

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom 19.10.2017

---

Ö 5.4      Bebauungsplan Nr. 67 "Industrie- und Gewerbepark nördlich der Friedenaustraße" - Abwägung Nr. 4: Landratsamt Aichach-Friedberg - Kreisbaumeister vom 25.09.2017

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich                      **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 19:30 - 22:44                                              **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Ort:** Mehrzweckhalle  
**Vorlage:** 2017/1725-06 Bebauungsplan Nr. 67 "Industrie- und Gewerbepark nördlich der Friedenaustraße" - Abwägung Nr. 4: Landratsamt Aichach-Friedberg - Kreisbaumeister vom 25.09.2017

---

### **Sachverhalt:**

#### Inhalt der Stellungnahme vom [25.09.2017](#):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 "Industrie- und Gewerbepark nördlich der Friedenaustraße" und der Änderung des FNP im Parallelverfahren möchte die Gemeinde Baurecht für ein Industriegebiet schaffen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Gewerbefläche bereits dargestellt. Der zukünftige Bebauungsplan bleibt innerhalb dieser Flächendarstellung.

Die geplante Fläche wird im Osten durch die Bahnstrecke und die angrenzenden Parkplätze sowie im Süden durch die Bundesstraße B2 und weitere Parkmöglichkeiten begrenzt.

Im Norden und Osten liegen keine Begrenzungen vor; das Gebiet geht in die freie Landschaft über. Hier ist eine gute Eingrünung des Gewerberandes erforderlich, um einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft zu gewährleisten. Die geplante westliche Eingrünung wird dem nicht gerecht.

Am westlichen Geltungsbereich angrenzend liegt darüber hinaus ein Bodendenkmal, eine Straße aus der römischen Kaiserzeit. Eine der Breite des Bodendenkmals entsprechende Begrünung wäre gerade aufgrund dieser Situation zu begrüßen. Archäologische Grabungen, die unter Umständen Zeit- und Kostenaufwand bedeuten, wären nicht notwendig. Das Bodendenkmal könnte im Sinne der Denkmalpflege unberührt erhalten bleiben.

Eine dem Wegverlauf folgende, landschaftsbildprägende Begrünung wäre denkbar, um die Siedlungsgeschichte sichtbar zu machen. Im Ergebnis müsste die private Straßenverkehrsfläche weiter nach Osten rücken. Die geplante Straßenbreite von bis zu 20 m erscheint überdimensioniert. Möglicherweise könnte die Erschließung flächensparender erfolgen.

Insbesondere aufgrund der guten Einsehbarkeit durch die vielbefahrene Umgehungsstraße B2 muss auf die Freiraumplanung im Gebiet entsprechend Wert gelegt werden.

Festgesetzte Grünzäsuren würden das Gebiet städtebaulich strukturieren und optischen auflockern.

Die erforderlichen Zäsuren sollten daher nicht zufällig und schrittweise durch die einzelnen Bauungen erfolgen, sondern im Vorfeld durch ein übergeordnetes Planungskonzept festgelegt werden. Wegeverbindungen zum Freiraum des Regenrückhaltebeckens, zum

Parken und zu dem westlichen Gewerbegebiet wären möglich. Die Größe für das geplante Regenrückhaltebecken könnte, falls mit den Zielen des Hochwasserschutzes vereinbar, zugunsten dieser Flächen reduziert werden.

Der Gemeinde wird empfohlen die oben aufgeführten Anregungen in Ihrer Planung zu berücksichtigen.

#### **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering weist darauf hin, dass eine Verbreiterung der Eingrünung im Westen aus zwei Gründen nicht umzusetzen ist: Dem Markt Mering liegt bereits ein konkretes Konzept für die Nutzung des Industriegebietes vor. Der Zuschnitt der Hallen lässt eine Verschiebung in östliche Richtung, wenn überhaupt dann nur marginal zu. Zudem wird durch den Markt Mering eine mögliche Erweiterung des Industriegebietes in westliche Richtung vorgesehen, d.h. eine Eingrünung in die freie Landschaft ist ggf. nicht gegeben, sondern sollte dann bei der Erweiterung des Industriegebietes berücksichtigt werden.

Bezüglich des Bodendenkmales weist der Markt Mering darauf hin, dass eine Vergabe von archäologischen Grabungen bereits eingeleitet wurde.

Der Markt Mering weist bezüglich der Breite der Straßenverkehrsfläche von 20 m darauf hin, dass diese Breite notwendig ist, da hier Wende- und Rangiermöglichkeiten für LKWs möglich sein müssen.

Der Markt Mering weist darauf hin, dass für das vorliegende Plangebiet zusammenhängende gewerbliche Flächen benötigt werden, daher ist eine Zäsur in Form von Wegeverbindungen und Grünflächen nicht zielführend. Für das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wurde mittels einer groben hydraulischen Berechnung die im aktuellen Planentwurf dargestellte Fläche als notwendige Größe für ein Regenrückhaltebecken ermittelt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

---

#### **Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen zur Erweiterung der westlichen Grünzäsur und Verkleinerung der Verkehrsfläche wird nicht stattgegeben.

---

**Abstimmungsergebnis: 18 : 4**