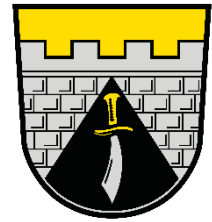

MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderungsbereich:

„Gewerbepark Mering West“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 17.06.2024

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23034
Bearbeitung: MG

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	6

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

1. VORBEMERKUNG

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplan soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. „67“ geschaffen werden. Hierzu erfolgt zur Versorgung der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen sowie der Wettbewerbsfähigkeit die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (ca. 0,39 ha).

Der Markt Mering hat mit Beschluss vom 24.04.2024 die 14. Änderung des Flächennutzungsplan „Gewerbepark Mering West“ in der Fassung vom 24.04.2024 festgestellt. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 27.05.2024 genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 24.06.2024. Der/die 14. Änderung des Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Nachdem der Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und durch diesen noch kein Baurecht und somit kein konkreter Eingriff entsteht, erlaubt die Betrachtung der Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine geringere Detailschärfe. Die Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs und des für die Planung voraussichtlich erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021) und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser,

Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Mering. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67; Büro BEKON, Stand vom 26.09.2023

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan und lag somit gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB ebenfalls öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden auf Ebene der 14. Änderung des Flächennutzungsplan „Gewerbepark Mering West“ vorläufig ermittelt. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden konkret im Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wurde, ermittelt und festgesetzt.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplan „Gewerbepark Mering West“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Markt Mering angefragt werden.

Der Marktgemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Behörde UNB - LRA: Zusammenfassung des Umweltberichts aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu bewerten. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlen.	Keine Berücksichtigung → Ebene des Bebauungsplanes
Kein Vorhaben in der Nähe eines Gewässers. Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Lage im Hochwasser-Risikogebiet und hohe Grundwasserstände. Wassergefährdende Stoffe.	Hinweis zu HQextrem in der Begründung. Teilweise keine Berücksichtigung → Ebene des Bebauungsplanes
Hinweis auf Bodendenkmäler	Behandlung im Umweltbericht und auf Ebene des Bebauungsplanes
Hinweise auf Bodenschutz und -material, Abwasserentsorgung	Teilweise keine Berücksichtigung → Ebene des Bebauungsplanes
Kritische Äußerung zur Reduzierung der Retentionsfläche aufgrund Hochwasserereignissen, Klimawandel, Extremwetterereignissen und Rückaltebecken vom Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ist ausgelaufen. Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen an der Oberen Paar. Mit Verordnung vom 29.11.2022 wurde das Überschwemmungsgebiet der Paar festgesetzt und liegt nicht im Änderungsbereich.
Hinweis zu Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen.	Keine Berücksichtigung → Ebene des Bebauungsplanes
Vorhaben befindet sich innerhalb des Vorranggebietes zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes Nr. H7 "Paar". Zulässigkeit & Anforderungen sind vom Wasserwirtschaftsamt zu beurteilen.	Unschärfe des Regionalplans lässt keine genaue Verortung zu. Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth teilte mit, dass die Notwendigkeit eines Retentionsausgleiches entfällt. Zudem Ebene des Bebauungsplanes.
Hinweise auf bestehende Versorgungsanlagen	Keine Berücksichtigung → Ebene des Bebauungsplanes

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Hinsichtlich der Ausgestaltung der Planung wurden mehrere Standorte untersucht. Aufgrund der Kleinteiligkeit, der nicht mehr notwendigen Retentionsfläche und dem direkten Anschluss an das bestehende Gewerbe (keine neue Erschließung nötig), wurde dieser Standort gewählt.

Bei Entwicklung des Flächennutzungsplanes sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung ergab, dass die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet verhältnismäßig gering sind.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Grundstücksverfügbarkeit
- Gute städtebauliche Einfügung
- keine neue Erschließung notwendig
- Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte (Eingrünung)
- Geringe / keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Luft, Klima, Landschaft und Kultur- / Sachgüter