

- Teil C -

Gemeinde Merching
Landkreis Aichach-Friedberg



Bebauungsplan Nr. 36
„Freizeitanlage am Bauhof“

- Entwurf -

B E G R Ü N D U N G

mit Umweltbericht

vom 18.11.2021

geändert am:
06.10.2022

ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Beschreibung des Plangebietes | 4 |
| 1.1 | Lage und Geltungsbereich | 4 |
| 1.2 | Größe | 4 |
| 1.3 | Topographie und Vegetation | 5 |
| 1.4 | Geologie und Hydrologie | 5 |
| 1.5 | Umliegende Strukturen und Nutzungen | 6 |
| 2. | Planungsrechtliche Ausgangssituation | 6 |
| 2.1 | Regionalplanung | 6 |
| 2.2 | Darstellung im Flächennutzungsplan | 7 |
| 2.3 | Planungsrechtliche Situation, rechtswirksame Bebauungspläne | 8 |
| 2.4 | Eigentumsverhältnisse | 8 |
| 2.5 | Immissionsschutz | 8 |
| 2.6 | Denkmalschutz | 9 |
| 3. | Anlass für die Planung | 9 |
| 4. | Ziele der Planung | 10 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 4.2 | Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche | 10 |
| 4.3 | Abstandsflächen | 11 |
| 4.4 | Garagen und Stellplätze | 11 |
| 4.5 | Begründung weiterer Festsetzungen | 12 |
| 4.6 | Grünordnung | 12 |
| 4.7 | Verkehrliche Erschließung | 13 |
| 5. | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 5.1 | Wasserversorgung | 13 |
| 5.2 | Abwasserentsorgung | 13 |
| 5.3 | Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung | 13 |
| 5.4 | Stromversorgung | 15 |
| 5.5 | Fernmeldeanlagen | 15 |
| 5.6 | Abfallbeseitigung | 15 |
| 6. | Umweltbericht | 15 |
| 6.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung | 16 |
| 6.2 | Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung | 16 |
| 6.3 | Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen . | 17 |
| 6.4 | Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens | 22 |
| 6.5 | Kumulative Auswirkungen | 23 |
| 6.6 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 23 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 6.7 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich | 24 |
| 6.7.1 | Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter | 24 |
| 6.7.2 | Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)..... | 24 |
| 6.8 | Artenschutzrechtliche Beurteilung..... | 24 |
| 6.9 | Planungsalternativen..... | 25 |
| 6.10 | Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken..... | 25 |
| 6.11 | Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) | 26 |
| 6.12 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... | 26 |
| 7. | Denkmalschutz | 27 |
| 8. | Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche . | 27 |
| 9. | Städtebauliche Statistik | 28 |
| 10. | In-Kraft-Treten | 28 |

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 36 „Freizeitanlage am Bauhof“
der Gemeinde Merching vom 06.10.2022 (Entwurf).

Entwurfsverfasser: ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Beschreibung des Plangebietes

1.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 „Freizeitanlage am Bauhof“ befindet sich im Süden der Ortslage Merching, südlich des gemeindlichen Bauhofes und westlich der Steindorfer Straße. Es umfasst eine bereits als Spiel- bzw. Bolzplatz, Dirt-Bike-Bahn und Skateranlage genutzte Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 998 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 988 (Steindorfer Straße), jeweils Gemarkung Merching.



Luftbild Lage Plangebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

1.2 Größe

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 36 beträgt ca. 0,90 ha. Davon entfallen ca. 0,09 ha auf die Bauflächen mit internen Verkehrsflächen und versiegelten Sportflächen, ca. 0,80 ha auf die öffentlichen Grünflächen und

ca. 0,01 ha auf die bestehende öffentliche Verkehrsfläche (Steindorfer Straße).

1.3 Topographie und Vegetation

Das überplante Areal liegt in seiner Gesamtheit betrachtet relativ eben auf einem mittleren Höhengniveau von ca. 531,5 m ü. NN. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes zum benachbarten Grundstück Fl. Nr. 995 hin fällt das Gelände jedoch steil ab. An der Grundstücksgrenze beträgt das Höhengniveau ca. 525 m ü. NN. Dieser Bereich liegt jedoch weitestgehend außerhalb der bestehenden Einfriedung.

Zudem befinden sich im Plangebiet bereits zwei als Erdhügel aufgeschüttete Bereiche, die in der Vergangenheit bereits als Bestandteil eine Dirt-Bike-Bahn genutzt wurden. In diesen Bereichen liegen die Höhenunterschiede bei ca. 2 m – 4 m.

Im Plangebiet befinden sich einige landschaftsgliedernde Vegetationsstrukturen. Insbesondere entlang der Grenzen des Plangebietes hat sich in den vergangenen Jahrzehnten kompakter Gehölzaufwuchs (Bäume und Sträucher) entwickelt. Auch innerhalb des Plangebietes befinden sich über das gesamte Areal verteilt einige Einzelbäume verschiedenen Alters. Die entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Gehölzstrukturen sind als Biotop amtlich kartiert (Hauptbiototyp Hecken, naturnah; Biotop Nr. 7731-0044-001). Sowohl die kartierten Biotopstrukturen als auch sämtliche sonstige Gehölzstrukturen werden jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt und bleiben erhalten.

1.4 Geologie und Hydrologie

Das überplante Gebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit 050 (Fürstenfeldbrucker Hügelland). Das westliche Plangebiet ist der geologischen Einheit der rißzeitlichen Schmelzwasserschotter (Hochterrasse) zuzuordnen. Der Untergrund im Westen des Plangebietes besteht aus wechselnd sandigem, steinigem, z. T. schwach schluffigem Kies. Als Bodentypen sind hier fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehm Kies (Altmoräne) verbreitet.

Das östliche Plangebiet ist der geologischen Einheit „Lößlehm, pleistozän“ zuzuordnen. Auf den tonigen, feinsandigen, karbonatfreien Schluff, sind überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) anzutreffen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nähere Angaben zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird im Süden geringfügig von dem seit 01.09.2005 festgesetzten Wasserschutzgebiet Merching tangiert. Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen (Grünfläche, Gehölzbestand zu erhalten) kann eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 998 Gmkg. Merching eine gemeindliche Altdeponie (Katasternummer 77100099). Nach Mitteilung der Fach- und Rechtsbehörden ist eine Untersuchung des Wirkungspfad des Boden-Grundwasser für das Planungsgebiet nicht erforderlich.

1.5 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die angrenzende Nachbarschaft an das im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegende Plangebiet ist durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen geprägt:

- Im Süden und Osten durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen;
- im Westen durch einen holzverarbeitenden Betrieb;
- im Norden durch den Bauhof der Gemeinde Merching.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

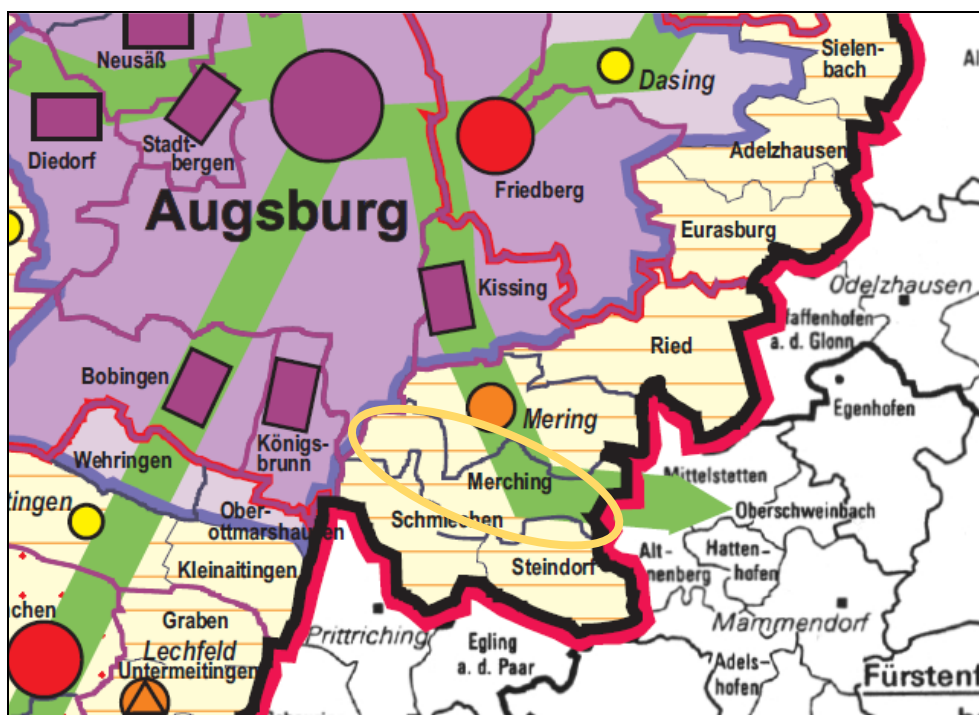
2.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Merching liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Aichach-Friedberg in der Planungsregion 9 (Augsburg) und zählt zum ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

Gemäß Regionalplan Augsburg ist es anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln (RP, Grundsatz B V. 1.1).

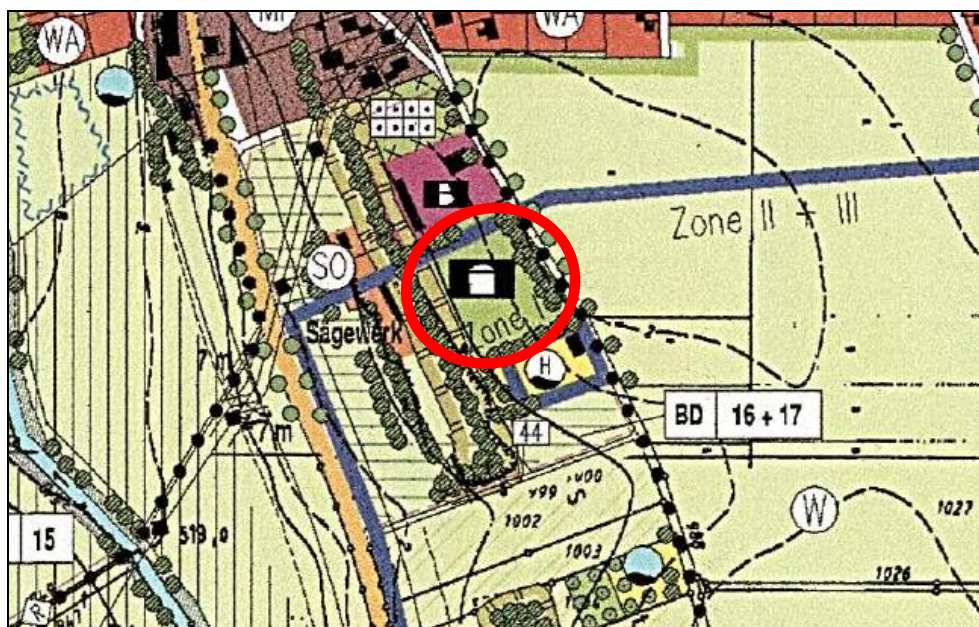
Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu (RP, Grundsatz B III. 5.1).

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.



Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Augsburg (Region 9)

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan



Auszug aus dem rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merching

Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merching bereits als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielanlagen“ ausgewiesen. Die Steindorfer Straße ist als „Verkehrsfläche“ dargestellt.

Da der Großteil überplanten Areals in der vorliegenden Bauleitplanung als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung („Sportanlagen“ in Baufeld 1 und 3; Spielanlagen in „Baufeld 2“) festgesetzt wurde, kann der Bebauungsplan Nr. 36 „Freizeitanlage am Bauhof“ somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

2.3 Planungsrechtliche Situation, rechtswirksame Bebauungspläne

Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzung besteht für das Gebiet bislang noch nicht.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

2.5 Immissionsschutz

Die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehenden Immissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubwirkungen). Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelastung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B. während der Erntezeit (Kartoffel-, Mais-, Getreide-, Zuckerrübenenernte, etc.) auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten zu dulden. Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 36 sind im Vergleich zum Status Quo keine zusätzlichen Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen zu erwarten.

2.6 Denkmalschutz

Das Plangebiet wird vollständig von einem bekannten Bodendenkmal überlagert (Körpergräber des Frühmittelalters; Aktennr.: D-7-7731-0053). Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Zum Schutz der bestehenden Denkmalsubstanz ist auf Abgrabungen und tiefe Eingriffe in den Untergrund zu verzichten. Bauliche Anlagen und sonstige Spiel- und Sportgeräte sind so zu errichten, dass ein Eingraben in den Boden vermieden werden kann. Auf massive Betonfundamente und eine Unterkellerung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist ebenfalls zu verzichten.

3. Anlass für die Planung

Für das Areal zwischen dem gemeindlichen Bauhof und dem Wasserhaus an der Steindorfer Straße existiert bislang noch kein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach Baugesetzbuch (BauGB). Dieser Bereich ist demnach auch nach Einschätzung des Landratsamtes Aichach-Friedberg derzeit als sogenannter planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Nach den Vorstellungen der Gemeinde Merching soll auf dem bereits als Spiel- bzw. Bolzplatz, Dirt-Bike-Bahn und Skateranlage genutzten Areal einerseits die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Strukturen und eine Neuordnung der Dirt-Bike-Bahn erfolgen, andererseits auch die Errichtung baulicher Anlagen und weiterer Spielgeräte ermöglicht werden. Nachdem es sich hierbei um kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich handelt, ist zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bereich soll künftig als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ festgesetzt werden. Der betreffende Bereich südlich des gemeindlichen Bauhofes hat eine Flächengröße von ca. 0,9 ha. Die Erschließung des Areals ist über die Anbindung an die Steindorfer Straße sichergestellt.

Für die langfristige Sicherung der Nutzungen an dem überplanten Standort, zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, der angestrebten städtebaulichen Struktur und Gestaltung, der verkehrlichen sowie der umwelt- und naturschutzrechtlichen Anforderungen an diesen

Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 36 „Freizeitanlage am Bauhof“ aufgestellt werden.

4. Ziele der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“, teilweise mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ (Baufelder 1 und 3) und teilweise mit der Zweckbestimmung „Spielanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. Ziffer 4.2 der Planzeichenverordnung (PlanZV) festgesetzt.

Innerhalb der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ in Baufeld 1 werden innerhalb der größtenteils bereits bestehenden Strukturen der Freizeitanlage vorwiegend Nutzungen zu sportlichen Zwecken zugelassen. Neben nicht überdachten Spiel- und Sportstätten im Freien (Dirt-Bike-Bahn, Skateranlage, Basketballkorb, etc.) sollen auch die im funktionalen Zusammenhang mit diesen Anlagen stehenden Einrichtungen und Räumlichkeiten (Lagerräume, Sozialräume, sanitäre Einrichtungen, Überdachte Unterstellflächen, Versorgungseinrichtungen etc.) planungsrechtlich gesichert werden. Diese Räumlichkeiten sind ausschließlich in Baufeld 1 im Norden des Plangebietes zulässig. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 sollen die bereits erfolgten Versiegelungen (u.a. Fläche für Nebenanlagen) auch planungsrechtlich gesichert werden. In Baufeld 1 wird künftig auch die Unterbringung der lediglich begrenzt erforderlichen Stellplätze unmittelbar an der Steindorfer Straße ermöglicht.

In Baufeld 2 soll die Neuordnung und Erweiterung der Dirt-Bike-Bahn planungsrechtlich gesichert werden. Zudem können in diesem Bereich ebenfalls Spiel- und Sportgeräte untergebracht werden.

In Baufeld 3 erfolgt die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Bolzplatzes (Rasenspielfeld).

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die maximal zulässige Grundfläche (GR), die Anzahl an zulässigen Vollgeschossen und die höchstzulässige Gebäudeoberkante ausreichend bestimmt.

Für den Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen in Baufeld 1 wird für die beiden Bauräume jeweils eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Mit der Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss bei einer maximalen Höhenentwicklung der Gebäudeoberkante von 536,0 m ü. NN (ca. 4,5 m über der anstehenden Geländeoberkante) sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für diesen Bereich im Wesentlichen auf die geplanten Nutzungen abgestellt (z.B. überdachte Gemeinschaftsflächen, Sozialräume, Sanitärräume, etc.). Eine übermäßige bzw. unverhältnismäßige Bebauung über das bereits vorhandene Maß hinaus kann durch diese Festsetzungen verhindert werden. Auch die Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild soll im Zuge der planungsrechtlichen Sicherung des Areals nicht grundlegend verändert werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch in der Planzeichnung dargestellte Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich an den bestehenden Versiegelungen mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten.

Mit den für die überbaubaren Grundstücksflächen getroffenen Vorgaben zur jeweils zulässigen Grundfläche, Gebäudeoberkante und Anzahl der Vollgeschosse kann die Kubatur aller baulichen Anlagen im Plangebiet eindeutig geregelt werden, so dass eine Festsetzung zur Geschossfläche in den einzelnen Baufeldern nicht erforderlich ist. Für die ausgewiesenen Baufelder sind Vorgaben zur Bauweise daher entbehrlich, zumal infolge der relativ kompakt gefassten Baugrenzen in diesen Bereichen diesbezüglich ohnehin kein Regelungsbedarf besteht.

4.3 Abstandsflächen

Zur Gewährleistung ausreichender Abstände zu den umliegenden Nutzungen (Bauhof) sind die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) innerhalb des Plangebietes grundsätzlich zu berücksichtigen. Für die einzelnen Nutzungen kann somit auch eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet werden.

Infolge der Lage der bestehenden bzw. geplanten baulichen Anlagen und der großen Entfernung zu den schutzbedürftigen Wohnnutzungen sind für diese bezüglich der Abstandsflächen keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

4.4 Garagen und Stellplätze

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet erfolgt, falls erforderlich, auf dem überplanten Grundstück selbst. Im nordöstlichen Bereich

des Plangebietes an der Steinacher Straße soll hierzu eine Fläche für nicht überdachte Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Anlage von Stellplätzen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig.

Mit dem Ausschluss von oberirdischen Garagen und Carports kann im Bereich der Freizeitanlage die Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen vermieden werden, zumal diese Art von Kfz-Stellplätzen für die geplante bzw. vorhandene Nutzungsart auch nicht erforderlich ist.

4.5 Begründung weiterer Festsetzungen

Die Höhenbeschränkung der Gebäude ist erforderlich, um eine einheitliche Gestaltung der baulichen Anlagen und damit auch eine optisch geordnete Entwicklung der Freizeitanlage zu gewährleisten. Die Festsetzungen zur Höhenlage baulicher Anlagen orientieren sich dabei an den bestehenden Gebäuden. Zur optimalen Nutzung solarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) können diese Höhen um maximal 1,0 m überschritten werden.

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung (Dachform, Dachneigung) sind erforderlich, um Verunstaltungen des Ortsbildes der Freizeitanlage sowie nachteilige Auswirkungen auf umliegende Nutzungen vermeiden zu können.

Ebenfalls aus ortsgestalterischen Gründen wird die energietechnische und auch fernmeldetechnische Erschließung der Freizeitanlage, falls erforderlich, ausschließlich über Erdkabel vorgenommen.

Um die bestehende Einfriedung der Freizeitanlage planungsrechtlich sichern und ggf. erweitern zu können, wird eine transparente Einfriedung in Form von Metallstab-, Metallgitterzäunen oder Maschendrahtzäunen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zugelassen. Im Bereich des Rasenspielfeldes (Baufeld 3) wurde ein Ballfangnetz errichtet. Zur planungsrechtlichen Sicherung und bedarfsorientierten Erweiterung dieses Netzes ist ausschließlich in diesem Bereich ein Zaun bis zu 6,0 m Höhe zulässig (Ballfangzaun).

4.6 Grünordnung

Mit den zu erhaltenden und bzw. zu ergänzenden Gehölzstrukturen werden die bereits bestehenden Bäume und Sträucher wirksam geschützt und durch die planungsrechtliche Sicherung auch langfristig erhalten.

Die Grünflächen sollen darüber hinaus nach Möglichkeit auch dazu beitragen, das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wie bisher zur Versickerung zu bringen.

4.7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits über die Steindorfer Straße sichergestellt. Somit ist auch eine optimale Erreichbarkeit der Freizeitanlage für Rettungsfahrzeuge gewährleistet.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll im nordöstlichen Bereich des Plangebietes unmittelbar an der Steindorfer Straße erfolgen.

Fuß- und radläufig ist das Plangebiet ebenfalls über Steindorfer Straße erschlossen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist bereits durch das in den umliegenden Straßenzügen anliegende Versorgungsnetz sichergestellt.

5.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist sichergestellt durch Anschluss an das bereits vorhandene Kanalnetz in den umliegenden Straßenzügen. Die Kläranlage kann die Abwassermengen ausreichend reinigen.

5.3 Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelungen und die Erhaltung bzw. Förderung der Versickerungsfähigkeit von Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässern. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser muss daher im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes im Einklang mit den fachgesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen technischen Regelwerken dem Untergrund zugeführt werden.

Die Rückhalte- und ggf. erforderlichen Objektschutzmaßnahmen sind so auszuführen, dass der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines höher gelegenen Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil tiefer liegender Grundstücke verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind grundsätzlich die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Sollten aufgrund von Bauarbeiten durch zutage tretendes Grund- oder Hangquellwasser Bauwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Aichach-Friedberg zu beantragen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-M 153 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen vorzusehen.

Das bestehende Regenwasserkanalnetz kann die aus dem Plangebiet abzuleitenden Niederschlagswassermengen voraussichtlich aufnehmen.

Verschmutztes Niederschlagswasser wird aus Gründen des Gewässerschutzes gesammelt und schadlos durch Ableiten in die öffentliche Kanalisation beseitigt. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen.

Bei der Gestaltung der Freizeitanlagen sollten Belange der wassersensiblen Siedlungs- und Geländeentwicklung (Geländemulden zum Regenrückhalt, Versickerungsflächen, etc.) berücksichtigt werden.

- Infomaterial:
https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm
- Infomaterial: Instrumente zur Klimaanpassung vor Ort - Eine Arbeitshilfe für Kommunen in Bayern - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist bereits durch das in den umliegenden Straßenzügen anliegende Leitungsnetz der der Bayernwerk Netz GmbH sichergestellt.

Innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes befinden sich von der Bayernwerk Netz GmbH betriebene Versorgungseinrichtungen (Siehe Planzeichnung). Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger möglich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5.5 Fernmeldeanlagen

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist bereits durch Anschluss an das Netz des örtlichen Betreibers sichergestellt.

5.6 Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle kann über die bestehenden Straßen sichergestellt werden und wird ortsüblich durch die Entsorgungssysteme des Landkreises Aichach-Friedberg durchgeführt.

6. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a 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 Bauleitpla-

nung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens, sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen im Laufe des weiteren Verfahrens vervollständigt.

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Für das Areal zwischen dem gemeindlichen Bauhof und dem Wasserhaus an der Steindorfer Straße existiert bislang noch kein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach Baugesetzbuch (BauGB). Dieser Bereich ist demnach auch nach Einschätzung des Landratsamtes Aichach-Friedberg derzeit als sogenannter planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Nach den Vorstellungen der Gemeinde Merching soll auf dem bereits als Spiel- bzw. Bolzplatz, Dirt-Bike-Bahn und Skateranlage genutzten Areal einerseits die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Strukturen und eine Neuordnung der Dirt-Bike-Bahn erfolgen, andererseits auch die Errichtung baulicher Anlagen und weiterer Spielgeräte ermöglicht werden. Weitere Ausführungen hierzu sind in den Kapiteln 3 „Anlass für die Planung“ und 4 „Ziele der Planung“ zu entnehmen.

6.2 Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Das Plangebiet wird im Süden geringfügig von dem seit 01.09.2005 festgesetzten Wasserschutzgebiet Merching tangiert. Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen (Grünfläche, Gehölzbestand zu erhalten) kann eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wird vollständig von einem bekannten Bodendenkmal überlagert (Körpergräber des Frühmittelalters; Aktennr.: D-7-7731-0053). Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Gehölzstrukturen sind als Biotop amtlich kartiert (Hauptbiotoptyp Hecken, naturnah; Biotop Nr. 7731-0044-001). Sowohl die kartierten Biotopstrukturen als

auch sämtliche sonstige Gehölzstrukturen werden jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt und bleiben erhalten.

Abgesehen von diesen bzw. den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) sowie den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben sind für das Plangebiet im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

6.3 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung dargestellt.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Planung vorwiegend um eine planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen baulichen und sonstigen Strukturen im Bereich der Freizeitanlage am Bauhof. Mit der Planung sind daher keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Bei der Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter wird daher lediglich der mit der Planung verbundene neue geringfügige Eingriff betrachtet (Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen).

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht im Plangebiet im Wesentlichen durch die Emissionen der bereits bestehenden Freizeitanlage, des Bauhofes, des Holzverarbeitenden Betriebes sowie die Emissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung in der Umgebung.

Schutzbedürftige Wohn- oder sonstige Nutzungen sind im Plangebiet aufgrund der Nutzung als Freizeitanlage derzeit nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der Planung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist auch nicht mit einer Mehrbelastung zusätzlichen Verkehr zu rechnen.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete).

Die überplanten Flächen fungieren für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als Nahrungs- und Teilhabitat. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei nach Einschätzung der vorgefundenen und umliegenden Habitatstrukturen auf Arten, die sich trotz der Nutzung als Spielplatz etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhasen, Singvögel, Greifvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Im Umfeld des Plangebietes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Hinweise auf besondere Lebensräume (z.B. Wiesenbrütergebiete) vor, für die durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten wäre.

Im Plangebiet befinden sich einige landschaftsgliedernde Vegetationsstrukturen. Entlang der Grenze des Plangebietes sowie in zentralen Bereichen sind in den vergangenen Jahrzehnten teilweise dichter Gehölzaufwuchs (Bäume und Sträucher) sowie Einzelbäume entwickelt. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes wurde der Gehölzbestand (Hauptbiototyp Hecken, naturnah; Biotop Nr. 7731-0044-001) als Biotop amtlich kartiert. Die Biotopstrukturen werden jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt und bleiben vollumfänglich erhalten.

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich in Teilbereichen des Plangebiets bereits gut entwickeln. Die vorhandenen Gehölzbestände und Einzelbäume werden durch die Planung dauerhaft planungsrechtlich gesichert.

Es finden sich keine Hinweise auf Lebensräume und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, der EG-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume.

Auswirkungen:

Mit der nur marginalen Zunahme der Versiegelung infolge der planungsrechtlichen Sicherung von überbaubaren Grundstücksflächen ergibt sich eine lediglich äußerst geringfügige Beeinträchtigung in bereits vorbelastete-

ten Bereichen von Flächen, die eventuell als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen könnten.

Durch konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen für ausgefallene Gehölze können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verringert werden. Im Bereich der zu erhaltenden Gehölzstrukturen werden weitestgehend ungestörte Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten planungsrechtlich gesichert.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Bei dem überplanten Areal handelt es sich um eine bereits als Freizeitanlage genutzte Fläche mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 0,90 ha.

Es sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der Fläche vorhanden.

Auswirkungen:

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der größtenteils bereits bestehenden Strukturen geht kein Flächenverbrauch von Flächen in bisher unbebaute landwirtschaftlicher Lage einher.

Im Rahmen der Überplanung des Areals bleiben einige Flächen, insbesondere im Randbereich, unberührt bzw. werden durch konkrete Gebote zum Pflanzerschutz dauerhaft gesichert.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das westliche Plangebiet ist der geologischen Einheit der rißzeitlichen Schmelzwasserschotter (Hochterrasse) zuzuordnen. Der Untergrund im Westen des Plangebietes besteht aus wechselnd sandigem, steinigem, z. T. schwach schluffigem Kies. Als Bodentypen sind hier fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehm Kies (Altmoräne) verbreitet.

Das östliche Plangebiet ist der geologischen Einheit „Lößlehm, pleistozän“ zuzuordnen. Auf den tonigen, feinsandigen, karbonatfreien Schluff, sind

überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) anzutreffen.

Für das Plangebiet liegen keine genauen Angaben zu den Grundwasser-
verhältnissen vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet auch
keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Auswirkungen:

Da die für die planungsrechtliche Sicherung der überbaubaren Grund-
stücksflächen vorgesehenen Teilbereiche größtenteils bereits versiegelt
sind, wird das Schutzgut Boden durch die lediglich geringfügige Zunahme
des Versiegelungsgrades nur äußerst bedingt in seiner Funktionsfähigkeit
beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bo-
denversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß be-
schränkt. Andererseits werden mit der vorliegenden Planung große Berei-
che des Plangebiets planungsrechtlich gesichert (Gehölzbestände zu erhal-
ten), bei denen künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und
dauerhaft sichergestellt ist.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich keine erheblichen Umweltauswir-
kungen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Nähere Angaben zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet sind
nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird im Süden geringfügig von dem seit 01.09.2005 festge-
setzten Wasserschutzgebiet Merching tangiert. Aufgrund der vorhandenen
bzw. geplanten Nutzungen (Grünfläche, Gehölzbestand zu erhalten) kann
eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Durch die auf dem Areal bereits vorhandene Nutzung als Freizeitanlage er-
folgt durch die Planung keine wesentliche Zunahme des Versiegelungsgra-
des, die somit auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes
Wasser zur Folge hat.

Innerhalb des Wasserschutzgebietes dürfen Veränderungen der Erdober-
fläche durch Aufschütten oder Abgraben nicht ohne Ausnahmegenehmi-
gung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung durchgeführt
werden. In einem 5 m breiten Streifen am südlichen Rand des Planungs-

gebietes sollte daher auf Änderungen der Erdoberfläche verzichtet werden.

Ergebnis:

Es ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet wurde nicht vorgenommen.

Auswirkungen:

Durch die auf dem Areal bereits vorhandene Nutzung als Freizeitanlage ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft/Klima zu erwarten. Die planungsrechtlich zu sichernden Grün- und Gehölzstrukturen entfalten eine positive Wirkung auf das Schutzgut Luft/Klima.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Beschreibung:

Aufgrund der bereits vorhandenen Freizeitanlage (Spiel- bzw. Bolzplatz, Dirt-Bike-Bahn, Skateranlage, etc.) bestehen bezüglich des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild bereits Vorbelastungen im Bereich des Planareals.

Auswirkungen:

Da sich die Planung im Wesentlichen auf die planungsrechtliche Sicherung der bereits am Standort vorhandenen Strukturen beschränkt, ist keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Das Plangebiet wird vollständig von einem bekannten Bodendenkmal überlagert (Körpergräber des Frühmittelalters; Aktennr.: D-7-7731-0053). Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Auswirkungen:

Zum Schutz der bestehenden Denkmalsubstanz ist auf Abgrabungen und tiefe Eingriffe in den Untergrund zu verzichten. Bauliche Anlagen und sonstige Spiel- und Sportgeräte sind so zu errichten, dass ein Eingraben in den Boden vermieden werden kann. Auf massive Betonfundamente und eine Unterkellerung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist ebenfalls zu verzichten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ergeben sich aufgrund der vorgesehenen Schutzmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass mit der Planung keine erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6.4 Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

- Da der vorliegende Bebauungsplan auf eine planungsrechtliche Sicherung der bereits gewachsenen Strukturen vor Ort mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten abzielt, sind die baubedingten Auswirkungen auf die Neuordnung bereits vorhandener Nutzungen beschränkt und daher räumlich und zeitlich sehr begrenzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Durch die Planung entstehen im Vergleich zu den bisherigen Abläufen auf der Freizeitanlage keine zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen.

6.5 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden für die Nutzungs- und Schutzkriterien im Planbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen, nachdem einzelne Beeinträchtigungen nicht entsprechend hoch prognostiziert werden.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Planvorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Planungsraum und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderweitigen Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit dem geplanten Vorhaben zu einer Summation von Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

6.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet dennoch weiterhin als Freizeitanlage genutzt werden. Die Neuordnung der Dirt-Bike-Bahn oder auch die mögliche Errichtung baulicher Anlagen und weiterer Spielgeräte wäre aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch konkrete Pflanzgebote zum Erhalt der Gehölzstrukturen werden innerhalb des Plangebietes naturnahe Bereiche planungsrechtlich gesichert. Diese Maßnahmen gewährleisten die Erhaltung der biologischen Vielfalt des Areals. Dadurch können sich weitestgehend ungestörte Lebensräume für Tiere und Pflanzen entwickeln.

Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Fläche

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. In Teilbereichen des Plangebietes werden im Zuge der Planung Teilflächen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert, an denen künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

6.7.2 Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Nachdem durch die Planung vorwiegend die bestehende Freizeitanlage und die bereits vorhandenen Nutzungen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert werden soll, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten (s. Pkt. 6.3). Mit der Festsetzung von Pflanzgeboten zum Erhalt von Gehölzstrukturen innerhalb und insbesondere im Randbereich des Plangebietes können die bestehenden Bäume und Sträucher planungsrechtlich und dauerhaft gesichert werden. Zudem werden im Bebauungsplan Nr. 36 grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflege der Gehölzstrukturen getroffen. Somit sind künftig ausgefallene Pflanzungen artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen. Aus den genannten Gründen sind keine weiteren internen oder externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.8 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Beurteilungsgegenstand sind hierbei die europarechtlich geschützten Arten, sowie Arten mit strengem Schutz ausschließlich nach nationalem Recht.

Ausgehend von der bisherigen bereits vorhandenen Nutzung als Freizeit-anlage und der Lage im Randbereich zur freien Landschaft fungiert das Plangebiet als Teilhabitat für typische Arten des Siedlungsgebietes sowie als (potentielles) Teilhabitat (Nahrungshabitat) für Arten mit größeren Lebensraumsansprüchen (z. B. Bussard, Turmfalke, Feldhase).

Im Zuge der Planung wird nur ein unmaßgeblicher Teil der Lebensstätten der (potentiell) betroffenen Tierarten beeinträchtigt, so dass deren Funktio-nalität trotz der vorgesehenen geringfügigen Eingriffe weiterhin gewahrt bleibt. Da eine direkte Tötung von Individuen der (potentiell) betroffenen Ar-ten im Zuge der Umsetzung der Planung unwahrscheinlich ist, sind insge-samt nachteilige Auswirkungen auf die jeweiligen lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht zu erwarten.

Ein Ausnahmeerfordernis gemäß § 45 Bundesnaturschutzgesetz besteht unter diesen Voraussetzungen nicht.

Für das Plangebiet liegen auch keine Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume vor. Die Möglichkeit des Vorkommens derartiger Arten im Plangebiet ist mit weitge-hender Sicherheit auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen somit der Umsetzung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

6.9 Planungsalternativen

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungsstrukturen bestehen keine Pla-nungsalternativen für planungsrechtliche Sicherung bzw. die Neuordnung der Freizeitanlage.

6.10 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwie- rigkeiten und Kenntnislücken

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung wurden Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezo-gen. Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Schutzgut Mensch/Bevölkerung:

- Landratsamt Aichach-Friedberg, Staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 11.01.2022, mit dem Hinweis zur benachbarten Altlastenverdachtsfläche „Mer-ching Am Feldweg“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 998 und hieraus evtl. resultie-
rendem Deponiegas (Wirkungspfad Boden-Bodenluft-Mensch).

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 12.01.2022 mit Hinweisen auf die bestehenden Biotop- bzw. Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes sowie zum Artenschutz.
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 15.12.2021, mit dem Hinweis zur Lage eines Teilbereichs des Vorhabens innerhalb von Biotopflächen.

Schutzgut Boden und Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 05.01.2022, mit fachlichen Anforderungen, Informationen und Empfehlungen zur Wasserversorgung und zum Grundwasserschutz, zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie zu oberirdischen Gewässern.

Schutzgut Kulturgüter:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 10.01.2022, mit Hinweisen zu dem vom Plangebiet tangierten Bodendenkmal (Körpergräber des Frühmittelalters; Aktennr.: D-7-7731-0053) und den diesbezüglich erforderlichen Beachtung der bodendenkmalpflegerischen Belange.

6.11 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das genaue Konzept für das ggf. durchzuführende Monitoring wird im weiteren Verfahren unter Mitwirkung der zuständigen Fachbehörden erarbeitet.

6.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst ca. 0,90 ha. Auf einem bisher bereits als Freizeitanlage (Skaterplatz, Dirt-Bike-Bahn, Spielplatz, Bolzplatz, etc.) genutzten Areal südlich des Bauhofs Merching sollen die bestehenden Nutzungen mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert bzw. neu geordnet werden. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen zeigt sich, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7. Denkmalschutz

Das Plangebiet wird vollständig von einem bekannten Bodendenkmal überlagert (Körpergräber des Frühmittelalters; Aktennr.: D-7-7731-0053). Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Zum Schutz der bestehenden Denkmalsubstanz ist auf Abgrabungen und tiefe Eingriffe in den Untergrund zu verzichten. Bauliche Anlagen und sonstige Spiel- und Sportgeräte sind so zu errichten, dass ein Eingraben in den Boden vermieden werden kann. Auf massive Betonfundamente und eine Unterkellerung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist ebenfalls zu verzichten.

8. Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Aichach-Friedberg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 998 Gmkg. Merching eine gemeindliche Altdeponie (Katasternummer 77100099). Nach Mitteilung der Fach- und Rechtsbehörden ist eine Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser für das Planungsgebiet nicht erforderlich.

Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Bodenluft-Mensch ist Folgendes anzumerken:

Gem. LfU Merkblatt Altlasten 2 können flüchtige Stoffe wie LHKW und Deponiegase über bevorzugte Gasleitwege, wie Kabelkanäle, Rohrleitungen, Schächte, etc., je nach Quellstärke auch noch in mehrere hundert Meter entfernte Gebäude eindringen. Deponiegase können sich in Folge eines sich ausbildenden Überdrucks über erhebliche Distanzen in den angrenzenden Untergrund gelangen. Lockere Böden mit geringem Wassergehalt fördern die Gaswanderung (...).

Bislang besteht jedoch lediglich der Verdacht auf das Vorhandensein von relevanten Bodenluft-Gasgemischen (Stand HE). Untersuchungsergebnisse (Nachweis von relevanten Bodengaskonzentrationen und entsprechende Migrationsvoraussetzungen) liegen derzeit noch nicht vor.

9. Städtebauliche Statistik

| Fläche | Gesamter Geltungsbereich | |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------|
| | in ha | in % |
| Verkehrsflächen | 0,01 | 1,1 |
| - Öffentliche Straßenverkehrsfläche | 0,01 | 1,1 |
| Grün- und Freiflächen | 0,80 | 88,9 |
| - Öffentliche Grünflächen | 0,80 | 88,9 |
| Sonstige Flächen | 0,09 | 10,0 |
| - Sonstige Flächen | 0,09 | 10,0 |
| Gesamtfläche | 0,90 | 100,0 % |

10. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Freizeitanlage am Bauhof“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Aufgestellt:
Kissing, 06.10.2022



ARNOLD CONSULT AG