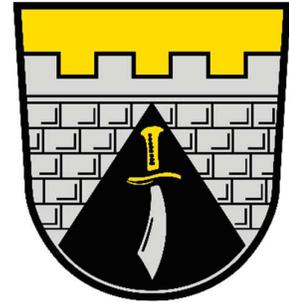


---

# MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

---

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 55

„Gewerbegebiet südlich der B2“

### C) BEGRÜNDUNG MIT D) UMWELTBERICHT

### ENTWURF

Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung vom 22.02.2024 sind **gelb** markiert.

Fassung vom 05.08.2024

---

# OPLA

Büro für Ortsplanung  
und Stadtentwicklung

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

Projektnummer: 22124  
Bearbeitung: CMR

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>C) BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	3
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	3
3. Übergeordnete Planungen.....	5
4. Planungskonzept.....	8
5. Beschreibung und Lage der Änderungen .....	9
6. Umweltbelange .....	12
<b>D) UMWELTBERICHT</b>	<b>16</b>
1. Grundlagen.....	16
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	18
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	26
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	26
5. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs .....	27
6. Flächenstatistik.....	30
7. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	31
8. Monitoring .....	31
9. Beschreibung der Methodik .....	31
10. Zusammenfassung .....	32

## C) BEGRÜNDUNG

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

---

Die Ortlieb Ludwig GmbH ist ein alteingesessenes, mittelständisches Tiefbauunternehmen mit Betriebssitz in Mering, das sich auf Erd- und Kanalarbeiten, Transport und Baggerbetrieb, sowie Baustoffhandel spezialisiert hat. Ein Großteil der im Betrieb beschäftigten Arbeitnehmer wohnt in bzw. in naher Umgebung um Mering.

Die Firma Ortlieb betreibt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ einen Betrieb des Tiefbaus Erdarbeiten und Recycling. Damit Recyclingprozesse umweltgerecht durchgeführt werden können, wird für den westlichen Bereich des Standorts die Errichtung einer modularen Giebelhalle und Neustrukturierungen der betrieblichen Aktivitäten erforderlich.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ nötig. Dieser Änderungsbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus der Festsetzung eines Sondergebiets „Umweltechnologie und Recycling“ im Westen des Plangebiets, der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der geplanten modularen Giebelhalle, der Anpassung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen, der Lage und Anzahl der Zufahrten sowie Baumpflanzungen.

Es ist erklärtes Ziel der Marktgemeinde, den Betrieb in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu sichern. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ zu sichern und das hierzu erforderliche Baurecht anzupassen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde auf ein Regelverfahren gemäß BauGB umgestellt. Deshalb erfolgt eine erneute öffentliche Beteiligung i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

---

#### 2.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats wurde am 26.04.2023 gefasst.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Erweiterung der Bauungsmöglichkeiten auf Flächen mit gültigem Planungsrecht. Das Plangebiet ist am Ortsrand gelegen und schließt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.

Nachdem der Bebauungsplan Vorhaben begründet und vorbereitet, die in Anlage 1 zum UVPG aufgeführt sind und damit zumindest einer UVP-Vorprüfung unterliegen, kann die 2.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Es erfolgte ein Wechsel in ein Regelverfahren mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

## 2.2 Beteiligungsverfahren

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Änderungen notwendig, die eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erforderten. Diese fand in der Zeit vom 13.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024 statt.

Nach dem Wechsel in ein Regelverfahren erfolgt eine weitere Beteiligung und Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Entsprechend der Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB). Die Planung wurde mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange im Grundsatz vorabgestimmt. Daraus ergibt sich, dass dem geplanten Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Bedenken oder Anregungen entgegenstehen.

Der Entwurf des Bauleitplanes wird daher mit der Begründung, dem Umweltbericht, der schalltechnischen Untersuchung vom 29.01.2024 und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

## 2.3 Darstellung im Flächennutzungsplan



Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Mering in der Fassung vom 22.04.2010, ist der westliche Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der B2“ als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und dem vorgesehenen Planungsziel folgend, werden Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt

sind zu einer Sondergebietsfläche „Recycling“ geändert. Die 16. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB und trägt dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot Rechnung.

### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2022/2023)

Der Markt Mering befindet sich nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' - im Verdichtungsraum von Augsburg. Im Osten grenzt der Markt Mering an die Region München an. Die nächsten Mittelzentren sind Königsbrunn und Friedberg.

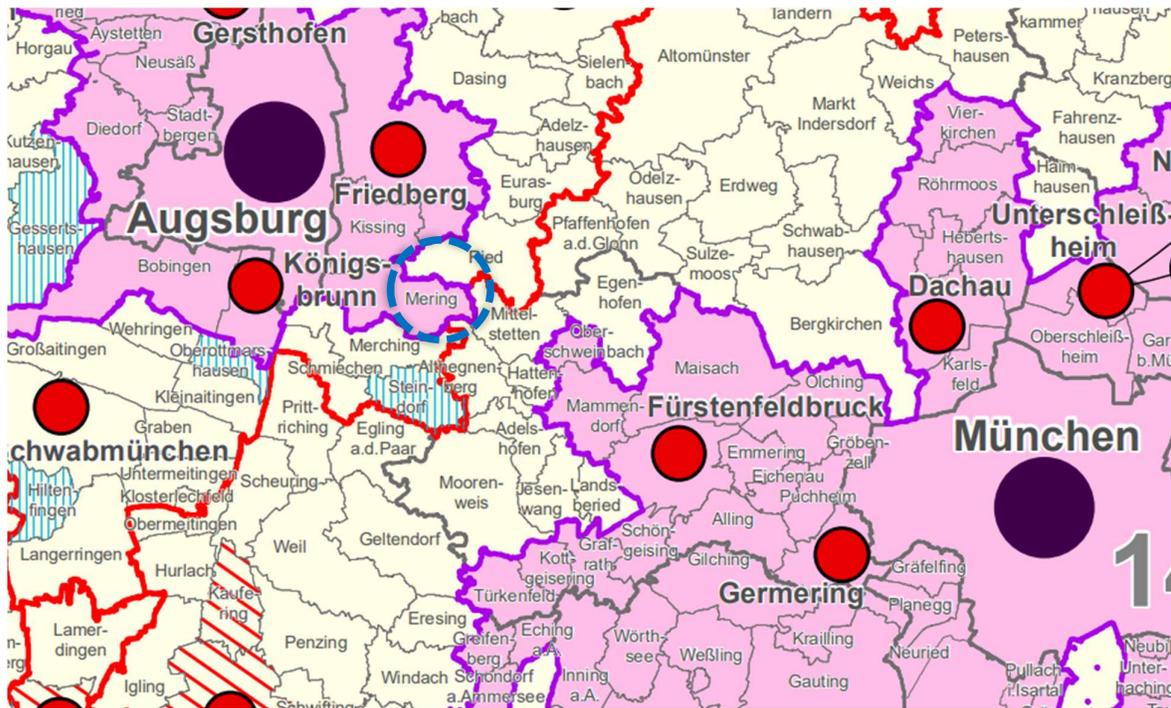


Abbildung 2: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' 2022

- 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 Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
  - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,

- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
  - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegengewirkt wird,
  - auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird,
  - sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen,
  - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
  - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. (2.2.7 (G))
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))
  - Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))
  - Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1 (Z))
  - Eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll flächendeckend erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. (5.1 (G))
  - Die räumliche Verteilung der Entsorgungs- und Kreislaufwirtschaftsstandorte soll eine möglichst gesundheits- und umweltverträgliche, entstehungsnahe sowie bei Bedarf regional oder interkommunal abgestimmte Beseitigung oder Verwertung der Abfälle ermöglichen. (5.1 (G))

Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht. Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt insbesondere mit Blick auf eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Abfall- und Kreislaufwirtschaft den Grundsätzen des LEPs in hohem Maße. Dem Ziel der bedarfsgerechten Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen wird mit der geplanten Gewerbeentwicklung ebenfalls Rechnung getragen.

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

Raumstrukturell liegt der Markt Mering im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Der Markt Mering ist als Unterzentrum ausgewiesen und liegt zudem auf einer Entwicklungssachse mit überregionaler Bedeutung.



Das Vorhaben widerspricht keiner regionalplanerischen Zielsetzung.

#### 4. PLANUNGSKONZEPT

Das Tiefbauunternehmen Ortlieb Ludwig GmbH plant die Errichtung einer großflächigen modularen Überdachung einer bereits bestehenden Bodenlager- und Recyclingfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> mit einer Höhe von ca. 15 m.

Aus betriebslogistischen Erfordernissen soll die Gewerbefläche über fünf Zu- und Abfahrten erschlossen werden. Die Planung sieht weiterhin die Anordnung der Stellplätze an der Erschließungsstraße vor, die sich gegenüber der vergangenen Planung zum Teil in ihrer räumlichen Anordnung ändern. Die verkehrliche Erschließung soll unverändert über eine Anbindung an die Münchner Straße erfolgen.



Abbildung 5: Lageplan der modularen Giebelhalle von Modular Hallensysteme GmbH (Stand 05.10.2022)

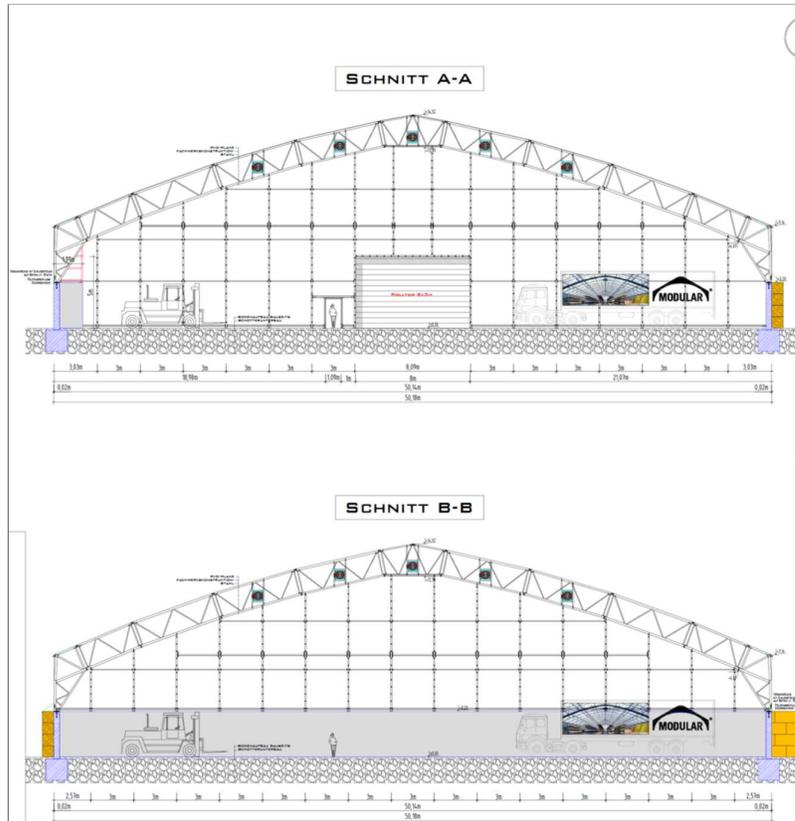


Abbildung 6: Schnitte der modularen Giebelhalle von Modular Hallensysteme GmbH (Stand 05.10.2022)

Die privaten Grünflächen am westlichen Plangebietsrand sollen zur landschaftlichen Einbindung der Baukörper mit Obstbäumen bepflanzt werden. Die begrünten Freiflächen sollen für eine Beweidung genutzt werden. Hierzu soll ein Stadl als Schutzhütte / Futterlager auf der Obstbaumfläche errichtet werden.

## 5. BESCHREIBUNG UND LAGE DER ÄNDERUNGEN

### Sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnologie und Recycling“

Im Zuge fortschreitender Umwelttechnologien sollen zur Sicherung des Fortbestands des Betriebs im Westen des Plangebiets Gewerbebetriebe aus der Umwelttechnologie, regenerativer Material- und Abfallaufbereitung, Recyclinganlagen, mit der dazugehörigen Infrastruktur, Lagerhäuser und Lagerplätze, zum Behandeln und Verwerten von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen, zugelassen werden.

Da es sich nach BImSchG um genehmigungspflichtige Anlagen handelt sind diese grundsätzlich im derzeitigen Gewerbegebiet nicht zulässig. Das Gebiet weist mit den vorgesehenen Nutzungen einen Gebietscharakter auf, der sich von dem jeweiligen Gebietscharakter der Baugebiete nach den §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheidet.

Daher wird im westlichen Bereich des Plangebiets ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Umwelttechnologie und Recycling“ festgesetzt. Das Sondergebiet umfasst eine Größe

von 6.360 m<sup>2</sup>. In dem Sondergebiet werden auch Gewerbebetriebe des Erd- und Tiefbaus, sowie des allgemeinen Bauwesens, Lagerhäuser, Lagerplätze mit der dazugehörenden Infrastruktur zugelassen. In einem Sonstigen Sondergebiet sind nur die Nutzungen zulässig, die dem Gebietscharakter der Zweckbestimmung und den konkret festgesetzten Nutzungen entsprechen.

Zur Klarstellung wird festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie auch für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, aufgrund der vorgesehenen Nutzung mit Lärmimmissionen der Nutzungen im Sondergebiet nicht zulässig sind.

### **Grundflächenzahl**

Es besteht weiterhin eine West-Ost-Teilung des Plangebiets in zwei Teilflächen, die sich neben der Art der baulichen Nutzung auch im festgesetzten Maß der baulichen Nutzung unterscheiden. Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Mit der 2. Änderungsplanung erfolgt im westlichen Sondergebiet eine Erhöhung der GRZ von 0,7 auf 1,0, um die Lagerflächen entsprechend der Planung überdachen zu können. Mit einer festgesetzten GRZ von 1,0 wird das Höchstmaß des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete überschritten. Die zusätzliche Überschreitung der GRZ kann dabei durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Im östlichen GE 1 wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes aus betrieblichen Erfordernissen die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht und damit das Höchstmaß des § 17 BauNVO voll ausgenutzt. Die Erhöhung der GRZ im östlichen GE 1 kann außerdem städtebaulich zugelassen werden, da die Lagerfläche nicht als Bauwerk stadträumlich in Erscheinung treten wird.

### **Gebäudehöhe**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe baulicher Anlagen im westlichen Sondergebiet wird von 8 m auf 15,50 m erhöht. Damit wird die geplante Errichtung der Überdachung ermöglicht und die Höhe weiterhin, unter Berücksichtigung der umgebenden Ortsstruktur, auf ein verträgliches Maß begrenzt. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Höhenniveau der Bundesstraße B 2 bei ca. 521 m liegt. Die Halle wird mit der Bodenplatte ca. 5,5 m tiefer als das B 2 Niveau liegen, d. h. die wahrnehmbare Gesamthöhe des Vorhabens beträgt von Nord nach Süd betrachtet ca. 10 m und nicht die festgesetzten 15,5 m.

Im östlichen GE 1 wird die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen von 12,0 m auf 12,50 m erhöht.

Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses, welche maximal 30 cm über der Oberkante der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten Oberkante des Geländes in m über NN liegen darf. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

### **Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche**

Es wird eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und das Bau- fenster im westlichen Sondergebiet durch eine neue Abgrenzung der Baugrenzen nach Nor- den ausgedehnt. Damit wird eine flexible Anordnung der geplanten Überdachung in diesem Bereich ermöglicht.

Die überbaubare Grundstücksfläche in GE 1 wird im nordöstlichen Bereich bis an die Erschlie- ßungsstraße ausgedehnt und schließt im südöstlichen Bereich auch die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen ein. Die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen wird in die- sem Bereich hinsichtlich ihrer Ausdehnung und Lage unverändert aus der 1. Änderungspla- nung übernommen.

### **Lage und Anzahl der Zufahrten**

Die Zufahrten zu dem Gewerbegebiet werden geändert. Aus betriebslogistischen Erfordernis- sen ergibt sich die Notwendigkeit der Verlagerung einer Zufahrt in Richtung Osten entlang der Erschließungsstraße. Diese Fläche war im bislang gültigen Bebauungsplan als Stellplatz- fläche vorgesehen. Eine im Westen des bislang gültigen Bebauungsplanes als Kipp- und La- defläche gekennzeichnete Zufahrt wird als private Grünfläche festgesetzt, da nach den Neu- strukturierungen der betrieblichen Aktivitäten in diesem Bereich keine Notwendigkeit einer Zufahrt besteht. Die übrigen Zufahrten werden in ihrer Lage unverändert aus dem bislang gültigen Bebauungsplan übernommen und in die Gewerbegebietsfläche einbezogen.

### **Teilabschnitt der geplanten Stützmauer entfällt**

Im Bereich des Baugebiets im Sondergebiet entfällt ein Stück der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes geplanten Stützmauer. In diesem Bereich soll die Zufahrt zur modularen Giebelhalle erfolgen. Die in der Planzeichnung dargestellten Stützmauern sind bis maximal 4 m Höhe zur Abfangung des Geländes zulässig. Darüber hinaus darf zur Geländeanpassung zwischen der Höhe des Betriebsgeländes und des natürlichen Geländes terrassenförmig ange- böschert werden.

### **Anordnung und Anzahl der Stellplätze**

Die Anordnung der Stellplätze wird verändert. Die Neuordnung ergibt sich aus der veränderten Anordnung der Zufahrt entlang der Erschließungsstraße im Osten, mit der ein Wegfall der Stellplätze in diesem Bereich einhergeht. Die hierdurch wegfallenden Stellplätze sollen nach der 2. Änderung des Bebauungsplanes auf einer im Bestandsbebauungsplan bislang als pri- vaten Grünfläche festgesetzten Fläche im westlichen Bereich der Erschließungsstraße errich- tet werden. Es besteht keine Veränderung hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze entlang der Erschließungsstraße.

## Bodenschutz und Grünordnung

Die Lage und Anzahl der anzupflanzenden Bäume wird geändert. Diese Änderungen ergeben sich zum einen aus der neuen Anordnung der Stellplätze entlang der Erschließungsstraße. Zum anderen setzt die zweite Änderungsplanung die Pflanzung von 12 Bäumen (Obstbäume) auf der in der 1. Änderung festgesetzten privaten Grünfläche mit Pflanzverpflichtungen am westlichen Plangebietsrand fest. Die Festsetzung der Bäume dient der landschaftlichen Einbindung und dem Ausgleich der zulässigen Mehrversiegelung durch die zweite Änderungsplanung. Im Vergleich zu dem bislang gültigen Bebauungsplan wird eine größere Anzahl an anzupflanzenden Bäumen festgesetzt.

Innerhalb der westlichen Eingrünung wird eine bauliche Anlage in Holzkonstruktion (Stadl) für die Infrastruktur der Beweidung zugelassen. Für diese bauliche Anlage ist eine Grundfläche von maximal 30 m<sup>2</sup>, eine Wandhöhe von maximal 3 m und eine Gesamthöhe von maximal 6 m zulässig. Der Stadl ist mit einem Satteldach auszubilden und soll als Schutzhütte / Futterlager dienen.

## 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 beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Folgenden erfolgt **zusätzlich** eine kurze Übersicht sowie Auseinandersetzung der zu berücksichtigenden Umweltbelange gem. § 1a BauGB.

### 6.1 Schutzgebiete

Im Plangebiet sind weder Biotop, Flora und Fauna Habitate, noch Schutzgebiete, Denkmäler oder Hochwasserrisiken vorhanden. Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort ist nicht davon auszugehen, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch das Bauvorhaben ausgelöst werden. Artenschutzrechtliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

### 6.2 Schutzgüter

Das Plangebiet ist bereits gewerblich genutzt und zeigt sich im Bestand als überwiegend geschotterte Fläche. Im Plangebiet bestehen keine Gehölzstrukturen. Aufgrund der intensiven Nutzung und der bestehenden naturfernen Ausgestaltung des Plangebiets weist die zur Bebauung vorgesehene Fläche keine besondere Lebensraumfunktion für wild lebende Pflanzen und Tiere auf.

Im Bereich des Schutzgutes Mensch wird die Lärmsituation im Wesentlichen durch die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen und den Verkehrslärm der Bundesstraße B2 bestimmt. Eine schalltechnische Untersuchung ergab, dass keine immissionsschutzfachlichen Belange dem geplanten Vorhaben entgegenstehen.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebiets wird im Wesentlichen von den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen geprägt. Durch die im nördlichen Umfeld des Plangebiets verlaufende B2 besteht eine Zäsur zum Siedlungskörper Merings.

Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die für das Plangebiet weiterhin gelten, sichern, dass das Gebiet durchgrünt und wasseraufnahmefähig gestaltet wird. Durch die festgesetzte Randeingrünung sowie durch die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlichen Baumpflanzungen in diesem Bereich sind gegenüber der 1. Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

### 6.3 Immissionsschutz

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz in dem Plangebiet erfüllt wird.

Südöstlich und nördlich des Plangebiets befindet sich im Umfeld ein allgemeines Wohngebiet. Um das Wohngebiet im Umfeld und auch alle anderen Immissionsorte vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, wurden im bislang gültigen Bebauungsplan sowie in der 2. Änderungsfassung vom 27.07.2023 innerhalb des Gewerbegebietes Emissionskontingente auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung festgesetzt.

Durch die Neustrukturierungen der betrieblichen Aktivitäten bei der Planumsetzung der 2. Änderung in der Fassung vom 22.02.2024 mit Ausweisung eines Sondergebiets anstatt eines Gewerbegebietes, ist eine Erhöhung des Gewerbe- und Verkehrslärms im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nicht auszuschließen. Daher wurde für die 2. Bebauungsplanänderung erneut eine schalltechnische Untersuchung 8174.1/2022-RK der Fa. Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur, vom 29.01.2024 angefertigt, in der die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifiziert wurden.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Änderung weiterhin keine Anpassungen hinsichtlich der bereits festgesetzten Emissionskontingente und der Zusatzkontingente gegeben sind. Somit stehen keine immissionsschutzfachlichen Belange dem geplanten Vorhaben entgegen.

Die zur Bewertung maßgeblichen Immissionskontingente  $L_{IK}$  an der schützenswerten (Wohn-) Nachbarschaft, ergeben sich aus den Emissionskontingenten  $L_{EK}$  der Flächen TF-1 und TF-2 des Bebauungsplans (vgl. Abbildung 3) und den entsprechenden Zusatzkontingenten. Das Gutachten ergibt, dass die Lärmimmissionen an den Immissionsorten der schützenswerten Nachbarschaft die Immissionsrichtewerte für ein Allgemeines Wohngebiet unterschreiten. Die bislang festgesetzten Emissionskontingente und Richtungssektoren werden daher unverändert aus dem bislang gültigen Bebauungsplan übernommen.

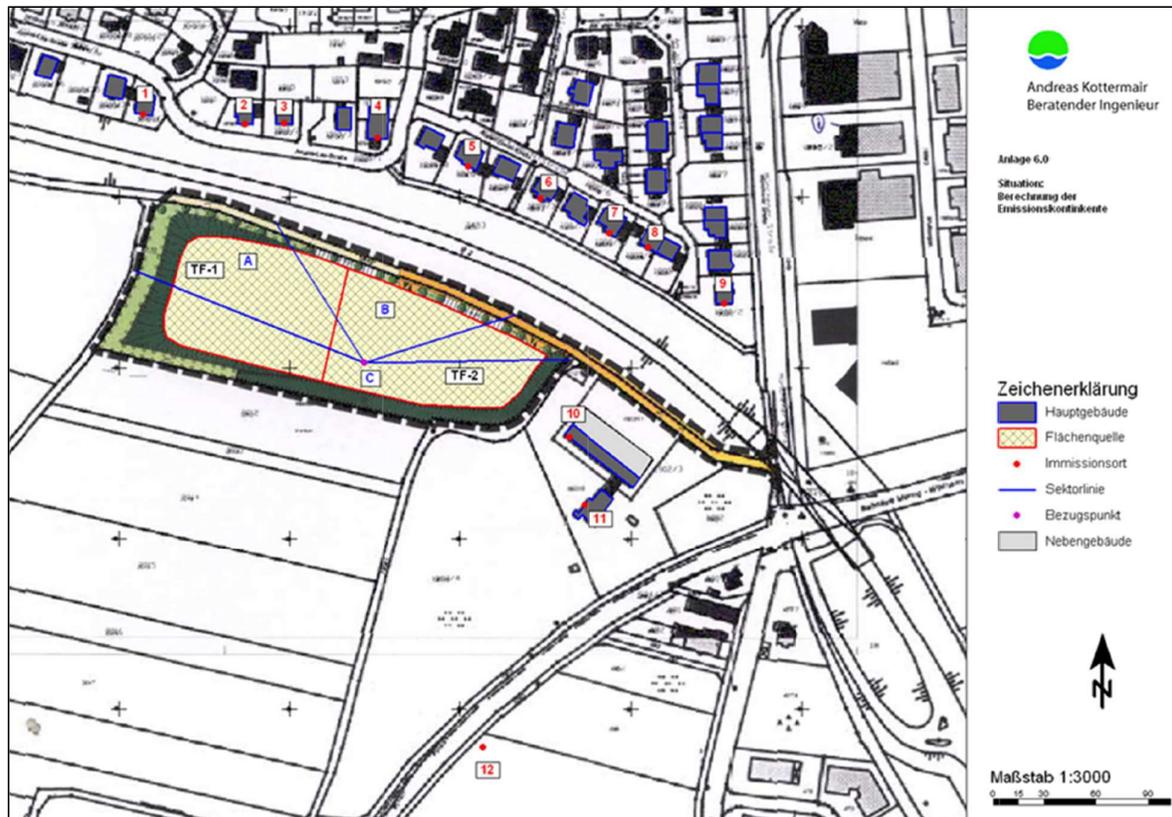


Abbildung 7: Anlage 1.1 Grafik zur Berechnung der Emissionskontingente, FA Kottermair vom 29.01.2024, S. 40.



Abbildung 8: Details zur Anlage 2.1, FA Kottermair vom 29.01.2024, S. 45.

## 6.4 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Innerhalb des Geltungsbereichs ist bereits im Bestandsbebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 Gewerbegebiet südlich der B2“ am östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsrand eine Ausgleichsfläche für den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich festgesetzt.

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der „2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 Gewerbegebiet südlich der B2“ führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Flächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Ausweitung der Sondergebietsfläche um insgesamt 490 m<sup>2</sup> auf bislang festgesetzten Ausgleichsflächen und Straßenbegleitgrünflächen.

Gemäß § 18 (1) BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) erfolgt die Entscheidung über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Rahmen der Bauleitplanung. Nach § 1a (3) Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird im Umweltbericht dargestellt.

## D) UMWELTBERICHT

gem. § 2a BauGB

### 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

Die Firma Ortlieb betreibt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ einen Betrieb des Tiefbaus Erdarbeiten und Recycling. Das Plangebiet ist damit bereits gewerblich genutzt und zeigt sich im Bestand als überwiegend geschotterte Fläche. Damit Recyclingprozesse umweltgerecht durchgeführt werden können, wird für den westlichen Bereich des Standorts die Errichtung einer modularen Giebelhalle und Neustrukturierungen der betrieblichen Aktivitäten erforderlich. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ nötig. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans ist es, den bestehenden Betrieb des Tiefbaus Erdarbeiten und Recycling zu sichern und Entwicklungspotenziale zu geben.

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll das Sondergebiet „Umwelttechnologie und Recycling“ im Westen des Plangebiets festgesetzt werden. Dabei sollen die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der geplanten modularen Giebelhalle, die zulässigen Höhen baulicher Anlagen, die Lage und Anzahl der Zufahrten sowie Baumpflanzungen geregelt werden.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“* zu berücksichtigen.

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Boden-

schutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Mering (i. d. F. v. 22.04.2010) und das Arten- und Biotopschutzprogramm (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 derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mering mit der 9. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.04.2010, ist der westliche Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der B2“ als Bauflächen für Gewerbe dargestellt. Um die Baufläche für Gewerbe ist eine Grünfläche als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und dem vorgesehenen Planungsziel folgend, werden Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt sind zu einer Sondergebietsfläche „Recycling“ geändert. Die 16. Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB und trägt dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot Rechnung.

Im nördlichen, südlichen und westlichen Umfeld des Plangebiets schließen landwirtschaftliche Flächen an. Östlich sind Feuchtstandorte mit besonderer ökologischer Bedeutung, von Erstaufforstung freizuhalten und potentielle Flächen für den Hochwasserschutz dargestellt.

### 1.3.3 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Die derzeit rechtgültige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ setzt ein Gewerbegebiet im Plangebiet fest.

Für die beabsichtigte Errichtung einer modularen Giebelhalle auf dem Betriebsgelände und den dadurch bedingten Neustrukturierungen der betrieblichen Aktivitäten, ist eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ nötig. Dieser Änderungsbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus der Festsetzung eines Sondergebiets „Umwelttechnologie und Recycling“ im Westen des Plangebiets, der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der geplanten modularen Giebelhalle, der Anpassung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen, der Lage und Anzahl der Zufahrten sowie Baumpflanzungen.

### 1.3.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder amtlich kartierte Biotopflächen, FFH-Gebiete, noch Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Landschaftsbestandteile.

### 1.3.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sowie in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler.

## 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:

Das Plangebiet ist bereits gewerblich genutzt und zeigt sich im Bestand als überwiegend geschotterte Fläche ohne Gehölzstrukturen. Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans, entlang der Bundesstraße B2, befinden sich Gehölze. Das Plangebiet ist durch die anliegenden Straßen und bestehenden gewerblichen Nutzung, Lärm und Erschütterungen ausgesetzt. Aufgrund der intensiven Nutzung und der bestehenden naturfernen Ausgestaltung des Plangebiets weist die zur Bebauung vorgesehene Fläche keine besondere Lebensraumfunktion für wild lebende Pflanzen und Tiere auf. Nachweise über das Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten liegen nicht vor.

Das Plangebiet hat derzeit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

#### Auswirkungen:

Baubedingt ist während der Bauzeit mit erhöhten Schall- und Lichtemissionen sowie stofflichen Emissionen zu rechnen, die bei lärmempfindlichen Arten zu temporären Störungen führen können.

Anlagebedingt lässt die 2. Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem bisherigen Planungsrecht eine Mehrversiegelung durch Erhöhung der GRZ und sowie die Inanspruchnahme von 490 m<sup>2</sup> bisher festgesetzter extensiver Grünfläche am Plangebietsrand zu. Damit gehen Flächen als natürlicher Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren, die im Bestand aber eine geringe Bedeutung haben.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan die Pflanzung von 12 Bäumen (Obstbäume) auf der privaten Grünfläche am westlichen Plangebietsrand fest. Diese Strukturanreicherung wirkt sich positiv auf die biologische Vielfalt am Standort aus.

#### Bewertung:

Es ist von Auswirkungen mit einer **geringen Erheblichkeit** auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Boden

### Bestandsaufnahme:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des BayernAtlas (Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat), liegt der Änderungsbereich in den Bereichen 37: fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne) und 3a: fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss).



Abbildung 9: Ausschnitt Übersichtsbodenkarte mit Änderungsbereich (rot), UmweltAtlas Bayern (© Bay. Landesamt für Umwelt); o. M.

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	A
Bodenart	sL
Zustands- / Bodenstufe	3
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	D
Boden- / Grünlandgrundzahl	65
Acker- / Grünlandzahl	56
Sickerwasserrate [mm/a] = SR	325
Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes [mm] = FK <sub>We</sub>	335

Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	4
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe - Teil 1	4
Rückhaltevermögen für Schwermetalle - Teil 2	4
Ertragsfähigkeit	3
<b>MITTELWERT</b>	<b>3,6</b>
<b>BEWERTUNGSERGEBNIS</b>	<b>sehr hoch</b>

Tabelle 1: Bodenschätzung

Das Plangebiet hat nach dieser Bodenschätzung eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden. Aufgrund der derzeitigen gewerblichen Nutzung ist davon auszugehen, dass Verdichtungen und ein Verlust des natürlichen Oberbodens bereits bestehen, wodurch sich der Wert des Bodens stark mindert. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation weist das Plangebiet somit eine **mittlere Bedeutung** für das Schutzgut Boden auf.

#### Auswirkungen:

Baubedingt können aufgrund des erhöhten Verkehrs im gesamten Plangebiet Prozesse der Bodenverdichtung auftreten. Während der Bautätigkeiten wird stellenweise die oberste Bodenschicht in den Bereichen der modularen Giebelhalle beseitigt, verdichtet oder abgetragen.

Anlagenbedingt wird mit der 2. Änderungsplanung im westlichen Sondergebiet eine Erhöhung der GRZ von 0,7 auf 1,0 zugelassen. In diesem Bereich sollen die derzeitigen Schotterflächen großflächig überdacht und versiegelt werden.

Im östlichen GE 1 wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht. Die Erhöhung der GRZ soll eine Ausweitung der Lagerfläche ermöglichen. Die tatsächliche Betroffenheit des natürlichen Oberbodens im Sinne eines Verlustes des natürlichen Bodens ergibt sich nach der Planung in diesem Bereich jedoch hauptsächlich durch innerbetriebliche Fahrwege. Der größte Teil der Bodenfläche soll hier weiterhin eine unbefestigte Lagerfläche bleiben.

Des Weiteren wird die gewerblich genutzte Fläche um insgesamt ca. 490 m<sup>2</sup> nach Norden und Westen erweitert. Die Erweiterung erfolgt auf Flächen, die im bestehenden Bauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (extensive Brennenstandorte mit punktuellen Anpflanzung mit Hecken, Gehölzen und Bäumen) sowie als Straßenbegleitgrünflächen festgesetzt sind. Es bleiben ca. 560 m<sup>2</sup> als artenreiches Extensivgrünland am südlichen und westlichen Plangebietsrand angelegt. Im Vergleich zu dem bislang gültigen Bebauungsplan wird dort eine größere Anzahl an anzupflanzenden Bäumen festgesetzt.

Die gegenüber den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans zusätzlich mögliche Versiegelung von Flächen geht mit einem Verlust von natürlichem Oberboden und dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) einher. Zur Kompensation des Bodeneingriffs werden Maßnahmen der Grünordnung auf Flächen innerhalb des Plangebiets und Aufwertungsmaßnahmen einer externen Fläche festgesetzt.

#### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch Maßnahmen der Grünordnung auf Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Es ist mit Auswirkungen von **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

## 2.3 Schutzgut Fläche

### Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist gewerblich genutzt und zeigt sich im Bestand als überwiegend geschotterte Fläche. Die Fläche weist keine Gehölzstrukturen auf und hat im Bestand eine geringe ökologische Bedeutung.

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ aus dem Jahr 2017, der eine Gewerbegebietsfläche und ein artenreiches Extensivgrünland am südlichen und westlichen Plangebietsrand festsetzt.

Im derzeit rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebietsfläche dargestellt.

Das Plangebiet hat derzeit somit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Fläche.

### Auswirkungen:

Baubedingt werden durch die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen ggf. vorübergehend zusätzliche Flächen in Anspruch genommen.

Anlagebedingt erfolgt eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung um ca. 490 m<sup>2</sup> auf Flächen, die bislang gültigen Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (extensive Brennenstandorte mit punktuellen Anpflanzung mit Hecken, Gehölzen und Bäumen) sowie als Straßenbegleitgrünflächen festgesetzt sind.

Es bleiben ca. 2.210 m<sup>2</sup> als artenreiches Extensivgrünland (Ausgleichsfläche), 1.610 m<sup>2</sup> Grünfläche am südlichen und westlichen Plangebietsrand angelegt sowie 520 m<sup>2</sup> Straßenbegleitgrünflächen festgesetzt. Zur Kompensation der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme werden Maßnahmen der Grünordnung auf Flächen innerhalb des Plangebiets und Aufwertungsmaßnahmen einer externen Fläche festgesetzt.

Dem Entwicklungsgebot kann mit der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans des Marktes Mering im Parallelverfahren Folge geleistet werden.

### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden durch Maßnahmen der Grünordnung auf Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es sind hierdurch insgesamt Auswirkungen mit **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete innerhalb des Plangebiets oder im unmittelbaren Umfeld. **Der Grundwasserabstand beträgt ca. 1,5 m im GE und ca. 2,5 m im SO.**

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend geschottert und damit als unversiegelte Bodenfläche dar, auf der das anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Die unversiegelten Flächen im Plangebiet tragen damit zur Grundwasserneubildung bei.

Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche ist als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Die Ausweisung besteht für einen Großteil des Siedlungsbereichs Merings. Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.



Abbildung 10: Ausschnitt wassersensible Bereiche (braun) mit Änderungsbereich (rot), UmweltAtlas Bayern (© Bay. Landesamt für Umwelt); o. M.

Das Plangebiet hat derzeit eine **mittlere Bedeutung** für das Schutzgut Wasser.

### Auswirkungen:

Baubedingt sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Anlagebedingt ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da durch die Bodenversiegelung der geplanten Maßnahmen geschotteter Boden als Versickerungsfläche verloren geht.

Die Sondergebietsfläche soll großflächig überdacht und versiegelt werden und geht damit als natürliche Versickerungsfläche verloren. Das anfallende Niederschlagswasser soll in diesem Bereich über randliche Rigolen gefasst und versickert werden.

Im östlichen Gewerbegebiet wird der tatsächliche Verlust der natürlichen Versickerungsfläche nach der Planung geringer ausfallen, da dort weiterhin die Nutzung als unbefestigte Lagerfläche vorgesehen ist. Ausschließlich die innerbetrieblichen Verkehrs- und Anlagenflächen werden versiegelt. Da das anfallende Niederschlagswasser dort zur Versickerung gebracht werden soll und sich die tatsächliche Versiegelung gering gestaltet, ist davon auszugehen, dass keine relevanten Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss oder das Grundwasser zu erwarten sind.

#### Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen mit einer **mittleren Erheblichkeit** auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

## 2.5 Schutzgut Klima / Luft

### Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet stellt aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung als geschotterte Bodenlager- und Recyclingfläche ohne Baumbestand keine bedeutende Kaltluftproduktionsfläche dar. Durch die derzeitige Nutzung entstehen Staub und Verkehrsabgase im Plangebiet. Das Plangebiet erfüllt keine Funktionen als lufthygienischer Ausgleichsraum.

Als wesentlich die Luftqualität im Untersuchungsgebiet beeinflussende Strukturen / Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes sind die Straßen, insbesondere die Bundesstraße B2 zu nennen.

Das Plangebiet hat derzeit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Klima/ Luft.

### Auswirkungen:

Baubedingt kann es während der Bauphase in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen.

Anlagebedingt ist im Vergleich zu dem Bestand keine relevante Zunahme an Luftschadstoffbelastungen durch den Individual-, Güter- und Betriebsverkehr zu erwarten. Im Zuge der Errichtung der geplanten Halle im Westen des Plangebiets kann vielmehr eine Reduzierung der Staubeinwirkung auf das Umfeld eintreten.

In den Randbereichen des Plangebiets wird gegenüber dem bislang gültigen Bebauungsplan eine größere Anzahl an anzupflanzenden Bäumen festgesetzt. Diese können eine mikroklimatische Funktion der Frischluft- und Kaltluftproduktion übernehmen.

### Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen mit einer **geringen Erheblichkeit** auf das Schutzgut Klima/ Luft zu rechnen.

## 2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

### Bestandsaufnahme:

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs-/Freizeitfunktion eines Gebietes, sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Die Lärmsituation wird im Wesentlichen durch die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen und den Verkehrslärm der Bundesstraße B2 bestimmt. Eine schalltechnische Untersuchung ergab, dass keine immissionsschutzfachlichen Belange dem geplanten Vorhaben entgegenstehen.

Das Planungsgebiet weist keine Wegeverbindungen und landschaftliche sowie kulturelle Strukturen auf, die für Erholungszwecke dienen könnten.

Das Plangebiet hat derzeit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung.

### Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu vermehrtem Verkehrsaufkommen sowie Licht-, Lärm- und stofflichen Emissionen kommen.

Anlagebedingt wird durch die Ausweisung des Sondergebiets der Fortbestand des Gewerbebetriebs zum Behandeln und Verwerten von Abfällen, gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt. Die Planung dient damit auch dem Gesichtspunkt des Erhalts und Ausbaus von Arbeitsplätzen.

### Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen mit einer **geringen Erheblichkeit** auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung zu rechnen.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

### Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet zeigt sich derzeit als geschotterte Bodenlager- und Recyclingfläche ohne Baumbestand.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebiets wird im Wesentlichen von den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen geprägt. Durch die im nördlichen Umfeld des Plangebiets verlaufende Bundesstraße B2 und der dazugehörigen Eingrünung besteht eine Zäsur zum Siedlungskörper Merings. Die externe Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Münchner Straße, wodurch keine neuen Wege oder Straßen zum Zweck der externen Erschließung hergestellt werden müssen.

Das Plangebiet hat derzeit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Landschaft.

### Auswirkungen:

Baubedingt wird es während der Bauzeit Baustelleneinrichtungsflächen geben, die sich in Richtung Süden auf das Landschaftsbild auswirken.

Anlagebedingt werden im westlichen Sondergebiet bauliche Anlagen mit einer Höhe von 15,5 m zulässig. Hier ist die Errichtung einer modularen Giebelhalle geplant. Unter Berücksichtigung des Höhenniveaus der Bundesstraße B2 wird die wahrnehmbare Gesamthöhe des Vorhabens von Norden nach Süden betrachtet jedoch bei ca. 10 m liegen.

Im östlichen Gewerbegebiet können Gebäude mit einer Gesamthöhe von bis zu 12,50 m entstehen.

Im Norden zur Bundesstraße B2 befinden sich Gehölze, die die Sicht vom Siedlungsrand auf die Halle einschränken. Am Plangebietsrand tragen die Grünflächen mit zusätzlichen Baumpflanzungen zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild bei.

#### Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen mit einer **geringen Erheblichkeit** auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

## 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. Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich oder im direkten Umfeld.

Somit hat das Plangebiet derzeit keine Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

#### Auswirkungen und Bewertung:

Das Planvorhaben hat **keine Bedeutung** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## 2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Durch eine gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter bzw. Umweltbelange können wiederum unterschiedliche Wirkungen hervorgerufen werden. Diese Wechselwirkungen sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen zu erkennen und bewerten zu können.

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser, da durch die Versiegelung Bodenfunktionen verloren gehen können, Fläche beansprucht wird und auch der Wasserhaushalt des Bodens gestört wird.

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 der Änderungsbereich weiterhin als Lagerfläche zum Behandeln und Verwerten von Abfällen gewerblich genutzt werden. Die Bebauung mit einer modularen Giebelhalle und die dadurch bedingten Neustrukturierungen der betrieblichen Aktivitäten würden an dieser Stelle unterbleiben.

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

---

#### **4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Neupflanzungen von Obstbäumen

Schutzgut Boden und Fläche

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Schutzgut Wasser

- Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen

Schutzgut Klima und Luft

- Neupflanzungen von Obstbäumen

Schutzgut Landschaftsbild

- Neupflanzungen von Obstbäumen

#### **4.2 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen**

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Das ermöglichte Vorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit dem ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.

- 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 von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels: Das ermöglichte Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Sondergebiets werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

## 5. ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS

---

Nach § 1a (3) Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

**Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 ermittelt.**

Das Plangebiet umfasst bereits gewerblich genutzte Flächen. Grundlage der Bewertung möglicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist ein Vergleich des bislang gültigen Planungsrechts mit der künftigen planungsrechtlichen Situation. Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der „2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 Gewerbegebiet südlich der B2“ führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Flächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Ausweitung der Sondergebietsfläche um insgesamt 490 m<sup>2</sup> auf bislang festgesetzten Ausgleichsflächen und Straßenbegleitgrünflächen.

	<b>Bestehendes Baurecht</b>	<b>Zukünftiges Baurecht</b>	<b>Differenz</b>
<b>Grünfläche</b>	1.730 m <sup>2</sup>	1.610 m <sup>2</sup>	- 120 m <sup>2</sup>
<b>Extensive Grünfläche (Ausgleichsfläche)</b>	2.580 m <sup>2</sup>	2.210 m <sup>2</sup>	- 370 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>- 490 m<sup>2</sup></b>

*Abbildung 11: Bilanzierung der überformten Grünflächen*

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind somit Flächen für den Ausgleich in Höhe von 490 m<sup>2</sup> bereitzustellen.

Innerhalb des Plangebiets bleiben 2.210 m<sup>2</sup> als Ausgleich des Bestandsbebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der Ausgleichsfläche sind keine Zufahrten zulässig. Zur Kompensation des Eingriffs der 2. Änderung des Bebauungsplans werden weitere zu pflanzende Bäume innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Maßnahmen dienen gleichzeitig der Einbindung des Vorhabens in die Landschaft.

Die Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 490 m<sup>2</sup> wird durch die Anlage einer externen Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Flurnummer 3226/5 der Gemarkung Mering erfüllt. Die Flurnummer umfasst gemäß dem automatisierten Liegenschaftsbuch des Marktes Mering eine Fläche von 516 m<sup>2</sup>. Das Flurstück, auf dem der Ausgleich erfolgen soll, grenzt unmittelbar nördlich an die bereits bestehenden Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 3230/7 und Fl. Nr. 3226/4 (TF), Gemarkung Mering) des Ursprungsbebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der B2“ und befindet sich damit in einem direkten räumlichen Zusammenhang. Das streifenförmige Grundstück zeigt sich im Ausgangszustand als Magerrasen mit Gehölzbereichen. Die Fläche unterliegt keiner fachgerechten Pflege und zeigt eine Neophytenausbreitung.

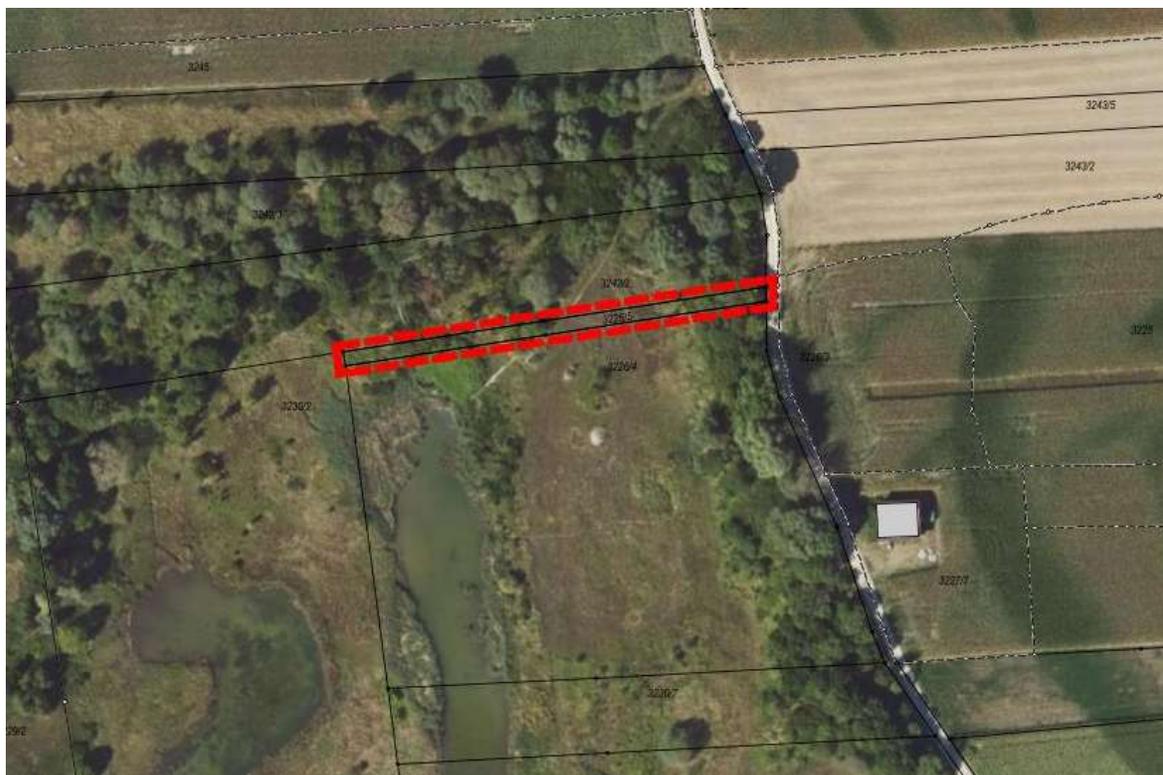


Abbildung 12: Ausgangszustand Fläche 3226/5, Gemarkung Mering

Als Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahme sollen in der Mitte der Fläche (Flurstück 3226/5) die vorhandenen Magerrasenstrukturen durch festgesetzte Pflegemaßnahmen gesichert werden, die eine sich bereits abzeichnende Verbuschung der Fläche verhindern. Die bestehenden Gehölzstrukturen im östlichen Bereich sollen ebenfalls durch Pflegemaßnahmen gesichert werden. Zur fachgerechten Pflege der Fläche ist außerdem festgesetzt, dass bereits aufkommende Neophyten auf der gesamten Ausgleichsfläche regelmäßig mechanisch zu bekämpfen sind.

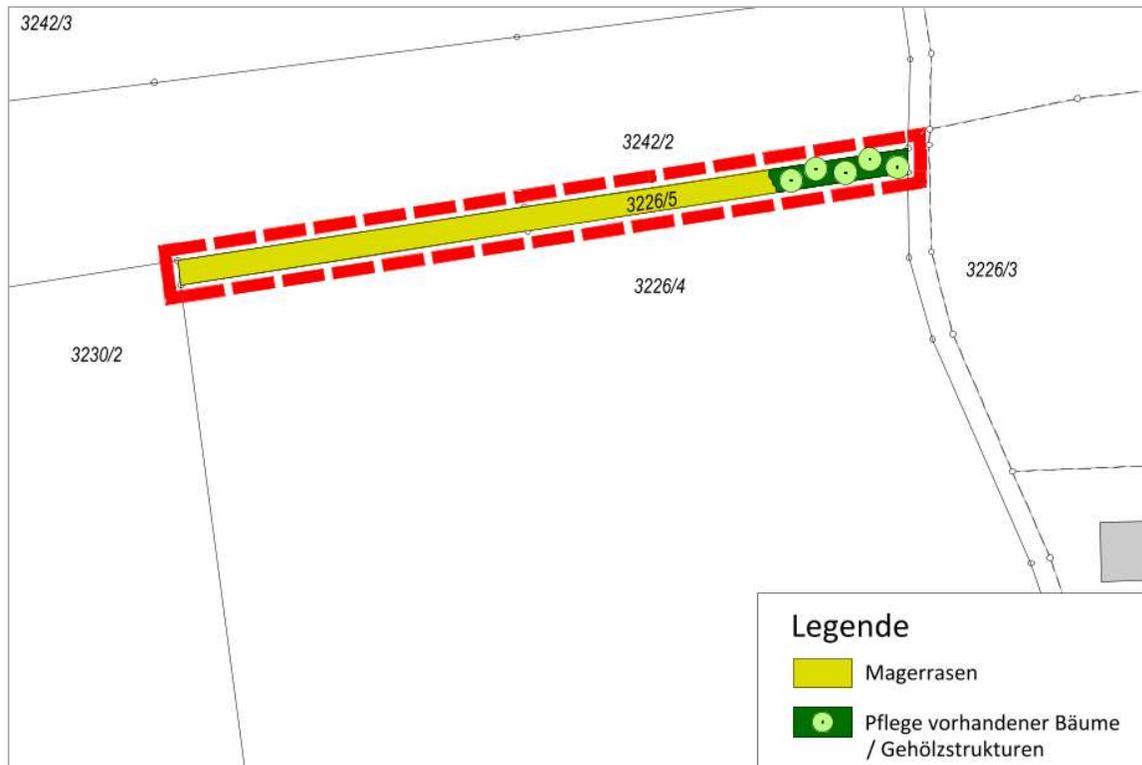


Abbildung 13: Entwicklungsziel externe Ausgleichsfläche

## 6. FLÄCHENSTATISTIK

Durch die Umsetzung der Planung ist von folgenden Änderungen der zulässigen Flächennutzungen auszugehen:

Geltungsbereich	Bestehendes Baurecht	Zukünftiges Baurecht
Baugebiet GE / SO	14.600 m <sup>2</sup>	15.640 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	3.560 m <sup>2</sup>	3.050 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg	1.990 m <sup>2</sup>	1.990 m <sup>2</sup>
Grünfläche	1.730 m <sup>2</sup>	1.610 m <sup>2</sup>
Extensive Grünfläche (Ausgleichsfläche)	2.580 m <sup>2</sup>	2.210 m <sup>2</sup>
Straßenbegleitgrün	560 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>25.020 m<sup>2</sup></b>	<b>25.020 m<sup>2</sup></b>

Abbildung 14: Flächenstatistik

---

## 7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

---

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ trägt dazu bei, den vorhandenen Betrieb des Tiefbaus Erdarbeiten und Recycling zu sichern und Entwicklungspotenziale zu geben.

Alternative Planungsmöglichkeiten der Fläche kommen aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und dem Bedarf an einem Betrieb im Gemeindegebiet, der Recyclingprozesse umweltgerecht durchführt, nicht in Frage.

Umweltauswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort verhältnismäßig niedrig. Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten und Standorte ergeben sich demnach nicht.

---

## 8. MONITORING

---

Der 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.

---

## 9. 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ 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 07. August 2013
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Mering i. d. F. v. 05.06.2003
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 (nichtamtliche 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.

## 10. ZUSAMMENFASSUNG

---

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“ besteht ein Betrieb des Tiefbaus Erdarbeiten und Recycling. Damit Recyclingprozesse umweltgerecht durchgeführt werden können, wird für den westlichen Bereich des Standorts die Errichtung einer modularen Giebelhalle und Neustrukturierungen der betrieblichen Aktivitäten erforderlich. Um den Fortbestand des ansässigen Betriebs mit dem Vorhaben zu sichern und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln bedarf es der planungsrechtlichen Absicherung durch Änderung des bislang gültigen Bebauungsplans. Dieser Änderungsbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus der Festsetzung eines Sondergebiets „Umwelttechnologie und Recycling“ an Stelle eines Gewerbegebiets im Westen des Plangebiets, der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der geplanten modularen Giebelhalle, der Anpassung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen, der Lage und Anzahl der Zufahrten sowie zusätzlichen Baumpflanzungen.

Dem Vorhaben stehen nach erster Prüfung an ausgewähltem Standort in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und dem vorgesehenen Planungsziel folgend, werden Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt sind zu einer Sondergebietsfläche „Recycling“ geändert.

Altlasten sind nicht bekannt, ein Eingriff in Biotope oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete erfolgt nicht.

Das Plangebiet hat als bereits gewerblich genutzte und geschottete Fläche ohne Baumbestand eine geringe Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie das Schutzgut Fläche. Durch die derzeitige Nutzung ist der Wert des Bodens im Bestand gemindert. Im Zuge der zulässig werdenden Mehrversiegelung ist mit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche werden durch Maßnahmen der Grünordnung auf Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete innerhalb des Planungsgebiets oder in dessen unmittelbarem Umfeld. Es sind keine relevanten Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss oder das Grundwasser zu erwarten.

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Sondergebiet über randliche Rigolen gefasst und versickert werden. Im östlichen Gewerbegebiet wird der tatsächliche Verlust der natürlichen Versickerungsfläche nach der Planung geringer ausfallen, da dort weiterhin die Nutzung als unbefestigte Lagerfläche vorgesehen ist. Es ist mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Die derzeitige Oberflächengestaltung als Bodenlager- und Recyclingfläche sowie die geringe Vegetationsausprägung lassen auf eine geringe Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima / Luft schließen.

Eine schalltechnische Untersuchung ergab, dass keine immissionsschutzfachlichen Belange dem geplanten Vorhaben entgegenstehen. Es ist mit Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung zu rechnen.

Das Plangebiet hat derzeit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft. Festgesetzte Grünflächen und zusätzliche Baumpflanzungen am Plangebietsrand tragen zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Kultur- und Sachgüter sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Flurnummer 3226/5 der Gemarkung Mering, Gemeinde Mering.

Alternative Standort- und Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der Planungskonzeption sowie der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkung</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Geringe Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Fläche	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Klima und Luft	Geringe Erheblichkeit
Mensch, Gesundheit und Erholung	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit