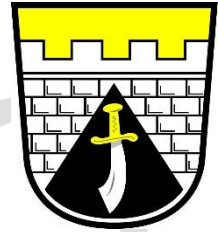

MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 SO
„Am Galgenbach“

C) BEGRÜNDUNG MIT D) UMWELTBERICHT

VORENTWURF

Fassung vom 11.08.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 21082
Bearbeitung: SK

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Verfahren.....	3
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
4. Übergeordnete Planungen	4
5. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches	6
6. Beschreibung der Ist-/ZielNutzung des Änderungsbereiches	7
D) UMWELTBERICHT	8
1. Grundlagen	8
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	9
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	11
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6. Zusammenfassung.....	12

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 77 „Am Galgenbach“ des Marktes Mering geschaffen werden.

Der Anlass des Bebauungsplanes Nr. 77 ist der Antrag eines Meringer Abbruchunternehmens, die Fläche der Flurnummer 3231/9 künftig für seine Betriebszwecke zu nutzen. Das Ziel ist es, auf der Fläche Kies und Humus aufzubereiten und zu lagern, sowie Bauschutt zu lagern und zu recyceln. Um eine gewerbliche Nutzung der Fläche zu ermöglichen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Die verkehrliche Infrastruktur und der Abstand zu Siedlungsflächen bieten günstige Voraussetzungen für die Errichtung eines Baustoffrecyclings an diesem Standort.

Da der wirksame Flächennutzungsplan nicht den angestrebten Nutzungen entspricht, wird der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum 13. Mal geändert.

2. VERFAHREN

2.1 Beteiligungsverfahren

Nach 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. Von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt.

Der Entwurf des Bauleitplanes wird daher mit der Begründung 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.

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Mering ist der Geltungsbereich der Flächenutzungsplanänderung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zudem ist die Fläche als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Sonderbaufläche sowie eine Grünfläche dargestellt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 77 durchgeführt.

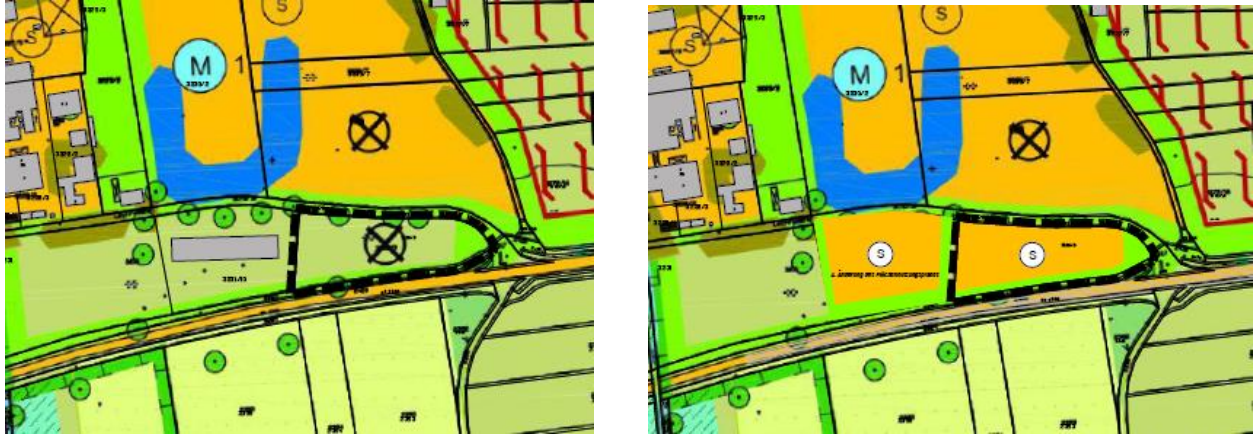


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 SO „Am Galgenbach“ sind für den Markt Mering in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2018) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Der Markt Mering liegt innerhalb des Verdichtungsraumes Augsburg, welche zugleich die Metropole im näheren Umfeld ist. Im Osten grenzt der Markt Mering an die Region München an.

- Grundlagen: Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))
- Raumstruktur: Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass [...] sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, [...]. (2.2.7 (G))
- Siedlungsstruktur: Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))
- Verkehr: Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1 (Z))
- Wirtschaft: Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (5.1 (G))

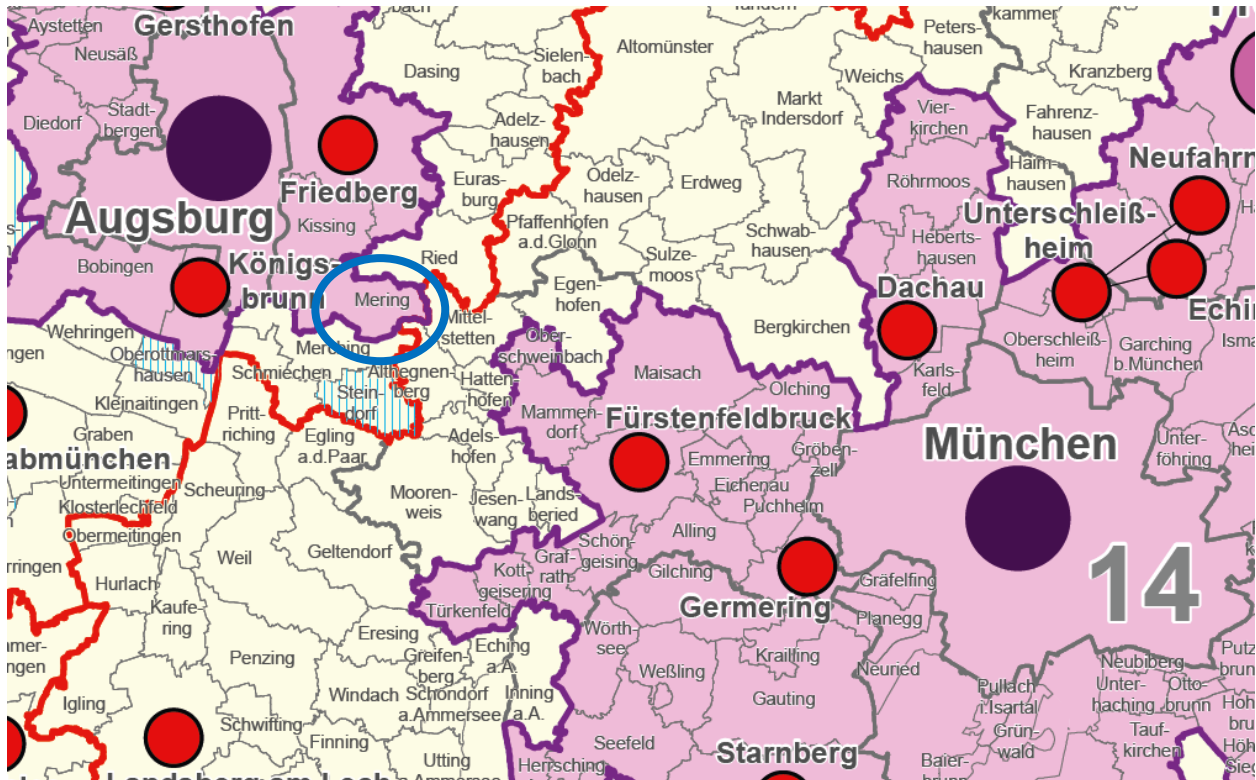


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2018

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2018 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2018 enthält.

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 Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung.

- 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. (A I 1 (G))
- 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. (A II 1.2 (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. (B II 2.2.1 (Z))
- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...] (B V 1.1 (G))

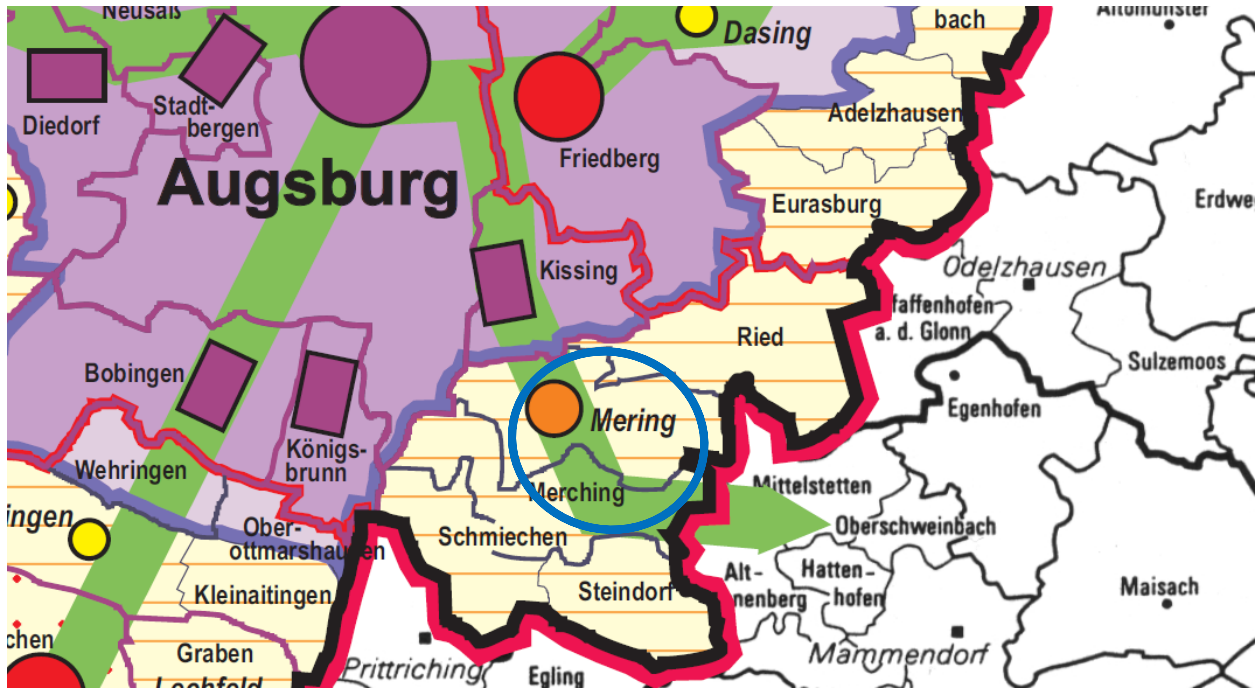


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

5. LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES



Abbildung 4: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen des Marktes Mering.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Bebauungsplan Nr. 77 und umfasst eine Fläche von 8.140 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Flurnummer 3231/9 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 3178/18. Alle Grundstücke befinden sich innerhalb des Marktes und der Gemarkung Mering.

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) genutzt.

Nördlich sowie westlich des Änderungsbereiches grenzen bereits gemäß dem Flächennutzungsplan Sondergebietsflächen an.

6. BESCHREIBUNG DER IST-/ZIELNUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Mering stellt den Änderungsbereich wie folgt dar:

- Fläche für die Landwirtschaft
- Altlastenverdachtsfläche

Im Zuge der vorliegenden 13. Änderung werden die Flächen im Flächennutzungsplan zum entsprechend der künftig geplanten Nutzung dargestellt. Es erfolgen somit folgende Darstellungsänderungen:

- Sondergebietsfläche mit Grünfläche
- Entfall der Altlastenverdachtsfläche (Altlastverdachtsflächen sind gemäß Altlastenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt innerhalb des Plangebietes nicht bekannt)

Hinweis: Zur Verdeutlichung des aktuellen Planungsstandes wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebietsfläche mit Eingrünung), welche direkt an die 13. Änderung angrenzt, als Hinweis dargestellt.

D) UMWELTBERICHT

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

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 77 „Am Galgenbach“ plant ein Meringer Abbruchunternehmen die Fläche der Flurnummer 3231/9 künftig für seine Betriebszwecke zu nutzen. Das Ziel ist es, auf der Fläche Kies und Humus aufzubereiten und zu lagern, sowie Bauschutt zu lagern und zu recyceln.

Hierfür ist die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Sondergebietsfläche erforderlich

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wurde gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt und auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

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

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2017), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

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

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es soll eine Sondergebietsfläche mit Grünfläche dargestellt werden.

1.3.3 Schutzgebiete

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen.

Das Plangebiet ist vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 6 umgeben; das Plangebiet selbst liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

1.3.4 Denkmalschutz

Innerhalb und in der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Belange des Denkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

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

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Gehölzbestand. Trotz der nutzungsbedingt zu erwartenden hohen Versiegelungsrate innerhalb der zu überplanenden Flächen, ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut auszugehen, da durch die direkte Lage an der Staatsstraße Vorkommen von Tieren aufgrund der Störwirkung der Straße weitestgehend auszuschließen sind. Zudem ist von neuen Vegetationsstrukturen innerhalb der als Grünflächen dargestellten Bereiche auszugehen.

2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Die im Änderungsbereich zu überplanenden Böden, die gegenwärtig einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, werden durch die geplante Umnutzung und Versiegelung dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen; dies hat einen unwiederbringlichen Verlust wesentlicher Bodenfunktionen (Speicher- und Regler-, Lebensraum- und Ertragsfunktion) zur Folge. Somit ist von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Boden und Fläche auszugehen.

2.3 Schutzgut Wasser

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der zu überplanenden Flächen ist derzeit eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers gegeben. Durch die beabsichtigte Umnutzung der Flächen wird die Neubildungsrate des Grundwassers verringert und der

Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Allerdings werden im Änderungsbereich auch Grünflächen dargestellt, auf denen das unverschmutzte Niederschlagswasser der zu überplanenden Flächen zur Versickerung gebracht und dem Grundwasserleiter wieder zugeführt werden kann. Damit können die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt als gering gewertet werden.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das landwirtschaftlich genutzte Offenland stellt infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung Kaltluftentstehungsgebiete dar und ist dadurch besonders bedeutsam für das Klimapotential, da es Aufheizungseffekten entgegenwirkt; diese Funktion geht allerdings mit Versiegelung der Flächen verloren. Bedingt durch die bestehenden Sondergebietsflächen und die Staatsstraße ist der Änderungsbereich zudem lufthygienisch vorbelastet. Es ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

2.5 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich hat keine nennenswerte Bedeutung für die Freizeit-/ Erholungsnutzung. Somit sind nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

Eine Vorbelastung des Änderungsbereiches hinsichtlich Lärmimmissionen ist durch das bestehende Sondergebiet sowie die Staatsstraße bereits gegeben. Um trotz gewerblicher Erweiterung den Schutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen auch weiterhin gewährleisten zu können, wurden für die Baufläche auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechende immissionsschutzfachliche Festsetzungen getroffen. Damit können die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut als gering gewertet werden.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Marktes Mering und liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark. Auch sind keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft für das Plangebiet formuliert. Das Plangebiet ist vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 6 umgeben; das Plangebiet selbst liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Nördlich und westlich des Plangebietes grenzen bereits Sondergebietsflächen an. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich durch die angrenzenden Sondergebietsflächen vorbelastet. Es ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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. Da sich weder innerhalb noch in der Nähe Kultur- oder Sachgüter befinden, sind keine Auswirkungen zu erwarten. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich

in einer Entfernung von ca. 1,0 km. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.8 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- 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
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich bedingt durch die höhere Nutzungsintensität (Sondergebiet statt landwirtschaftlicher Fläche) zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Nach derzeitigem Planungsstand sind jedoch keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

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 ist davon auszugehen, dass die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleibt und somit eine zusätzliche Versiegelung des Bodens sowie eine Veränderung des Niederschlagswasserabflusses unterbleiben würde.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht dem Markt Mering aber auch die Chance auf eine Stärkung der gemeindlichen Wirtschaftskraft und Infrastruktur.

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

Die Überbauung bzw. Nutzung und die Versiegelung von Flächen stellt nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) herangezogen.

Für den Eingriff ist ein Ausgleich notwendig; die Größe der Ausgleichsfläche und die genaue Durchführung werden auf der nachfolgenden Ebene (Bebauungsplan Nr. 77) geregelt.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die zuvor genannten Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes hat das Plangebiet aufgrund der direkten Lage an der Staatsstraße St 2380 und der vorhandenen Erschließung über die Lechfeldstraße gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung / Entwicklung als Sondergebiet. Das Plangebiet ist zudem durch das vorhandene Sondergebiet vorbelastet, sodass in diesem Bereich auch ein weiterer Betrieb angesiedelt werden kann.

6. ZUSAMMEFASSUNG

Die Untersuchung der Umweltauswirkungen ergibt, dass lediglich auf das Schutzgut Boden und Fläche Auswirkungen einer höheren Erheblichkeit auftreten können. Diese können jedoch durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes gemindert bzw. ausgeglichen werden. Grundsätzliche Bedenken stehen der Änderung somit nicht entgegen.