutung für die heimische Tier- und Pflanzenwelt erlangen sollen, sind so anzulegen, dass sie für die Tierwelt als Nahrungs- Fortpflanzungs- und Ruhestätte erreichbar sind und somit Funktionen im Lebensraumkomplex für eine möglichst große Bandbreite unseres heimischen Artenspektrums übernehmen können. Flächen, die verinselt zwischen Industriegebieten und Verkehrsflächen liegen, sind dazu kaum geeignet. Vor diesem Hintergrund stellt sich die im aktuellen Entwurf dargestellte Konzeption, die einen erheblichen Teil der geplanten Naturschutzflächen genau zwischen geplantem Industriegebiet und bereits bestehenden Park & Ride Platz positioniert als außerordentlich ungünstig dar. Die Eignung dieser Flächen für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich muss daher ernsthaft in Zweifel gezogen werden. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wäre zu prüfen, ob nicht über eine Verschiebung der Bauflächen in Richtung Park & Ride Platz gleichzeitig eine Verlagerung der Naturschutzflächen an den westlichen oder nördlichen Rand des künftigen Industriegebietes umsetzbar werden könnte.

Regenrückhaltebecken (Ziffer 11.2):

Innerhalb der Ausgleichsfläche zwischen Industriegebiet und P & R - Platz ist auch eine große Fläche zur Regenrückhaltung vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass lediglich Rückhaltungen von unverschmutztem Niederschlagswasser (ausschließlich von Dachflächen) in naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen integriert werden können. Rückhaltebecken, die auch für die Einleitung des Niederschlagswassers von Hof- und Straßenflächen vorgesehen sind, können dagegen nicht gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen anerkannt werden, da hier mit erheblichen für die heimische Tierwelt schädlichen Stofffrachten (u. a. Salzwasser im Winter) zu rechnen ist. Soweit Regenwasser aus diesen Bereichen eingeleitet werden soll, sind für diese Niederschlagswasserbeseitigung eigene Flächen abzugrenzen und diese aus den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen auszugrenzen.

2.2. Festlegung der naturschutzfachlichen Ziele auf den Ausgleichsflächen Ein Teil des ermittelten naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs soll innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Im Satzungstext (siehe Ziffer 8.1) sind jedoch keinerlei fachliche Ziele für diese Flächen benannt. Als Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar sind nur echte ökologische Aufwertungen. Diese sind für die Flächen auch konkret festzulegen.

2.3. Kompensation über Ersatzzahlung

In Ziffer 8.1 wird dargelegt, dass 23.600 m² des ermittelten Kompensationsbedarfs für Natur und Landschaft in Form von Ersatzzahlungen gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG geleistet werden sollen.

Die Möglichkeit der Ersatzzahlung ist jedoch bei den bauplanungsrechtlichen Regelungen zum Ausgleich nicht eröffnet. Der ermittelte Ausgleichsbedarf ist daher in Form von rechtlich und fachlich geeigneten Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festzulegen.

3. Artenschutzrechtliche Aspekte

Die vorgelegte saP Vorprüfung bestätigt die Aussagen der unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme vom [12.09.2016](#) zur Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Vögel. Wir empfehlen die Prüfung des besonderen Artenschutzes möglichst zeitnah durchzuführen, um planungsrelevante Ergebnisse rechtzeitig in den Bebauungsplan einarbeiten zu können. Angesichts des von der Gemeinde vorgesehenen Zeitplanes zur Realisierung bleibt rechtlich nur die Möglichkeit einer Worst-Case-Betrachtung. Damit kann ein Weg beschritten werden, der eine rechtskonforme Planung innerhalb des angestrebten Zeitplanes grundsätzlich möglich macht. Wir empfehlen aber, möglichst zeitnah in Grundstücksverhandlungen einzutreten, um die zu erwartenden Ergebnisse der saP rechtzeitig umsetzen zu können.

4. Breite der privaten Straßenverkehrsfläche

Die private Straßenverkehrsfläche im Westen der geplanten Bauflächen ist teilweise bis zu 20 m breit vorgesehen. Wir bitten hier zu prüfen, ob diese Breite zwingend erforderlich ist. Eine Verringerung der Breite dieser Erschließung zugunsten der Ortsrandeingrünung wird angeregt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Zu 1.1:

Der Markt Mering verweist darauf dass mittel bis langfristig die weitere gewerbliche Entwicklung sich westlich an das GI anschließen wird. Darüber hinaus ist im unteren Drittel eine deutlich größere Eingrünungsbreite als 6 m vorzufinden.

Zudem verweist der Markt Mering darauf dass eine konkrete Projektplanung dem Bebauungsplan zugrunde liegt, die insgesamt aufgrund der benötigten Hallengrößen wenig Spielräume übrig lässt.

Der Markt Mering prüft eine geringfügige Verlagerung der geplanten Hallen bis ca. 3 m nach Osten. Darüber hinaus können keine weiteren Veränderungen getroffen werden.

Zu 1.2:

Der Markt Mering wird die nördlich der Ausgleichsfläche festgesetzte Ortsrandeingrünung an den nördlichen GI Rand verlegen.

Zu 1.3:

Der Markt Mering wird eine differenzierte Festsetzung zur Eingrünung vornehmen.

Zu 2 -4:

Zur Erörterung fand am [04.10.2017](#) ein Abstimmungstermin mit Herrn Dr. Stickroth, Herrn Dehm, Frau Kaeschner, der Bauverwaltung des Marktes Mering und mit Herrn Wenger, Frau Rinsdorf und H. Richter vom LRA statt.

Ergebnis war die quantitative und qualitative Abstimmung der Suchräume für den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich.

Weiteres Ergebnis war die Abstimmung der erforderlichen Ausgleichsgrößen: Hier wurden ca. 1,5 ha für den naturschutzfachlichen Ausgleich und mindestens 1 ha, wenn möglich maximal ca. 1,5 ha für den artenschutzrechtlichen Ausgleich (hier Brutvorkommen des Kiebitz) festgelegt.

Die Bauverwaltung ist derzeit in Aufbereitung der Konkretisierung der Ausgleichsflächen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Zu 1.1:

Der Marktgemeinderat beschließt der Anregung zu Teilen stattzugeben.

Zu 1.2:

Der Marktgemeinderat beschließt der Anregung stattzugeben.

Zu 1.3:

Der Marktgemeinderat beschließt der Anregung stattzugeben.

Zu 2 - 4:

Der Marktgemeinderat beschließt bezüglich der Anregungen zu 2. und 3. auf die Konkretisierung der Ergebnisse des Abstimmungstermines im LRA zu verweisen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 5