

- Teil B -

Gemeinde Merching
Landkreis Aichach - Friedberg



6. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Gewerbegebiet südlich der Unterberger Straße“

- VORENTWURF -

B E G R Ü N D U N G

mit vorläufigem Umweltbericht

vom 19.01.2023

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass für die Änderung	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes	3
2.1	Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung	3
2.2	Topographie und Vegetation.....	5
2.3	Geologie, Hydrologie und Altlasten.....	5
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Regional- und Landesplanung.....	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	7
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)	8
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung	8
4.1	Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept.....	8
4.2	Erschließungskonzept	9
4.3	Grünkonzept.....	9
4.4	Ver- und Entsorgungskonzept	9
5.	Umweltbericht.....	10
5.1	Einleitung.....	10
5.1.1	Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)	10
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung	11
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen.....	11
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	11
5.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung	11
5.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung.....	11
5.2.4	Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen	18
5.2.5	Kumulative Auswirkungen	18
5.2.6	Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind	19
5.2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	19
5.2.8	Planungsalternativen	20
5.3	Zusätzliche Angaben	21
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	21
5.3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	21
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21

Begründung mit vorläufigem Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Merching in der Fassung vom 19.01.2023 (VORENTWURF).

Entwurfsverfasser: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Anlass für die Änderung

In der Gemeinde Merching gehen in letzter Zeit verstärkt Anfragen von Unternehmen unterschiedlichster Größen ein, die eine Ansiedlung im Gemeindegebiet Merching anstreben. Nachdem aber in den bereits bestehenden Gewerbegebieten keine geeigneten Flächen für weitere gewerbliche Ansiedlungen vorhanden sind, sieht sich die Gemeinde Merching vor die dringende Aufgabe gestellt, neue gewerbliche Bauflächen zur Deckung der vorliegenden Anfragen auszuweisen.

Um dem grundsätzlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet Merching Rechnung tragen zu können, sollen im Westen der Ortslage Merching neue Gewerbeflächen entstehen. Daher sollen die im Westen von Merching südlich der Unterberger Straße liegenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Grünflächen unter Einbeziehung des vorhandenen Gebäudebestandes für eine gewerbliche Bebauung planungsrechtlich gesichert werden. Damit kann der vorhandenen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in unmittelbarer Anbindung an bereits bestehende überörtlichen Verkehrswege Rechnung getragen werden.

Nachdem das für eine Entwicklung vorgesehene Areal im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten gewerblichen Entwicklung eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauleitplanung nach BauGB erforderlich. Demzufolge hat der Gemeinderat der Gemeinde Merching am 19.01.2023 einen Beschluss zur 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für die Flächen westlich der Gemeinde Merching sowie südlich der Unterberger Straße gefasst.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung

Der insgesamt ca. 2,4 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Westen der Ortslage Merching und liegt unmittelbar an der Unterberger

Straße, südlich der Sportanlage des TSV Merching sowie westlich des Bahnhofs Merching.



Abb. 1: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke Flur Nrn.1184 und 1185, jeweils Gemarkung Merching, innerhalb des Änderungsgebietes, werden im westlichen Teil als intensiv landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im östlichen Bereich des Änderungsgebietes befindet sich bereits ein gewerblich genutztes Gebäude sowie Grünflächen und Gehölzstrukturen.

Im Norden des Änderungsbereiches grenzt die Unterberger Straße an, welche in die Gemeinde Merching führt. Darüber hinaus liegen landwirtschaftliche Flächen sowie die Sportanlage und Tennisplätze des TSV Merching. Östlich befindet sich der Bahnhof Merching sowie die Ortslage Merching. Westlich des Änderungsgebietes befinden sich Hofflächen und weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Süden liegen weitere landwirtschaftliche Flächen.

2.2 Topographie und Vegetation

Das Höhengniveau des Plangebiets südlich der Unterberger Straße liegt auf einem mittleren Höhengniveau von ca. 517 m ü. NN und ist nahezu eben.

Infolge der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen, konnten sich im westlichen Teil bislang keine wertvollen Gehölzstrukturen im Änderungsbereich entwickeln. Im östlichen Teil befinden sich einige Vegetationsstrukturen aus Bäumen und Sträuchern sowie Grünflächen. Im südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes sind bereits baulich genutzte und somit teilweise versiegelte Flächen vorzufinden. Sonstige, besonders geschützte Landschaftsbestandteile oder Vegetationsstrukturen etc. sind im Änderungsgebiet darüber hinaus bislang nicht vorhanden.

2.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der naturräumlichen Haupteinheit des unterbayerischen Hügellandes bzw. der Isar-Inn Schotterplatten (Naturraum-Einheit Fürstenfeldbrucker Hügelland).

Geologisch betrachtet liegt das Änderungsgebiet innerhalb der Einheit der Altmoräne mit Endmoränenzügen, z. T. mit rißzeitlichem Vorstoßschotter. Der Untergrund besteht aus sandig bis tonig-schluffigem Kies, z. T. Konglomerat. Als natürlicher Bodentyp findet sich hier fast ausschließlich Gley-Rendzina und Rendzina-Gley aus Schluff (Kalktuff oder Alm). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen für das Änderungsgebiet nicht vor. Im Änderungsbereich selbst sind keine Oberflächen-gewässer vorhanden.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Regional- und Landesplanung

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 weiterzuentwickeln (RP, Grundsatz B V. 1.1).

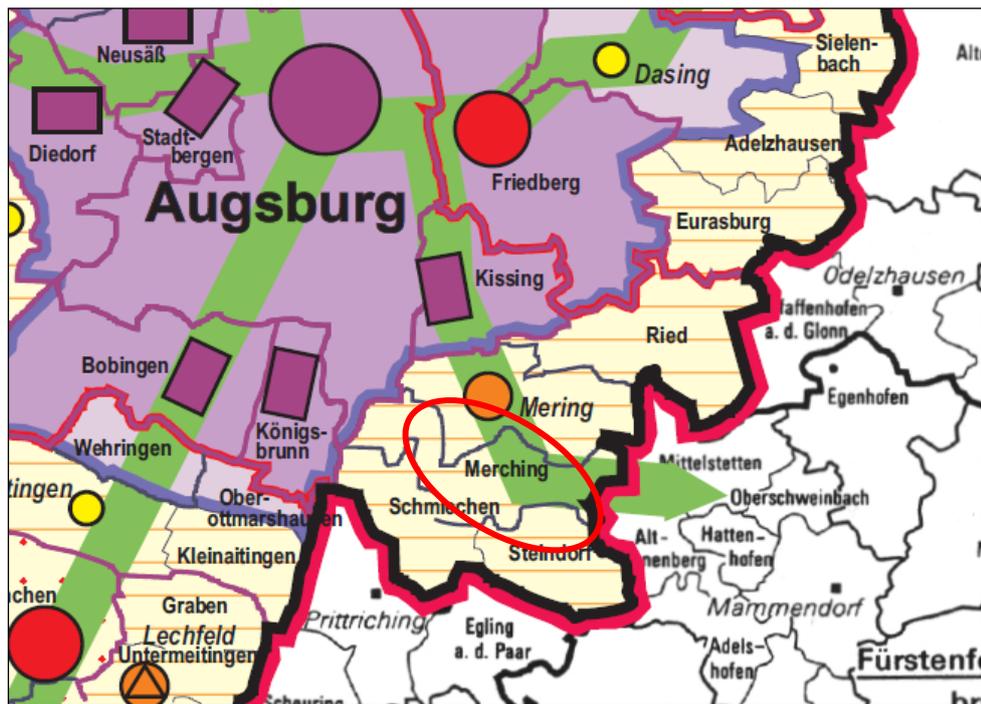


Abb. 2: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Augsburg (Region 9)

Nach Landesentwicklungsprogramm (LEP) soll die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden (Grundsatz (G) 1.4.1 Abs. 1 LEP 2013).

Zudem soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (Grundsatz (G) 3.3 Abs. 1 LEP 2013).

Außerdem sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel (Z) 3.3 Abs. 2 LEP 2013).

Die aktuell für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen liegen unmittelbar südlich der Unterberger Straße und westlich der Ortslage Merching. Im Änderungsbereich befindet sich zudem bereits ein gewerblich genutztes Gebäude, weshalb auch schon vorhandene Erschließungsstrukturen (Straße, Ver- und Entsorgungsleitungen, etc.) sinnvoll mitgenutzt werden können. Mit der vorliegenden Planung soll dem Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen und eine städtebaulich ansprechende Fortführung im Westen der Gemeinde Merching gewährleistet werden.

Im Vorfeld wurde von der Gemeinde Merching bereits die Regierung von Schwaben zur Thematik des „Anbindegebotes“ angefragt. Nach der Stellungnahme steht dem geplanten Gewerbegebiet auf den Flur Nrn. 1184 und 1185, Gemarkung Merching, aus landesplanerischer Sicht nichts entgegen, da die geplante Neuausweisung aufgrund der räumlichen Nähe zum östlich

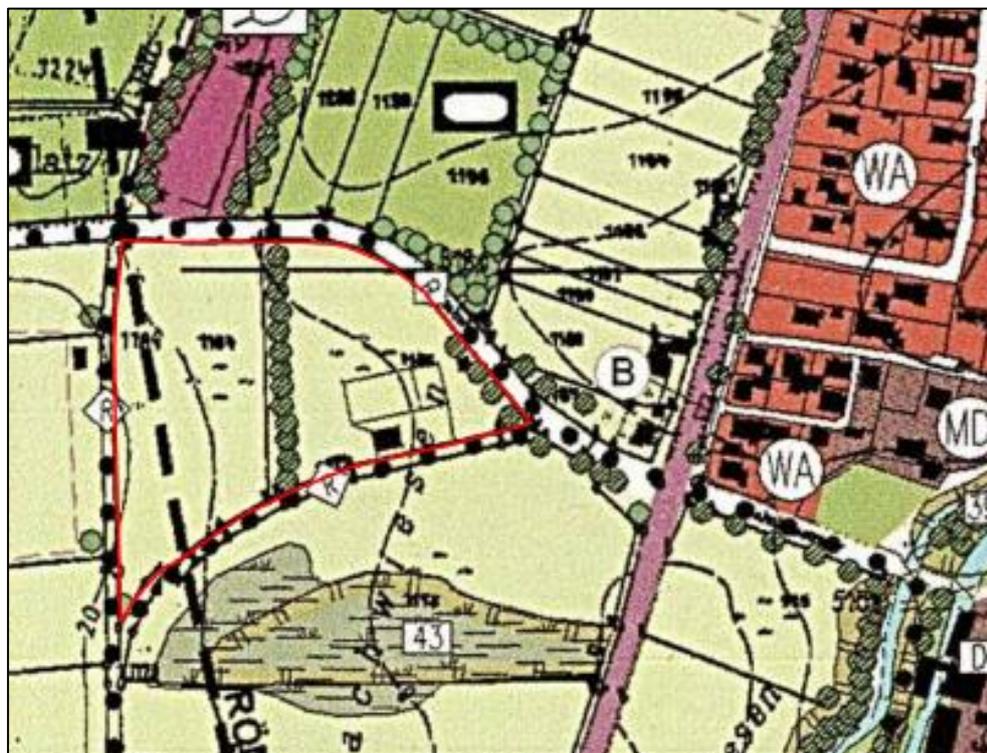
der Bahnlinie gelegenen Gebäudebestand als angebunden angesehen werden kann. Daher ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine Anbindung des Gewerbegebietes auf den Flur Nrn. 1184 und 1185, Gemarkung Merching, an eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP-Ziels 3.3 Abs. 2 gegeben.

Das Änderungsgebiet befindet sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar- und Ecknachtal“ (RP 9 B I 2.1 i.V.m Karte 3 „Natur und Landschaft“). Durch konkrete Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die regionalplanerischen Ziele gewahrt werden.

Mit der geplanten Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen am westlichen Ortsrand von Merching geschaffen. Die Konkretisierung der geplanten Bebauung erfolgt im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan).

Die geplante gewerbliche Nutzung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)



Auszug aus dem rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merching

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merching ist das überplante Gebiet als Flächen für die „Landwirtschaft“ mit einer „Gehölzgruppe“ und einer „Baumreihe/Allee“ dargestellt. Unmittelbar im Norden des Änderungsbereichs befindet sich eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit einem Tennisplatz und im Osten befinden sich ausgewiesene allgemeine Wohngebiete.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Entwicklung von neuen gewerblichen Bauflächen soll der gesamte Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als „gewerbliche Bauflächen“ mit randlichen „Grünflächen“ ausgewiesen werden. Damit kann künftig ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Merching entwickelt werden.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)

Der gesamte Änderungsbereich ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für das Gewerbegebiet südlich der Unterberger Straße existiert somit bislang noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder eine sonstige rechtsverbindliche Satzung nach BauGB.

Für die aktuell geplante Entwicklung von neuen gewerblichen Bauflächen wird nachfolgend ein verbindliches Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan) durchgeführt.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung

4.1 Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist die Entwicklung von einer neuen gewerblichen Baufläche im Gemeindegebiet von Merching, um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Rechnung tragen zu können. Mit einer dem Standort angemessenen Formensprache und Ausprägung sowie Höhenentwicklung neuer Gebäudestrukturen und Anlagen sowie einer Randeingrünung mit unterschiedlichen Gehölzpflanzungen und extensiven Grünflächen, soll eine verträgliche Vermittlung der neuen gewerblichen Bauflächen mit der angrenzenden freien Landschaft sowie zu der unmittelbar anschließenden Straße (Unterberger Straße etc.) hin gesichert werden. Letztlich soll eine der Lage am westlichen Ortseingang von Merching angemessene bauliche Dichte und Höhenstruktur auf den gewerblich zu entwickelnden Flächen ermöglicht werden.

Durch die neu geplanten gewerblichen Bauflächen kann den diesbezüglichen in der Gemeinde Merching vorliegenden Anfragen künftig angemessen Rechnung getragen werden.

4.2 Erschließungskonzept

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr kann künftig direkt über die unmittelbar nördlich anliegende Unterberger Straße erfolgen, an die bedarfsorientiert die inneren Erschließungsstrukturen anschließen.

4.3 Grünkonzept

Zur Gewährleistung einer angemessenen Durchgrünung des Änderungsgebietes und einer ansprechenden Gestaltung der künftigen gewerblichen Nutzflächen soll auf den künftig privaten Grundstückflächen eine Mindestdurchgrünung mit Bäumen realisiert werden. Zudem sollen im zukünftigen Bebauungsplan in den Randbereichen des Änderungsgebietes auch noch ergänzende Gehölz-/Grünstrukturen (Heckenstrukturen etc.) am Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen bzw. Infrastrukturanlagen (Straße) gesichert werden. Mit den für das Änderungsgebiet vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen können künftig auch Rückzugs- und Habitatstrukturen für verschiedene Arten im Bereich der geplanten Gewerbeflächen erhalten werden. Das Grundgerüst der künftig öffentlichen bzw. privaten Ein- / Durchgrünung des Änderungsgebietes wird sich vor allem aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zusammensetzen.

Mit den für das Änderungsgebiet geplanten grünordnerischen Maßnahmen soll die Fernwirkung der künftigen gewerblichen Nutzflächen weitestmöglich minimiert und eine angemessene Einbindung / Vernetzung der künftigen technischen Anlagen und Bauten in die Grün- / Gehölzstrukturen und Naturräume der Umgebung ermöglicht werden.

4.4 Ver- und Entsorgungskonzept

Die technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) der im Änderungsgebiet geplanten gewerblichen Nutzflächen kann über die in der Unterberger Straße bzw. den umliegenden baulichen Strukturen bereits anliegenden Ver- und Versorgungsleitungen- / -kanäle der Gemeinde bzw. der örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Von diesem Netz aus werden die erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen (Hausanschlüsse etc.) zu den künftigen gewerblichen Grundstücken geführt.

5. Umweltbericht

Bei der Änderung 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 der Planung zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung 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 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Äußerung aufgefordert. Demzufolge können eine komplette Umweltprüfung und ein vollständig ausgearbeiteter Umweltbericht erst nach der frühzeitigen Beteiligung vorliegen.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie den arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Entwicklung und dem Immissionsschutz (gewerbliche Emissionen etc.) Gebrauch gemacht.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)

Ziel der Planung ist eine Sicherung neuer gewerblicher Bauflächen, um dem in der Gemeinde Merching vorhandenen Bedarf an derartigen Bauflächen künftig angemessen Rechnung tragen zu können. Im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Entwicklung des Änderungsbereiches soll dabei auch eine sinnvolle Ergänzung des hier bereits vorhandenen Betriebes im Bereich der Unterberger Straße erzielt werden. Daher soll im Änderungsgebiet eine gewerbliche Bebauung mit einer dieser Nutzungsform angemessenen Ein- und Durchgrünung umgesetzt werden, die sich vorwiegend an den vorhandenen gewerblichen und sonstigen Baustrukturen der Umgebung orientiert. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzung wird das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Bauflächen“ mit randlichen „Grünflächen“ dargestellt.

Siehe hierzu auch Kapitel 1 „Anlass der Änderungsplanung“ und Kapitel 4 „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) und den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben (siehe auch Kapitel 3.1) sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 2 „Beschreibung des Änderungsgebietes“.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Änderungsgebiet von einem Fortbestand der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der überplanten Flächen und dem bereits bestehenden gewerblich genutzten Gebäude sowie den Grünflächen auszugehen. Eine andere Nutzung wäre auf den überplanten Grundstücken Flur Nrn. 1184 und 1185, jeweils Gemarkung Merching, infolge deren Lage im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB momentan planungsrechtlich nicht möglich.

5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei Durchführung der Planung ist für den Änderungsbereich von einer Entwicklung von neuen gewerblichen Nutzflächen mit zugehörigen Erschließungsstrukturen und randlichen Gehölz- / Grünbereichen auszugehen.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen Entwicklung (gewerbliche Bauflächen gemäß § 8 BauNVO) im Vergleich zu einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächen sowie Grünflächen auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung:

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Im Änderungsgebiet sind bislang keine

Wohn- und Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich bislang um landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünflächen handelt. Die nächsten zu Wohnzwecken genutzten Flächen liegen im Osten hinter dem Bahnhof Merching im allgemeinen Wohngebiet der Gemeinde Merching.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch im Wesentlichen durch die Verkehrsemissionen der Unterberger Straße und den bereits bestehenden Betrieb. Mögliche Emissionen (Fahrverkehr, Kuhglocken etc.) aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen der Umgebung sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung dieser üblicherweise hinzunehmen.

Auswirkungen:

Mit der Änderungsplanung ist kein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen verbunden, sie entfaltet auch keine Trennwirkung im Hinblick auf die Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Es werden auch keine besonders erholungsrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen. Benachbarte Naherholungsfunktionen werden durch die Änderungsplanung nicht tangiert.

Die Umsetzung der Änderungsplanung bedingt zusätzliche Belastungen infolge von verkehrs- und nutzungsbedingten Lärmimmissionen. Unabhängig davon werden die möglichen Lärmauswirkungen der Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung vorhandener gewerblicher Lärmvorbelastungen in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse hieraus werden im weiteren Verfahren dann im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind infolge der Änderungsplanung nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Änderungsgebiet wird derzeit als intensiv landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet. Zudem befindet sich eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen und ein bereits bestehender Betrieb im Änderungsbereich. Das Schutzgut Pflanzen konnte sich im westlichen Teil des Änderungsgebietes aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und im südöstlichen Teil aufgrund eines bereits bestehenden Betriebs nur eingeschränkt entwickeln. Im nordöstlichen Teil befinden sich Vegetationsstrukturen aus Bäumen und Sträuchern. Die aus der geplanten gewerblichen Bebauung resultierenden Eingriffe tangieren keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Negative Auswirkungen auf diese Flächen sind demzufolge nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher

Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung der geplanten gewerblichen Entwicklung entgegenstehen. Das Änderungsgebiet befindet sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). Südlich des Änderungsbereiches liegt zudem das amtlich kartierte Biotop „Naßwiese westlich Merching II“ (Biotop Nr. 7731-1020-000), das von der Änderungsplanung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Änderungsplanung und einer damit verbundenen großflächigen Überbauung und Versiegelung im Bereich des Änderungsgebietes gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Grünflächen mit Gehölzstrukturen dauerhaft verloren. Dieser Verlust führt grundsätzlich zu einer nachhaltigen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplans) durch eine naturschutzfachliche Aufwertung von externen Flächen angemessen kompensiert werden.

Zur Minimierung der Eingriffe werden in den Randbereichen der künftigen gewerblichen Grundstücksflächen am Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen verschiedene Pflanzgebote festgelegt. Mit diesen Eingriffsmaßnahmen können in gewissem Umfang auch wieder neue Habitatstrukturen und Lebensräume für die typischen Arten des Siedlungsgebietes geschaffen werden. Zudem sichern diese Randeingrünungen auch eine gewisse Distanz (räumlicher Puffer) zwischen den künftigen gewerblichen Nutzflächen und den landwirtschaftlichen Flächen, sowie den Biotopstrukturen auf den benachbarten Grundstücken. Mit den im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplans) darüber hinaus noch zu treffenden Vorgaben zu Baumpflanzungen kann auch die Anzahl an Bäumen im Änderungsgebiet künftig erhöht werden.

Ergebnis:

Mit der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Das insgesamt 2,4 ha umfassende Änderungsgebiet ist bisher durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im westlichen Teil und einem bereits gewerblich genutzten Gebäude und Grünflächen mit Gehölzstrukturen im östlichen Teil geprägt. Auf den bereits durch bestehende Verkehrswege (Unterberger Straße) und landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzflächen westlich von

Merching vorgeprägten und vorbelasteten Flächen sind innerhalb des Änderungsgebietes keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen vorhanden. Südlich des Änderungsbereiches und des dort verlaufenden landwirtschaftlichen Anwandweges befindet sich das amtlich kartierte Biotop „Naßwiese westlich Merching II“ (Biotop Nr. 7731-1020-000).

Auswirkungen:

Mit Durchführung der Änderungsplanung ist grundsätzlich ein quantitativer, dauerhafter Flächenverlust durch Überbauung mit großflächigen baulichen Anlagen, Verkehrsflächen etc. verbunden. Bei der geplanten gewerblichen Entwicklung des Änderungsgebietes ergeben sich andererseits aber auch Synergieeffekte mit benachbarten Nutzungen (bestehende gewerbliche Fläche, Sportanlage, etc.). Zudem können künftig bereits vorhandene Verkehrsflächen sowie Ver- / Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Versorgungsleitungen etc.) in unmittelbarer Nachbarschaft mitgenutzt werden. Im Vergleich zu einer alternativen Entwicklung auf der sogenannten „reinen grünen Wiese“ kann mit diesen Effekten, trotz unvermeidbarem Flächenverlust, noch ein verhältnismäßig sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Bereich des Änderungsgebietes ermöglicht werden.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen etc.).

Ergebnis:

Mit dem dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Flächen sowie Grünflächen mit Gehölzstrukturen ergeben sich bei Umsetzung der Änderungsplanung für das Schutzgut Fläche Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Geologisch betrachtet liegt das Änderungsgebiet innerhalb der Einheit der Altmoräne mit Endmoränenzügen, z. T. mit rißzeitlichem Vorstoßschotter. Als natürlicher Bodentyp hat sich hier fast ausschließlich Gley-Rendzina und Rendzina-Gley aus Schluff (Kalktuff oder Alm) etabliert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für das Änderungsgebiet keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Altlasten / Altlastenverdachtsflächen vor.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Änderungsplanung (gewerbliche Entwicklung) ist künftig von einer großflächigen Überbauung und Versiegelung des Änderungsbereiches auszugehen, so dass das Schutzgut Boden grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wird. Schlussendlich können bei Umsetzung der Planung lediglich in den Randbereichen des Änderungsgebietes partiell

noch randliche Grün- und Gehölzstrukturen gesichert werden, wo künftig keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden mehr stattfindet.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich mit Durchführung der Änderungsplanung (großflächige Versiegelungen etc.) Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Für das Änderungsgebiet liegen bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Trinkwasserschutzgebiete werden nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht tangiert.

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀).

Auswirkungen:

Bei Umsetzung der Änderungsplanung erfolgt auf den Flächen im Änderungsgebiet eine deutliche Erhöhung der Bodenversiegelung, die eine merkliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Die geplante Überbauung führt im Vergleich zur Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche und der Grünfläche mit Gehölzstrukturen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate des Änderungsgebietes. Oberflächengewässer werden dabei nicht tangiert.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Änderungsgebiet nicht vorgenommen. Die bislang noch bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Grünflächen des Änderungsgebietes tragen in geringem Umfang aktuell auch zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei. Infolge des unmittelbar benachbarten gewerblichen Gebäudes und der Erschließungsstrukturen (Unterberger Straße, Bahnlinie etc.) ist diese Funktion im Plangebiet jedoch nur sehr eingeschränkt ausgeprägt.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Änderungsplanung gehen grundsätzlich offene landwirtschaftliche Flächen, sowie Grünflächen mit Gehölzstrukturen und damit

potentielle Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Im Bereich des Änderungsgebietes nimmt der Versiegelungsanteil im Zuge der geplanten gewerblichen Entwicklung (Gebäudestrukturen, Straßen, Stellplätze, Hofflächen etc.) künftig deutlich zu, wodurch sich kleinklimatische Aufheizeffekte einstellen können. Nachdem das Änderungsgebiet im Norden von einer Straße (Unterberger Straße), im Osten von einer Bahnlinie und im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Feldwegen umgeben wird, ist dieser Effekt im Änderungsgebiet aber nur von geringer Bedeutung. Zudem befindet sich bereits ein gewerblich genutztes Gebäude im Änderungsbereich.

Denkbare Auswirkungen der Planung sind durch Schadstoffauswirkungen aus dem Betrieb künftiger gewerblicher Einrichtungen sowie durch den damit verbundenen Kraftfahrzeugverkehr möglich, wobei diese im Vergleich zu den bestehenden Auswirkungen der bereits vorhandenen Straße (Unterberger Straße) im Bereich des Änderungsgebietes eher untergeordnet sein werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft / Klima ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Änderungsgebiet wird bislang durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünflächen mit Gehölzstrukturen sowie einem gewerblich genutzten Gebäude geprägt. Die unmittelbare Nachbarschaft des Änderungsbereiches wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, Verkehrsflächen sowie dem Bahnhof Merching und der Sportanlage des TSV Merching westlich von Merching geprägt. Aus den genannten Gründen besteht bezüglich des Schutzgutes Landschaft daher bereits erhebliche Vorbelastungen im Bereich des Änderungsgebietes.

Die Lage des Änderungsbereichs im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar-und Ecknachtal“ wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) entsprechend berücksichtigt.

Auswirkungen:

Die Durchführung der Änderungsplanung führt künftig grundsätzlich zu einer technischen Veränderung (neue Gebäudestrukturen, Verkehrsflächen etc.) des Landschaftsbildes im Bereich des Änderungsgebietes. Mit im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) noch zu konkretisierenden Vorgaben zur Gestaltung und Höhenentwicklung etc. kann eine städtebaulich und für das Orts- / Landschaftsbild verträgliche Arrondierung der gewerblichen Strukturen sichergestellt werden. In Verbindung mit den im Bebauungsplan ebenfalls noch zu konkretisierenden, randli-

chen Grün- und Gehölzstrukturen kann künftig eine harmonische Siedlungseinheit zwischen „Bestand“ und „Planung“ ermöglicht werden, die auch der Lage am westlichen Ortseingang von Merching angemessen gerecht wird.

Ergebnis:

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild aufgrund der technischen Überprägung des Änderungsgebietes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich das Bodendenkmal D-7-7731-0043 „Straße der römischen Kaiserzeit“, welches den Änderungsbereich von Norden nach Süden durchzieht. Laut der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich dabei um eine überregional bedeutende Straßenverbindung der römischen Kaiserzeit, die von der Provinzhauptstadt Augsburg nach Süden Richtung Brenner und Italien verlief. Unmittelbar westlich des Änderungsbereiches befindet sich zudem das Bodendenkmal D-7-7732-0015 „Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Der Kenntnisstand zu beiden Denkmälern ist nicht besonders gut. Die Siedlung ist bisher nur aus Luftbildern bekannt, daher kann die Ausdehnung gegenwärtig nicht genau bestimmt werden. Die römische Straße zeichnet sich vor allem südlich des Änderungsbereiches im digitalen Geländemodell noch schwach als Straßendamm ab. Im Änderungsgebiet ist sie obertägig dagegen nicht mehr konkret zu erkennen. Deshalb ist der genaue Verlauf der Trasse sowie die Erhaltung der römischen Straße aktuell noch unklar. Besondere sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Änderungsplanung muss nach derzeitigem Kenntnisstand damit gerechnet werden, dass innerhalb des gesamten Änderungsbereiches Bodendenkmäler auftreten können, weshalb der voraussichtliche Aufwand für eine archäologische Begleitung nicht abgeschätzt werden kann. Daher wird dazu geraten bereits im Vorfeld Voruntersuchungen durchzuführen, um die Ausdehnung und den Erhaltungszustand der betroffenen Bodendenkmäler besser abschätzen zu können. Deshalb bedarf es bei allen Bodeneingriffen im gesamten Änderungsgebiet einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG. Mit dem Bescheid der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamt Aichach-Friedberg vom 23.12.2022 erhält die Gemeinde Merching die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis Bodeneingriffe vorzunehmen, die mit der Voruntersuchung zur Erschließung eines neuen Gewerbegebietes auf dem Grundstück Flur Nr. 1184 der Gemarkung Merching

verbunden sind. Die geplante Voruntersuchung hat dabei zwei Ziele. Einerseits soll der exakte Verlauf der römischen Straßentrasse lokalisiert werden, andererseits soll der Erhaltungszustand der Straßentrasse geprüft werden. Die Ergebnisse sollen der Gemeinde Merching als Grundlage dienen, um den möglichen Aufwand für eine bauvorgreifende Ausgrabung im Vorfeld der geplanten Erschließung eines Gewerbegebietes besser einschätzen zu können. Dazu sollen mindestens zwei senkrecht zur Trasse verlaufende Sondierungsschnitte angelegt werden. Nach Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind auch weitere Schnitte möglich, falls dies nötig ist, um die Untersuchungsziele zu erreichen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes sonstige Sachgüter ist nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Bei Durchführung der Änderungsplanung sind die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter noch nicht abzuschätzen.

5.2.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat diese auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplans) dargelegt und bewertet.

5.2.5 Kumulative Auswirkungen

5.2.5.1 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Stand relevanten Umweltauswirkungen der Änderungsplanung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen könnten.

5.2.5.2 Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung durch kumulative Wirkungen zu erhebli-

chen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im Änderungsbereich und dessen maßgebendem Umfeld sind keine anderweitigen Planungen oder Vorhaben bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit. In der näheren Umgebung des Änderungsgebietes ist kein Störfallbetrieb vorhanden.

5.2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen aufgeführt, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderungsplanung und deren Umsetzung im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) sowie dessen Vollzug vorgenommen werden:

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

- Einhaltung der geltenden Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen zum Arbeitsschutz etc. beim Bau und Betrieb der einzelnen Gewerbebetriebe.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Gehölzpflanzungen und Anlage extensiver Grünstrukturen in den Randbereichen der gewerblichen Nutzflächen, zur Schaffung neuer Habitatstrukturen und Lebensräume für typische Arten des Siedlungsgebietes und eines wirksamen Puffers zu wertvollen benachbarten Biotopstrukturen.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen umliegender Vegetationsstrukturen und besonders geschützter Biotopstrukturen bei Umsetzung der gewerblichen Bauflächen entlang der Grenze des Änderungsgebietes.

Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden

- Beschränkung des Versiegelungsanteiles der gewerblichen Flächen.
- Schaffung und Sicherung von randlichen Flächen mit möglichst natürlichen Bodenfunktionen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Fahrschäden etc. in Bereichen außerhalb des Änderungsgebietes während des Baubetriebes (Bauzaun).

Schutzgut Wasser

- Minimierung des Anteils an abflusswirksamen Flächen im Änderungsgebiet.

Schutzgut Luft / Klima

- Ausbildung randlicher Gehölzstrukturen mit ausgleichender Funktion (CO₂ - Bindung, Sauerstoffproduktion, Kühlung, Filterwirkung etc.).

Schutzgut Landschaft

- Vorwiegend auf umgebende Baustrukturen abgestellte Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung und Gestaltung der neuen gewerblichen Baustrukturen.
- Vorgaben zur randlichen Eingrünung der gewerblichen Nutzflächen und deren Vernetzung mit den Strukturen der Umgebung.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Zurückhaltende Anpassungsmaßnahmen an bestehenden Erschließungsstraßen (Unterberger Straße).
- Teilweise Inanspruchnahme bereits bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Änderungsbereich besteht bislang noch kein Baurecht. Die Flächen werden im westlichen Teil des Änderungsbereichs landwirtschaftlich genutzt und im östlichen Teil befindet sich bereits ein gewerblicher Betrieb sowie eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten gewerblichen Entwicklung auf Boden, Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) durchgeführt und konkretisiert. Mit einer naturschutzfachlichen Aufwertung dieser externen Ausgleichsflächen können die bei Umsetzung der Änderungsplanung erfolgenden Eingriffe in Flora und Fauna umfassend kompensiert werden.

5.2.8 Planungsalternativen

In der Gemeinde Merching gehen in letzter Zeit einige Anfragen nach gewerblichen Bauflächen unterschiedlichster Größen ein, zudem rechnet die Gemeinde in den kommenden Jahren mit weiteren Anfragen von Betrieben. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete (GE) im Norden der Gemeinde sind bereits vollständig bebaut und bieten daher keine weiteren Plätze für zukünftige Betriebe. Die ausgewiesenen Gewerbegebiete (GE) im Osten der Gemeinde sind ebenfalls zum Teil vollständig bebaut. Die noch unbebauten Gewerbeflächen im Osten der Gemeinde befinden sich größtenteils nicht im Eigentum der Gemeinde, weshalb diese ebenfalls nicht zur Verfügung stehen.

Unter Beachtung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Merching als gemischte Bauflächen (Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO, Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO) dargestellten Flächen, ist festzustellen, dass in diesen Gebieten für die geplante gewerbliche Nutzung keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, da diese größtenteils bebaut sind und nur noch kleine Bereiche zur Verfügung stehen, welche sich nicht für eine gewerbliche Nutzung mit größeren Betrieben eignen. Zudem ist dieser Bereich aufgrund der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen ohnehin

nicht für die geplante gewerbliche Entwicklung geeignet. Somit sind in der Gemeinde Merching keine geeigneten Flächen vorhanden für die geplante gewerbliche Nutzung.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechen den aktuellen technischen sowie rechtlichen Standards und basieren auf dem gegenwärtigen Wissensstand. Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der aktuellen Änderungsplanung im Vergleich zu einer weiteren Beibehaltung des Änderungsgebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünfläche wurde zudem auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen zurückgegriffen.

Die Berechnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Zudem liegen bereits folgende umweltrelevanten Stellungnahmen vor, die bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt wurden.

- Landratsamt Aichach-Friedberg, untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 23.12.2022, Bescheid für eine Voruntersuchung zur Erschließung eines neuen Gewerbegebiets auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1184 der Gemarkung Merching.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 13.09.2022, Voranfrage Gewerbegebiet Merching.

Schwierigkeiten haben sich bei der Zusammenstellung der Angaben nicht ergeben. Es liegen auch keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen.

5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf dem etwa 2,4 ha umfassenden Änderungsgebiet südlich der Unterberger

Straße und westlich der Gemeinde Merching befindet sich derzeit ein gewerblicher Betrieb, Grünflächen mit Gehölzstrukturen sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Um der Anfrage nach gewerblichen Bauflächen nachzukommen, hat die Gemeinde Merching beschlossen diese Flächen einer gewerblichen Entwicklung zuzuführen. Demzufolge wird der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Bauflächen“ mit randlichen „Grünflächen“ planungsrechtlich gesichert. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Änderungsplanung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Grünflächen mit Gehölzstrukturen zeigt sich, dass u. a. aufgrund der Zunahme der Versiegelung der Flächen im Änderungsgebiet bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser) teilweise nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen mit Umsetzung der Änderungsplanung (gewerbliche Gebäude, etc.) grundsätzlich eine deutlich höhere Nutzungsintensität innerhalb des Änderungsgebietes verbunden ist. Durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanes können die Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Umwelt teilweise minimiert werden.

Für unvermeidbare Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden im nachfolgenden Bebauungsplan auch noch externe, gemeindeeigene naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen planungsrechtlich gesichert und dem Bebauungsplan verbindlich zugeordnet. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Änderungsplanung nicht entgegen.

6. Wirksamkeit

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Merching wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Aufgestellt:
Kissing, 19.01.2023



ARNOLD CONSULT AG