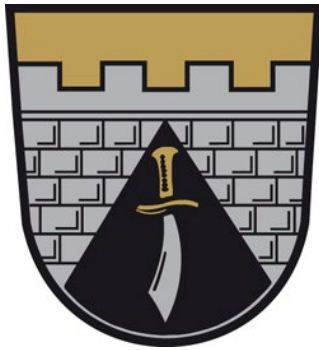


ANLAGEN ZUM TEIL II:

I) UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 84 „SONAC“



MARKT MERING

LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG

Vorentwurf zur

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Neusäß, den 11.12.2025

geändert am



SteinbacherCONSULT

BERATENDE INGENIEURE



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

INHALTSVERZEICHNIS

I) UMWELTBERICHT	3
1. Einleitung	3
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	3
3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	13
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
6. Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	29
7. Alternative Planungsmöglichkeiten	32
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	32
9. Hinweise auf Planungsschwierigkeiten und Methodisches Vorgehen	33
10. Zusammenfassung	34
11. Literaturverzeichnis	36

I) UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Bei Bauleitverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und anschließend zu bewerten. Die Inhalte des Umweltberichtes entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der Markt Mering hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Sonac“ beschlossen. Mit der Aufstellung beabsichtigt der Markt Mering die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes, dem Gewerbestandort der Firma Sonac Mering GmbH¹.

Das Plangebiet befindet sich westlich vom Hauptort Mering und hat eine Größe von ca. 3,77 ha. Der Geltungsbereich befindet sich auf der Gemarkung Mering und umfasst folgende Flurnummern: 3242, 3229/3, 3228/2, 3228/3, 3228/4, 3178/18 (Lechfelder Straße) und 2417 (Staatsstraße), sowie Teilbereiche der Fl. Nrn. 3229/2 und 3241/2.

Die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet sich in der notwendigen Modernisierung des Betriebes, um diesen zukünftig zu sichern und wettbewerbsfähig zu halten. In der Vergangenheit wurden bereits Nutzungs- oder bauliche Änderung über Baugenehmigungen gem. § 35 Abs. 2 BauGB beim Landratsamt Aichach-Friedberg eingereicht und genehmigt. Da in den kommenden Jahren weitere Modernisierungsmaßnahmen und damit bauliche Änderungen vorgenommen werden sollen, um den Weiterbetrieb zu sichern, wird mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine klare Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Betriebes und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen. Dies entspricht dem Grundsatz des § 1 Abs. 3 BauGB, in dem Bebauungspläne von der Kommune aufzustellen sind, sobald es eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

2.1 Fachgesetze und Umweltschutzziele

Es sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sowie die EU-Gesetze mit direkter Wirkung (Richtlinie 92/43/EWG - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu berücksichtigen. In diesen wird der Schutz von Arten, Lebensräumen, Biotopen, Schutzgebieten sowie den Ausgleich von Eingriffen geregelt. Weiter sind das Bundes-

Bodenschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz sowie mehrere Verordnungen zum Immissionsschutz wie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die Sechzehnte Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung) zum technischen Umweltschutz anzuwenden. Im Zuge der Bauleitplanung werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, um somit den Zielen der Fachgesetze zu entsprechen.

2.2 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Als übergeordnete Planungen sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023), der Regionalplan der Region Augsburg sowie der Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan

Der Markt Mering liegt im südlichen Teil des Landkreises Aichach-Friedberg. Raumordnerisch ist das Gebiet der Region 9 *Augsburg* zuzuordnen. Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Mering.

Der Markt Mering liegt im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburgs. Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt der Markt Mering zum Verdichtungsraum (siehe Ziele (Z) Ziffer 2.2.1). Die Verdichtungsräume sind vor allem Standorte für die Wirtschaft, Bildungswesen, Dienstleistungsbereiche sowie für das kulturelle Leben, die in zukünftig gesichert und weiterentwickelt werden sollen.

Im LEP sind für den Verdichtungsraum (siehe Ziffer 2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume) folgende **Grundsätze (G)** formuliert:

(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,*
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und*
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.*

Im LEP werden darüber hinaus folgende **Ziele (Z)** (siehe Ziffer 2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen) formuliert:

(Z) In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren.

Im Kapitel 3 Siedlungsstrukturen Ziffer 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind folgende **Ziele (Z)** und **Grundsätze (G)** genannt:

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann.*
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.*

Mit dem Anbindegebot sollen Streubebauung sowie ungegliederte bandartige Siedlungsstrukturen entgegengewirkt werden, da diese auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild negativen Auswirkungen haben können.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Planungsalternativen, die den Anforderungen des Immissionsschutzes und des Geruches gleichermaßen erfüllen, gibt es in diesem Umfang im Markt Mering nicht. Um die gleichen Ausgangsbedingungen zu erfüllen, müssten neue Flächen versiegelt werden. Aus diesem Grund wird am bestehenden Standort festgehalten.

Im Kapitel 5 Wirtschaft Ziffer 5.1 „Wirtschaftsstruktur“ sind folgende **Grundsätze (G)** formuliert:

(G) 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.

Zu 5.1 (B) *Die bayerische Wirtschaftsstruktur umfasst neben großen internationalen Konzernen insbesondere auch kleine und mittelständische*

Unternehmen sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind.

Günstige Standortvoraussetzungen, wie z.B. günstige Verkehrsanbindungen oder leistungsfähige Telekommunikationsinfrastrukturen, tragen zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung bei (vgl. auch Art. 6 Abs. 2 Nr. 5 BayLplG).

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes soll zur Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur beigetragen werden. Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Modernisierung und Weiterentwicklung von Unternehmen geschaffen. Der Bebauungsplan „Sonac“ steht mit den Zielen (Z) und den Grundsätzen (G) des LEP Bayern daher im Einklang.

Regionalplan

Nach dem Regionalplan Region 9 Augsburg ist der Markt Mering ein Unterzentrum im Landkreis Aichach-Friedberg, welches sich im ländlichen Raum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburgs befindet. Zudem liegt der Markt an der bedeutenden Entwicklungsachse zwischen dem Oberzentrum Augsburg und Fürstenfeldbruck.

Laut Regionalplan gelten folgende **Ziele (Z)** und **Grundsätze (G)**:

A I Allgemeine Grundsätze

1 (G) Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen.

2 (G) Es ist anzustreben, die Region in ihrer Wirtschaftskraft so zu stärken, dass sie am allgemeinen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Fortschritt des Landes teilnehmen kann.

Die Planung entspricht den Allgemeinen Grundsätzen des Regionalplans.

A II Raumstruktur

1.2 (Z) Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden.

Die Planung entspricht dem Ziel des Regionalplans zur Raumstruktur.

B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft

2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Als landschaftliches Vorbehaltsgebiet werden bestimmt: Lechauwald, Lechniederung und Lechleite (6)

2.3 Schutzgebietssystem

2.3.2 (Z) Auf die Entwicklung eines Biotopverbundsystems soll insbesondere im Lech-, Wertach- und Donautal, im Donau-Isar-Hügelland (hier vor allem im Paartal mit Nebentälern), auf der Aindlinger Terrassentreppe, in den Iller-Lech-Schotterplatten sowie der Südlichen Frankenalb, der Schwäbischen Alb, und im Ries, durch Verknüpfung bestehender Feucht- und Trockenbiotope und deren Neuschaffung sowie durch die Neuanlage standortgerechter Mischwaldparzellen hingewirkt werden. Die Funktion des Lechlaufs als Florenbrücke soll weiterentwickelt werden.

Die Planung wird vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet *Lechauwald, Lechniederung und Lechleite (6)* umrahmt. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird durch die Planung nicht unberührt. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des Regionalplans.

4. Wasserwirtschaft

4.2.1 Grundwasser- und Bodenschutz

4.2.1.1 (G) Der Schutz des Grundwassers in der Fläche sowie die Verminderung von Belastungen ist insbesondere in den hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich empfindlichen Bereichen der Karstgebiete der Schwäbischen und Fränkischen Alb sowie der Riesalb, im Donau-Isar- Hügelland sowie im Lech-/Wertach- und Donautal anzustreben.

4.2.1.1 (Z) Die vor allem in den Schwerpunkten mit Industrie und Gewerbe, insbesondere im Verdichtungsraum Augsburg, eingetretenen Grundwasserbelastungen sollen saniert werden. In den im Altlastenkataster erhobenen Verdachtsflächen sollen rechtzeitig Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergriffen werden.

4.2.2 Schutz der oberirdischen Gewässer

4.2.2.3 (Z) Die Wärmebelastung der Gewässer, insbesondere der Donau und des Lechs soll durch moderne wassersparende und gewässerschonende Kühlverfahren und die weitergehende Nutzung von Abwärme bei Kraftwerken und Industriebetrieben so begrenzt werden, dass deren ökologische und klimatologische Funktionen erhalten bleiben.

4.3 Wasserversorgung

4.3.2 (Z) Die Wasserschutzgebiete sollen im Hinblick auf den vorsorgenden Trinkwasserschutz entsprechend den jeweils neuen Erkenntnissen angepasst werden.

4.4 Abflussregelung, Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft, Gewässerentwicklung

4.4.1.1 (Z) Siedlungen, Wohn- und Industriegebiete sollen durch technische Hochwasserschutzmaßnahmen vor Überschwemmungen geschützt werden. Dieses gilt insbesondere für folgende bebaute Ortsbereiche:

[...] - am Lech in den Bereichen Augsburg sowie Meitingen und Thierhaupten [...]

4.4.1.3 Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (WVR Hochwasser)

(Z) Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 a, die Bestandteil des Regionalplans ist.

Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans. Es finden Grundwassermonitoring und eine ausreichende Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches statt. Abwässer werden durch die betriebseigene Kläranlage gereinigt.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Flächen für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Aktuell liegt das Planungsgebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Derzeit wird in der Gemeinde Kissing der Umgriff des Trinkwasserschutzgebietes bei Mering / Kissing neu berechnet. Voraussichtlich wird sich die Umgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes in Richtung des Plangebietes verschieben. Die Ergebnisse der Neuberechnungen stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch aus.

B II Wirtschaft

2.2 Ländlicher Raum

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

2.2.2 (Z) Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern.

(Z) Hierzu soll darauf hingewirkt werden:

- die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken und
- die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen.

Die Planung entspricht den Zielen der Wirtschaft im ländlichen Raum des Regionalplans.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Mering i. d. F. v. 05.06.2003 wird das Plangebiet als „Sonderbaufläche“ dargestellt. Mit der vorgesehenen Gebietsausweisung als Sondergebiet kann der Bebauungsplan aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

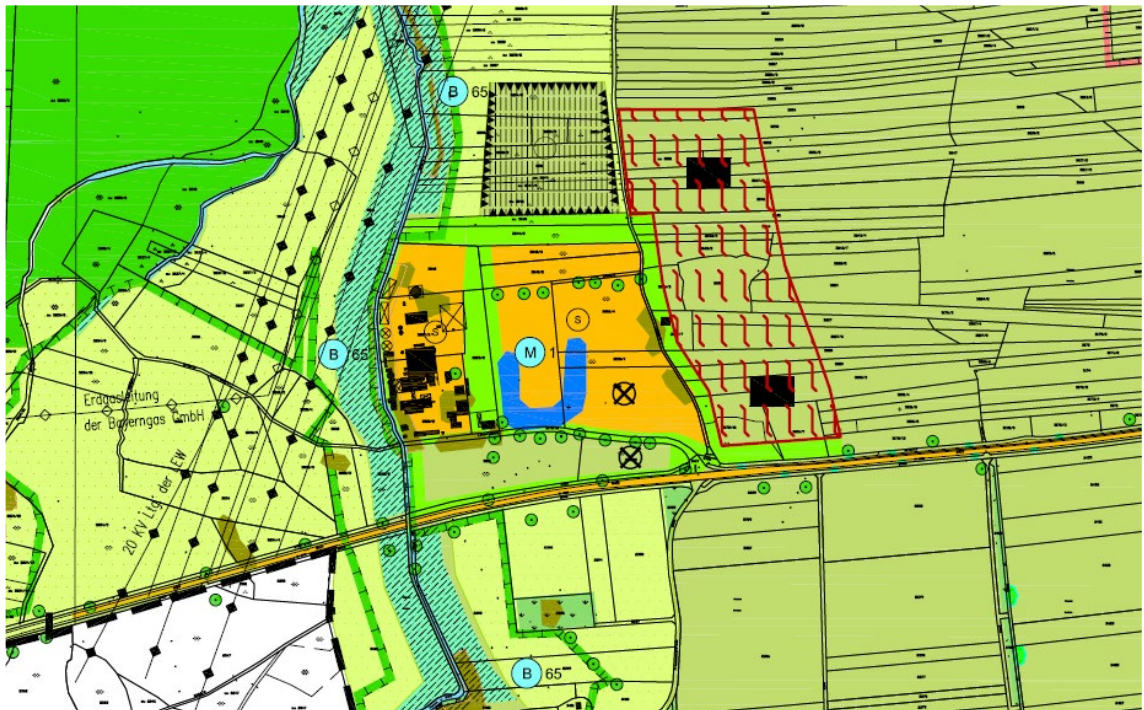


Abbildung 1: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, i. d. F. v. 05.06.2003

Quelle: Flächennutzungsplan Markt Mering



Sonderbaufläche



Feuchtstandorte mit besonderer ökologischer Bedeutung, von Erstaufforstung freizuhalten, potentielle Flächen für den Hochwasserschutz



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Oberirdische Hauptversorgungsleitungen mit Schutzzone



Altlast /Altlast - Verdachtsflächen



Biotop



Nicht in der amtlichen Biotopkartierung enthalten

Schutzgebiete „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG:

Es befinden sich keine „Natura 2000“ Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Lechauen zwischen Königsbrunn und Augsburg“ (7631-371) liegt etwa 650 m westlich des Plangebietes.

Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet („Stadtwald Augsburg“ NSG-00469.01) und das Landschaftsschutzgebiet „Kuhseegebiet beim Hochablaßwehr“ (LSG-00009.02) liegen etwa 670 m westlich des Vorhabenbereiches.

In direkter und auch entfernter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Biosphärenreservate, Naturparke noch Nationalparke. Weitere Schutzgebiete, wie das Wasserschutzgebiet Augsburg (Gebietskennzahl 2210763100167), befinden sich in ca. 150 m Entfernung westlich des Plangebietes.

Aktuell finden in der Gemeinde Kissing Neuberechnungen des Trinkwasserschutzgebietes bei Mering / Kissing statt. Voraussichtlich wird sich das Trinkwasserschutzgebiet in Richtung des Plangebiet verschieben, welches dann zukünftig in die Zone III eines Wasserschutzgebietes fallen wird.

Amtlich kartierte Biotope:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Das nächstgelegene Biotop „Verlorener Bach mit Seitenarmen westl. Unterbergen bis südwest. Sankt Afra“ (8231-1321-003) verläuft unmittelbar westlich angrenzend an den Vorhabenbereich und wird von der Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nass- wiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzbüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.
7. Magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern.

Im Vorhabenbereich sind keine Biotope, die gemäß § 30 BNatSchG bzw. unter Schutz stehen, vorhanden. Geschützte Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG sind nicht im betrachteten Bereich vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Anhand der Karte des BayernAtlas (siehe nachfolgende Abb. 2) ist die Lage und Ausdehnung der Hochwassergefahrenflächen und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Bereich des westlich verlaufenden Lech erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.



Abbildung 2: Überschwemmungsgebiet und Hochwassergefahrenflächen (HQhäufig, HQ100, HQextrem), Kartenausschnitt (unmaßstäblich)
Quelle: BayernAtlas 2024

Wassersensibler Bereich



Abbildung 3: Wassersensible Bereiche (hellgrün), Kartenausschnitt (unmaßstäblich)
Quelle: BayernAtlas 2024

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. Anhand der Karte des BayernAtlas ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Einzugsgebiet des Lech erkennbar. Das Plangebiet befindet sich jedoch außerhalb wassersensibler Bereiche.

Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Einzeldenkmäler sind durch die Planung nicht betroffen.

2.3 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwälder der submontanen Stufe in Erscheinung (FloraWeb).

3. **Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a BauGB besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden sowie einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

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

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt und hat damit für Natur und Landschaft keine Bedeutung. Für die bereits versiegelten Flächen wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro TB Markert, aufgestellt, der den

bisherigen Eingriff naturschutzfachlich ausgeglichen hat. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden. Im Umweltbericht werden deshalb die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplanes als Grundlage verwendet.

3.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume

Beschreibung

Das Plangebiet liegt in der Naturraumeinheit Lech-Wertach-Ebenen und der Naturraumhaupteinheit Donau-Iller-Lech-Platten.

Entlang des Lechs, der im südlichen Teil der Landschaft noch stark mäandriert, zieht sich ein nahezu geschlossenes Auwaldband, welches sich entlang der Donau, die den nördlichen Rand der Landschaft einnimmt, fortsetzt. Der Auwaldbereich ist von Grünland und auf der Hochterrasse vornehmlich von Ackerflächen begleitet (BfN).

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um das Betriebsgelände der Sonac Mering GmbH, bestehend aus Betriebsgebäuden, technischen Anlagen, Parkplätzen, Gehölzflächen und Ruderalflächen sowie ein Tümpel im Norden des Geländes. Das Gelände ist geprägt durch einen hohen Versiegelungsgrad.

Die Gebäude und asphaltierten Flächen zwischen den Gebäudestrukturen sind von verschiedenen Grünstrukturen umgeben, im westlichen Bereich von einer gewässerbegleitenden Gehölzreihe. Im nördlichen Bereich befinden sich artenreiche Säume und Staudenfluren, mäßig artenarme Säume sowie stark verbuschte Grünlandbrachen und eine Gehölzfläche im Norden. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein strukturarmer Privatgarten mit Einzelgehölzen sowie Tritt- und Parkrasen. Die Zufahrt zum Betriebsgelände erfolgt von Süden über die Lechfeldstraße.

Das Plangebiet schließt im Norden, Westen und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an (siehe nachfolgende Abb.). Westlich des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg sowie das Biotop „Verlorener Bach mit Seitenarmen westl. Unterbergen bis südwest. Sankt Afra“ (Biotophaupt Nr. 7731-0065). Es handelt sich bei dem Hauptbiotoptyp um lineare Gewässer-Begleitgehölze mit geringem Anteil feuchter und nasser Hochstaudenfluren (planar bis montan), Unterwasser- und Schwimmblattvegetation sowie Verlandungsröhricht. Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die „Lechfeldstraße“ sowie ca. 100 m südlich die Staatsstraße St2380. Südöstlich des Vorhabenbereiches befindet sich südlich der „Lechfeldstraße“ eine landwirtschaftliche Maschinenhalle. Etwa 80 m westlich des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung.



Abbildung 4: Vorhabenbereich im Luftbild

Quelle: BayernAtlas 2024

Nördlich, westlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Vorhabengebiet an. Im Osten befinden sich auf Teilflächen der Fl. Nrn. 3226/4, 3230, 3230/2, 3230/7 der Gemarkung Mering Ökoflächenkatasterflächen mit einer Größe von 1.727 m² (ÖFK ID 187367), 5.489 m² (ÖFK ID 168673), 3.780 m² (ÖFK ID 151597), 1.037 m² (ÖFK ID 151598), 2.067 m² (ÖFK ID 151599), 14.912 m² (ÖFK ID 151640), 1.115 m² (ÖFK ID 151642) 16.999 m² (ÖFK ID 151593) und 1.961 m² (ÖKF ID 158060). Es handelt sich um Ausgleichsflächen für den Kiesabbau in den 80er und 90er Jahren, den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Kissing-Nord“ und für den Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet südlich der B2“.

Bewertung

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt und hat damit für Natur und Landschaft keine Bedeutung. Für die bereits versiegelten Flächen wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro TB Markert, aufgestellt, der den bisherigen Eingriff naturschutzfachlich ausgeglichen hat. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden. Im Umweltbericht werden deshalb die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplanes als Grundlage verwendet.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, ist keine Artenschutzprüfung bzw. Prüfung von artenschutzrechtlichen

Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich, da der Bereich für die betriebliche Modernisierung bereits versiegelt ist und der bisherige Eingriff durch den Landschaftspflegerischen Begleitplan, Büro TB Markert, naturschutzfachlich ausgeglichen wurde.

Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind anlagebedingte Umweltauswirkungen vorhanden und im Zuge von zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen sind baubedingte Umweltauswirkungen zu erwarten. In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung jedoch als **geringe** Erheblichkeit, da das Plangebiet bereits seit Jahren als Betriebsgelände genutzt wird.

3.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung ist zudem vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen. Weiterhin ist ein Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffeintrag, Verdichtung) zu gewährleisten.

Im Bestand handelt es sich um stark anthropogen überprägte Flächen, welche in Form eines Betriebsgeländes genutzt werden und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Auf dem Gelände finden sich verschiedene Betriebs- und Verwaltungsgebäude, technische Anlagen sowie Parkplätze.

Aus der Bodenkarte Bayern (M 1: 25.000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis –schluffkies (Schotter) vorkommen.

Laut Regierung von Schwaben sind im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Die Fl.-Nr. 3229/2 ist nach aktuellem Kenntnisstand Bestandteil der gemeindlichen Altdeponie Mering bei VTF (Kataster-Nr. 77100102), die sich noch in der abfallrechtlichen Nachsorge befindet.

Aus dem Bodengutachten (Bewertung der Bodenschutzrechtlichen Situation durch TAUW, 08/2024) geht hervor, dass der anstehende natürliche Untergrund auf dem Standort wie auch auf der nahe gelegenen Altdeponie aus stark

schluffigen Sanden oder schwach sandigen bis sandigen Kiesen besteht, die in einer Tiefe um ca. 7-10 m von den tertiären Schichten der Oberen Süßwassermolasse „Flinz“ überlagert werden. Über dem natürlichen Untergrund stehen i.d.R. kiesige Auffüllungen mit anthropogenen Bestandteilen (Ziegelbruch, Schlacke, Glas) mit Mächtigkeiten bis zu 1,6 m an. Zwischen dem Auffüllungsmaterial und den sandigen Kiesen wurde teilweise stark-feinsandiger Schluff zwischen 0,3 – 0,4 m angetroffen, bei dem es sich um eine alte Rotlage handelt.

Am Standort Sonac sind Altablagerungen sowie Auffüllungen mit einer Mächtigkeit bis zu max. 3 m und Fremdbestandteilen (u.a. Beton, Ziegel, Kohle, Asche und Schlacke) bekannt. Im Rahmen von Umbaumaßnahmen auf dem Betriebsgelände mit Bodenaushub / Verfüllung ist mit anfallendem Erdaushubmaterial zu rechnen, das abfallrechtlich zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen ist. Hierbei sind die jeweils gültigen Fassungen des Verfüllleitfadens (Eckpunktepapier Bayern), der DeponieV sowie der neu eingeführten ErsatzbaustoffV zu beachten.

Dabei sind folgende Zuordnungskriterien:

- Zuordnungswert-Z0: nicht kontaminiertes Material. Uneingeschränkter Einbau möglich.
- Zuordnungswert-Z1.1: Offener Einbau vor Ort unter bestimmten Einschränkungen möglich.
- Zuordnungswert-Z1.2: Verwertung/Entsorgung mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen in zugelassener Grube.
- Zuordnungswert-Z2: Verwertung/Entsorgung mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen in zugelassener Grube
- Zuordnungswert2: Entsorgung innerhalb einer abgedichteten Deponie.

Bei den letzten Bodenluftuntersuchungen im Jahr 2012 wurden im Bereich des östlich angrenzenden Flurstücks 3229/2 sowie im Nordwesten des Sonac Geländes (Fl. Nr. 3242) erhöhte Gehalte an Kohlendioxid und Methan (Deponiegasen) gemessen. Damals wurden in diesem Bereich Altablagerungen erbohrt, in denen erhöhte Hausmüllanteile festgestellt wurden. Die Anreicherung von Deponiegasen in der Bodenluft ist im Sinne des Wirkungspfades Boden-Bodenluft-Mensch zu berücksichtigen. Im Falle einer zukünftigen Bebauung ist eine Detailuntersuchung der Bodenluft im Sinne eines Expositionsszenarios Boden-Bodenluft-Mensch durchzuführen. Bei Bestätigung von erhöhten Deponiegasen sind bautechnische Maßnahmen zu berücksichtigen. Mit

Ausnahme der genannten Bereiche in unmittelbarer Nähe der Flächen mit erhöhten Deponiegasgehalten in der Bodenluft sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt, die eine Gefährdung für die zukünftige gewerbliche Nutzung darstellen.

Im Altlastenkataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt sind keine weiteren Altlasten für den Geltungsbereich geführt. Dennoch kann es durch die jahrelange gewerbliche Nutzung zu Verunreinigungen des Untergrunds gekommen sein. Sollten bei Aushubarbeiten optische und organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Aichach-Friedberg zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Diese sind vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Umweltschutzreferat des Landratsamtes Aichach-Friedberg, staatl. Abfallrecht, abzustimmen.

Aus bautechnischer Sicht wird im Bodengutachten darauf verwiesen, dass es im Laufe der Zeit zu Setzungen durch den Abbau organischer Reststoffe im Untergrund kommen kann.

Bewertung

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt und hat damit für Natur und Landschaft keine Bedeutung. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden.

Da im östlichen Teil des Betriebsgeländes (FI-Nr. 3244/2) mit erhöhten Deponiegaskonzentrationen (Methan und Kohlendioxid) in der Bodenluft zu rechnen ist und die letzten Messergebnisse aus dem Jahr 2012 stammen, ist es sinnvoll, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen für zukünftige bauliche Nutzungen in diesem Bereich Bodenluftmessungen durchzuführen. Mit Ausnahme der genannten Bereiche in unmittelbarer Nähe der Flächen mit erhöhten Deponiegasgehalten in der Bodenluft sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt, die eine Gefährdung für die zukünftige gewerbliche Nutzung darstellen.

Aufgrund der Vorgeschichte des Standortes und des Vorhandenseins von Altablagerungen und Auffüllungen mit Fremdbestandteilen ist jedoch eine abfalltechnische Untersuchung neu zu entwickelnder Flächen im Vorfeld von Baumaßnahmen sinnvoll (Bewertung der Bodenschutzrechtlichen Situation durch TAUW, 08/2024).

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind anlagebedingt bereits Auswirkungen durch die Versiegelung und Veränderung der Bodenstruktur in den bereits als Betriebsgelände genutzten Flächen vorhanden. Im Zuge von zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen sind baubedingte Umweltauswirkungen möglich, diese sind jedoch nur von temporärer Dauer. In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als **geringe** Erheblichkeit, da das Plangebiet bereits seit Jahren als Betriebsgelände genutzt wird.

3.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Der Wasserhaushalt unterliegt einer besonderen Sorgfaltspflicht, da Grund- und Oberflächenwasser als Elemente des Wasserhaushaltes wesentliche Einflussgrößen zur Funktionsfähigkeit des Ökosystems darstellen, deren Beeinflussung nachteilige Auswirkungen zur Folge haben können.

Das Plangebiet weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Tümpel und unmittelbar westlich verläuft angrenzend an den Geltungsbereich das Kleingewässer „Verlorener Bach“. Beim Verlorenen Bach handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung, das von der Gemeinde Mering unterhalten wird. Ausreichende Gewässerabstände zum Schutz und Entwicklung des Gewässers sind historisch bedingt nicht gegeben. Für die Errichtung, wesentliche Änderung und die Stilllegung aller baulichen Anlagen in Abstand von 60 m ist zum verlorenen Bach daher eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Das Firmengelände mit der Umzäunung bildet den Grenzverlauf zum Gewässer ab.

Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Kissing, außerdem finden in der Gemeinde Kissing aktuell Neuberechnungen des Trinkwasserschutzgebietes bei Mering / Kissing statt. Voraussichtlich wird sich das Trinkwasserschutzgebiet in Richtung des Plangebiet verschieben, welches dann zukünftig in die Zone III eines Wasserschutzgebietes fallen wird.

Durch den Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans (Stand 22.06.2022) kommt es darüber hinaus zu einigen Änderungen:

- Das Plangebiet **liegt weiterhin nicht im Wasserschutzgebiet**, aber
- das Plangebiet wird vom **Vorranggebiet für die Wasserversorgung „111 Kissing“** (WVR 111) **umgrenzt, liegt aber nicht innerhalb dieses Gebietes**.

Aufgrund dieses Vorranggebietes für die Wasserversorgung muss trotzdem sichergestellt werden, dass die Wasserversorgung jederzeit gewährleistet werden kann.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen jedoch gemäß UmweltAtlas hohe Grundwasserstände (<3 m unter Gelände) vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es mehrere Grundwassermessstellen. Nach Messungen und Angaben der Intergeo Augsburg GmbH im Jahr 2020 befindet sich das Grundwasser zwischen auf ca. 507,5 m üNN. bzw. ca. 1,85 m u. GOK. Die Fließrichtung verläuft in NNO-Richtung. Diese Maßnahmen dürfen durch die Bauvorhaben nicht behindert werden, insbesondere müssen die jeweiligen Grundwassermessstellen erhalten bleiben. Es wird eine Fortsetzung des Grundwassermonitoring empfohlen (Bewertung der Bodenschutzrechtlichen Situation durch TAUW, 08/2024)

Gemäß Bodengutachten bilden die quartären Schotter (locker-gelagerte kiesige Sedimente) den oberflächennahen, ungespannten Grundwasserleiter. Für den Untersuchungsstandort ist ein Flurabstand zwischen 2,5 – 4,0 m und eine nach NO gerichtete Grundwasserfließrichtung anzunehmen.

Im Rahmen von Kanalsanierungsarbeiten auf dem Betriebsgelände wurden im Bereich von drei Kontrollschächten erhöhte LHKW und/oder BTEX Messwerte oberhalb der jeweiligen Stufe-II-Werte im Jahr 2019/2020 nachgewiesen. Nach mehreren Reinigungszyklen mit Heißdampf wurden weiterhin erhöhte Messwerte aufgezeichnet. Weder die Herkunft dieser Belastungen noch die vollständige Beseitigung der Kontaminationen im Kanal-/Schachtsystem sind bekannt. Zudem wurden in einem Kontrollschacht DN1000 im Umfeld des Betriebsbrunnens II im Jahr 2020 erhebliche MKW- und untergeordnet PAK-Verunreinigungen festgestellt. Nach mehreren Entleerungszyklen konnten die Konzentrationen beider Schadstoffgruppen jedoch deutlich reduziert werden. Untersuchungen zu einer möglichen Verlagerung von Schachtwasser in das Grundwasser liegen jedoch nicht vor (Bewertung der Bodenschutzrechtlichen Situation durch TAUW, 08/2024).

Bewertung

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt und hat damit für Natur und Landschaft keine Bedeutung. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden.

Aufgrund vorliegender Daten sind derzeit keine Grundwasserverunreinigungen bekannt, die eine Gefährdung für die zukünftige gewerbliche Nutzung darstellen. Da im Rahmen der in den letzten Jahren durchgeführten Voruntersuchungen nur wenige Grundwassermessstellen auf dem Betriebsgelände punktuell untersucht wurden, wird zur abschließenden Klärung der Gefährdungssituation des Grundwassers ein Grundwassermonitoring empfohlen.

Zur Einheitlichen Erfassung der Schadstoffsituation im Grundwasser empfiehlt das Gutachten (TAUW 08/2024) die Durchführung eines Grundwassermonitorings mit folgenden Eckdaten:

- Durchführung von zwei halbjährlichen Grundwassermonitoringkampagnen zur Ermittlung des Ist-Zustandes und ggf. des weiteren Untersuchungsbedarfs
- Durchführung des Monitorings durch eine nach § 18 BBodSchG zugelassene Untersuchungsstelle
- Beprobung der Betriebsbrunnen I und II sowie der Kontrollschächte im Betriebsgebäude und im Außenbereich
- Beprobung der Grundwassermessstellen und ehem. Sanierungsbrunnen
- Beprobung der Grundwassermessstellen im Abstrom außerhalb des Betriebsgeländes
- Stichtagsmessung, Messung der Vor-Ort-Parameter (pH-Wert, Leitfähigkeit, gelöster Sauerstoff, Temperatur und Redox) sowie akkreditierte Grundwasserprobenahme nach DIN ISO 17025 zur Untersuchung der Schadstoffparameter LHKW, BTEX, MKW und PAK ebenfalls durch ein nach DIN ISO 17025 akkreditiertes Prüflabor

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass alle bisher durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Grundwasser sowie im Kanalnetz mit der zuständigen Bodenschutz-/Wasserrechtsbehörde abgestimmt wurden. Derzeit liegen keine behördlichen Auflagen für ein Grundwassermonitoring vor.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bereits anlagebedingte Umweltauswirkungen in Form von Versiegelung und Überbauung des Bodens und damit verbundener Veränderung der Grundwasserneubildung vorhanden.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind mit **gering** zu bewerten, da die Flächen bereits bebaut sind und außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen. Im Zuge von zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen sind baubedingte Umweltauswirkungen möglich,

diese sind jedoch nur von temporärer Dauer. In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als **geringe** Erheblichkeit, da das Plangebiet bereits seit Jahren als Betriebsgelände genutzt wird.

3.4 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Das Plangebiet ist geprägt durch einen hohen Versiegelungsgrad mit vereinzelt Gehölzen und einer größeren Saum- und Gehölzfläche im nördlichen Bereich.

Das Gelände ist nahezu eben und befindet sich auf ca. 509,5 m NHN. und fällt erst im nördlichen Bereich von 509,5 m NHN. auf 508 m NHN. ab.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades hat das Gebiet keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Lediglich die Gehölzfläche im Norden und Nordosten des Plangebietes sowie der Gehölzstreifen westlich des Plangebietes im Bereich des „Verlorenen Bachs“ dienen als Frischluftproduzenten in diesem Bereich. Größere zusammenhängende Waldflächen befinden sich westlich des Plangebietes im Bereich der Lechauen, diese dienen großflächig der Frischluftproduktion.

Klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt und hat damit für Natur und Landschaft keine Bedeutung. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind anlagebedingt bereits Umweltauswirkungen vorhanden. Im Zuge von zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen sind baubedingte Umweltauswirkungen möglich, diese sind jedoch nur von temporärer Dauer. In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als **geringe** Erheblichkeit, da die Flächen bereits bebaut sind und bereits seit Jahren als Betriebsgelände genutzt werden.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Nördlich, westlich und östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an. Im Westen wird das Plangebiet von einem schmalen Gehölzstreifen im Bereich des Biotops „Verlorener Bach“ eingesäumt. Östlich grenzen Ausgleichsflächen der Gemeinde Mering (ehemaliger Kiesabbau,

Bebauungspläne) an und südöstlich befindet sich eine landwirtschaftliche Maschinenhalle. Westlich erstrecken sich die weitläufigen Wälder der Lechauen.

Etwa 80 m westlich verläuft eine Hochspannungsleitung und 100 m südlich verläuft die St2380.

Aufgrund der großflächigen Bebauung besteht bereits eine Störung des Landschaftsbildes.

Bewertung

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt und hat damit für Natur und Landschaft keine Bedeutung. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden.

Die bereits vorhandene, großflächige Bebauung in Form eines Betriebsgeländes sowie die strukturarme Agrarlandschaft stellen bereits Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar. Anlagenbedingte Auswirkungen sind somit bereits vorhanden. Im Zuge von zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen sind baubedingte Umweltauswirkungen möglich, diese sind jedoch nur von temporärer Dauer. In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als **geringe** Erheblichkeit, da das Plangebiet bereits seit Jahren als Betriebsgelände genutzt wird.

3.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)

Beschreibung

An den Geltungsbereich grenzen von drei Seiten (nördlich, westlich und südlich) landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich befinden sich hochwertige Ausgleichsflächen der Gemeinde Mering. Durch die großflächige Bebauung ist das Plangebiet bereits vorbelastet.

Der Vorhabenbereich selbst ist nicht für Erholungszwecke bestimmt. Unmittelbar westlich des Vorhabenbereiches verläuft jedoch eine Etappe des örtlichen Wanderweges „Deutscher Alpenverein / Sektion Mering- Weitmannsee“ und „Deutscher Alpenverein / Sektion Mering- Jägersteig“. Südlich verläuft parallel zur St2380 der Radweg „Via Julia“.

Im Süden befindet sich in ca. 95 m Entfernung die Staatsstraße St2380 sowie in ca. 400 m der Gastronomiebetrieb „Friedenau“. Hier befinden sich die zum Betriebsstandort Sonac nächstgelegenen Immissionsorte, der Gastronomiebetrieb „Friedenau“ sowie zwei Wohnhäuser, welche sich im Außenbereich befinden.

Die nächstgelegene Siedlung Mering, OT Sankt Afra, befindet sich in etwa 1,4 km Entfernung östlich des Geltungsbereiches.

Anhand der vorliegenden Daten gibt es derzeit keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung der Bodenluftqualität durch leichtflüchtige Schadstoffe (z. B. Schadstoffe der Gruppe LHKW und BTEX).

Östlich des Sonac Standortes befindet sich die Altdeponie Mering (Altlastenkataster Nummer 77100102). Im Rahmen der Bodenluftuntersuchungen im Jahr 2012 wurden im Bereich des östlich angrenzenden Flurstücks 3229/2 sowie im Nordwesten des Sonac Betriebsgeländes (Fl. Nr. 3242) in mehreren Bohrsondierungen erhöhte Messwerte der Deponiegase Methan und Kohlenstoffdioxid festgestellt. Derzeit sind in den genannten Bereichen keine baulichen Maßnahmen vorgesehen, so dass keine Gefährdung für die menschliche Gesundheit im Sinne des Expositionsszenarios Boden-Bodenluft-Innenraumluft ausgeht. Im Falle einer zukünftigen Bebauung ist eine Detailuntersuchung der Bodenluft im Sinne eines Expositionsszenarios Boden-Bodenluft-Mensch durchzuführen. Bei Bestätigung von erhöhten Deponiegasen sind bautechnische Maßnahmen zu berücksichtigen. Aufgrund der Bodenversiegelung auf dem Sonac Gelände und der Nähe zu den Verdachtsbereichen kann jedoch eine Ausbreitung und Konzentration von Deponiegasen in der Bodenluft in der Umgebung der Verdachtsflächen nicht ausgeschlossen werden. Das Eindringen von Bodenluft oder Deponiegasen in Gebäude über Fugen, Risse oder Rohrleitungen kann über die Innenraumluft zu einer Gefährdung der Gesundheit oder Sicherheit von Personen führen, die sich in den potenziell betroffenen Räumen aufhalten. Im Falle einer zukünftigen Bebauung im Umfeld der genannten angrenzenden Verdachtsflächen ist eine Detailuntersuchung der Bodenluft der zu bebauenden Flächen im Vorfeld sinnvoll. Bei Bestätigung des Verdachts auf erhöhte Deponiegasgehalte sind ggf. bautechnische Maßnahmen zu berücksichtigen (TAUW 08/2024).

Lärmschutz:

Generell ist durch die Vergabe von Lärmemissionskontingenten (LEK) (unter Berücksichtigung etwaiger Vor- Zusatz- und Gesamtbelastung) zu gewährleisten, dass die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden Bebauung / nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden können. Auf der Fl.-Nr. 3229/2, Gemarkung Mering, befand sich früher ein Pferdestall - aktuell ist das Gebäude ungenutzt. Die Fl.-Nr. 3228/4 wird bislang als Umladestation der Berndt Tierkörperbeseitigung genutzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Flächen künftig als Sondergebiet ausgewiesen.

Der schalltechnische Bericht, Nr. LL17806.1/01, der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 24.09.2024 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Festsetzung der

Emissionskontingente LEK aus dem Gutachten sich unter Berücksichtigung der plangegebenen Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft ergeben. An den Punkten, an denen bei Berücksichtigung eines Maximalansatzes der plangegebenen Vorbelastung bereits eine Überschreitung oder Ausschöpfung der Richtwerte angenommen werden muss, würde im Falle einer Ausweisung der Emissionskontingente keine relevante Zusatzbelastung verursacht werden.

Luftreinhaltung

Die Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Geruchsimmissionen nach Anhang 7 der TA Luft 2021 an der umliegenden Bebauung / nächstgelegenen Immissionsorten ist durch eine gutachterliche Stellungnahme zu verifizieren.

Zwischenzeitlich wurde ein Geruchsgutachten von TÜV Süd Industrie Service GmbH (02.04.2025) erstellt. Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung konnte festgestellt werden, dass die gemäß der TA Luft vorgeschlagenen Immissionswerte an den nächsten Immissionsorten (Wohnhäuser Friedenau, Mering Sankt Afra) eingehalten werden. Erhebliche Belästigungen durch Gerüche können an diesem Immissionsort und damit für die Aufstellung des Bebauungsplanes als Sondergebiet, ausgeschlossen werden.

Bewertung

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden.

Die bereits vorhandene, großflächige Bebauung in Form eines Betriebsgeländes sowie die strukturarme Agrarlandschaft stellen bereits Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion der angrenzenden Bereiche dar. Anlagenbedingte Auswirkungen sind durch die Nutzung als Betriebsgelände bereits vorhanden. Im Zuge von zukünftigen Modernisierungsmaßnahmen sind baubedingte Umweltauswirkungen möglich, diese sind jedoch nur von temporärer Dauer. In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als **geringe** Erheblichkeit, da das Plangebiet bereits seit Jahren als Betriebsgelände genutzt wird.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Da jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden, hinzuweisen.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In der nachfolgenden Tabelle sind die Wechselwirkungen der betroffenen Schutzgüter (Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Grundwasser, Klima/Luft und Landschaft) dargestellt.

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes, anthropogene Vorbelastung von Pflanzen/Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderung)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden Wasserhaushalt), Anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik), Anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima/Luft	Abhängigkeit des Klima/Luft von der vorhandenen Landschaft und vegetationskundlichen Faktoren, anthropogene Vorbelastung der Landschaft (Überbauung, Standortveränderung)
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes/ Überformung

Tabelle 2 –Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

4. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Plangebiet weiterhin als Betriebsgelände der Firma Sonac darstellen. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes fehlt jedoch eine klare Grundlage für die zukünftige Entwicklung und notwendige Modernisierung des Betriebes sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

5. **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

5.1 Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Nicht überbaubare Flächen (z.B. Vorgärten, Blumenbeeten und Rasenflächen), sofern diese nicht für andere zulässige Verwendungen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Laderampen, o. ä.) benötigt werden, sind als wasserdurchlässige, bewachsene Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Flächenhafte Stein- / Kies- / Split- und Schottergärten oder –schüttungen sowie Kunstrasen sind nicht zulässig.
- Die bestehenden naturschutzfachlich höherwertigen Flächen im Randbereich „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ sind zu erhalten und zu schützen. Insgesamt sind im festgesetzten Bereich sind mindestens drei standortgerechte Bäume mit mindestens II. Wuchsklasse zu pflanzen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die notwendigen betrieblichen Umbaumaßnahmen bestehende Bäume gerodet werden müssen.
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung durch energiesparende Natriumdampf-Niederlampen oder UV-arme LED-Technik und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe.

5.2 Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge wo möglich

5.3 Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser

- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Die in der Planzeichnung als Versickerungsbecken und Versickerungsflächen festgesetzten Bereiche sind so zu pflegen und zu erhalten, dass die Funktion als Versickerungsfläche dauerhaft gewährleistet werden kann.
- Sofern Metalldächer zum Einsatz kommen, sind nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z.B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

- Maßnahmen zum Grundwassermonitoring sind weiterhin zu erhalten und sollen durch die Bauvorhaben nicht behindert werden; Grundwassermessstellen müssen erhalten bleiben

5.4 Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaftsbild und Mensch

- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Schutz und Erhalt der naturschutzfachlich höherwertigen Flächen im Randbereich sowie Pflanzung von insgesamt drei Bäumen in diesem Bereich
- Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen ist zulässig

6. Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

6.1 Ermittlung des Ausgleichbedarfs/ des Ausgleichfaktors

Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind „Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“ auszugleichen.

Gemäß diesem Leitsatz sind alle sich durch die Planung auf Natur und Landschaft ergebenden erheblichen und nicht vermeidbaren Eingriffswirkungen darzustellen und zu bilanzieren. Die Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“(2021).

Ein Großteil der Eingriffsfläche ist bereits versiegelt und hat damit für Natur und Landschaft keine Bedeutung. Für die bereits versiegelten Flächen wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro TB Markert, aufgestellt, der den bisherigen Eingriff naturschutzfachlich ausgeglichen hat. Für die Modernisierung werden künftig nur innerhalb der bereits versiegelten Fläche bauliche Änderungen vorgenommen werden. Im Umweltbericht werden deshalb die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplanes als Grundlage verwendet.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, ist keine Artenschutzprüfung bzw. Prüfung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich, da der Bereich für

die betriebliche Modernisierung bereits versiegelt ist und der bisherige Eingriff durch den Landschaftspflegerischen Begleitplan, Büro TB Markert, naturschutzfachlich ausgeglichen wurde. Auch auf einen naturschutzfachlichen Ausgleich kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden, sofern nur bereits versiegelte Flächen bebaut / umgebaut werden.

6.2 Verlegung der Ausgleichsflächen

Gemäß BayernAtlas liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt vier Ausgleichsflächen (A1 – A4). Um den Standort zukünftig uneingeschränkt entwickeln zu können möchte die Firma Sonac die Ausgleichsflächen aus dem Geltungsbereich verlegen.



Abbildung 5: Ausgleichsflächen A1 – A4 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Quelle: BayernAtlas 2024

Die Flächen A3 und A4 wurden bereits über den Ankauf von Ökokontopunkten ausgeglichen und aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Flächen sind gesichert durch einen Kaufvertrag zwischen Sonac und dem Bayerischen Staatsforsten AöR. Es handelt sich um eine Teilfläche der Ökokontofläche „Maiergraben“ (Ökokonto Bayerische Staatsforsten AöR) mit der Fl.-Nr. 1333 (Gemarkung Anhausen), mit einer Flächengröße von 4.572 m² und 22.906 Wertpunkten. Das Ökokonto liegt ebenso wie der Eingriffsbereich im Naturraumhaupteinheit D64 Donau-Iller-Lechplatten.

Vorgesehen ist die Renaturierung des Maiergrabens auf der Gemarkung Anhausen, Gemeinde Diedorf. Entlang des Grabens soll ein Biotopverbund aus ephemeren Stillgewässern mit umgebenden lichten Erlen-Sumpfwäldern,




Hochstaudenfluren, Gebüsch, offenen Sonnenplätzen und Strukturelementen wie Wurzelstöcke und „Reptilienmeiler“ geschaffen werden. Ziel ist die Entwicklung von Nahrungs- und Aufenthaltshabitaten für die stark gefährdete Kreuzotter (*Vipera berus*), die nachweislich im Anhauser Bachtal ein Vorkommen hat. Nachfolgend ist die Vertragsfläche der Sonac aus der Ökokontofläche „Maiergraben“ dargestellt.



Abbildung 6: Lageplan der Ökokontofläche Maiergraben mit Vertragsfläche der Sonac Mering GmbH

Quelle: Kaufvertrag Wertpunkte BaySF (Ökokonto mit Maßnahmenpool)

Legende

-  Flurkarte
-  Vertragsfläche Sonac Mering GmbH 22.906 WP; 4.572 m²
-  Ökokontofläche Maiergraben

Die Verlegung der Ausgleichsflächen A1 und A2 wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7. Alternative Planungsmöglichkeiten

In der vorliegenden Planung handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Planungsalternativen, welche die Anforderungen des Immissionsschutzes und des Geruches gleichermaßen erfüllen, gibt es in diesem Umfang im Markt Mering nicht.

Um die gleichen Ausgangsbedingungen zu erfüllen, müssten neue Flächen versiegelt werden, was nicht dem Planungsleitsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB "Schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden" sowie den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes (s. Kap. 2.2) entspricht.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die plankonforme Ausführung der Maßnahmen unterliegt der Überwachung durch den Markt Mering bzw. das Landratsamt Aichach-Friedberg.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens des Vorhabenträgers auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Bei dieser Neuplanung ist folgendes zu überwachen:

- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Wildverbiss zu ergreifen. Ausfälle sind innerhalb eines halben Jahres gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- Die Maßnahmen zum Grundwassermonitoring sind weiterhin zu erhalten und dürfen durch die Bauvorhaben nicht behindert werden.

9. Hinweise auf Planungsschwierigkeiten und Methodisches Vorgehen

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans wurden mithilfe des LBP des Büros TB Markert und der Auswertung amtlicher Daten ermittelt. Es haben sich keine Planungsschwierigkeiten herauskristallisiert.

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ in Anlehnung an den Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Für die bereits versiegelten Flächen wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro TB Markert, aufgestellt, der den bisherigen Eingriff naturschutzfachlich ausgeglichen hat.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- BayernAtlas
- UmweltAtlas
- Regionalplan der Region Augsburg
- Flächennutzungsplan des Markt Mering i. d. F. v. 05.06.2003
- Ergänzung des Landschaftspflegerischen Begleitplans „Neubau einer Kategorie 3 Blutverarbeitungsanlage am Standort Mering“ aufgrund baulicher Änderungen am Versickerungsbecken, TB Markert – Stadtplaner – Landschaftsarchitekten, Pillenreuther Straße 34, 90459 Nürnberg (Stand 02.02.2024)
- Vertrag über den Kauf von Wertpunkten (Ökokonto mit Maßnahmenpool) zwischen den Bayerischen Staatsforsten AöR und Sonac Mering GmbH, Stand 30.10.2023
- Gutachten:
 - Sonac Mering GmbH – Bewertung der Boden-/Umweltschutzrechtlichen Situation – TAUW GmbH, Landsberger Str. 290, 80687 München, 05.08.2024
 - Schalltechnischer Bericht Nr. LL17806.1/01 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die geplante Betriebsfläche der Sonac Mering GmbH am Standort Lechfeldstraße 2 in 86415 Mering, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Hessenweg 38, 49809 Lingen

- Geruchsgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans für die geplanten Betriebsflächen der Sonac Mering GmbH, TÜV SÜD Industrie Service GmbH (02.04.2025)

Hinweis:

Die vorliegenden Gutachten wurden auf Grundlage eines Industriegebiets erstellt. Inhaltlich ergeben sich jedoch keine Unterschiede zu einem Sondergebiet. Die Gutachten behalten ihre Gültigkeit und Aussagekraft auch im Rahmen der Planung eines Sondergebiets.

- Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

10. Zusammenfassung

Der Markt Mering hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Sonac“ beschlossen. Mit der Aufstellung beabsichtigt der Markt Mering die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes, dem Gewerbestandort der Firma Sonac Mering GmbH.

Die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet sich in der notwendigen Modernisierung des Betriebes, um diesen zukünftig zu sichern und

wettbewerbsfähig zu halten. In der Vergangenheit wurden bereits Nutzungs- oder bauliche Änderung über Baugenehmigungen gem. § 35 Abs. 2 BauGB beim Landratsamt Aichach-Friedberg eingereicht und genehmigt. Da in den kommenden Jahren weitere Modernisierungsmaßnahmen und damit bauliche Änderungen vorgenommen werden sollen, um den Weiterbetrieb zu sichern, wird mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine klare Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Betriebes und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen.

Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

Tabelle 3 - Zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
Arten / Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima / Luft	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Das Plangebiet befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung westlich vom Hauptort Mering und hat eine Größe von ca. 3,77 ha. Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Mering und umfasst folgende Flurnummern: 3242, 3229/3, 3228/2, 3228/3, 3228/4, 3178/18 (Lechfelder Straße) und 2417 (Staatsstraße), sowie Teilbereiche der Fl. Nrn. 3229/2 und 3241/2.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um das Betriebsgelände Sonac, bestehend aus Betriebsgebäuden, technischen Anlagen, Parkplätzen, Gehölzflächen und Ruderalflächen sowie ein Tümpel im Norden des Geländes. Das Gelände ist geprägt durch einen hohen Versiegelungsgrad.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen insgesamt vier Ausgleichsflächen (A1 – A4). A3 und A4 wurden bereits durch den Ankauf von einer Teilfläche aus der Ökokontofläche „Maiergraben“ (Ökokonto Bayerische

Staatsforsten AöR) aus dem Geltungsbereich verlegt. Um den Standort zukünftig uneingeschränkt entwickeln zu können möchte Sonac die Ausgleichsflächen A1 und A2 ebenfalls aus dem Geltungsbereich verlegen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Aichach-Friedberg, ist keine Artenschutzprüfung bzw. Prüfung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich, da der Bereich für die betriebliche Modernisierung bereits versiegelt ist und der bisherige Eingriff durch den Landschaftspflegerischen Begleitplan, Büro TB Markert, naturschutzfachlich ausgeglichen wurde. Auch auf einen naturschutzfachlichen Ausgleich kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden, sofern nur bereits versiegelte Flächen bebaut / umgebaut werden.

11. Literaturverzeichnis

- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr (2021): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft., München.
- Bayrisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Landesentwicklungsprogramm (Stand 2023).

Url:

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> (Abruf 11/2024)

- Regionalplan Region 9 (Augsburg)

Url: <https://www.rpv-augsburg.de/regionalplan/online-anschauen/> (Abruf 11/2024)

Quellen für das Kartenmaterial:

- Webseite Bayerisches Staatsministerium der Finanzen für Heimat: BayernAtlas.

Url:

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&catalogNodes=11,122&bgLayer=atkis> (Abruf 11/2024)

- Webseite Bundesamt für Naturschutz: FloraWeb

Url: <https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html> (Abruf 11/2024)

- Webseite Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbriefe

Url: [https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe?f\[0\]=pfarea_federal_state:439](https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe?f[0]=pfarea_federal_state:439) (Abruf 11/2024)

- Webseite Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas.

Url:

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_domain-boden,lfu-toc-

hellbraun_bodenkndl.Karten,7¢er=722700,5432517,25832&scale=144448&bm=combined_with_webkarte_grau# (Abruf 11/2024)

Gutachten:

- Ergänzung des Landschaftspflegerischen Begleitplans „Neubau einer Kategorie 3 Blutverarbeitungsanlage am Standort Mering“ aufgrund baulicher Änderungen am Versickerungsbecken, TB Markert – Stadtplaner – Landschaftsarchitekten, Pillenreuther Straße 34, 90459 Nürnberg (Stand 02.02.2024)
- Sonac Mering GmbH – Bewertung der Boden-/Umweltschutzrechtlichen Situation – TAUW GmbH, Landsberger Str. 290, 80687 München, 05.08.2024
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL17806.1/01 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die geplante Betriebsfläche der Sonac Mering GmbH am Standort Lechfeldstraße 2 in 86415 Mering, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Hessenweg 38, 49809 Lingen

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) der in der Bayrischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257)
- Bayrisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)