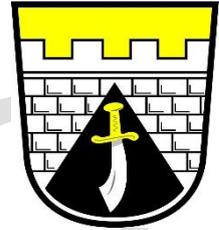

MARKT MERING



Landkreis Aichach-Friedberg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- PLAN NR. 77

„Am Galgenbach“

(Sondergebiet „Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling“)

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.....	4
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
4. Übergeordnete Planungen	5
5. Beschreibung des Planbereiches	7
6. Planungskonzept	9
7. Begründung der Festsetzungen.....	11
8. Immissionsschutz	13
9. Energie.....	15
10. Flächenstatistik	16
D) UMWELTBERICHT	17
1. Grundlagen	17
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	18
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	25
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	26
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	27
6. Monitoring.....	27
7. Beschreibung der Methodik	27
8. Zusammenfassung.....	28

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Anlass des vorliegenden Bebauungsplanes 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.

Der Vorhabenträger möchten die Fläche des Sondergebietes als Zwischenlager für zertifizierte Recyclingmaterialien wie RC-Beton, RC-Mix (Ziegelbetonbruch), Kies, Sand und Mutterboden etc. und hauptsächlich zum Recyceln von anfallenden Abbruchmaterialien wie Ziegel und Beton nutzen.

Anfallender Bauschutt wird bisher von LKWs zu verschiedenen Deponien gebracht, welche auch hergestellt werden müssen. Somit wird wertvolles Erdreich ausgebaggert um Platz für die Materialien zu schaffen, was wiederum nur mit Hilfe schwerer Baumaschinen möglich ist. Dadurch wird viel Kraftstoff verbraucht und somit die Umwelt belastet. Da die Baustellen nicht immer in der Nähe der Deponien sind, müssen überwiegend sehr weite Fahrtwege mit Lastkraftwägen zurückgelegt werden, um diese zu erreichen. Das beeinträchtigt somit sehr den Straßenverkehr und belastet die Umwelt.

Durch das vorliegende Vorhaben würde sich die Umweltbelastung deutlich minimieren.

Durch Recycling werden weniger Ressourcen, wie z. B. gewachsener Boden (Kies) benötigt, aber es wird auch einiges an Energie gespart - das schützt auch das Klima. Recycling steht der energetischen Verwertung von Wertstoffen konträr gegenüber. Durch die Wiederverwertung von Abbruchmaterialien lassen sich jedoch nicht nur wirtschaftliche Vorteile erzielen, sondern gleichzeitig auch die Umwelt schonen.

Diese Baustoffe werden dort mit Hilfe einer mobilen Brechanlage zerkleinert, aufgewertet und werden im Anschluss durch ein Gutachterbüro zertifiziert. Somit wird aus Abfall ein Produkt das wiederverwertet werden kann.

Hiermit sind auch für die Gemeinde/Bauhof verschiedenste Materialien zur Verfügung, die für Erdarbeiten wie Auffüllungen, Wald- und Wegebau etc. verwendet werden können.

Der anfallende Bauschutt der Gemeinde könnte somit auch vom Vorhabenträger recycelt und wieder verwendet werden, anstatt diesen durch weite Fahrtwege teuer entsorgen zu müssen. Die vom Vorhabenträger produzierte Re-Baustoffe können ebenso für die Betonherstellung verwendet werden, da wir diese in verschiedensten Sieblinien durch eine Siebanlage herstellen können. Der Vorhabenträger weist darauf hin, dass nur Bauschutt aus der Meringer Umgebung und Region angenommen wird, um möglichst umweltschonend zu arbeiten und den Verkehr auf den Straßen nicht unnötig zu belasten.

Die Baumaschinen, wie auch die Recyclinganlage des Vorhabenträgers sind mit neuester Technik (Euro 6) ausgerüstet.

In dem Durchführungsvertrag wird aufgrund der Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers festgelegt, dass im Wochendurchschnitt maximal 5 LKW im Tagzeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr die Sondergebiets Recyclingfläche anfahren dürfen.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Um eine gewerbliche Nutzung der Fläche zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich.

Die verkehrliche Infrastruktur und der Abstand zu Siedlungsflächen bieten günstige Voraussetzungen für die Errichtung eines Baustoffrecyclings an diesem Standort

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. Zur Vorabklärung der grundsätzlichen Machbarkeit fand eine Besprechung mit den Fachstellen im Landratsamt statt (Scopingtermin). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass vorab keine grundlegenden Bedenken vorhanden sind, die das Vorhaben von vornherein unmöglich erscheinen lassen würden. 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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zudem ist die Fläche als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Für das Plangebiet soll eine Sonderbaufläche sowie eine Grünfläche dargestellt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Hinweis: Der Bebauungsplan Nr. 77 „Am Galgenbach“ tritt erst nach Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.



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

3.2 Bestehende Bebauungspläne

Im Westen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Sondergebiet südl. der Lechfeldstraße“ an. Hier wurde ein Sondergebiet für eine landwirtschaftliche Maschinenhalle festgesetzt.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 77 „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))

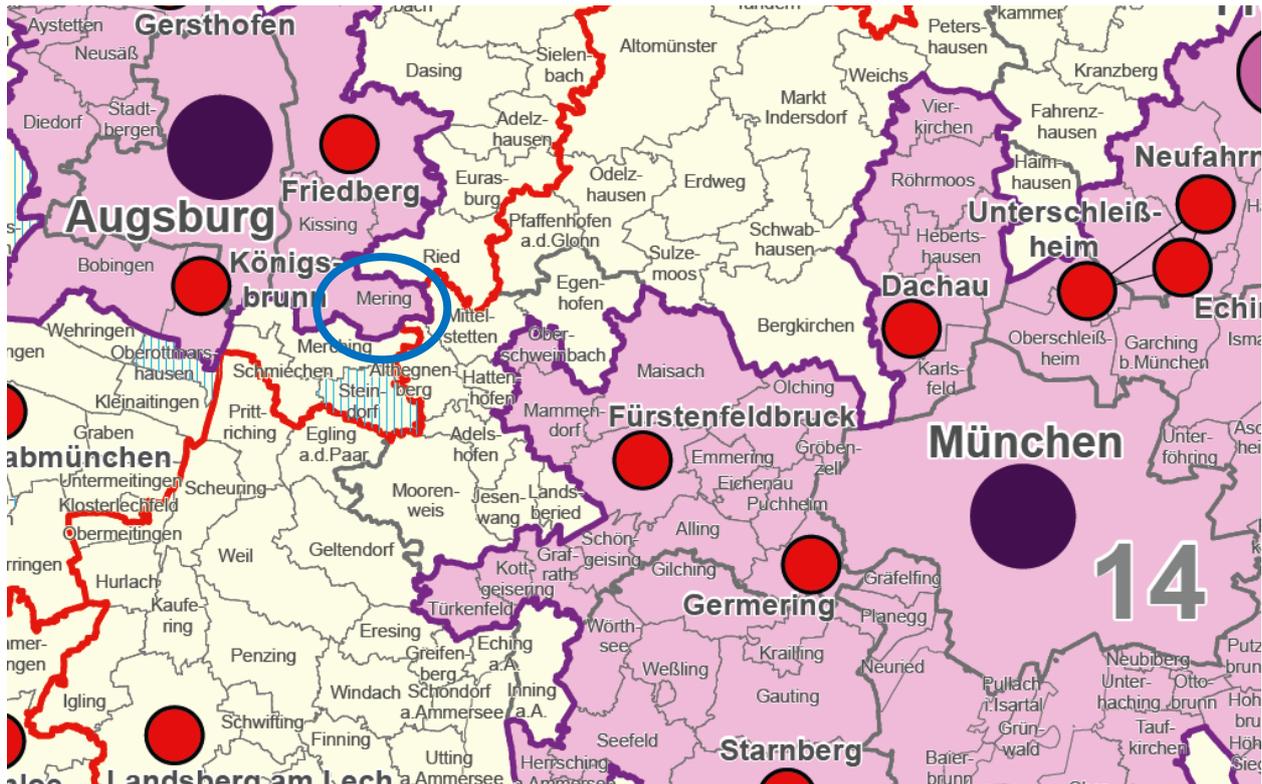


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2018

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))

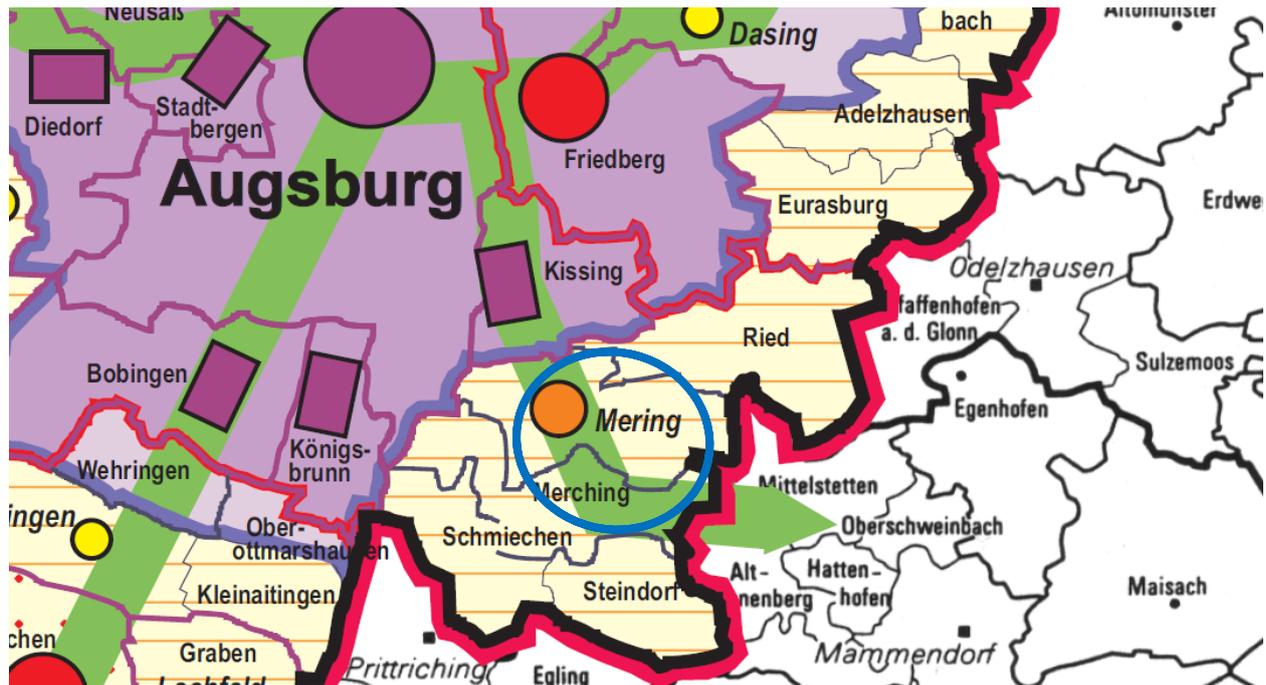


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

5. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er 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.



Abbildung 5: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung)

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung eines Sondergebietes im Außenbereich des Marktes Mering vor. Da bereits ein konkretes Vorhaben, die Errichtung eines „Lagers für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling“ vorliegt, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Innerhalb des Plangebietes werden vier unterschiedliche Sondergebietsflächen festgesetzt, welche nach ihren Nutzungen unterteilt sind: SO A mit Lagerflächen, SO B mit Bauschuttbrech- und Klassieranlagen, SO C mit Schüttboxen und Containerlagerplatz und SO D mit Containerlager.

6.2 Verkehrskonzept

Das Plangebiet wird ausgehend von der Staatsstraße St 2380 über die davon abzweigende Lechfeldstraße erschlossen. Die interne Erschließung des Sondergebietes sowie die möglichen Ein- und Ausfahrtsbereiche sind als Hinweis in der Planzeichnung dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsuntersuchung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

„Aktuell ist der Knotenpunkt St 2380/Lechfeldstraße/Friedenaustraße mit der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs E nicht leistungsfähig. Nach Inbetriebnahme des Lagers für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling ist zu erwarten, dass sich daran nichts ändert.

Bei Kreisverkehren sollte die Summe des Verkehrsaufkommens an den zwei schwächer belasteten Knotenpunktzufahrten mindestens 15 % des gesamten Verkehrsaufkommens am Knotenpunkt betragen, siehe [Kapitel 3 der Verkehrsuntersuchung]. Da am untersuchten Knotenpunkt dieser Wert aktuell deutlich unterschritten wird und dies auch nach Eröffnung des Lagers zu erwarten ist, wird ein Kreisverkehr zur Herstellung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts nicht empfohlen.

Um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts zu ermöglichen, kommt also nur eine Lichtsignalanlage in Frage. Diese sollte über eine verkehrabhängige Steuerung verfügen, damit die Freigabe für Fahrzeuge aus der Nebenrichtung nur bei Bedarf erfolgt und der Verkehr aus der Hauptrichtung möglichst wenig aufgehalten wird.

Aufgrund der guten Übersichtlichkeit des Knotenpunkts, der geringen Rückstaulängen und des geringen Verkehrsaufkommens der untergeordneten Ströme, wird die Einrichtung einer Lichtsignalanlage aus wirtschaftlicher Sicht aktuell als unverhältnismäßig erachtet. Eine gute Übersichtlichkeit des Knotenpunkts ist gegeben, da die Vorgaben in [Kapitel 4 der Verkehrsuntersuchung – Leistungsfähigkeitsberechnung] zur Annäherungssicht und Anfahrsicht eingehalten werden, siehe [Anlage der Verkehrsuntersuchung]. Es besteht jedoch die Gefahr, dass bei zu hohen Wartezeiten aus Ungeduld Verkehrsteilnehmer zu geringe Zeitlücken in Kauf nehmen um aus der Nebenrichtung auf oder über die St 2380 zu fahren und dadurch das Unfallrisiko steigt. Um die Sicherheit am Knotenpunkt zu erhöhen wird deshalb empfohlen die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der St 2380 im Bereich um den Knotenpunkt von derzeit 80 km/h auf 70 km/h zu beschränken.

Sollten sich nach Reduktion der Geschwindigkeit auf 70 km/h sichtbare verkehrliche Defizite am Knotenpunkt abzeichnen oder sollten in Zukunft weitere Baugebiete über den Knotenpunkt St 2380/Lechfeldstraße/Friedenaustraße erschlossen werden, sollte die Einrichtung eines Kreisverkehrs oder die Aufrüstung mit einer Lichtsignalanlage untersucht werden.

Die maximal zu erwartende Wartezeit am Knotenpunkt liegt aktuell bei 71 s und nach Inbetriebnahme des Lagers ist eine maximale Wartezeit von 77 s und kein längerer Rückstau und keine Verschlechterung der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs hin zu F zu erwarten. Somit tritt zwar durch die Errichtung des Lagers eine weitere Verschlechterung des Verkehrsablaufs ein, jedoch ist diese gering im Vergleich zu der insgesamt schon mangelhaften Verkehrsqualität. Somit ist die Inbetriebnahme des geplanten Bauvorhabens nicht maßgebend für die mangelhafte Verkehrsqualität am Knotenpunkt und die empfohlenen Maßnahmen stehen nicht in Abhängigkeit von der Errichtung Lagers für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling.“ (Verkehrsuntersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Modus Consult Ulm, 02.12.2021)

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

In dem Durchführungsvertrag wird aufgrund der Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers festgelegt, dass im Wochendurchschnitt maximal 5 LKW im Tagzeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr die Sondergebiets Recyclingfläche anfahren dürfen.

6.3 Grünordnungskonzept

Für das Sondergebiet werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen, um eine möglichst nachhaltige Bebauung und eine Einbindung ins Landschaftsbild zu erzielen.

Die Versiegelung der Vorhabensfläche ist daher auf ein Mindestmaß zu beschränken und Abstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild und aus ökologischen Gründen sind die Fassaden der Überdachung zu 60 % mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Im Bereich der Eingrünung sind 50 % der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen und je 20 lfm ist ein Baum gemäß der Pflanzliste zu pflanzen.

7. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden entsprechend der vorgesehenen Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Lager für Erdaushub, recycelte Materialien und Bauschuttrecycling“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Nutzungen, welche zulässig sind, sind den textlichen Festsetzungen § 1 (1) Nr. 2 zu entnehmen. Sie entsprechen den Vorgaben des Vorhabenträgers und sind in vier Sondergebietsflächen (SO A bis SO D) unterteilt. Nicht zulässig sind aufgrund der Immission der Staatsstraße Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleitungen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt sind nur die explizit genannten Nutzungen des SO A bis SO D zulässig; sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht im funktionalen Zusammenhang stehen, sind sowohl für den Betriebsbesitzer als auch für Untervermietungen nicht zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundfläche (GR) sowie der maximal zulässigen Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen bestimmt.

Für jeden Bereich des Sondergebietes ist ein unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht einer verträglichen Eingliederung in das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Vorgaben des Vorhabensträgers.

Im SO A und SO B dürfen die Lagerflächen bzw. die temporären Lagerflächen eine maximale Höhe von 8,0 m, bezogen auf den festgesetzten Höhenpunkt von 509,9 m ü. NN nicht überschreiten. Sollten die Lagerflächen im SO A überdacht werden, darf die Gesamthöhe maximal 9,50 m betragen.

Im SO C und SO D dürfen die Flächen für die Errichtung und Nutzung von Schüttboxen und eines Containerlagerplatzes bzw. eines Büroraumes und einer LKW und Anhänger Waage eine maximale Höhe von 6,0 m, bezogen auf den festgesetzten Höhenpunkt von 509,9 m ü.

NN nicht überschreiten. Sollten die Flächen im SO C überdacht werden, darf die Gesamthöhe maximal 9,50 m betragen.

7.3 Bauweise und Grenzabstände – Grundzug der Planung

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt im Plangebiet die abweichende Bauweise; die baulichen Anlagen müssen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und es gilt die Maßgabe, dass auch Gebäude und Gebäudegruppen mit über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind. Mit dieser Festsetzung kann die erforderliche Bebauung auf einer Ebene mit einer Länge von mehr als 50,0 m sichergestellt werden.

Für die Sondergebietsflächen SO A, B, C und D ist das Baurecht innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) gegeben.

Bezüglich der Abstandsflächen wird festgesetzt, dass die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO nur zu den äußeren Grundstücksgrenzen einzuhalten sind. Da es sich um ein Grundstück des Vorhabensträger handelt, auf welchem nur sein eigener Betrieb angesiedelt wird und dort keine Wohnräume entstehen, ist ein Verzicht auf die Abstandsflächen innerhalb des Sondergebietes angemessen.

7.4 Grünflächen

Um eine möglichst geringe Versiegelung zum Schutz des Bodens zu erzielen, sind Stellplatzflächen und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild und als Sichtschutz zur Staatsstraße ist im Osten und im Süden des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dabei sind 50% der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen und je 20 lfm ist ein Baum der I. oder II. Wuchsklasse zu pflanzen. Die Arten sind gemäß der festgesetzten Pflanzliste mit heimischen Arten auszuwählen.

Einige Bereiche des Sondergebietes sollen überdacht werden. Diese Überdachungen sind zur Einbindung in das Landschaftsbild zu 60 % mit Kletterpflanzen einzugrünen.

7.5 Ausgleichsflächen

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Ackerflächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Die Ermittlung der Ausgleichsverpflichtung erfolgt im Umweltbericht unter D)4.2.

7.6 Gestaltungsfestsetzungen

Die Gestaltungsfestsetzungen sollen eine Einbindung in das Landschaftsbild ermöglichen. Für die überdachten Lager- und Schüttgutbereiche sind Flachdächer sowie flach geneigte Pult- und Satteldächer zulässig.

Bezüglich den Werbeanlagen muss die Außenwerbung den baulichen Anlagen deutlich untergeordnet sein. Werbeanlagen, welche den Straßenverkehr der Staatsstraße stören könnten (z.B. blinkende, grelle, blendende Licht) sind nicht zulässig. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind zu beachten.

7.7 Erschließung und Verkehr

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zwischen dem Markt Mering und dem Vorhabensträger vereinbart, dass die verkehrliche wie auch wasser- und abwassertechnische Erschließung, sowie Strom und Telefon durch den Vorhabensträger erstellt werden muss und keine öffentliche Erschließung erfolgt.

In dem Durchführungsvertrag wird aufgrund der Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers festgelegt, dass im Wochendurchschnitt maximal 5 LKW im Tagzeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr die Sondergebiets Recyclingfläche anfahren dürfen.

Um Unfallgefahren, die der Verkehr zum Betriebsgelände mit sich bringt, zu minimieren, sind unmittelbare Zufahrten oder Zugänge auf die St 2380 nicht zulässig. Der Erschließung erfolgt über die bestehende Lechfeldstraße.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017) die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmemissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017) verursacht werden und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz erfüllt wird.

Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Sondergebiet Lager für Erdaushub, recycelte Materialien und Bauschuttrecycling diese Anforderungen für die schutzbedürftigen Nutzungen hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schutzbedürftigen Nutzungen richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

Bewertung der Lärmimmissionen

Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA21-277-G01-01 vom 25.08.2021 aufzeigt, werden die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 stimmen dabei mit den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärm überein. Dabei gibt die TA Lärm aber keine Obergrenze der zulässigen Gewerbelärmimmissionen vor, sondern regelt, unter welchen schalltechnischen Bedingungen ein Betrieb oder eine Anlage genehmigungsfähig ist. Die TA Lärm lässt somit Lärmbelastungen zu, die dann, wenn ein Betrieb den Immissionsrichtwert bereits ausschöpft und zusätzlich weitere Betriebe nach dem „6-Unterkriterium“ genehmigt wurden, weit über den Orientierungswerten für Gewerbelärmimmissionen des Beiblattes 1 zur DIN 18005 liegen können.

Nach Punkt 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 liegen dann, wenn die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor.

Geht man dabei von einer Vorbelastung aus, welche die Immissionsrichtwerte derzeit unterschreitet, so führt die Zusatzbelastung durch das Plangebiet zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Summe mit der Vorbelastung.

Geht man davon aus, dass die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, so führt die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet zu einer Pegelerhöhung von ca. 1 dB(A). Dies ist nicht wahrnehmbar und zumutbar.

Liegt die Vorbelastung im Bestand oberhalb der Immissionsrichtwerte, so liegt die Pegelzunahme bei weniger als 1 dB(A) und damit für die Summenbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeit.

Liegt die Vorbelastung im Bestand 4 dB(A) über den Immissionsrichtwerten, so liegt die Zunahme bei weniger als 0,5 dB(A) und damit für die Summenbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeit sowie in der Rundungstoleranz.

Aufgrund dieses Ansatzes kann auch ohne Ermittlung der Vorbelastung davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen unzumutbaren Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden.

Die durch die Planung hervorgerufenen Lärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld werden als zumutbar angesehen.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Staatsstraße St 2021. Hier erfolgt eine sofortige Vermengung mit dem vorhandenen Fahrverkehr.

Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

Festsetzung der Schutzwürdigkeit nach § 11, Abs. 2 BauNVO

Als Schutzwürdigkeit wird die eines Industriegebietes nach § 8 BauNVO festgesetzt. Somit ist geregelt, welche Lärmimmissionen von Betrieben außerhalb des Plangebietes an schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes (z.B. Büro, Ruheräume) ankommen dürfen.

9. ENERGIE

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um diesen Beitrag leisten zu können, sind bauliche Konzepte und anlagenbasierte Konzepte möglich, die in einem Bauleitplan festgesetzt und umgesetzt werden können.

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer gem. § 3 EEWärmeG seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Solarthermieanlagen auf großen Dachflächen.

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kW wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Solarenergie

Die Markt Mering liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im Mittelfeld (1165-1179 kW/m²). Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Neubauten weiter ausgebaut werden. Durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden kann der Wärmeeintrag durch

solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden und durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden bzw. eine Aufständigung der PV-Module auf Flachdächern ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom, können Kosten gespart und dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

10. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	8.140 m ²	100,0 %
Bauflächen Sondergebiet	5.290 m ²	65 %
Öffentliche Verkehrsflächen (Bestand)	1.410 m ²	17 %
Private Grünflächen	1.440 m ²	18 %

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

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 Baurecht für ein Sondergebiet „Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling“ geschaffen werden. Das Sondergebiet wird in vier Bereiche unterteilt, welche zusammen eine Grundfläche von 3.125 m² aufweisen. Um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. 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

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 ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig (13. Änderung des Flächennutzungsplanes).

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

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist strukturarm und befindet sich in keinem Schutzgebiet oder Naturpark jeglicher Art. Innerhalb des Vorhabengebietes sind keine Biotop nach amtlicher Biotopkartierung vorhanden.

In der näheren Umgebung befindet sich ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 6 gemäß dem Regionalplan der Region Augsburg.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine großflächige Ökokontofläche des Marktes Mering. Die Ökokontofläche wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Gegenwärtig wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Entsprechend ist von Arbeitsprozessen wie Aussaat, Ernte sowie Dungeeintrag auszugehen.

Das Plangebiet weist keine Gehölzstrukturen auf.

Auswirkungen:

Baubedingt: Während der Bauphase kann es durch Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu Störungen kommen. Ferner sind Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen möglich. Durch eine Baumaßnahme besteht potenziell die Gefahr der Tötung oder Schädigung von Arten. Der Einsatz der Baumaschinen und die Erdbewegungen im Zuge der Bauarbeiten führen zur Zerstörung von Bodenlückensystemen und Kleinhabitaten.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dennoch werden Flächen versiegelt. Es entsteht eine Eingrünung im Osten und Süden des Plangebietes. Somit stehen den weitgehend

vegetationslosen und versiegelten Sondergebietsflächen Vegetationsstrukturen gegenüber, die den Strukturreichtum und die floristische Artenvielfalt und Habitateignung aufrechterhalten.

Durch die direkte Lage an der Staatsstraße sind Vorkommen von Tieren aufgrund der Störwirkung der Straße weitestgehend auszuschließen.

Im Norden schließen sich großflächige Ausgleichsflächen und landwirtschaftliche Freiflächen an. Im Zuge eines anderen Bebauungsplanes wurden in der Nähe Habitate für verschiedene Feldvögel erschaffen. Es ist davon auszugehen, dass diese von möglicherweise vorkommenden Vogelarten genutzt werden.

Aufgrund der geringwertigen Ausgangslage und den attraktiven Flächen im Umfeld sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Bewertung:

Es ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt dem Handbuch zur naturräumlichen Gliederung Deutschlands zufolge im Naturraum D64 Donau-Iller-Lech-Platten. Der Bodenkarte Bayern kann entnommen werden, dass sich der Boden im Plangebiet fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis schluffkies (Schotter) zusammensetzt.

Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt (gemäß Altlastenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

Die zu überplanende Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) genutzt. Die Fläche besitzt die Zustandsstufe 4 und eine Acker-/ Grünlandzahl von 43. Dies entspricht einer mittleren Wertigkeit.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen: Die Böden im Plangebiet werden nutzungsbedingt in einem größeren Umfang verändert; Oberboden wird abgetragen, verdichtet und zwischengelagert. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Produktionsfunktion) gestört.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Die durch das Vorhaben bedingte Umnutzung, Bebauung und Versiegelung hat zur Folge, dass landwirtschaftlicher Boden aus der Nutzung genommen, um- und zwischengelagert, verdichtet und versiegelt wird. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen dabei verloren, stellen sich aber im Bereich der geplanten Eingrünungsmaßnahmen wieder ein. Durch die Festsetzungen zur Grünordnung, Versickerung oder zum Ausgleich wird der Eingriff in das Schutzgut Boden begrenzt. Gleichzeitig stellen die Wasserdurchlässigkeit, Grünordnung und der Boden- und Grundwasserschutz sicher,

dass der Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen reduziert wird. Landwirtschaftliche Bodeneinträge finden nach der Umnutzung im Plangebiet nicht mehr statt.

Bewertung:

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Mering ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden Sondergebietsflächen und Grünflächen vorgesehen. Durch das Planvorhaben werden Flächen zugunsten der Entwicklung eines Sondergebietes für ein Lager für Erdaushub, recycelte Materialien & Bauschuttrecycling in Anspruch genommen.

Auswirkungen:

Gegenüber der aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad in den Bereichen der geplanten Bauflächen entsprechend zulässigen Grundflächen im Sondergebiet. Im Bereich der Grünflächen verbessert sich hingegen die Bodenfunktion durch Bewuchs und ausbleibende Dünggeeinträge. Durch die geplanten Baumaßnahmen geht grundsätzlich Freifläche durch Versiegelung verloren.

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Bauflächen auf landwirtschaftlicher Fläche gehen Flächen der Landwirtschaft zu Gunsten der Entwicklung einer Sondergebietsfläche von 3.125 m² verloren. Für den Naturhaushalt sind die Flächen, mit Ausnahme der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, von geringer Bedeutung. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering einzuschätzen. Die geplanten Grünflächen sowie der künftig ausbleibende Dünggeeintrag durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung wirken sich minimierend auf die Erheblichkeit des Eingriffes aus.

Bewertung:

Es ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete außerhalb gefährdeter Hochwasser- oder Überschwemmungsgebiete. Es ist auch nicht als wassersensibler Bereich oder als Trinkwasserschutzgebiet gekennzeichnet.

In einer Entfernung von ca. 1,0 km befindet sich der Lech.

Aufgrund der gegenwärtigen Nutzungsstrukturen der zu überplanenden Flächen als landwirtschaftliche Acker-/Grünlandflächen und des damit verbundenen geringen Versiegelungsgrades dieser Flächen ist derzeit eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers

gegeben, sodass das Oberflächenwasser in den Grundwasserkörper eindringen und zur Grundwasserneubildung beitragen kann.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen: Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zur Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert somit die Grundwasserneubildung.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die beabsichtigte Umnutzung der derzeit unbebauten und unversiegelten Flächen wird die Neubildungsrate des Grundwassers verringert und der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt. Gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Da aber das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen ist und so dem Grundwasserleiter wieder zugeführt wird, sind die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate als eher gering zu werten.

Zur Niederschlagswasserversickerung werden detaillierte Festsetzungen getroffen. Neben der Versickerung des Niederschlagswassers auf der Recyclingfläche und den überdachten Lager- und Schüttgutflächen wird festgesetzt, dass neu zu schaffende Verkehrsflächen am Straßenrand in Straßengräben zu entwässern sind.

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der Eingrünung sowie den Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Bewertung:

Es ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist im Wesentlichen eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gehölzstrukturen sind nicht vorzufinden. Die landwirtschaftliche Fläche dient infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung. Für die Frischluftproduktion hat die Fläche keine Bedeutung.

Durch den umliegenden Betrieb (Tierkörperverwertungsanlage) und die Staatsstraße 2380 besteht zudem eine lufthygienische Vorbelastung.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen: Während der Bauphase kann es neben temporären Lärmbelastungen u.a. durch den Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen auch zu temporären Luftbelastungen durch Staubentstehung und Schadstoffausstoß kommen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Die Kühlfunktion wird das Plangebiet bei der Umsetzung der geplanten Nutzungen als Sondergebiet weitestgehend verlieren. Durch die geplante Bebauung kann aufgrund der dauerhaften Versiegelung von einer Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme wird sich im Plangebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das örtliche Windfeld lokal verändern. Der Standort befindet sich allerdings im ländlichen Umfeld, wodurch von geringfügigen Auswirkungen für das Lokalklima auszugehen ist. Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme von untergeordneter Bedeutung.

Durch Maßnahmen und Festsetzung zur Vermeidung und Beschränkung der Versiegelung sowie zur Grünordnung und Versickerung kann die Flächenversiegelung und die damit verbundene Oberflächenaufheizung verringert werden. Damit geht einer Verbesserung der Frischluftproduktion und mikroklimatischen Bedingungen einher.

Bewertung:

Es ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung weist das Plangebiet keine Naherholungsfunktion auf.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Wohnnutzungen. In der Nähe befindet sich eine landwirtschaftliche Lagerhalle sowie das Firmengelände der Tierkörperverwertungsanlage.

Bei dem im Plangebiet verursachten Emissionen handelt es sich insbesondere um Lärmemissionen im laufenden Betrieb durch Nutzung von Bauschuttbrech- und Klassieranlagen etc. sowie Lärm infolge des PKW- und LKW-Verkehrs.

Auswirkungen:

Durch die geplante Umnutzung des Plangebietes entsteht der Erholungsnutzung kein Verlust an Freiraum. Die Wegeverbindungen südlich und östlich des Plangebietes können weiterhin genutzt werden.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für das Sondergebiet wird die Schutzwürdigkeit eines Industriegebietes nach § 8 BauNVO festgesetzt. Wie der Untersuchungsbericht aufzeigt, werden die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten. Die durch die Planung hervorgerufenen Lärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld werden als zumutbar angesehen.

Bewertung:

Es ist von keiner Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

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.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Tierkörperverwertungsanlage mit einem großflächigen Betriebsgelände. Im Norden grenzt die Ökokontofläche des Marktes Mering an. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Offenbereiche an.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen: Bauzeitlich ist mit Störungen des Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die vorliegende Planung eines Sondergebietes wird das Plangebiet baulich überprägt und die Landschaft bzw. das Landschaftsbild verändert.

Durch die geplante Eingrünung im Osten und im Süden zur Staatsstraße werden Möglichkeiten einer Strukturanreicherung geschaffen und das Landschaftsbild somit positiv beeinflusst.

Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich durch das angrenzende großflächige Areal der Tierkörperverwertungsanlage vorbelastet.

Aufgrund der geplanten Eingrünung und der Vorbelastung der Bebauung in der Umgebung (landwirtschaftliche Halle und Tierkörperverwertungsanlage) ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Bewertung:

Es ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft auszugehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

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

Innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

Auswirkungen:

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.

Bewertung:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.9 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:
 - Schadstoffe: Durch das Vorhaben sind keine Schadstoffe zu erwarten. Im Rahmen des Betriebes kann es vorkommen, dass Bauschutt mit Schadstoffen eingelagert und behandelt wird. Die Belastung durch Schadstoffe wird grundsätzlich im Rahmen der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) geregelt.
 - Lärm: Hierzu wird auf die Ausführungen „Schutzgut Mensch (Immissionen)“ sowie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der Fa. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Augsburg) verwiesen. Die schalltechnische Untersuchung prüft, ob durch die zulässigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verursacht werden und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.
 - Erschütterungen: Die zulässigen Vorhaben lassen ein gewisses Maß an möglichen Erschütterungen erwarten (z.B. durch Bagger, Brecher etc). Gemäß der schalltechnischen Untersuchung sind jedoch keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.
 - Licht und Wärme: Die zulässigen Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen auf eine erhöhte Menge an Licht und Wärme zu.
 - Strahlung: Die zulässigen Vorhaben verursachen keine relevante Strahlung.
- 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 wird im Rahmen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse überprüft.

- 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: In benachbarten Gebieten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Planungen vorgesehen. Weitere Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die baulichen Anlagen im Sondergebiet 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.

2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich bedingt durch die höhere Nutzungsintensität 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 der Ist-Zustand als landwirtschaftliche Fläche 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 und der Schaffung von Arbeitsplätzen.

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

- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Die Fassaden der Überdachungen sind flächig zu 60 % mit Kletterpflanzen einzugrünen.

Schutzgut Boden, Fläche und Wasser

- Die Versiegelung der Vorhabenflächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Abstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Niederschlagswasser ist zu versickern. Das Niederschlagswasser der Dächer ist auf dem Grundstück ebenso zu versickern, bzw. rückzuhalten und zu versickern.
- Sämtliche neu zu schaffende Verkehrsflächen müssen am Straßenrand in Straßengräben entwässert werden.
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Schutzgut Landschaftsbild

- Höhenfestsetzungen
- Die Fassaden der Überdachungen sind flächig zu 60 % mit Kletterpflanzen einzugrünen.
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes ermittelt.

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Ackerflächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Im Folgenden wird die Ausgleichsermittlung dargestellt:

Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung:

Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Ackerflächen Kategorie I (Oberer Wert)

Ermittlung der Eingriffsflächen:

Sondergebiet 5.290 m²

Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung:

hoher Versiegelungsgrad (GRZ > 0,35) Eingriffstyp A

Ermittlung des Kompensationsfaktors und der Ausgleichsverpflichtung:

Für die mit Sondergebietsflächen zu überplanenden Ackerflächen ist Feld **A I** mit einem Kompensationsfaktor von **0,6** anzuwenden. $5.290 \text{ m}^2 \times 0,6 = 3.175 \text{ m}^2$

Ausgleichsmaßnahmen

Hinweis: Die Ausgleichsflächen werden derzeit mit dem Vorhabenträger und dem Markt Mering abgestimmt, im nächsten Verfahrensschritt werden diese entsprechend festgelegt.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der direkten Lage an der Staatsstraße St 2380 und der vorhandenen Erschließung über die Lechfeldstraße bietet der Standort gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung. Das Plangebiet ist zudem durch den Betrieb der Tierkörperverwertungsanlage vorbelastet, sodass in diesem Bereich auch ein weiterer Betrieb angesiedelt werden kann.

Die unter D) 2 genannten Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

6. MONITORING

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

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

7. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 „Am Galgenbach“ 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 (2. Erweiterte Auflage, Januar 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07. August 2013
- Artikel 3 Abs. 3 des Vertrags über die Europäische Union (EUV), bekannt gemacht am 09.05.2008
- Artikel 11, 191 und 194 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), bekannt gemacht am 09.05.2008
- Flächennutzungsplan des Markt Mering
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg bzw. Gesamtfortschreibung (RP 9) i. d. F. v. 20.11.2007
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018
- eigene Erhebungen

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

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass aufgrund des Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist. Grundsätzliche Bedenken stehen der Planung nicht entgegen.

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

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