

# GEMEINDE MERCHING

---



## BEBAUUNGSPLAN NR. 27

„GEWERBEGEBIET AN DER B 2 –  
2. BAUABSCHNITT,“

## UMWELTBERICHT

---

### TEIL 2 BEGRÜNDUNG

Fassung vom 07.10.2010

## **INHALT**

UMWELTBERICHT .....	1
1. EINLEITUNG .....	3
2. KURZDARSTELLUNG - ZIELE UND INHALTE .....	3
2.1 Inhalte des Bebauungsplanes .....	3
3. ÜBERGEORDNETE VORGABEN .....	4
4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT .....	6
4.1 Methodik der Umweltprüfung .....	6
4.2 Geologie, Böden und Wasser .....	6
4.3 Klima und Luft .....	7
4.4 Arten und Biotope .....	7
4.5 Orts- und Landschaftsbild .....	8
4.6 Schutzgut Mensch .....	8
5. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	8
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	8
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	8
6. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN .....	13
7. PLANUNGSALTERNATIVEN, ABWÄGUNG, MONITORING .....	15
7.1 Standortalternativen/ Standortauswahl (FNP-Ebene) .....	15
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung .....	16
7.3 Monitoring .....	16
8. ZUSAMMENFASSUNG .....	16

## 1. EINLEITUNG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Auf Basis der im Rahmen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Diese erste Abschätzung wurde in den vorläufigen Umweltbericht aufgenommen. Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung sowie die Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen aus der in der Planungshierarchie vorausgehenden Flächennutzungsplanebene zu übernehmen. Von dieser Möglichkeit wird umfassend Gebrauch gemacht.

Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss evtl. notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

## 2. KURZDARSTELLUNG - ZIELE UND INHALTE

### 2.1 Inhalte des Bebauungsplanes

Zentraler Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet an der B 2 – 2. Bauabschnitt“, ist die Festsetzung bzw. Ausweisung von ca. 3,7 ha Fläche als Gewerbegebiet (GE) gemäß dem § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf basiert auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der das langfristig gewerbliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde Merching definiert, und eine mittel- bis langfristige gewerbliche Entwicklung vorsieht.

Anlass der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind

- Die Erweiterungsabsichten vorhandener Betriebe
- Die Vorsorge der Gemeinde Merching Arbeitsplätze zu sichern und weitere Arbeitsplätze anzubieten.

Die Gemeinde Merching hat bereits in ihrer Flächennutzungsplanung Vorsorge für eine ausreichende gewerbliche Entwicklung getroffen und im Bereich der Bundesstraße B 2 etwa 15 ha als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Davon wurden etwa 4 ha als Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Gemeinde Merching beabsichtigt deshalb, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern und zudem Baurecht für zukünftige Entwicklungen zu erhalten.

Durch den Bebauungsplan Nr. 27, Gewerbegebiet an der B 2 – 2. Bauabschnitt werden bereits bestehende Gewerbeflächen erweitert.

Die Gemeinde Merching bewertet die Aufstellung des Bebauungsplanes als wichtige arbeitsmarktpolitische Maßnahme für die Zukunft. Damit trägt die Gemeinde den Ansiedlungsabsichten vorhandener Betriebe in der Gemeinde Merching und der Vorsorge der Gemeinde Merching, Arbeitsplätze zu sichern und weiter zu entwickeln, Rechnung.

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

Das Gewerbegebiet dient zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentlicher Betriebe in der Gemeinde Merching. Insbesondere für regionale Handwerksbetriebe ist das Plangebiet mit den entsprechend kleinparzellierten Grundstücken sehr gut geeignet.

### **3. ÜBERGEORDNETE VORGABEN**

Die Gemeinde Merching gehört nach dem LEP zum ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Diese Teilräume sollen ihre Eigenständigkeit und ihre regionsspezifische Eigenart im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung bewahren.

Die gewachsene Siedlungsstruktur wird erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiterentwickelt. Die Siedlungstätigkeit – hier gewerbliche Entwicklung - vollzieht sich in dem Hauptort Merching im Rahmen einer organischen Entwicklung.

#### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)**

Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden. Dabei sollen auch die geschaffenen Eigentumswerte berücksichtigt werden (A I 1.1 (Z)).

Es ist anzustreben, Bayern als gesunden Lebensraum und Wirtschaftsstandort, insbesondere hinsichtlich seiner Konkurrenzfähigkeit und Attraktivität im räumlichen Wettbewerb, zu sichern und weiter zu entwickeln. Dabei sind neben den klassischen Standortfaktoren die ökologische Standortqualität und die soziokulturellen Standortvorteile als ökonomische Standortfaktoren möglichst zu sichern und in Wert zu setzen (A I 1.1 (G)).

In Teilräumen vorhandene lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie infrastrukturelle Engpässe sollen im Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. Dabei soll der ländliche Raum, insbesondere die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, bevorzugt entwickelt werden (A I 1.1 (Z)).

Die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, sollen unbeschadet der spezifischen Impulsgeberfunktion der Verdichtungsräume und der Entwicklung des sonstigen ländlichen Raums bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen Vorrang haben (Vorrangprinzip). Dies gilt insbesondere für ... – die Verteilung der Finanzmittel (A I 1.1 (Z)).

Die Belange der Ökologie, der Ökonomie sowie des Sozialwesens und der Kultur sollen miteinander vernetzt sowie bei Entscheidungen zur Raumnutzung gleichrangig eingestellt und ihre Wechselwirkungen beachtet werden (A I 2.1 (Z)).

Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume ist anzustreben. Dabei kommt der Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Landesteilen im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen besondere Bedeutung zu. Negative Folgen von altersstrukturellen Verschiebungen und Wanderungsbewegungen sind gering zu halten (A I 2.2 (G)).

Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen (A I 2.4 (Z)).

Die Auflockerung einseitiger Wirtschaftsstrukturen und eine Differenzierung des Arbeitsplatzangebots sind anzustreben. Rationalisierungs-, Modernisierungs- und Umstellungsbemühungen in Wirtschaftszweigen mit Strukturproblemen, einschließlich der Land- und Forstwirtschaft, sind unter Beachtung sozialer und ökologischer Belange zu unterstützen (A I 4.4.2 (G)).

Einer Abwanderung sowie der Entwicklung einseitiger Sozial- und Altersstrukturen ist entgegenzuwirken. Bei Bedarf ist die Verbesserung der Voraussetzungen für Zuwanderungen anzustreben (A I 4.4.3 (G)).

### **Regionalplan 9 (2006)**

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 (A I 2 (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)).

Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden ... (B II 1.1 (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 (B II 2.2.1 (Z)).

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

### **Flächennutzungsplan / Landschaftsplan**

Die im Flächennutzungsplan erfolgte Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche als Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet an der B 2 ergibt sich aus folgenden Planungskriterien:

- Der Änderungsraum stellt eine für die Gemeinde Merching sinnvolle Ergänzung und Erweiterung des Gewerbegebietes dar.
- Der Änderungsraum ist Emissionen unterworfen – Straßenverkehrslärm sowie in Randbereichen Erschütterungen.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet an der B 2 – 2. Bauabschnitt“ ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merching entwickelt.

## **4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT**

### **4.1 Methodik der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht wurde methodisch folgend aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Zudem erfolgte eine Ortsbesichtigung.

### **4.2 Geologie, Böden und Wasser**

#### **Geologie, Böden**

Das Gemeindegebiet wird bestimmt von mehreren naturräumlichen Einheiten. Im Westen wird das Gemeindegebiet vom Lechtal in den Lech-Wertach-Ebenen geprägt.

Im Zentrum befinden sich die Untereinheiten des Fürstenfeldbrucker Hügellandes. In den Bereichen um den Hauptort Merching liegen links und rechts des Paartales die sog. Landsberger Platten. Im Osten befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes Teile der Flächen des Hügellandes um Haspelmoor.

Im äußersten Osten der Gemeinde wird die naturräumliche Haupteinheit des Donau-Isar-Hügellandes durch die Untereinheit des Aichacher Hügellandes geprägt.

Die Eingriffs- Fläche liegt im Übergangsbereich von den Landsberger Platten zum Hügelland um Haspelmoor. In diesem Bereich befinden sich aus eiszeitlichen Schottern eiszeitliche Löss- und Lehme. Im Bereich des Gewerbegebietes befinden sich Parabraunerden aus Löss sowie südlich Braunerden aus Lösslehm.

Die Ausgleichsfläche liegt im Bereich der Lech-Wertach Ebenen im Lechtal.

In diesem Bereich wurden Schotterterrassen durch Flussbettverlagerungen nach Osten ausgeräumt oder von nacheiszeitlichen Schotterablagerungen überdeckt. Die Böden zeichnen sich hier durch flachgründigen lehmigen Schotterboden aus (Pararendzina).

### **Bewertung**

Der Eingriff befindet sich im Bereich des Lerchen- Feldes. Das Gelände ist weitgehend eben. Die Böden werden als intensive Ackerflächen genutzt. Der Agrarleitplan weist hier Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen aus.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

### **Wasser**

In der Gemeinde Merching bestimmen neben der Paar vor Allem die Steinach und der Verlorene Bach die Struktur der Fließgewässer.

Die Eingriffsflächen liegen weder in der Nähe der Paar, noch anderer Gewässer sowie außerhalb des Überschwemmungsbereiches.

Die Ausgleichsflächen liegen am westlichen Rande des Überschwemmungsbereiches des Verlorenen Baches.

### **Bewertung**

Im Umgriffsbereich können hohe Grundwasserstände fast vollständig ausgeschlossen werden.

## **4.3 Klima und Luft**

Merching gehört großklimatisch dem Klimabezirk „Donau-Iller-Lech-Platten“ zuzuordnen, der insgesamt kontinentalen Charakter aufweist. Das Klima ist mäßig kühl. Der Niederschlag pro Jahr beträgt etwa zwischen 750 und 950 mm, die mittlere Lufttemperatur liegt zwischen 7° und 8°C. Das Lechtal ist eine wichtige überregionale Klimaschneise. Der Wind weht im Wesentlichen von Südwest. Auf den Hochebenen sind die Windgeschwindigkeiten meist deutlich höher, als in den Talbereichen.

### **Bewertung**

Der Bereich ist im Bestand eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche. Die Fläche liegt derzeit am östlichen Ortsrand. Sie liegt aber nicht innerhalb der bedeutenden Kaltluft-sammel- und Abflussbereiche. Diese befinden sich vorwiegend im Bereich des Paar- bzw. Steinach- sowie des Lechtals.

Der Bereich hat aber als landwirtschaftliche Nutzfläche temperatursenkende Effekte.

## **4.4 Arten und Biotope**

Aufgrund der natürlichen Standortbedingungen ergäbe sich etwa für den Eingriffsbereich ohne anthropogene Eingriffe die potentielle natürliche Vegetation des Hainsimsen-Buchenwaldes bzw. des Waldmeister-Tannen-Buchenwaldes.

Die überbaubare Grundstücksfläche des GE stellt sich als ausgeräumte intensive landwirtschaftliche Fläche (Ackerbau) dar. Die Flächen grenzen an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an.

### **Bewertung**

Aufgrund der geringen Wertigkeit sowie der Nachbarschaft zu bereits bestehenden Gewerbeflächen eignet sich der Umgriffsbereich für eine gewerbliche Entwicklung. Er ist eine konsequente Fortführung der bestehenden Struktur.

#### **4.5 Orts- und Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich wird stark durch die an der Südwestseite vorhandene benachbarte Infrastruktur (Bundesstraße 2) bestimmt. Daran schließen sich nach Südwesten hin weitere Wohnbauflächen (meist allgemeine Wohngebiete) an. Somit gliedert sich die Neuentwicklung an die bestehende Bebauungsstruktur und an den Siedlungskörper an. Schon der Flächennutzungsplan weist neben einer Eingrünung des Gewerbegebietes Grünzüge zur freien Landschaft hin aus, worauf der Bebauungsplan eingeht.

Sie wird durch diese nahezu eingerahmt. Die Fläche hat als deutlich anthropogen überformte Fläche keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

##### **Bewertung**

Die neu entwickelte Fläche hat keine erhebliche Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild. Da bereits Vorbelastungen bestehen und die Einbindung in die Landschaft so weit wie möglich erfolgen wird.

#### **4.6 Schutzgut Mensch**

Im Bereich des Umgriffs besteht am Rande ein landwirtschaftlicher Feldweg, der von Erholungssuchenden genutzt wird. Die Flächen dienen aber überwiegend nicht der Erholung. Die Flächen im Umfeld dienen bereits derzeit zur der Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Möglichkeit der Erhöhung von Emissionen ist anzunehmen.

##### **Bewertung**

Der Bereich besitzt eher untergeordnete, keine bedeutsamen Strukturen für die Erholung.

### **5. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

#### **5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine intensive landwirtschaftliche Nutzung verbleiben.

#### **5.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

In dem Bereich des Plangebietes würde eine neue Gewerbeentwicklung entstehen.

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

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern und zudem Baurecht für zukünftige Entwicklungen zu erhalten.



Die Gemeinde hat im Flächennutzungsplan aufgrund der gewerblichen Standortgunst die Flächen im Bereich an der Bundesstraße B 2 als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

## Schutzgut Mensch

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

Im Planungsgebiet finden sich derzeit keine Gehölzgruppen oder landschaftlich wertvolle Strukturen, die eine besondere Erholungsfunktion aufweisen. Die intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche ermöglicht – zudem keine weitere bzw. besondere Erholungs- oder Freizeitnutzung. Das Umfeld des Plangebietes ist von den Immissionen der westlich verlaufenden Bundesstraße beeinträchtigt.

Mit dem Planvorhaben, der Entwicklung des Gewerbegebietes wird das Arbeitsplatzangebot für die Gemeinde weiter verbessert und der Verbesserung der Erwerbsstruktur des Raumes Rechnung getragen.

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten in Misch-, Gewerbe- oder Industriegebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich. Somit werden die umliegenden schützenswerten Bauungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Durch die Gliederung hinsichtlich der Emissionseigenschaften (§1, Abs. 4 BauNVO) wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann auf dem Ausbreitungsweg für die umliegenden schützenswerten Nutzungen der jeweilige Immissionsrichtwert-Anteil.

Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich. Als Bezugsfläche ist die Fläche innerhalb der Baugrenzen heranzuziehen.

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert - Anteil (LIK<sub>ij</sub>) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Dieser kann aus den festgesetzten Emissionskontingenten berechnet werden. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert- Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 15 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert liegt.

Die sich so ergebenden zulässigen Emissionen und darauf aufbauende Immissionskontingente (bzw. Immissionsrichtwert-Anteile im Sinne der TA-Lärm) stellen das Lärmkontingent dar, das von dem Nutzer des Grundstückes in Anspruch genommen werden darf.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA-Lärm) nachweisen. Somit ist beispielsweise die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Darüber hinaus ist zusätzlich nachzuweisen, dass die sich aufgrund der Satzung ergebenden Lärm-Emissionskontingente nicht überschritten werden. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen der Satzung hinsichtlich Lärmemissionen ersetzt somit keinerlei Genehmigungsverfahren. Die Kommune legt viel mehr fest, welche Lärmemissionen dem Antragsteller zustehen.

Dabei sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Fahrvorgängen auf Schienenanlagen, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).

Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Gesamtemissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Erschließung ist über das bereits bestehende Gewerbegebiet Nr. 26 "Gewerbegebiet I an der B2 " geplant, die direkten Zugang zur B2 hat. Somit werden keine vorhandenen oder geplanten Wohngebiete wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an anderen Verkehrswegen

liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine vertiefende Behandlung des Schutzgutes Tiere erfolgte im Rahmen der Vorabbetrachtung nicht, da im Vorfeld keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vorlagen. Das Planungsgelände ist derzeit artenarmes Ackerland. Besonders wertvolle oder gesetzlich geschützte Bestände oder Landschaftsbestandteile sind durch das Vorhaben nicht betroffen bzw. nicht bekannt. Durch das Baugebiet werden natürliche oder naturnahe Biotope nicht betroffen oder beeinflusst.

## Schutzgut Boden

Der natürlich gewachsene Boden unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Durch das Vorhaben werden weite Teile des Plangebietes versiegelt und damit die Bodenfunktionen in diesen Bereichen deutlich verschlechtert. In den Randflächen des Plangebietes werden aber neue hochwertige Grünanlagen geschaffen, deren Belastung auf das Schutzgut Boden geringer ist, als die jetzigen artenarmen landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Der Planfall beeinträchtigt im Vergleich zur Ist-Situation die Belange des Schutzgutes Boden. Bei der Realisierung eines Gewerbegebietes ist von einer höheren Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen, da der Versiegelungsgrad des Plangebietes im Vergleich zur Ist-Situation deutlich höher ist.

Die Lebensaum-, Regulations- und Produktionsfunktionen des Bodens werden eingeschränkt.

Es werden im Bereich der Flurnummer 2387 jedoch Ausgleichsflächen geschaffen, durch die der Bodenschutz durch Verbot der Ausbringung von Düngung und Pestiziden verbessert wird.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 Bay-BodSchG).

## Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf Oberflächengewässer entstehen im Wesentlichen nicht, da keine zusätzliche oberflächige Einleitung von Niederschlagswasser vorgesehen ist.

Durch die Versiegelung werden der Niederschlagswasserabfluss und der Wasserkreislauf verändert. Niederschlag wird in großen Teilen nicht mehr an Ort und Stelle im Boden versickern können. Trifft er in öffentlichen Bereichen (z. B. auf dem Straßenbelag) auf, so wird er in das Trennsystem der Gemeinde eingeleitet, dadurch kann das Wasser nicht mehr zur Grundwasserneubildung vor Ort beitragen. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze kann der Niederschlag weiterhin nahezu ungehindert versickern.

Im Bereich der privaten Flächen kann unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden, verschmutztes Niederschlagswasser ist in die Kanalisation abzuleiten. Auf Dächern gesammeltes Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück gesammelt und versickert werden.

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung einer weiteren Bodenversiegelung und die Erhaltung bzw. Förderung der Niederschlagswasserversickerung. Die Versickerung von Oberflächenwasser ist, soweit möglich, durch Einsatz von wasserdurchlässigen Materialien insbesondere für die Stellplätze vorgesehen.

Die Oberflächenversiegelung ist im öffentlichen und privaten Bereich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Versickerungsfreundliche Befestigungsarten wie weitfügige Pflasterbeläge, Schotterrasen, Rasengittersteine oder wassergebundene Beläge sind für Straßen-, Wege-, Stellplatz- und Lagerflächen bevorzugt zu verwenden, soweit dafür keine wasserrechtlichen und funktionellen Bedenken geltend gemacht werden können. Öffentliche Gehwege sind mit wassergebundener Decke auszuführen.

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Merching ist anzuwenden.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu: Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

## Schutzgut Luft/Klima

Als wesentlich die Luftqualität im Untersuchungsgebiet beeinflussende Strukturen / Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes sind die Straßen, insbesondere die Bundesstraße B2 zu nennen. Das Plangebiet erfüllt keine Funktionen als lufthygienischer Ausgleichsraum. Eine Zunahme an Luftschadstoffbelastungen durch den Individual-, Güter- und Betriebsverkehr kann bei der Verwirklichung eines Gewerbegebietes nicht ausgeschlossen werden. Bei einem Gewerbegebiet kann aufgrund der deutlicheren Versiegelung von einer Verschlechterung des Mikroklimas ausgegangen werden.

## Schutzgut Landschaft

Bewertungsgegenstand für das Schutzgut Landschaft ist das Landschaftsbild. Die Bebauung auf diesem Standort führt jedoch aufgrund der Lage innerhalb bestehender Infrastrukturen, bestehender Gewerbegebietsansätze im Westen und im Flächennutzungsplan dargestellter Gewerblicher Entwicklungsziele zu einer marginalen Landschaftsbildveränderung.

Die Veränderung des Bildes kann durch gut auf die örtliche Situation eingehende architektonische Gestaltung der Baukörper sowie der Außenanlagen und der Eingrünung positiv beeinflusst werden. So wird das GE eine Eingrünung erhalten, die den östlichen Bereich des GE auf mittlere Sicht deutlich abschirmen wird. Zudem wird das Gewerbegebiet auf lange Sicht nach Nordosten erweitert und in diesem Zusammenhang werden Ortsrandeingrünungen entwickelt werden müssen.

## Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Durch das Vorhaben werden keine Kulturgüter beeinträchtigt. Im Zuge der Realisierung des Gewerbegebietes werden entsprechend Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht beeinträchtigt.

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

## 6. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Für die Minimierung des Eingriffs können folgende Maßnahmen getroffen und angerechnet werden:

Für die Minimierung des Eingriffs werden folgende Maßnahmen getroffen und angerechnet:

- Anlage von Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand zur Förderung der Wechselbeziehungen Gewerbegebiet - Freie Landschaft
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung sickerfähiger Beläge bei Gehwegen, PKW-Stellplätzen, Lagerflächen und wenig befahrenen Straßenflächen
- Erstellung von Baumpflanzungen mit großkronigen Bäumen im Bereich der Erschließungsstraßen
- intensive Durchgrünung des endgültigen gewerblichen Randes zur Wohnbebauung
- Innerhalb des Gewerbegebiets sind mindestens 7 % der privaten Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
- wasserdurchlässige Gestaltung der nicht überbauten Oberflächen.
- keine Versiegelung der Stellplatzflächen (Stellplatzflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä. herzustellen. Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen.
- Regenwasser soll weitgehend versickert werden

Für den Eingriff von 35.770 m<sup>2</sup> durch das Gewerbegebiet sind rechnerisch 16.097 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Gesamtfläche Fl. Nr. 2387

54.950 m<sup>2</sup>

Die Fläche, auf der die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, ist eine intensiv genutzte Ackerfläche. Bei einem Kompensationsfaktor von 0,45 beträgt der Ausgleichsflächenbedarf rechnerisch 16.097 m<sup>2</sup>. Aufgrund der nachfolgend genannten Maßnahmen kann die Fläche mit einem Aufwertungsfaktor von 1,25 bewertet werden. Daher beträgt die Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen auf Fl. Nr. 2387 (TF) nur 12.878 m<sup>2</sup> (16.097/ 1,25 = 12.878).

### Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der Flurnummer 2387, Gemarkung Merching, Gemeinde Merching erbracht (siehe Anlagen zur Begründung).

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird auf einer Teilfläche der Flurnummer die Entwicklung von extensiven Magerstandorten durchgeführt. Es ist die Umwandlung des vorhandenen intensiven Ackerlandes in eine ungedüngte, artenreiche Wiese vorgesehen.

Ziel ist eine Entwicklung in Anlehnung an die bereits bestehende, direkt westlich anschließende Ausgleichsfläche. Es soll auf lange Sicht ein Magerrasen/Halbtrockenrasen- Mosaik entstehen, in das Kieferngruppen eingestreut sind.

Die Fläche befindet sich östlich in Fortsetzung einer bereits festgesetzten und im Ausgleichsflächenkataster aufscheinenden mageren Wiese (Fl. Nr. 2387 TF).

Dazu wird der Oberboden abgeschoben und auf den anstehenden sandigen Kies eine extensive Heublumenwiese durch teilweises Entfernen des Oberbodens und einer Ansaat mit im Landschaftsraum vorkommenden Arten vorgenommen. Diese Maßnahme erfolgt auf der gesamten Fläche. In Verbindung mit der bestehenden Ausgleichsfläche entsteht so eine zusammenhängende Biotopfläche mit 2,2 ha Größe.

Flurnummer 2387 (Teilfläche)

12.878 m<sup>2</sup>

Auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2387 (TF) Gemarkung Merching, Gemeinde Merching sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

- Schaffung von Rohbodenstandorten durch Oberbodenabtrag von 20 bis 30 cm auf ca. 50% der Fläche
- Entwicklung von Magerrasenstandorten auf ca. 50 % der Fläche ohne Oberbodenabtrag, z.T. mit Auftrag des Oberbodens in den Randbereichen
- Heublumenansaat mit Mähgut ausgereifter Magerrasenflächen des Lechtales
- Abtrag und Auftrag sowie Materialabfuhr sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen
- jährliche extensive Schafbeweidung in Form einer zweimaligen Hüteschafhaltung auf den Flächen mit Rohboden und Heublumenansaat
- Der erste Weidegang darf nicht vor dem 15.07. des Jahres durchgeführt werden
- Flächen ohne Bodenabtrag sind nach einer Aushagerung mit 2 – 3 Schnitten pro Jahr und der anschließenden Heublumenansaat ebenfalls durch eine extensive Schafbeweidung analog der Flutmulde zu pflegen
- Aufkommende Weideunkräuter sind zum Erhalt des offenen Charakters der Flächen auf der gesamten Fläche alle 2 – 3 Jahre zu entfernen
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden
- Pflanzung von Kiefern. Der Standort kann um bis zu drei m variieren, sofern die gesetzlichen Grenzabständen zu den Nachbarflächen eingehalten werden
- Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion 9 Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmoränenlandschaft zu wählen.

## 7. PLANUNGSALTERNATIVEN, ABWÄGUNG, MONITORING

### 7.1 Standortalternativen/ Standortauswahl (FNP-Ebene)

Die Gemeinde Merching verfügt über keine Militär-, Bahn-, Post- und Gewerbebrachen. Leerstehende oder leerfallende Bausubstanz im Ortskern ist nicht verfügbar. Die Möglichkeit der Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete ist nur sehr begrenzt vorhanden.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptort verfügt der bereits bestehende gewerbliche Standortansatz über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Der gewerbliche Standort ist sehr gut an das überregionale Straßennetz (B 2) sowie an das regionale und kommunale Straßennetz angebunden.

Dies war bereits bei der Flächennutzungsplanfortschreibung ein maßgebliches Kriterium zur Darstellung als gewerbliche Baufläche.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden flächensparende Erschließungsformen angewandt, und die Versiegelung von Freiflächen gering gehalten.

Bei der Standortauswahl wurden verschiedene Kriterien zu Grunde gelegt:

Ortsbild:

Das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig und erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.

Landschaftsbild:

Der Standort ist nicht stark exponiert (fernwirksam) und die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren (Eingrünung).

Zersiedelung:

Eine Zersiedelung der freien Landschaft ist zu vermeiden.

Klimatische Funktion:

Klimatisch hochwertige Flächen (bspw. wichtige Kaltluftbahnen) sollen nicht betroffen sein.

Landschaftseinheit:

Wertvolle/ hochwertige Landschaftseinheiten sollen nicht beeinträchtigt werden.

Schutzflächen:

Schutzflächen sollen weder direkt noch indirekt nachteilig betroffen sein.

Der gewählte Standort genügt den aufgestellten Kriterien (wie im Rahmen des Umweltberichts bereits ausführlich dargelegt) und kann somit auf der nächsten Planungsebene weiter verfolgt werden.

Eingehaltene Ziele der Planung sind:

- Sicherung der örtlichen Handwerksbetriebe durch Ausweisung von Mischgebieten bzw. neuen Gewerbegebieten am Ortsrand
- Weiterentwickeln des neuen Gewerbegebietes östlich der B 2 zur Neuansiedelung von Betrieben, Schaffen stärkerer Verflechtung der Gewerbebetriebe mit dem Altort, mit der Zielsetzung der gekoppelten inneren und äußeren Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung Das gute Image der Gemeinde Merching soll zu beidseitigem Nutzen

- auch im Bereich des Gewerbes vermarktet werden.
- Schaffen hochwertiger Gewerbeflächen mit beispielgebendem Umweltstandard zur Schaffung langfristiger und nachhaltiger Arbeitsplätze

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst.

Die deutlich höhere Versiegelung des Gewerbegebietes im Vergleich zum Status Quo wirkt sich insbesondere bei den Schutzgütern **Boden und Wasser** nachteilig aus.

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

## **7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und den Menschen können also durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

## **7.3 Monitoring**

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes können sich für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten. Im Zusammenhang mit der Eingrünung ist zu prüfen, ob die gepflanzten Grünstrukturen ihre Wirkung entfalten.

# **8. ZUSAMMENFASSUNG**

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes soll auf einer intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche errichtet werden, die derzeit durch Struktur- und Artenarmut gekennzeichnet ist.

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

Hierbei wurde festgestellt, dass für das Schutzgut **Boden** und **Wasser** mit Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB zu rechnen ist.

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt ist bei einem Gewerbegebiet von keiner Verbesserung der Ist-Situation auszugehen.

Insbesondere das Schutzgut Boden wird bei einer max. zulässigen Überbauung von GRZ 0,8 beeinträchtigt. Mit der geplanten baulichen Entwicklung des Gewerbegebietes wird das Erscheinungsbild der betroffenen Umgebung im Vergleich zum Planfall landwirtschaftliche Bewirtschaftung deutlich verändert.



Ungeachtet der bestehenden Vorbelastungen (Bundesstraße und landwirtschaftliche Emissionen) wird das geplante Vorhaben Gewerbegebiet keine wesentlichen weiteren negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verursachen. (Ausnahme Belastung des Mikroklimas durch Luftschadstoffe, bedingt durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen).

Im Bereich des Schutzgutes Mensch wird die Lärmsituation im Wesentlichen durch die gewerblichen Nutzungen und den Verkehr bestimmt.

Nach Art.6a BayNatSchG und § 1a BauGB ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Das geplante Vorhaben wird keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Klima/Luft, biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, oder Biotope verursachen.

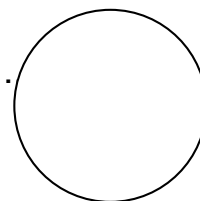
Es ist festzustellen, dass der Bereich der natürlichen Schutzgüter zwar nicht verbessert, jedoch auch nicht deutlich verschlechtert wird. Die grünordnerischen Festsetzungen (z.B. Reduzierung der Versiegelung, intensive Durchgrünung des Baugebietes unter Einbeziehung der Gebäude, qualitativ hochwertige Eingrünung des Baugebietes) gewährleisten dies.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ergibt, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit nachhaltige Beeinträchtigungen nur im Bereich Boden (Versiegelung) und Wasser auftreten, die durch die angeführten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen bzw. gemindert werden können.

Die vorgesehene überbaubare Grundfläche des Plangebietes lässt sich im Sinne einer nachhaltigen Erweiterung nicht anders situieren.

---

GEMEINDE MERCHING, den .....



Siegel

.....  
Erster Bürgermeister  
Martin Walch