

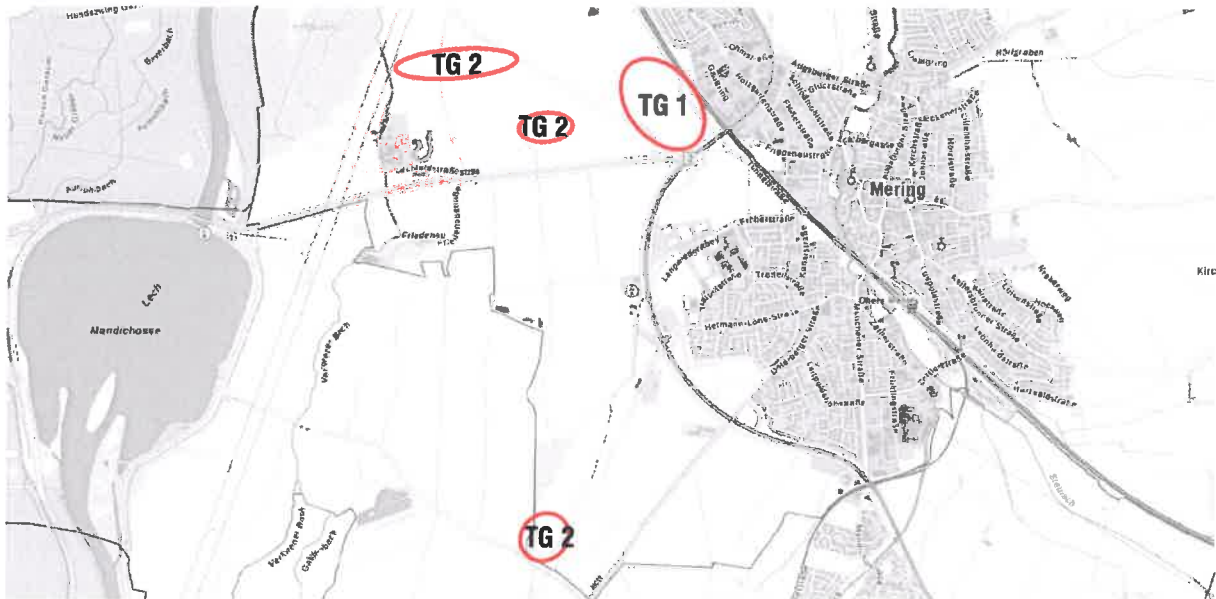
BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Mering hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Ab. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans als teilräumlicher Geltungsbereich 1 liegt westlich des P+R Platzes des Bahnhofs Mering St. Afra und nördlich der Bundesstraße B 2. Der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen als teilräumlicher Geltungsbereich 2 befinden sich an drei Standorten in der Gemarkung Mering.

Die Lage des teilräumlichen Geltungsbereiches 1 (TG 1) und des teilräumlichen Geltungsbereiches 2 (TG 2) sind aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich:



Anlass der erneuten öffentlichen Auslegung ist insbesondere der Wechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zu einem qualifiziertem Angebotsbebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Da durch den Wechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan die wesentlichen Grundzüge der vorliegenden Bauleitplanung geändert wurden, kann auf eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB (durchgeführt in der Zeit vom 07.02.2018 bis 09.03.2018) verzichtet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und der beigefügten Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 21.02.2019, liegt mit den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltinformationen, Gutachten sowie umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

Montag, den 11. März 2019 bis einschließlich Dienstag, den 23. April 2019

im Rathaus der Marktgemeinde Mering, Kirchplatz 4, 86415 Mering, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus und kann dort eingesehen und erörtert werden. Diese sind:

Montag bis Freitag	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr,
Montag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
und am Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Außerdem sind die Unterlagen auf folgender Webseite der Marktgemeinde Mering einsehbar:

www.mering.de/aktuelles/bekanntmachungen

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen bereits folgende wesentlichen Umweltinformationen und umweltbezogenen Gutachten bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 67 in vollem Umfang an o. g. Ort zu angegebenen Zeiten eingesehen werden können.

SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume. Innerhalb des Plangebietes hohe Verdichtung. Die Lebensraumverluste müssen ausgeglichen werden. Durch festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation können erhebliche Beeinträchtigungen der Brutvogelarten im Planungsgebiet vermieden werden.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Hermann Stickroth, in der Fassung vom 26.09.2017, aktualisiert am 01.02.2018: Datengrundlage für das Untersuchungsgebiet, Ausführungen zur Wirkung des Vorhabens (gegliedert in baubedingte und anlagen- und betriebsbedingte Wirkprozesse), Darlegung der Betroffenheit der Arten, Analyse der Verbotstatbestände, Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), Maßnahmen zur Kompensation.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.12.2017, mit Ausführungen zum Kompensationsfaktors sowie der Bewertung des Ausgangszustandes und des Aufwertungsumfanges der Kompensationsflächen. Weiterhin Ausführungen und Anforderungen an die CEF-Maßnahmen zum Schutz des Kiebitzes.
- Bund Naturschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Landkreis Aichach-Friedberg, Schreiben vom 30.11.2017 mit folgenden Ausführungen: ungenügende Datenerhebung und Betrachtungstiefe zum europäischen Artenschutz, ungeeigneter Vorschlag für die CEF-Maßnahmen, ABSP Schwerpunktgebiet, Naturschutzfachlicher Ausgleich.
- Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 05.12.2017, mit Ausführungen zu der Notwendigkeit von zusammenhängenden Flächen für die CEF-Maßnahmen.
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.12.2017, mit Ausführungen zu den naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und der Lage der CEF-Maßnahmen.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

- Bebauung gefährdet Lebensraum von bedrohten Feldbrütern.
- Größe und Lage der Ausgleichsflächen nicht ausreichend.
- Vorgesehene CEF-Maßnahmen sind unzureichend und es fehlen konkrete Angaben.
- Erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

SCHUTZGUT BODEN UND FLÄCHE

UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Untersuchung von alternativen Planungsmöglichkeiten.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Hermann Stickroth, in der Fassung vom 26.09.2017, aktualisiert am 01.02.2018: Überbauung von vorhandenem Lebensraum insbesondere für Ackerbodenbrüter. Planungsgebiet liegt in einem bedeutenden Vorkommensgebiet des Kiebitzes im Landkreis Aichach-Friedberg.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Schreiben vom 29.11.2017, mit dem Hinweis, dass die Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauter landwirtschaftlicher Lage erst dann erfolgen sollte, wenn alle Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft wurden.
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.12.2017, mit Ausführungen zu der zukünftigen Umsetzbarkeit der PIK-Maßnahmen.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

- Zukünftige Industrialisierung des Lechfeldes.
- Geplante Flächenversiegelung steht im Zusammenhang mit der geplanten Osttangente.
- „Flächenfraß“.
- Vorrang für Innenentwicklung.

SCHUTZGUT WASSER

UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Berechnung sowie Entwicklungsziele und Herstellungsmaßnahmen für den wasserwirtschaftlichen Retentionsraumausgleich.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Landratsamt Aichach-Friedberg, Wasserrecht, Schreiben vom 05.12.2017, mit Ausführungen zur teilweisen Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet der Paar und dem zu leistenden Retentionsraumausgleich.
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 24.11.2017, mit dem Hinweis, dass die Retentionsraumbilanzierung vor dem Beginn der Baumaßnahme durchzuführen ist.
- Regierung von Schwaben/Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 05.12.2017, mit dem Hinweis, dass das Plangebiet in seinem nördlichen Bereich innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes der Paar sowie im östlichen Teilareal im Randbereich des Vorranggebietes für den Hochwasserabfluss und –rückhalt Nr. H 7 „Paar“ (vgl. RP 9 B I 4.4.1.3 (Z) LV.m. Karte 2a „Siedlung und Versorgung“) liegt.
- Bund Naturschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Landkreis Aichach-Friedberg, Schreiben vom 30.11.2017 mit Hinweis auf Lage im Hochwasserabflussbereich H7 des Regionalplans der Region Augsburg.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

- Räumliche Nähe zu Trinkwasserschutzgebieten, Hochwasserereignis 1999

SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“, Firma: Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, vom 13.02.2019 mit Ausführungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbaumeister, Schreiben vom 08.12.2017 mit Ausführungen zu Fassadenbegrünung und Gründächern und deren Auswirkungen auf das Mikroklima.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

- Luftverschmutzung durch zukünftige Industriebetriebe und zunehmenden Verkehr.
- Feinstaubbelastung und Sinken der Luftqualität.

SCHUTZGUT MENSCH

UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, aufgegliedert in die Unterpunkte „Erholung“ und „Immissionen“
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“, Firma: Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, vom 13.02.2019 mit Ausführungen zur Lärmkontingierung zum Schutz des Schutzgutes Mensch vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
– KEINE–

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

- Überschreitung der Emissionswerte, auch im Hinblick auf geplante Osttangente.
- Beeinträchtigung des Naherholungsgebietes im Westen von Mering, Beeinträchtigung Weitmannsee, Beeinträchtigung der Fuß- und Radwegeverbindung zum Naherholungsgebiet.
- Mehr Straßenverkehr auf der Bundesstraße B2 (betrifft mehrere Kommunen entlang der B2).
- Erhöhte Emissionen für den bereits stark belasteten Ortsteil St. Afra (Vorbelastung durch Bahn).
- Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität, insbesondere durch Lärmbelästigung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. Belastung durch Schadstoffe und Baulärm, Geruchsbelästigung.
- Unzureichende Betrachtung der vorherrschenden Windrichtung bezüglich Lärm- und Geruchsimmissionen.
- Gefahren durch mögliche Lagerung und Verarbeitung von gefährlichen Stoffen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN

- Umweltbericht: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbaumeister, Schreiben vom 08.12.2017 mit Ausführungen zur Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei der Planung eines großflächigen und zusammenhängenden Gebäudekomplexes, zudem Ausführungen zu Fassadenbegrünung und Gründächern.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

- Erhebliche Veränderung des Erscheinungsbildes des Ortsteiles St. Afra durch Gebäudehöhe bis 15 m, Übertagung der ortsansässigen Kirche.
- Derzeit durchgeführte Grabungsarbeiten belegen die Beeinträchtigung in die homogenen landwirtschaftlichen Flächen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN

- Umweltbericht: Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal D-7-7731-0009 ‚Straße der römischen Kaiserzeit‘. Das Bodendenkmal befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes.

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
– KEINE–

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
– KEINE–

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus zu den oben angegebenen Auslegungszeiten vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Markt Mering, den 28.02.2019


Hans-Dieter Kandler, Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang
angeheftet am 01.03.2019
Unterschrift:

abgenommen am _____
Unterschrift: