



**GEMEINDE ARESING -
LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN**

**8. Änderung
Flächennutzungsplan**

Begründung

zur Planfassung vom 10.05.2021

Projekt-Nr.: 3031.054

Auftraggeber:

Gemeinde Aresing

St.-Martin-Str. 16

86561 Aresing

Telefon: 08252 91044-50

Fax: 08252 6404

E-Mail: gemeinde@aresing.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

René Karnott, Dipl.-Ing., Stadtplaner,

Julia Wolf, B. Eng. Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	2
2	Beschreibung des Änderungsbereichs	2
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Belange der Landes- und Regionalplanung.....	4
4	Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
4.1	Planerisches Konzept.....	7
4.2	Künftige Darstellungen	8
5	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Planungsalternativen.....	9
6	Belange der Erschließung	10
7	Belange des Immissionsschutzes	11
8	Belange des Arten-, Natur- und Umweltschutzes	11
9	Belange des Denkmalschutzes	12
10	Belange des Klimaschutzes	12
11	Umsetzung und Auswirkung der Planung.....	13
	Anlagen:.....	14
	• Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Erweiterung Flächennutzungsplan Gemeinde Aresing, Büro Schwaiger und Burbach, Freising, vom 27.12.2020	14
	• Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Aresing Süd, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, vom 13. 07.2020)	14
	• Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. 220030 / 3, Ingenieurbüro Greiner - Beratende Ingenieure PartG mbB, Germering vom 17.09.2020	14

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat Aresing hat in seiner Sitzung vom 25.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Anlass der Änderung ist die Neudarstellung vom Gewerbegebietsflächen, im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gewerbegebietsflächen im Süden von Aresing, zur Erweiterung der Betriebsflächen der Firma Bauer (südlich der Kreisstraße ND6) und zur Bereitstellung weiterer gemeindlicher Gewerbegrundstücke (westlich der Staatsstraße St2050).

Bereits im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 14.05.2012 wurden im Süden und im Nordwesten des bestehenden Gewerbegebiets weitere Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Nunmehr soll erneut bedarfsgerecht aber auch vorausschauend erweitert werden.

Die neu dargestellten Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aresing als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird.

Ziel der 8. Änderung ist, neben der Neudarstellung gewerblicher Bauflächen mit Ortsrandeingrünung, die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans an den tatsächlich vorhandenen Bestand der Eingrünungsflächen und zu erhaltende prägende Vegetationsstrukturen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird daher gemäß § 5 Abs. 2 BauGB geändert.

2 Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich der 8. Änderung befindet sich südlich des Hauptorts Aresing und umfasst in der Gemarkung Aresing die Flur-Nrn. 667/5, 677, 678, 681, 682, 683, 684, 685, 691, 691/1, 700/1, 704/1, 704/2, 704/4, 704/5, 704/6, 704/13, 704/14, 704/15, 704/16, 704/17 und 705 zur Gänze sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 669, 670, 688, 689/7, 689/8, 700, 706 und 1660/1, in einer Gesamtgröße von ca. 30 ha.

Das Gemeindegebiet von Aresing liegt im Süden des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und im Südwesten der Region Ingolstadt.

Das nördlich gelegene Mittelzentrum Schrobenhausen ist in ca. 10 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW erreichbar, das Oberzentrum Ingolstadt liegt in rund 45 km Entfernung.

Über die Bundesstraße B 300, die nördlich von Aresing verläuft, ist die Gemeinde an die Autobahnen A 9 (Nürnberg – München) sowie an die A 8 (München – Stuttgart) angeschlossen, deren Anschlussstellen jeweils in ca. 25 Minuten Fahrtzeit zu erreichen sind.

Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof in Schrobenhausen, über diesen ist die Bahnstrecke Ingolstadt – Augsburg angebunden.

Der Änderungsbereich umfasst neben den bereits bestehenden und im wirksamen FNP dargestellten Gewerbegebietsflächen mit Eingrünungs- und Verkehrsflächen in einer Größe von zusammen ca. 18 ha insbesondere die Neudarstellung von Bauflächen mit Eingrünungs- und Verkehrsflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft in einer Größe von ca. 12 ha.

Die bestehenden Betriebsflächen der Fa. Bauer östlich der ST2050 und südlich der ND6 sind mit z.T. großflächigen Produktions- und Lagerhallen, Verwaltungs- und Bürogebäuden bebaut, die Außenbereiche werden intensiv als Lager-, Rangier- und Parkflächen genutzt.

Entlang der Staatsstraße und der Kreisstraße sind die Flächen durch z.T. stattliche Einzelbäume und Heckenstrukturen eingegrünt, nach Osten und Süden hin wurden umfangreiche Eingrünungen zur freien Landschaft, bzw. zum südöstlich angrenzenden Wald (Hubholz) angelegt.

Die Bauparzellen des gemeindlichen Gewerbegebiets „Aresing Süd“ sind mittlerweile komplett mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben bebaut. Da sich das Gebiet erst in den letzten Jahren entwickelt hat, sind hier noch keinen nennenswerten Gehölzstrukturen aufgewachsen. Zur östlich angrenzenden Staatsstraße sind ebenfalls stattliche Einzelbäume und Heckenstrukturen vorhanden.

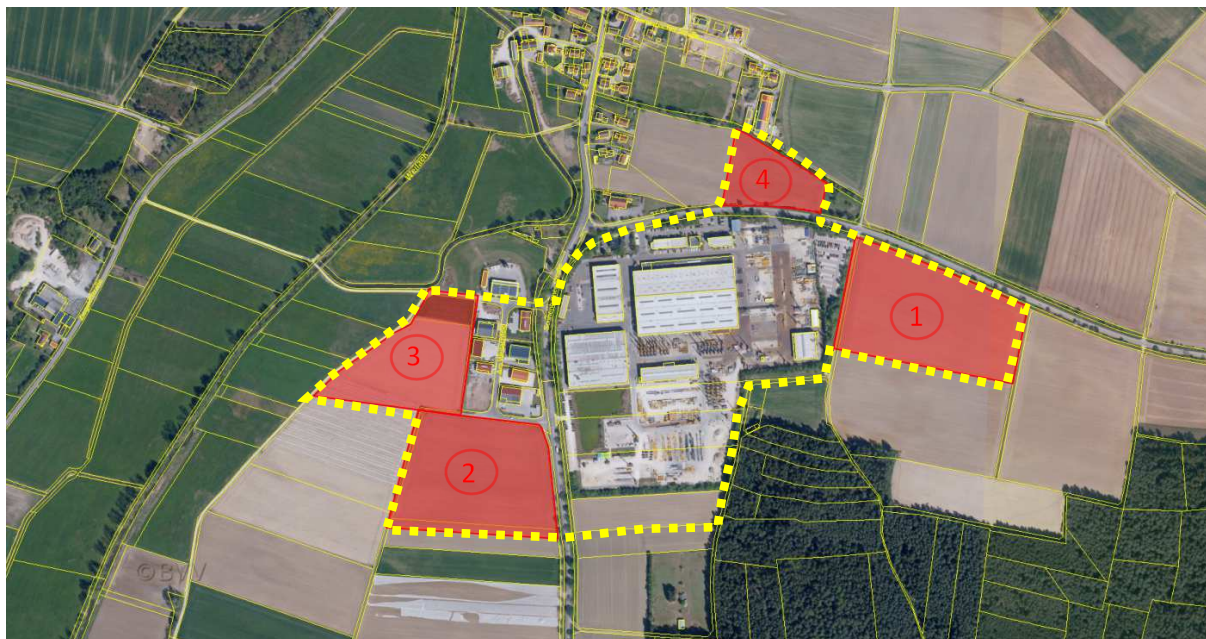


Abbildung 1: Luftbildübersicht - Auszug aus dem BayernAtlas der Bayerischen Vermessungsverwaltung Stand Mai 2021, ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Umgriffs der 8. Änderung (gelb gestrichelte Linie) und der Erweiterungsflächen mit den Ordnungsnummern 1-4 (rot hinterlegt)

Das Gelände im Bereich der Erweiterungsflächen 2 und 3, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Aresing-Süd, ist weitgehend eben und von Nordwesten, vom Talraum der Weilach leicht nach Südosten zur Staatsstraße hin ansteigend, von ca. 430 m ü. NHN auf ca. 435 m ü. NHN.

Das Betriebsgelände der Fa. Bauer ist weitgehend eben und liegt im Mittel bei ca. 433 m ü. NHN.

Die Topographie der Erweiterungsfläche 1 verläuft von Nordwesten nach Südosten hin ansteigend, die angrenzende Kreisstraße ND6 liegt auf einer Höhe 433 m üNN, das Areal steigt hier deutlich auf 444 m ü. NHN an.

Die Erweiterungsfläche 4 zur Anlage eines begrünten Sickerbeckens (Fläche für die Wasserwirtschaft) liegt nördlich der Kreisstraße ND6 und südlich des Aderbachs, von der Kreisstraße mit einer Höhe ca. 433 m ü. NHN fällt das Gelände nach Norden Richtung Bach auf ca. 430 m ü. NHN ab.

Alle Flächen werden aktuell landwirtschaftlich intensiv genutzt.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Flächennutzungsplan

Die bereits bestehenden Gewerbegebietsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan (inkl. der 1. Änderung) der Gemeinde Aresing dargestellt. Umlaufend sind zudem Grünflächen zur Ortsrandeingrünung mit zu erhaltenden, bzw. neu anzulegenden Gehölzstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume) sowie landschaftsplanerische Zielsetzungen (Strukturanreicherung entlang von Flurgrenzen, Wegen oder Böschungen mit standortgerechten Gehölzen) dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integrierter 1. Änderung der Gemeinde Aresing, i.d.F. vom 10.04.2006, ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Umgriffs der 8. Änderung (schwarz gestrichelte Linie)

Die neu hinzukommenden Erweiterungsflächen 1- 4 sind als Flächen für die Landwirtschaft enthalten, so dass die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird gemäß § 5 Abs. 2 BauGB geändert.

3.2 Belange der Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Aresing ist im **Landesentwicklungsprogramm Bayern** (LEP 2020, Stand 01.01.2020) als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (LEP 2020, 2.2.5 G)

Im **Regionalplan** der Region Ingolstadt wird Aresing keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum Schrobenhausen beträgt ca. 6 km. Das nächste Oberzentrum Ingolstadt liegt in ca. 45 km Entfernung. Die Gemeinde liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Aresing liegt an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ingolstadt-Augsburg.

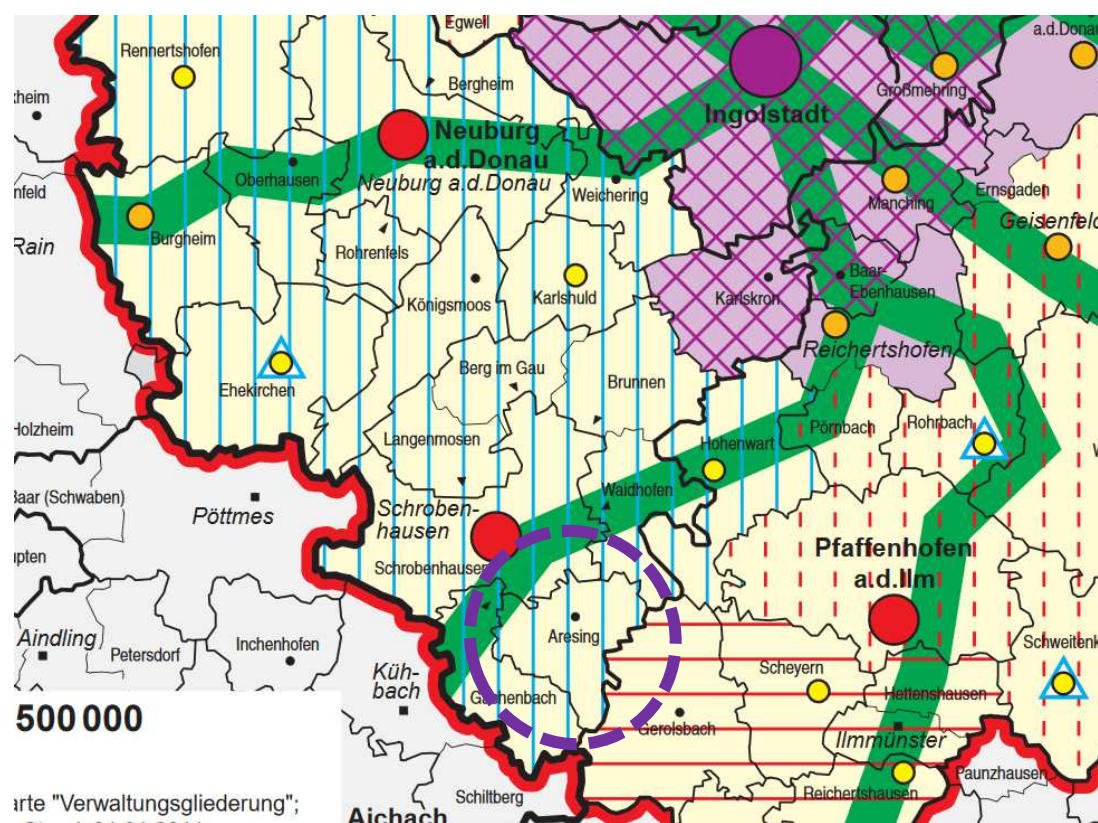


Abbildung 3: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab mit Kennzeichnung der Gemeinde

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum nachhaltigen Raumentwicklung (A II) zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung (B III 1.1 bis 1.5):

- „Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.
- In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.
- Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. (...)
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. (...)
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.“

sowie zum Punkt „Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus“ (B IV 2.1 bis 2.4):

- „Die wirtschaftsnahe Infrastruktur soll erhalten und vor allem in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen ausgebaut werden. Das Entwicklungspotenzial des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll genutzt werden, um seine regionale und überregionale Bedeutung zu gewährleisten. Infrastrukturelle Mängel der Gewerbestandorte sollen vor allem in den Gebieten abgebaut werden, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.
- Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.
- Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.“

Darüber hinaus sind folgende Aspekte des Regionalplans zu beachten und zu nennen:

- „Das Wachstum von Wirtschaft und Bevölkerung läuft in der Region Ingolstadt derzeit dynamisch ab. Dementsprechend besteht weiterhin ein nicht unerheblicher Bedarf an Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit. Allen aktuellen Prognosen nach dürfte die Zunahme der Bevölkerung in der Region bis ca. 2020 anhalten, wenn u.U. auch nur leicht. In Teilräumen sind auch Abnahmen nicht auszuschließen. (B III, zu 1.1 bis 1.1.2)
- Die Region Ingolstadt ist ein attraktiver Lebens- und Arbeitsraum. Sie verfolgt das Ziel, neben der wirtschaftlichen Dynamik den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen in sozialer Verantwortung sicherzustellen, so dass es zu gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen aller Teilräume kommt und dass die Region in ihrer Gesamtheit ihre Position behaupten kann. (A I, Leitbild G)
- Die strukturelle Schwäche des Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden. Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist

besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen. (A II, zu 2, G)

- Als Lebensraum und Heimat kommt den Gemeinden für eine nachhaltige Raumentwicklung eine entscheidende Bedeutung zu. Sie tragen mit ihrer eigenständigen lokalen Entwicklung zur dynamischen Gesamtentwicklung der Region bei. Bei ihren Entscheidungen sollen die langfristigen ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Auswirkungen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (A III, zu 1, G)“

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Durch die Neudarstellung von Bauflächen sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete oder Regionale Grünzüge betroffen.

4 Änderung des Flächennutzungsplans

4.1 Planerisches Konzept

Die Gemeinde Aresing möchte durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete schaffen.

Das kommunale Gewerbegebiet Süd im Westen der Staatstraße (im Bereich „Am Weilachfeld“) ist bereits vollständig bebaut und soll nunmehr in zwei Teilbereichen nach Westen und Süden erweitert werden. Es liegen der Gemeinde bereits 9 Anfragen lokaler Gewerbebetriebe aus dem Gemeindegebiet nach Baugrundstücken vor (Stand Mai 2021). Diese Betriebe sind an ihren jetzigen Betriebsstandorten im Gemeindegebiet in ihrer Entwicklung eingeschränkt. Die Gemeinde möchte daher neue Entwicklungsmöglichkeiten durch die Bereitstellung geeigneter Bauflächen schaffen, die Betriebe vor Ort halten, ihnen Möglichkeiten zum Wachstum und damit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bieten. Eventuell bestehende Konfliktsituationen an den jetzigen Standorten (Gewerbe vs. Wohnnutzungen) können zudem entschärft werden. Darüber hinaus liegen weitere 19 Anfragen von Gewerbetreibenden außerhalb des Gemeindegebiets (überwiegend aus Nachbargemeinden und der näheren Umgebung) nach Baugrundstücken vor.

Im Osten der St2050 befindet sich das seit 2002 hier bestehende Werksgelände der Firma Bauer, das an seine Kapazitätsgrenzen stößt. Die BAUER Gruppe ist führender Anbieter von Dienstleistungen, Maschinen und Produkten für Boden und Grundwasser. Am Standort Aresing sind rund 500 Mitarbeiter beschäftigt. Die Firma Bauer plant, ihre betrieblichen Abläufe zu optimieren und durch den Bau einer neuen Lager- und Produktionshalle am Standort Aresing künftig Zulieferfahrten zwischen den einzelnen Werkstandorten im Umland zu reduzieren. Zudem sollen neue Außenlagerbereiche und Stellplätze geschaffen werden, um die Produktions- und Arbeitsbedingungen im Werk Aresing zu verbessern, etwa durch die Entzerrung von Außenlagerflächen und internen Betriebsverkehren, sowie der Bereitstellung von ausreichend Mitarbeiter-Stellplätzen.

Dieses soll durch Ausweitung der Werksflächen unmittelbar im Anschluss an den Bestand nach Osten ermöglicht werden.

Die verfolgten Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung sind hierbei die Stärkung der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Aresing, die Sicherung und Möglichkeit zur Erweiterung bestehender, ortsansässiger Betriebe und der Ausbau wohnortnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Zudem sollen sich die neuen Bauflächen in den Landschaftsraum einfügen und die Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft möglichst geringgehalten werden. Daher soll neben der Darstellung von Bauflächen mit der Darstellung der bereits bestehenden und zu erhaltenden Eingrünung, sowie der Neuanlage umfangreicher Eingrünungen den Belangen des Orts- und Landschaftsbilds Rechnung getragen werden. Es wird damit auch den bereits im wirksamen FNP dargestellten landschaftsplanerischen Zielen der Strukturanreicherung entsprochen.

4.2 Künftige Darstellungen

Im Planungsumgriff werden nunmehr ca. 8 ha Gewerbegebietsflächen mit ca. 4 ha Grünflächen zur Ortsrandeingrünung (bzw. im Erweiterungsbereich 4, nördlich der Kreisstraße ND6, zur Anlage eines begrüneten und naturnah gestalteten Sickerbeckens - Fläche für die Wasserwirtschaft), im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Gewerbegebietsflächen neu dargestellt.

In der nachstehenden Abbildung ist die Planzeichnung der 8. FNP-Änderung mit dem Umgriff des Änderungsbereichs und den vorausgehend beschriebenen Darstellungen aufgezeigt.



Abbildung 4: Darstellung der gegenständlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplans, mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab

Folgende Flächen werden neu im FNP dargestellt (Nummerierung - siehe auch Abbildung 1):

Bereich östlich der St2050 (Sonnenhamer Straße) – Fa. Bauer

- Fläche Nr. 1 Erweiterung des Firmengeländes Fa. Bauer nach Osten, südlich der Kreisstraße ND 6 Richtung Gerolsbach, mit Ortsrandeingrünung und Feldweg in einer Gesamtgröße von ca. 4,0 ha.
- Fläche Nr. 4 Zwischen Kreisstraße ND 6 im Süden und Aderbach im Norden: Anlage eines begrünten und naturnah gestalteten Sickerbeckens (Grünfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft), in einer Gesamtgröße von ca. 1,3 ha.

Bereich westlich der St2050 (Sonnenhamer Straße)

- Fläche Nr. 2 Erweiterung des gemeindlichen Gewerbegebietes nach Süden, westlich der St2050 mit Ortsrandeingrünung in einer Gesamtgröße von rund 4,0 ha.
- Fläche Nr. 3 Erweiterung des gemeindlichen Gewerbegebietes „Aresing Süd“ nach Westen Richtung Weilach bis zum angrenzenden Feldweg, mit Ortsrandeingrünung und erweiterten Verkehrsflächen in einer Gesamtgröße von ca. 2,7 ha.

Zudem werden die bereits bestehenden Verkehrsflächen (Hauptverkehrsstraßen und örtliche Straßen / Wege) dargestellt und ergänzt. Im Bereich des Werksgeländes der Fa. Bauer werden die bestehenden Erschließungsansätze (Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen aus ins Werksgelände) symbolisch dargestellt.

5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Planungsalternativen

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Die Gemeinde Aresing kommt diesem Belang insofern nach, als dass sie durch Darstellungen im Flächennutzungsplan die maßvolle und bedarfsgerechte Erweiterung des Siedlungskörpers, nur unmittelbar angrenzend an bebaute Bereiche ermöglicht. Dabei werden vorhandenen Erschließungen sinnvoll genutzt und ein erhöhter Erschließungsaufwand bei Neuausweisung an anderer Stelle vermieden.

Die Gemeinde verfügt derzeit über keine Flächenpotentiale für eine weitere gewerbliche Entwicklung außerhalb des Plangebiets, so dass alternative Standorte nicht zur Verfügung stehen. Aus Sicht der Gemeinde Aresing sprechen die Lage in der gesamtörtlichen Struktur, die verkehrliche Anbindung und die topographischen Eigenheiten für die die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an dieser Stelle.

Des Weiteren stehen wesentliche, im Flächennutzungsplan dargestellte, Flächenpotentiale in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Bestehende Baulücken im Innenbereich sind nicht verfügbar, bzw. für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht geeignet.

Es liegen der Gemeinde bereits 9 Anfragen lokaler Gewerbebetriebe aus dem Gemeindegebiet nach Baugrundstücken vor (Stand Mai 2021). Darüber hinaus liegen weitere 19 Anfragen

von Gewerbetreibenden außerhalb des Gemeindegebiets (überwiegend aus Nachbargemeinden und der näheren Umgebung) nach Baugrundstücken vor.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes geht mit dem Verlust an landwirtschaftlicher Fläche einher, der bei einer Entwicklung im Außenbereich nicht vermieden werden kann.

Da zudem bestehende Betriebsflächen erweitert werden, kommen keine Planungsalternativen in Betracht.

6 Belange der Erschließung

Die **verkehrliche Erschließung** soll auch weiterhin über die bereits bestehende Erschließungsstraße Sonnenhamer Straße (St2050) und die Kreisstraße ND 6 erfolgen.

Die bestehenden Anbauverbotszonen (20,0 m) und Baubeschränkungszone (40,0 m) zur Staatsstraße (gemessen ab Fahrbahnrand) sind der Plandarstellung eingetragen und zu beachten.

Das gemeindliche Gewerbegebiet ist bereits mit zwei Zufahrten zur Sonnenhamer Straße gut erschlossen, die neuen Bauflächen können flächensparend über einen Ausbau der bereits vorhandenen Feldwege mit Anschluss an die Erschließungsstraße „Am Weilachfeld“ angebunden werden.

Das Werksgelände der Firma Bauer ist momentan über zwei Hauptzufahrten von der Kreisstraße ND6 von Norden aus angeschlossen. Darüber hinaus bestehen untergeordnete Zufahrt zu Mitarbeiterstellplätzen von der Sonnenhamer Straße von Westen aus ins Werksgelände (Abbiegespur auf Höhe der Einmündung „Am Weilachfeld“) sowie an der Ostseite des bestehenden Werksgeländes von der ND6 aus (Feldweg nach Süden abweigend). Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die Erweiterungsflächen und bei Vorliegen einer konkreteren Planung für die Betriebserweiterung ist zu prüfen, inwieweit die Zufahrten so in ihrer Funktion bestehen bleiben können, oder ob Um- oder Ausbaumaßnahmen erforderlich sind.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Aresing ein Verkehrsgutachten erstellen lassen (Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Aresing Süd, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, Stand 13. Juli 2020), um die gegenwärtige verkehrliche Situation darzustellen und eine Prognose hinsichtlich der geplanten gewerblichen Entwicklungen zu geben. Das Gutachten liegt dieser Begründung als Anlage bei.

Auffällig ist, dass sich durch die Betriebserweiterung der Fa. Bauer Fahrten des Schwerverkehrs zwischen den Werken Schrobenhausen und Aresing um ca. 70 SV-Fahrten/24 Std. verringern werden. Dies wird sich spürbar auf die Ortsdurchfahrt Aresing der St2050 auswirken.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zusammenfassend zu folgendem Fazit:

„Die Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Bauer wie auch des kommunalen Gewerbegebietes „Am Weilachfeld“ führt zu einem sehr geringen Anstieg in Höhe von rund 50 Kfz-Fahrten/24 Std. Veränderungen des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßen. Der Rückgang des Schwerverkehrs in der Ortsdurchfahrt der St2050 wird mit einem Anstieg des PKW-Verkehrs infolge der neuen Arbeitsplätze aufgehoben und sogar noch leicht übertroffen.“

Für die Verkehrssicherheit kann dies eine Verbesserung bedeuten. Immerhin 25% des Mehrverkehrs berühren nicht einmal die Ortsdurchfahrt der St2050, da sie über die ND6 oder die südliche St2050 verlaufen.“

Ein Anschluss der neuen GE-Flächen an die bestehende gemeindliche **Schmutzwasserkanalisation** mit Anschluss an die Kläranlage der Stadt Schrobenhausen ist geplant. Diese entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Die Gemeinde Aresing verfügt über ein ausreichend großes, vertraglich gesichertes Einleite-Kontingent.

Anfallendes **Niederschlagswasser** ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Bauer z.Z. ein entsprechendes Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ausgearbeitet und mit dem WWA abgestimmt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers des Firmengeländes der Fa. Bauer ist auf der Fl.Nr. 667/5, nördlich der Kreisstraße ND6 vorgesehen. Das Sickerbecken soll naturnah gestaltet und eingegrünt werden. Die Fläche wird daher als Grünfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft – Sickerbecken – in die Darstellung der 8. Änderung mit aufgenommen.

7 Belange des Immissionsschutzes

Neben der unter Punkt 6 genannten Verkehrsuntersuchung wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Ingenieurbüro Greiner - Beratende Ingenieure PartG mbB, Germering, Bericht Nr. 220030 / 3 vom 17.09.2020) erstellt. Diese liegt der Begründung als Anlage bei. In der schalltechnischen Untersuchung wurden überschlägigen Emissionskontingente für die geplanten Gewerbebebietsflächen sowie deren Auswirkungen in Bezug auf die Geräuschembelastung im Bereich der Ortsdurchfahrt von Aresing (Datengrundlage Verkehrsuntersuchung PSLV) ermittelt. Die Berechnungen zeigen, dass die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende detaillierte Untersuchungen vorzunehmen und ggf. verbindliche Festsetzungen zu treffen.

Bezüglich des planinduzierten Verkehrs im Ortsgebiet von Aresing zeigt sich, dass die Geräuschbelastung bei Zugrundelegung der bestehenden Planung und den damit veränderten Verkehrsmengen (vgl. Verkehrsuntersuchung) nicht wesentlich ansteigen wird.

8 Belange des Arten-, Natur- und Umweltschutzes

Die konkreten Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Zusammenfassend wird hier dargelegt:

„Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von ackerbaulich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet mittlere bis hohe Bedeutung für den Naturhaushalt sowie für bodenbrütende Vogelarten haben. Deshalb wurde zum Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. In dieser werden Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen

sowie CEF-Maßnahmen beschrieben, die in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren umzusetzen sind, damit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Der Umfang der erforderlichen Gehölzfällungen ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht quantifizierbar.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die planbedingten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind, nach jetzigem Kenntnisstand, – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, sofern die in der saP beschriebenen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.“

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete (Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete), Waldschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt. Ebenso sind keine bekannten Ökokatasterflächen betroffen.

9 Belange des Denkmalschutzes

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Die Erweiterungsflächen 2 und 3, westlich der St2050, liegen jedoch in unmittelbarer Nähe zu zwei kartierten Bodendenkmälern: D-1-7433-0168 „Siedlung Vorgeschichtlicher Zeitstellung“ sowie D-1-7433-0157 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Da beide Bodendenkmäler sich durchaus in das Planungsgebiet hinein erstrecken können, sind in den beiden Erweiterungsbereichen weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Aus diesem Grund bedürfen Bodeneingriffe hier einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG.

Baudenkmäler, auch unter Ensembleschutz stehende oder landschaftsprägende Denkmäler, sind von der Planung nicht betroffen.

10 Belange des Klimaschutzes

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂ - Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Durch die Eingrünung rund um das Plangebiet wird ein Übergang zur freien Feldflur geschaffen, der gleichzeitig als Retentionsraum zur Niederschlagswasserversickerung dienen kann. Auch dienen die Eingrünungen dazu, CO₂ zu binden.

Der nördliche Teil der Fl. Nr. 677 liegt in einem wassersensiblen Bereich. Dieser Standort kann von Wasser beeinflusst werden. Weitere Bereiche sind nicht betroffen.

Die vorgenannten Aspekte werden durch die Darstellungen in der Flächennutzungsplanung insofern berücksichtigt, dass durch eine folgende verbindliche Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden können, die entsprechende Risiken minimieren sollen.

11 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Gewerbebauflächen geschaffen.

Da der Flächennutzungsplanänderung bereits ein konkreter Bedarf zugrunde liegt, kann von einem zügigen Einstieg in entsprechende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass durch die Planung, zusammenfassend betrachtet, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Anlagen:

- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Erweiterung Flächennutzungsplan Gemeinde Aresing, Büro Schwaiger und Burbach, Freising, vom 27.12.2020**
- **Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Aresing Süd, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, vom 13. 07.2020)**
- **Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. 220030 / 3, Ingenieurbüro Greiner - Beratende Ingenieure PartG mbB, Germering vom 17.09.2020**