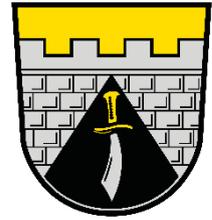


---

# MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

---

## 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Änderungsbereich:

**„Gewerbepark Mering West“**

- A) PLANZEICHNUNG**
- B) BEGRÜNDUNG**
- MIT C) UMWELTBERICHT**

Fassung vom 24.04.2024

---

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

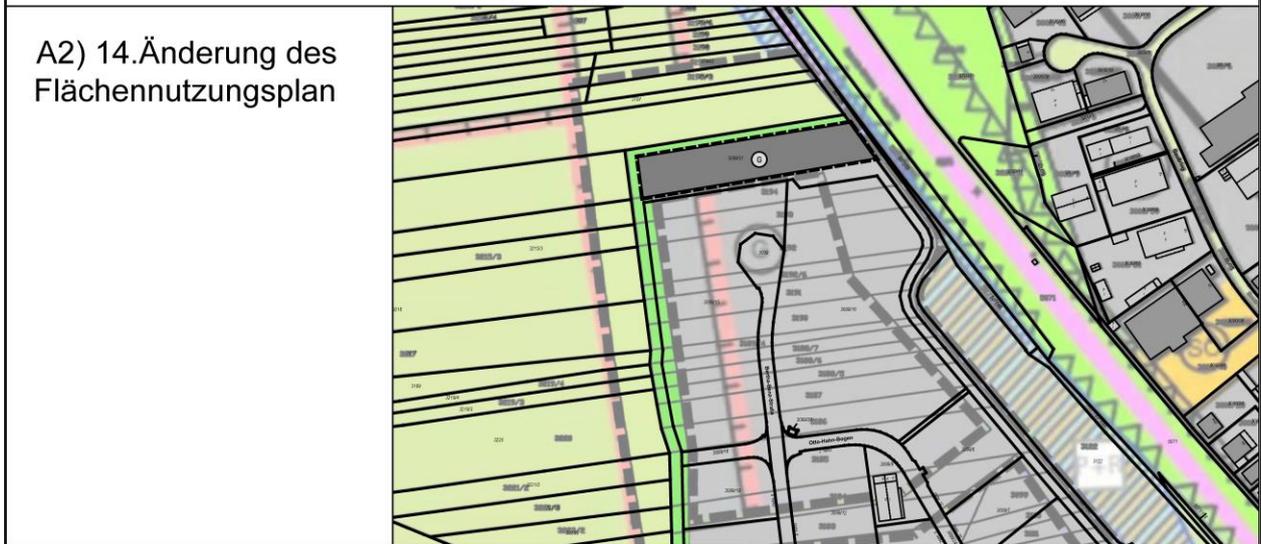
Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 23034  
Bearbeitung: MG

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A) PLANZEICHNUNG</b>	<b>3</b>
Verfahrensvermerke .....	4
<b>B) BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	6
2. Verfahren.....	6
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	6
4. Übergeordnete Planungen .....	7
5. Beschreibung des Planbereiches .....	10
6. Umweltbelange.....	12
7. Flächenstatistik .....	12
<b>C) UMWELTBERICHT</b>	<b>13</b>
1. Grundlagen .....	13
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	14
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	19
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	19
5. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	19
6. Monitoring.....	20
7. Beschreibung der Methodik .....	20
8. Zusammenfassung.....	21

### A) PLANZEICHNUNG



#### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen

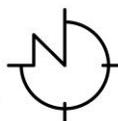
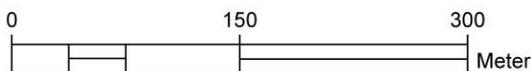
Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hinweis: Für den Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gilt die Zeichenerklärung gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Maßstab 1:5000



**AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE**

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1) Der Marktgemeinderat des Marktes Mering hat in der Sitzung vom 28.09.2023 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und wurde am 02.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.09.2023, hat in der Zeit vom 05.10.2023 bis 23.10.2023 stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.09.2023, hat in der Zeit vom 05.10.2023 bis 23.10.2023 stattgefunden.
- 4) Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024 beteiligt.
- 5) Der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.11.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- 6) Der Markt Mering hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.04.2024 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.04.2024 festgestellt.

Markt Mering, den 20.06.2024

.....

Florian A. Mayer, Erster Bürgermeister (Siegel)

- 7) Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 27.05.2024, AZ 6102-1/2 gem. § 6 BauGB genehmigt.

- 8) Ausgefertigt

Markt Mering, den 20.06.2024

.....

Florian A. Mayer, Erster Bürgermeister (Siegel)

- 9) Die Erteilung der Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 24.06.2024 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Flächennutzungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Mering, den 25.06.2024

.....

Florian A. Mayer, Erster Bürgermeister

(Siegel)

## **B) BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

---

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ geschaffen werden. Anlass für die 14. Änderung ist die mittlerweile Inbetriebnahme der Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching. Dadurch wurde das Überschwemmungsgebiet neu berechnet und festgesetzt. Der Bereich nördlich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ wird nun nicht mehr geflutet und ist nicht mehr im Festsetzungsentwurf des Überschwemmungsgebietes Paar enthalten. Die Notwendigkeit eines Retentionsausgleiches ist somit nicht mehr gegeben.

Aufgrund des weiterhin hohen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen möchte der Markt Mering nun die nicht mehr notwendigen Retentionsflächen in Bauland umwandeln. Weiterhin ist Ziel der Planung, den baulichen Eingriff so schonend wie möglich zu gestalten, um die Belange des Orts- und Landschaftsbildes nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

Durch die Umwandlung der Flächen in Bauland wird das bestehende Gewerbegebiet moderat in Anbindung an den Bestand erweitert und eine ungegliederte Siedlungsentwicklung vermieden.

### **2. VERFAHREN**

---

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

### **3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

---

#### **3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Mering weist für den Änderungsbereich Grünflächen aus. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Mering West“ durchgeführt.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Mering, o. M.

### 3.2 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67.

## 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark Mering West“ sind für die Markt Mering in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Der Markt Mering befindet sich im Augsburger Verdichtungsraum und grenzt im Osten an die Region München (14) an. Königsbrunn und Friedberg sind die nächstgelegenen Mittelzentren während Augsburg die nächste Metropole darstellt.

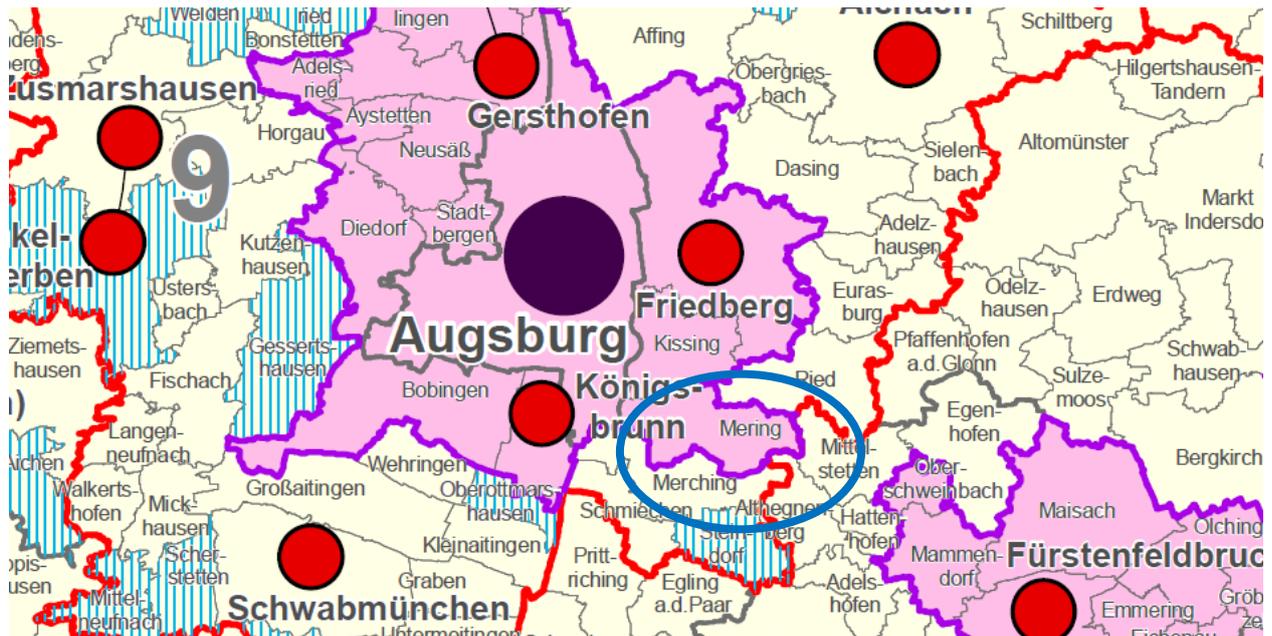


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2013, Anhang 2, Strukturkarte

Die Ziele der Raumordnung aus dem LEP Bayern sind für den Markt Mering:

#### 4.1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z)); Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 (G)).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (1.1.2 (Z)).

#### 4.1.2 Wettbewerbsfähigkeit

- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (1.4.1 (G)).

#### 4.1.3 Gebietskategorien

- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass [...] sie bei der Wahrnehmung ihrer [...] Gewerbefunktionen [...] eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten [...] (2.2.7 (G)).

#### 4.1.4 Siedlungsstruktur

- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1.1 (G)).

#### 4.1.5 Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).

#### 4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Raumstrukturell liegt der Markt Mering im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg und ist als Unterzentrum eingestuft.

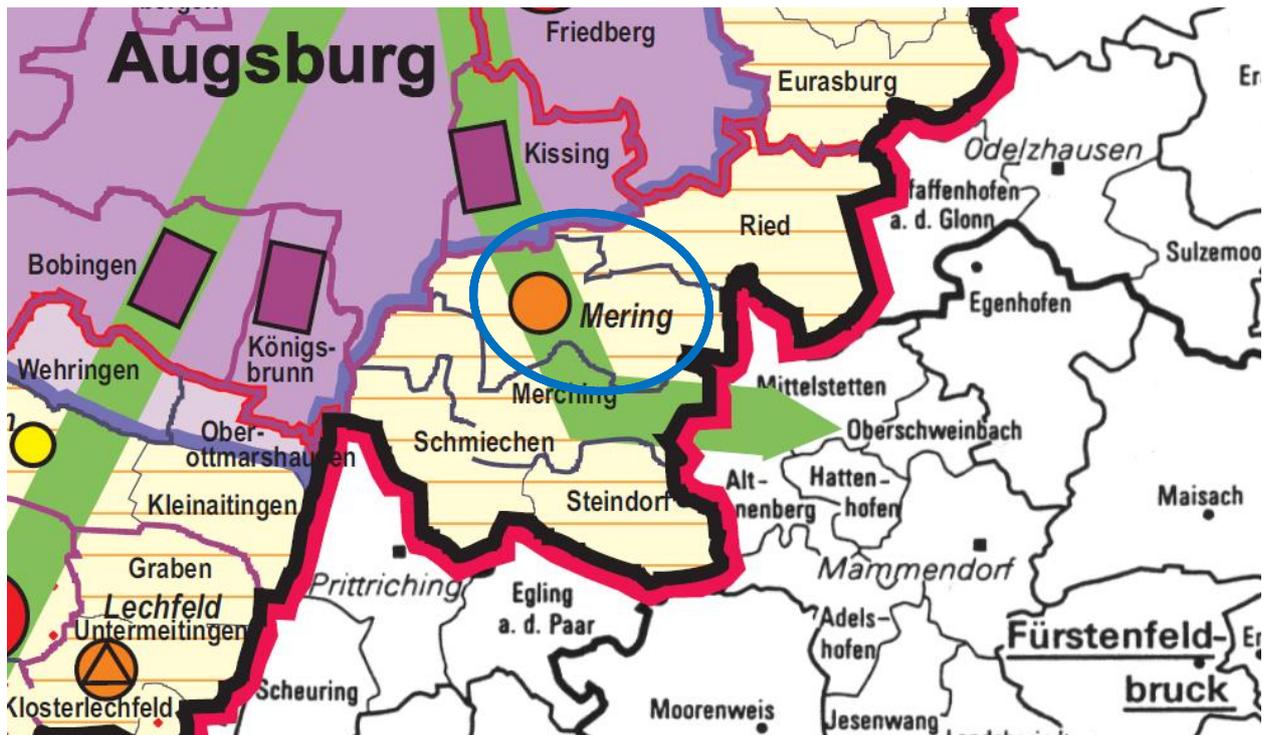


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

Ziele aus dem RP 9:

- Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblichindustriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln (2.2.1 (Z)).





Abbildung 5: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

#### 5.4 Hinweis zum Risikogebiet der Paar (§ 78 b Abs. 1 WHG)

Durch verschiedene Hochwasserschutzanlagen im Gewässersystem der Paar (Hochwasserrückhaltebecken im Oberlauf) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert, allerdings besteht nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem). Der Bereich des Planungsgebietes liegt somit in einem "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" nach § 78 b Abs. 1 WHG. Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände bis 507,4 m ü. NN auftreten.

Gemäß § 78 b Abs. 1 Nr. 2 WHG sind Bauherren verpflichtet, das Bauvorhaben in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Als Hilfestellung kann hierbei auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen zurückgegriffen werden.



Abbildung 6: Luftbild mit Hochwassergefahrenflächen HQextrem, o.M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

## 6. UMWELTBELANGE

---

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch auf Ebene der Bebauungsplanänderung beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden konkret im verbindlichen Bebauungsplanverfahren ermittelt und festgesetzt.

### Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Darstellungen im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplans stellen gemäß Art. 6 BayNatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen. Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplanes „Gewerbepark Mering West“ ermittelt sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und detailliert beschrieben.

## 7. FLÄCHENSTATISTIK

---

Geltungsbereich	ca. 3.895 m <sup>2</sup>	100,0 %
Gewerbliche Bauflächen	3.895 m <sup>2</sup>	100 %

## **C) UMWELTBERICHT**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Mering West“ eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

### **1. GRUNDLAGEN**

---

#### **1.1 Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

#### **1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes**

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll die bestehende Gewerbegebietsfläche in nördliche Richtung erweitert werden, da das Überschwemmungsgebiet der Paar neu festgesetzt wurde und ein entsprechender Ausgleich nicht mehr nötig ist.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in der parallel verlaufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ermittelt.

#### **1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan der Region Augsburg, der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

##### **1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan**

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

##### **1.3.2 Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen.

### 1.3.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. In der Biotopkartierung Bayern ist im Plangebiet kein Biotop erfasst.

### 1.3.4 Denkmalschutz

Im westlichen Randbereich des Geltungsbereiches verläuft das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ mit der Aktennummer D-7-7731-0009 und dem Verfahrensstand „Behörden hergestellt, nachqualifiziert“.

## 2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### 2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Bestandsaufnahme:

Bei dem Plangebiet der 14. Änderung handelt es sich mittlerweile um eine extensiv genutzte Grünfläche mit relativ neu gepflanzten Gehölzen. Schutzgebiete oder Naturdenkmale sowie gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art.23 BayNatSchG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Dr. Hermann Stickroth stellte in seiner speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Ursprungsbebauungsplan folgendes fest: „Das Untersuchungsgebiet präsentiert sich als reiner Ackerlebensraum. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung waren die Felder mit Mais, Luzerne und Getreide bestellt. Naturnahe Lebensräume liegen im Planungsgebiet nicht vor. Die einzige artenschutzrechtlich relevante Tiergruppe sind die Vögel.“

#### Auswirkungen:

Der zukünftige Anteil an Grünflächen innerhalb des Gewerbegebietes wird gering sein. Um diesem entgegenzuwirken, wurden die Ortsrandeingrünung des Plangebietes nicht geändert. Die vorhandene extensive Grünfläche wird dennoch minimiert. Durch das Festhalten an der Eingrünung wird die Strukturvielfalt der Flächen und ggf. die Habitateignung für Vögel nur geringfügig beeinträchtigt.

Ein Vorkommen von feldflurheimischen Arten kann zwar nicht ausgeschlossen werden, allerdings ist aufgrund der Kleinteiligkeit nach gegenwärtigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass diese nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum gestört werden.

### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der weiterhin geplanten Eingrünung sowie der Kleinteiligkeit des Erweiterungsgebietes von geringer Erheblichkeit.

## **2.2 Schutzgut Boden**

### Bestandsaufnahme:

Die Bodenschätzung aus dem BayernAtlas klassifiziert den Änderungsbereich als „Ackerland (A) mit schwerem Lehm (LT) als Bodenart und Zustandsstufe 4. Die Bodenlandgrundzahl beträgt 64 und die Ackerlandzahl 60. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass eine Bodenbewertung im Zuge der Bauleitplanung des Ursprungsbebauungsplans stattgefunden hat. Das Plangebiet ist daher derzeit als Retentionsraum sowie Grünfläche und zu teilen als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht mehr statt. Die Bodenschätzung scheint noch nicht aktualisiert worden zu sein.

Der Boden hat in Bezug auf das Rückhaltevermögen für Schwermetalle eine sehr hohe Schutzwürdigkeit, während das Standortpotential für natürliche Vegetation, das Retentionsvermögen und die Ertragsfähigkeit nur eine mittlere Schutzwürdigkeit aufweist. Die zu überplanenden Böden sind derzeitig intensives Grünland mit kleinen Gehölzstrukturen.

### Auswirkungen:

Durch die Umnutzung und gleichzeitiger Versiegelung, werden die Flächen dauerhaft dem Landschafts- und Naturhaushalt entzogen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen dabei weitestgehend verloren. Lediglich im Bereich der unveränderten Eingrünungen außerhalb des Geltungsbereichs können sich die natürlichen Bodenfunktionen wiedereinstellen. Durch die Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes und die Herstellung der Ausgleichsflächen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden sowie der Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen begrenzt. Konkrete und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind von mittlerer Erheblichkeit.

## **2.3 Schutzgut Fläche**

### Bestandsaufnahme:

Die Fläche wird aktuell als Grünfläche und Ortsrandeingrünung genutzt. Zugleich diene diese Fläche als Retentionsraumausgleich bei Hochwassergefahren HQ100. Da letztere Gefahr nicht mehr besteht ist diese Fläche nur noch als Grünfläche zu betrachten.

### Auswirkungen:

Gegenüber der aktuell wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad in dem Bereich der geplanten gewerblichen Bauflächen.

Baubedingte und anlagebedingte Wirkprozesse werden auf Ebene des Bebauungsplanes näher betrachtet. Durch Festsetzungen und Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen bzw. die Erheblichkeit des Eingriffes minimiert werden.

#### Bewertung:

Aufgrund der Kleintiligkeit der Fläche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche von geringer Erheblichkeit

## **2.4 Schutzgut Wasser**

#### Bestandsaufnahme:

In der Umgebung (ca. 700 m und 2,5 km Entfernung) des Plangebietes verlaufen zwei Fließgewässer.

Bereiche des Plangebietes befinden sich im Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (H 7 Paar). Aufgrund der Unschärfe des Regionalplanes ist nicht genau erkenntlich, ob es sich hierbei nur um den östlichen Randbereich in Nähe der Bahnstrecke oder um den gesamten Planungsbereich handelt.

Ein Datenabruf beim Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ (IÜG) hat ergeben, dass sich im nördlichen Bereich des Plangebietes nur noch die Hochwassergefahrenfläche HQextrem der Paar befindet. Mit der Inbetriebnahme der Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching wurde das Überschwemmungsgebiet neu berechnet und festgesetzt. Der Bereich wird nun nicht mehr geflutet und ist nicht mehr im Festsetzungsentwurf des Überschwemmungsgebietes Paar enthalten. Die Notwendigkeit eines Retentionsausgleiches ist somit nicht mehr gegeben.

Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung der zu überplanenden Flächen (Ackerflächen) ist derzeit eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes gegeben.

#### Auswirkungen:

Bau- und anlagenbedingte Wirkprozesse im Zuge der Grundwasserneubildung, Flächenversiegelung, des Oberflächenabflusses und der Versickerung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher betrachtet.

#### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von mittlerer Erheblichkeit.

## **2.5 Schutzgut Klima / Luft**

#### Bestandsaufnahme:

Größere zusammenhängende Gehölzstrukturen mit Bedeutung für die Frischluftentstehung und die Luftreinhaltung befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,50 km westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet selbst wird derzeit als Grünfläche sowie Ortrandeingrünung genutzt und weist nur kleinteilige Gehölzstrukturen auf, welche von geringer Bedeutung sind. Das Plangebiet selbst hat damit keine Bedeutung für die Frischluftentstehung. Die landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche stellen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung jedoch Kaltluftentstehungsgebiete dar.

#### Auswirkungen:

Da sich das Planungsgebiet im ländlichen Umfeld im Bereich großer, unversiegelter Flächen befindet, wird lediglich das Mikroklima beeinträchtigt. Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme weniger relevant.

#### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind von geringer Erheblichkeit.

## **2.6 Schutzgut Mensch**

#### Bestandsaufnahme:

Für die Naherholung hat das Gebiet aufgrund der südlichen Gewerbeflächen, der nördlichen und westlichen intensiven Landwirtschaft wie auch der östlich liegenden Bahnstrecke keine Bedeutung und weist keinerlei Erholungsqualitäten bzw. -funktionen auf.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen gehen vor allem durch die Staatsstraße St2830 und die Bundesstraße B2 sowie durch die Bahnstrecke München – Augsburg und den Park & Ride Parkplatz aus.

In einer Entfernung von ca. 115 m nördlich befinden sich im die nächstgelegenen Wohnbebauungen im Ortsteil St. Afra, die es für das Gewerbegebiet zu berücksichtigen gilt.

#### Auswirkungen:

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind schalltechnische Maßnahmen vorgesehen. Detaillierte Konkretisierungen und sonstige Wirkprozesse werden auf der Ebene des Bebauungsplanes näher betrachtet

#### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Erholung haben keine Erheblichkeit. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf Immissionen haben geringe Erheblichkeit.

## **2.7 Schutzgut Landschaft**

#### Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet dient derzeit als Grünfläche und Ortsrandeingrünung. Angrenzend befindet sich einerseits die Bahnlinie sowie das bestehende Gewerbegebiet und landwirtschaftlich Flächen.

### Auswirkungen:

Das Landschaftsbild ist durch die oben genannten umgebenden Nutzungen und Strukturen bereits vorbelastet, wird aber gleichzeitig bereits durch die Ortsrandeingrünung eingegrünt.

Baubedingt wird vorübergehend die nördlich bestehende Eingrünung entfallen, bis diese dann in nördlicher Richtung wiederhergestellt wird.

### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft haben keine Erheblichkeit.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal D-7-7731-0009 „Straße der römischen Kaiserzeit“. Das Bodendenkmal befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes.

Im Bereich des Bodendenkmals ist derzeit eine Grünfläche. Sondagen des Oberbodens im Bereich des Plangebietes wurden bereits durchgeführt. Die Flächen wurden mit Bescheid vom 28. September 2018, Aktenzeichen: 3242-1/3 vom Landratsamt Aichach-Friedberg (Denkmalchutz – Bodendenkmalpflege) zur bauseitigen Nutzung freigegeben.

### Auswirkungen:

Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

### Bewertung:

Aufgrund der bereits durchgeführten Sondagen und der Freigabe zur Bebauung durch das Landratsamt Aichach-Friedberg sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## **2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen**

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen dem Schutzgut Boden und Wasser.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

### **3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)**

---

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Fläche weiterhin als extensive Grünfläche und angrenzender Eingrünung weiterentwickeln. Zudem würde eine Versiegelung des Bodens sowie eine Veränderung des Niederschlagswasserabflusses ausbleiben.

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung entgeht dem Markt Mering aber auch die Chance auf eine erschließungsfreie Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes im direkten Anschluss an den Siedlungskörper sowie die Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe. Damit einhergehend entgeht auch die Chance auf die Schaffung von Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung und damit die Stärkung der Wirtschaftskraft im Markt Mering.

### **4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

---

Die Darstellungen im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplans stellen gemäß Art. 6 BayNatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen. Der im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 voraussichtlich erforderliche Ausgleichsbedarf wird auf der Ebene des Bebauungsplanes unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der Umsetzung der Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes wird ein Ausgleichsbedarf in der Höhe von ca. 3.766 m<sup>2</sup> erforderlich. Relevante Einflussfaktoren sind u. a. der festgesetzte Versiegelungsgrad sowie Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen. Detaillierte Konkretisierungen, die tabellarische Ausgleichsermittlung sowie die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der Bebauungsplanänderung näher betrachtet.

Jegliche detaillierten Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter sowie notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) näher betrachtet.

### **5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Die unter C) 2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig. Ebenfalls sind für die zusätzlichen Flächen im Norden des bestehenden Gewerbegebietes keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsflächen notwendig, welche an anderer Stelle vermutlich notwendig geworden wären.

---

## 6. MONITORING

---

Die Markt Mering überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

---

## 7. BESCHREIBUNG DER METHODIK

---

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark Mering West“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden. (Januar 2003)
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden. (Dezember 2021)
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 08. Dezember 2022
- Flächennutzungsplan der Markt Mering i. d. F. v. 2003
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 2020/2023 (nicht-amtliche Lesefassung)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	mittel
Fläche	gering
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch	keine / gering
Landschaftsbild	keine
Kultur- und Sachgüter	keine