



Projekt-Nr. 7488-405-KCK

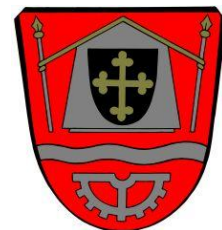
Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

19. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Gewerbegebiet Lindenau“

Gemeinde Kissing
Gemarkung Kissing



Teil B: Begründung mit Umweltbericht

(Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB: Zusammenfassung des Umweltberichts aus dem Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbegebiet Lindenau“)

Vorentwurf i. d. F. vom 22. Juli 2026



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	4
2	Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	4
2.2	Regionalplan der Region Augsburg	6
2.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP	7
3	Beschreibung des Plangebietes	7
3.1	Lage und Erschließung des Plangebietes	7
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	8
3.3	Geländesituation und bestehende Strukturen	8
4	Standortbegründung, Planungsalternativen	8
5	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	9
6	Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
7	Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz	11
8	Denkmalschutz	11
9	Flächeninanspruchnahme	12
9.1	Raumordnerische Grundlagen	12
9.2	Statistische Grundlagen	13
9.3	Bestehende Flächenpotentiale	13
10	XPlanung Standard	13
11	Umweltbericht	14
11.1	Rechtliche Grundlagen	14
11.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	14
11.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	14
11.4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	15
11.5	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	16
11.6	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	16
11.6.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz	16
11.6.2	Schutzgut Boden und Wasser	18
11.6.3	Schutzgut Fläche	20
11.6.4	Schutzgut Klima und Luft	20
11.6.5	Schutzgut Mensch	22
11.6.6	Schutzgut Landschaft	23
11.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
11.6.8	Kumulative Auswirkungen	24
11.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich	25
11.7.1	Eingriff und Ausgleich	25
11.7.2	Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	25
11.8	Planungsalternativen	25
11.9	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	25
11.10	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	26
11.11	Monitoring und Überwachung	26
11.12	Zusammenfassung	27
12	Planungsstatistik	28

13	Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes	28
14	Verfasser	28

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Lindenau“ ist der Bedarf der Gemeinde Kissing, geeignete Flächen für die Ansiedlung sowie die Erweiterung von Gewerbebetrieben bereitzustellen. Insbesondere ortsansässige Betriebe verfügen derzeit nicht über ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten. Mit der Bauleitplanung reagiert die Gemeinde auf den steigenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Strukturen am Standort.

Der geplante Standort im Norden des bestehenden Gewerbegebiets „Am Silberpark“ bietet aufgrund seiner Nähe zu bestehenden Gewerbestrukturen sowie der Einbindung in bestehende Verkehrsinfrastrukturen, die Bundesstraße 2 verläuft im Osten und die Bahnlinie München–Augsburg im Westen, günstige Standortvoraussetzungen. Durch die Bündelung gewerblichen Bauflächen an einem homogenen und zusammenhängenden sowie verkehrlich geprägten Standort wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung unterstützt.

Die Gemeinde Kissing setzt mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von insgesamt rund 5,6 ha Gewerbeflächen. Ziel ist es, ortsansässigen Unternehmen bedarfsgerechte und langfristig nutzbare Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten und auszubauen. Gleichzeitig entstehen Synergieeffekte mit dem bestehenden Gewerbebestandort, sodass die gewerblichen Nutzungen städtebaulich und funktional gebündelt werden.

Der Bereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aktuell überwiegend als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Zusätzlich wird eine Umfahrung der B 2 im Westen von Kissing dargestellt, sowie eine Abfahrt auf die alte B 2. Diese Umfahrung ist zurzeit nicht geplant und entfällt daher aus der Plandarstellung. Bei Bedarf wäre eine Umfahrung weiter nördlich weiterhin möglich.

2 Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

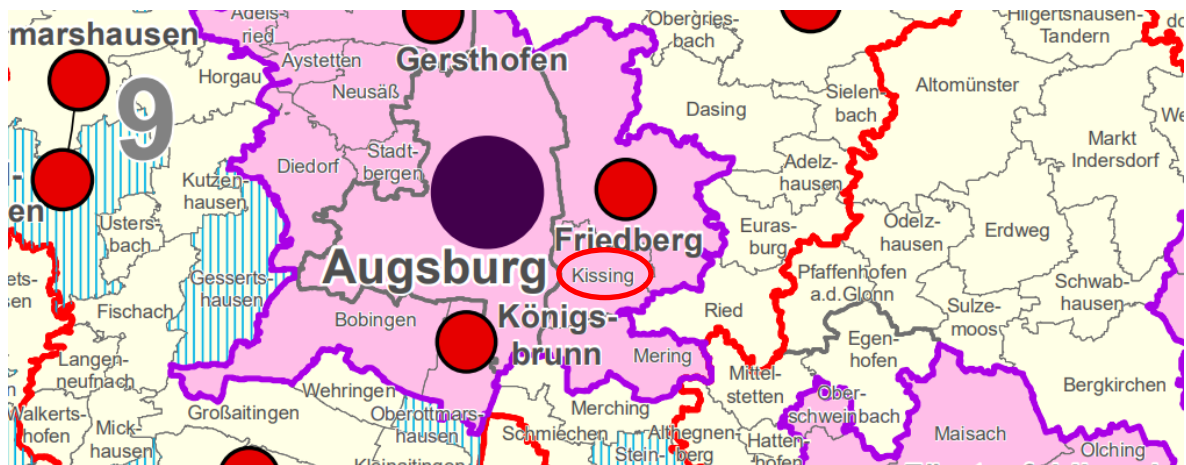


Abb. 1: Ausschnitt LEP Bayern mit Gemeinde (roter Kreis), o. M.

Die Gemeinde Kissing ist im LEP Bayern als Verdichtungsraum ausgehend von der Metropole Augsburg dargestellt. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind zu beachten.

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten (Z 1.1.1). [...] Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum [...] geschaffen oder erhalten werden. (G 1.1.1)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (G 1.1.3)
- Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden. (G 1.1.3)
- Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden. (G 1.1.4)
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen. (G 1.3.1)
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden. (G 1.4.1)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (G 3.1.1)
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.1.1)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (Z 3.2)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (G 3.3)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (Z 3.3)
- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. (G 4.2)
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (G 5.1)

2.2 Regionalplan der Region Augsburg

Raumstrukturell ist die Gemeinde Kissing im Regionalplan als Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum ausgehend vom Oberzentrum Augsburg dargestellt. Kissing ist darüber hinaus Teil einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung und Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans werden für das Plangebiet keine zeichnerischen Belange dargestellt.

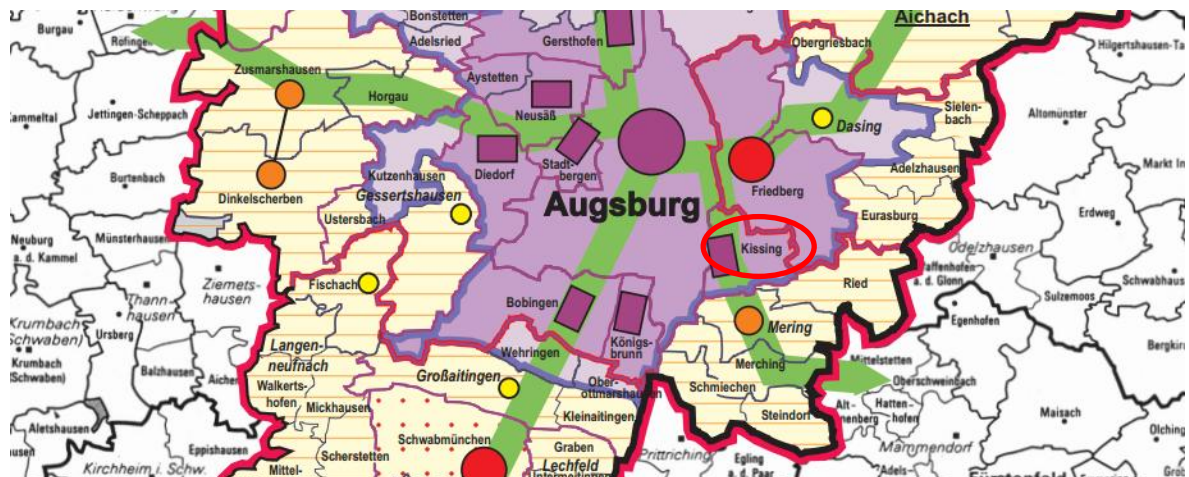


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan mit Plangebiet (roter Kreis), Raumnutzungskarte, o. M.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind zu beachten:

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. (A I 1 G)
- Es ist anzustreben, die Region in ihrer Wirtschaftskraft so zu stärken, dass sie am allgemeinen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Fortschritt des Landes teilnehmen kann. (A I 2 G)
- Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden. (A II 1.2 Z)
- Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden. (A II 1.3 Z)
- Als Siedlungsschwerpunkte werden bestimmt: Bobingen, Diedorf, Gersthofen/Langweid a. Lech, Kissing, Königsbrunn, Neusäß, Stadtbergen. (A III 5 Z)
- Nachteiligen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Klima ist vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg entgegenzuwirken. (B I 1.1 Z)
- Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden:
 - die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken und

- die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen. (B II 2.2.2 Z)

2.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kissing die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen, um der hohen Nachfrage insbesondere von ortsansässigen Gewerbetreibenden Rechnung zu tragen. Ziel ist es, einerseits gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten bereitzustellen und andererseits die kommunale, lokale und regionale Wirtschaftskraft und Infrastruktur zu stärken. Damit wird zugleich die ökonomische Leistungsfähigkeit örtlicher Gewerbetreibender erhöht. Es werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen, um eine Abwanderung in andere Teilräume zu vermeiden. Die Standortvoraussetzungen für die lokale Wirtschaft, insbesondere für leistungsfähige mittelständische Unternehmen, werden verbessert. Damit wird den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms, wonach die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur zu sichern und zu stärken ist, sowie den Zielen des Regionalplans Augsburg entsprochen.

Ein Rückgriff auf Flächen der Innenentwicklung ist nicht möglich, da im Ortsinneren keine geeigneten Flächen in der erforderlichen Größe zur Verfügung stehen. Auf Ziffer 9 Flächeninanspruchnahme wird verwiesen.

Die Lage direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet gewährleistet Synergieeffekte und eine konzentrierte, zusammenhängende Gewerbeentwicklung. Damit wird den Grundsätzen des LEP sowie den Vorgaben des Regionalplans Rechnung getragen.

Zusammenfassung der Auseinandersetzung mit LEP und Regionalplan: Nach eingehender Bewertung landesplanerischer und regionalplanerischer Vorgaben kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans der Region Augsburg entspricht.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage und Erschließung des Plangebietes

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Kissing. Im Süden schließt unmittelbar an den Änderungsbereich der bestehende Gewerbebestand an. Westlich grenzt der Änderungsbereich an die Bahnlinie München-Augsburg, östlich an einen Radweg, der durch einen Grünstreifen von der Bundesstraße B 2 getrennt ist. Im Norden grenzen ein Feldweg sowie dahinter liegende intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets wird über die bestehende Ortsstraße „Am Silberpark“ sichergestellt. Im Rahmen der aktuellen Planungen ist vorgesehen, diese Straße zu verlängern und als Ringstraße auszubauen, um eine optimale Anbindung und Erreichbarkeit des gesamten Areals zu gewährleisten.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Es umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 3418, Gemarkung Kissing, und weist eine Größe von rd. 6,6 ha auf.

3.3 Geländesituation und bestehende Strukturen

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine nahezu ebene Topografie aus und weist ein geringfügiges Gefälle von etwa 495 m NHN auf 494 m NHN von West nach Ost auf. Die derzeitige Nutzung beschränkt sich ausschließlich auf eine intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche mit geringer Strukturvielfalt. Südlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet an das Areal an, während im Norden ein bereits vorhandener Feld- und Wirtschaftsweg verläuft. Die östliche Begrenzung bildet ein Rad- und Fußweg, hinter dem sich die Bundesstraße 2 befindet; im Westen verläuft die Bahnlinie München–Augsburg. Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Südwestlich in ca. 300 m Entfernung befindet sich der Auensee, westlich verläuft der Lech.



Abb. 3: Luftbild mit Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (roter Umgriff), o. M.

4 Standortbegründung, Planungsalternativen

Der Änderungsbereich zeichnet sich durch seine unmittelbare Anbindung an das bestehende „Gewerbegebiet Am Silberpark“ aus und integriert sich nahtlos in die bereits vorhandene gewerbliche Struktur. Die Nutzung bestehender Infrastrukturen ermöglicht eine effiziente und wirtschaftliche Erschließung des Areals. Die räumliche Nähe zum Bestandsgewerbegebiet schafft optimale Voraussetzungen für Synergieeffekte, fördert die betriebsübergreifende Zusammenarbeit und trägt zur Reduzierung des innerörtlichen Verkehrs bei. Dadurch werden Erweiterungen der Betriebe in direkter Nachbarschaft ermöglicht, ohne dass neue, voneinander getrennte Gewerbebestandorte entstehen müssen.

Mit der geplanten Entwicklung werden langfristige Perspektiven für die gewerbliche Nutzung eröffnet. Die Planung gewährleistet sowohl die nachhaltige Sicherung und Erweiterung der ansässigen Gewerbebetriebe als auch die Stärkung des Wirtschaftsstandortes und den Erhalt von Arbeitsplätzen in der Region. Die Bereitstellung zusätzlicher Erweiterungsflächen trägt dazu bei, die Wettbewerbsfähigkeit ortsansässiger Unternehmen zu sichern und einer potenziellen Abwanderung in andere Gemeinden entgegenzuwirken.

Die Standortwahl entspricht den Anforderungen an eine nachhaltige, geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung. Durch die gezielte Konzentration der gewerblichen Bauflächen an einem homogenen Standort wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Kissing in geordneten Bahnen gelenkt.

5 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker oder Grünland) dargestellt. Weitere Darstellung innerhalb des geplanten Geltungsbereichs sind eine gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB in Aussicht genommene Straßenführung der B 2 (neu), eine Umgrenzung des Bodendenkmals D1 (rot gestrichelt). Westlich wird ein Einzelbaum (Bestand) an der Grenze zur Bahnlinie München-Augsburg dargestellt. Außerhalb des Änderungsbereichs sind im Osten unmittelbar weitere Einzelbäume entlang der B 2 dargestellt. Südwestlich ist unmittelbar angrenzend ein Biotop dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Vorgesehen ist die Darstellung eines Gewerbegebietes bzw. die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Die geplante Entwicklung entspricht nicht den gegenwärtigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wodurch dieser zu ändern ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt.

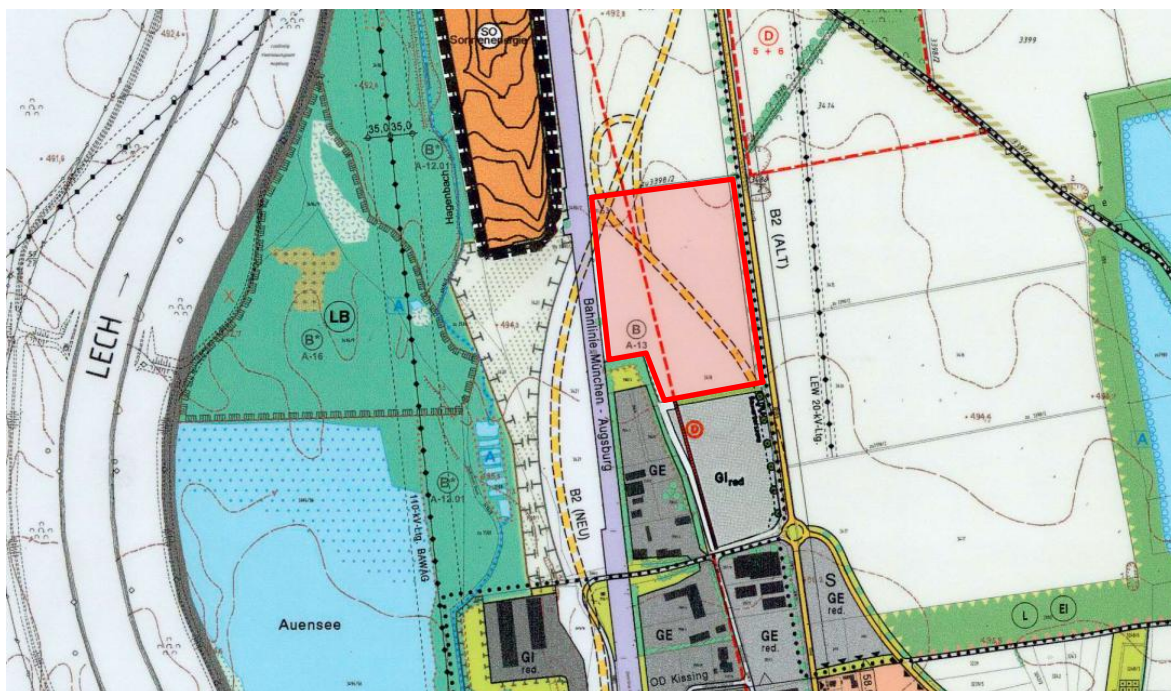


Abb. 4: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (rot), o. M.

6 Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes



Abb. 5: Ausschnitt aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, o. M.

Vorgesehen ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen bzw. Erweiterungsflächen. Daher werden gewerbliche Bauflächen (GE) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Innerhalb des Änderungsbereiches werden überwiegend gewerblich genutzte Flächen ausgewiesen, sowie die Ringerschließung als Ortsstraße. Darüber hinaus findet eine Eingrünung des Gebietes nach Westen und Norden statt. Das von Nord nach Süd verlaufende Bodendenkmal bleibt in der Plandarstellung erhalten.

7 Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur-, Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sowie des Artenschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung (Umweltbericht) ermittelt und bewertet. Auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgt eine detaillierte Betrachtung der Umweltbelange in einem Umweltbericht. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sowie der Eingriff und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden im Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Lindenau“ ermittelt und festgesetzt.

8 Denkmalschutz

In den Änderungsbereich hineinreichend bzw. durch dessen verlaufend befinden sich zwei Bodendenkmale. Im südwestlichen Bereich liegt das Bodendenkmal „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-7-7631-0603), durch die Mitte des Plangebiets in Nord-Süd Achse verläuft das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Aktennummer D-7-7631-0546). Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Artikel 7 Abs. 1 und 6 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Weitere Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt oder kartiert. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich weitere Bodendenkmäler:

- Ca. 30 m westlich: Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-7-7631-0029)

- Ca. 60 m nordöstlich: Bodendenkmal „Grabhügel der Bronzezeit“ (Aktennummer D-7-7631-0057)
- Ca. 350 bis 750 m Entfernung: Vier „Grabhügel der Hallstattzeit“ (Aktennummer D-7-7631-0063)

Die erwähnten Denkmäler befinden sich im näheren Siedlungsumfeld; werden durch die Planung allerdings nicht berührt. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

9 Flächeninanspruchnahme

Grundsätzlich gelten die nachfolgenden landesplanerischen Bestimmungen: LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausreichen. LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden. LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen.

Es erfolgt eine Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen bzw. zur Neuausweisung des Gewerbegebietes unter Hinzunahme der Ziffern 11.1. bis 11.4. der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“. Die landesplanerischen Bestimmungen zur Begründung der Flächeninanspruchnahme bzw. des Flächenbedarfs werden berücksichtigt.

9.1 Raumordnerische Grundlagen

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die Gemeinden und Städte alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren (LEP 3.1). Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst geringgehalten werden.

Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden (LEP 3.3). Diese Zielvorgabe des LEP ist ebenfalls gemäß BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein in die Abwägung einzustellender Belang bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung des Marktes insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

9.2 Statistische Grundlagen

Die Gemeinde Kissing liegt im Landkreis Aichach-Friedberg am südlichen Rand des Ballungsraums Augsburg. Die Gemeinde weist eine Einwohnerzahl von rund 11.657 Personen (Jahr 2024) auf und verzeichnet seit mehreren Jahren ein langsames, aber kontinuierliches Bevölkerungswachstum, das insbesondere aus der Nähe zum Oberzentrum Augsburg und der hervorragenden verkehrlichen Anbindung an das überregionale Straßen- und Schienennetz resultiert. Die Gemeinde verfügt über eine gewachsene Wirtschaftsstruktur mit einem Mix aus produzierendem Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen und Handel. Die bestehenden gewerblichen Flächen sind nahezu vollständig belegt; die verbleibenden Reserven reichen für die mittelfristige Sicherung der gewerblichen Entwicklung nicht aus. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in den letzten Jahren stetig angestiegen (hatten im Jahr 2023 ihren Höhepunkt), gleichzeitig besteht in Kissing ein Pendlerüberschuss Richtung Augsburg, der sich durch die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet tendenziell reduzieren lässt. Die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes „Lindenau“ trägt insoweit auch einer ausgewogenen Wirtschafts- und Siedlungsstruktur Rechnung.

9.3 Bestehende Flächenpotentiale

Im Gemeindegebiet Kissing bestehen nur begrenzte Innenentwicklungspotenziale für gewerbliche Nutzungen. Die vorhandenen Gewerbegebiete – insbesondere das bestehende Gewerbegebiet „Lindenau“ und die gewerblichen Flächen im Nordosten des Gemeindegebietes – sind zu weit über 90 % bebaut; verbleibende Restflächen (siehe Abbildungen 8 bis 11) sind entweder bereits im Eigentum der ansässigen Betriebe und für deren Eigenerweiterung reserviert oder aufgrund ihrer Lage, Zuschnitts und Erschließungssituation nicht für eine marktgerechte Vermarktung an externe Interessenten geeignet. In den nachfolgenden Abbildungen 8 bis 11 der Flächenanalyse Gewerbe sind alle Flächenpotenziale aufgezeigt.

Brachliegende Industrieflächen oder größere zusammenhängende Umnutzungspotenziale im Siedlungsbestand sind in Kissing nicht vorhanden. Die Innenentwicklungspotenziale beschränken sich auf kleinteilige Baulücken und punktuelle Nachverdichtungsmöglichkeiten, die für die gewerbliche Nachfrage nach zusammenhängenden Flächen mit mindestens 1.000 bis 5.000 m² Grundstücksgröße nicht in Betracht kommen. Eine Deckung der gewerblichen Nachfrage allein über Innenentwicklungsmaßnahmen ist daher aus objektiven Gründen nicht möglich. Die Neuausweisung im räumlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet ist folgerichtig als nachrangige, aber unvermeidbare Maßnahme der gewerblichen Flächenvorsorge anzusehen. Eine detaillierte Analyse liegt dem im parallel befindlichen Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Lindenau“.

10 XPlanung Standard

Im Jahre 2017 wurde XPlanung als verbindlicher Standard im Bau- und Planungsbereich vom IT-Planungsrat, welcher durch Bund, Länder und die kommunalen Spitzenverbände getragen wird, beschlossen. Der Standard XPlanung ermöglicht in erster Linie einen verlustfreien Datenaustausch zwischen den Akteuren in Planungsverfahren. XPlanung basiert auf internationalen Standards und findet in der INSPIRE Datenspezifikation zum Thema Bodennutzung im Annex III der INSPIRE Richtlinie Anwendung. Ab dem Jahr 2023 ist XPlanung als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grundlage des standardisierten Datenaustauschformat XPlanung erstellt.

11 Umweltbericht

11.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Zu diesem wurde ebenfalls ein Umweltbericht mit den konkreten Auswirkungen sowie festgesetzten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB stellt der vorliegende Umweltbericht eine Zusammenfassung des Umweltberichts aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Lindenau“ dar.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

11.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der Anlass für die vorliegende Planung besteht im nachgewiesenen Bedarf der Gemeinde Kissing, zusätzliche Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben bereitzustellen. Zielsetzung der Maßnahme ist es, die kommunale Wirtschaftskraft nachhaltig zu stärken und weiterzuentwickeln sowie die infrastrukturellen Rahmenbedingungen zukunftsfähig auszubauen. Darüber hinaus soll die Erwerbsstruktur der ortsansässigen Bevölkerung erhalten und verbessert werden, indem bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Beschäftigungsmöglichkeiten geschaffen werden. Im Fokus steht insbesondere die Bereitstellung bedarfsgerechter gewerblicher Bauflächen für ansässige Unternehmen, denen aktuell keine ausreichenden Entwicklungsperspektiven zur Verfügung stehen. Durch diese gezielte Flächenbereitstellung wird die Wettbewerbsfähigkeit der lokalen Wirtschaft gestärkt und einer potenziellen Abwanderung von Betrieben entgegengewirkt.

Weitere Informationen zum Inhalt sind der Begründung unter Ziff. 1 zu entnehmen.

11.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

- Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Aufgrund von Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Gewerbegebietes sowie des ausreichenden Abstands zu schützenswerten Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

- Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Auf Ebene des Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die insbesondere die Entwicklung relevanter Ein- und Durchgrünungsstrukturen betreffen. Daneben dienen Festsetzungen zum Boden- und Grundwasserschutz und Ausgleichsmaßnahmen zur Minimierung des Eingriffes.

- Regionalplan der Region Donau-Iller

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Im Regionalplan sind folgende umwelt-/flächenbezogenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten:

Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden (A II 1.2 Z) sowie der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden (A II 1.3 Z). Die ausführliche Abhandlung der Auseinandersetzung mit den umwelt- und flächenbezogenen Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt in der Begründung unter Ziff. 2.3.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Flächeninanspruchnahme: Alternative Flächenpotentiale, Alternativstandorte oder gewerbliche Innenentwicklungspotentiale sind nicht vorhanden. Der Gewerbeflächenbedarf ist eindeutig nachgewiesen.

Nachteilige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Klima: Durch die Bündelung der Infrastruktur, die vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Verkehrsachsen sowie durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen können nachteilige Auswirkungen gemindert werden.

11.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Änderungsbereich wird gegenwärtig als landwirtschaftlich intensive Fläche (Acker) genutzt und ist somit nicht bebaut bzw. nicht versiegelt. Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Die Umgebung ist südlich des Geltungsbereichs durch bestehende Gewerbenutzung geprägt, östlich und westlich bestehen die Verkehrsachsen der

Bundesstraße B 2 und der Bahnlinie München – Augsburg. Topographisch bedingt handelt es sich um eine ebene Fläche. In den Änderungsbereich hineinragend und durch diesen verlaufend sind zwei Bodendenkmäler. Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Eine ausführliche Bestandsaufnahme mit den voraussichtlichen Auswirkungen wird nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben.

11.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Änderungsbereich weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird. Eine Versiegelung des Bodens und Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Zwecke würde jedoch unterbleiben. Es werden keine möglichen Auswirkungen beispielsweise für das Schutzgut Boden, Wasser und Fläche resultieren. Auch der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild durch die Ausweisung der Baufläche würde unterbleiben. Bei einem Verzicht der vorliegenden Bauleitplanung wird die Gemeinde Kissing den Entwicklungswünschen bzw. Verlagerungsabsichten ortsansässiger Gewerbetreibender nicht Rechnung tragen. Damit wird die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen nicht gedeckt. Entsprechend könnten für die Gemeinde Kissing bedeutende Unternehmen ihren Standort verlagern bzw. einen anderen Standort wählen, wodurch Arbeitsplätze verloren und die kommunale Wirtschaftskraft grundlegend geschwächt werden. Gleichzeitig entginge der Gemeinde die Chance, die kommunale Infrastruktur bzw. Gewerbestruktur zu stärken und als Wohn- und Arbeitsstandort wettbewerbsfähig zu bleiben.

11.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Änderungsbereiches für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten und möglichen Vorhabens in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit). Die einzelnen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

Eine ausführliche Betrachtung ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu entnehmen, da es sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB im vorliegenden Umweltbericht (Änderung des Flächennutzungsplanes) um eine Zusammenfassung des Umweltberichts aus dem Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbegebiet Lindenau“ handelt.

11.6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz

Bestandsaufnahme

Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG, internationale Schutzgebietsverordnungen nach Vogel- oder FFH-Richtlinie und Biotope nach amtlicher Biotopkartierung sind nicht betroffen. Gewässer, Gräben, Felshügel und großflächige, offene und flache Nass- oder Feuchtgrünlandstellen sind nicht vorhanden.

Gegenwärtig wird das Plangebiet hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzt. Entsprechend ist von Arbeitsprozessen wie Aussaat, Ernte sowie Dünggeeintrag auszugehen. Gehölzbestände jeglicher Art sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Gehölzbestände an den Böschungen bleiben unberührt.

Folgende Schutzgebiete befinden sich in räumlicher Nähe:

- Naturschutzgebiet: „Stadtwald Augsburg“ ca. 500 m westlich
- Landschaftsschutzgebiet: „Kuhseegebiet beim Hochablaßwehr“ ca. 500 m westlich
- Geschützter Landschaftsbestandteil: LB „Lechaue bei Kissing“, Kissing, Lkr. AIC, ca. 250 m westlich
- Natura 2000: FFH-Gebiet „Lechauen zwischen Königsbrunn und Augsburg“ ca. 500 m westlich
- Biotop „Hagenbach nördl. Neukissing“ (7631-0011-006) ca. 600 m nördlich
- Biotop „Künstlich angelegter Verlandungsbereich an Baggersee südöstlich Gut Lindenau“ (7631-1011) ca. 1 km östlich
- Biotop „Lechawald westl. bis nordwestl. Neukissing“ (7631-0012-001) ca. 200 m westlich
- Biotop „Baumhecke nordwestl. Neukissing“ (7631-0013-001) angrenzend südwestlich

Bezüglich der Bestandserhebung von potenziell betroffenen Arten wird auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Kling Consult GmbH, vom 13. Oktober 2025 (Anlage 1 der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbegebiet Lindenau“) verwiesen. Die Relevanzprüfung schätzt auf Basis einer Übersichtsbegehung und Biotoptypenerhebung ab, inwieweit eine potenzielle Betroffenheit vorkommender Arten im Zusammenhang mit dem Vorhaben besteht. Die Abschichtung der Arten im weiteren Umfeld reicht weiterhin über das Plangebiet hinaus (TK-Blätter 7631 Augsburg). Die Bestandserkenntnisse sind vollständig der Anlage zu entnehmen.

Auswirkungen

Während der Bauphase kann es durch temporäre Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu Störungen der in diesem Bereich lebenden Fauna kommen. Der Einsatz der Baumaschinen und die Erdbewegungen im Zuge der Bauarbeiten führen zur Zerstörung von Bodenlückensystemen, Kleinhabitaten oder auch Fortpflanzungsstätten. Ferner sind Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen möglich.

Aufgrund der geringen Strukturvielfalt, der erwähnten Vorbelastung (Störradien, Verkehr, Lärm) aufgrund der umliegenden Verkehrsachsen und der artenarmen Ausstattung ist die Habitat-Eignung gering. Die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Eine Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie von Vögeln nach Vogelschutzrichtlinie besteht nicht. Artenschutzkonflikte bestehen nicht. Durch die Inanspruchnahme der Fläche bzw. die nutzungsbedingte Bodenversiegelung sind die Betroffenheit von Artengruppen, der Verlust von Lebensräumen oder auch die Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten verschiedener Tiergruppen grundsätzlich aber nicht auszuschließen; es sei jedoch auf die genannte Vorbelastung hingewiesen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna hat.

Vorsorglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung (Vermeidungsmaßnahmen) durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und

von saP-relevanten Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Gezielt werden potenzielle Artenschutzkonflikte auf der Umsetzungsebene präventiv verhindert.

Relevante Wirkungen wie Kollisionsrisiken, Zerschneidungseffekte und Barrierewirkungen können aufgrund der Vorbelastung und der geringen Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls als gering eingestuft werden.

Neben den artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen werden als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Pflanzgebote zur Ein- und Durchgrünung sowie die Verwendung standortheimischer Arten für Neupflanzungen gewertet. Durch die entstehenden Eingriffe ergibt sich das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs.

Nähere Konkretisierungen und artenspezifische Aussagen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: geringe Erheblichkeit

11.6.2 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, befindet sich jedoch teilweise im Gebiet der Wassertiefen für HQ_{extrem} ausgehend vom westlich gelegenen Lech. Die Wassertiefen sind im Falle eines HQ_{extrem} in diesem Bereich zwischen 0 bis 0,5 m angegeben. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine großflächige Geländesenke und Aufstaubereiche. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut weist für das Plangebiet im östlichen Teilbereich als potenzielle Fließwege bei Starkregen einen starken Abfluss auf, im westlichen Bereich einen mäßigen Abfluss. Das Plangebiet befindet sich, wie die großflächige Umgebung auch, innerhalb der Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände.

Für das Plangebiet selbst liegt kein geotechnischer Bericht vor, jedoch für das unmittelbar südlich angrenzende Gewerbegebiet „Am Silberpark“ (Arnold Consult AG, 20.11.2024). Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 (BayernAtlas) befinden sich beide Gewerbegebietsflächen innerhalb des Bodentyps 19b: fast ausschließlich Pararendzina aus kiesführendem Carbonatlehm (Flussschluff oder Schwemmsediment) über Carbonatandkies bis -schluffkies (Schotter).

Auswirkungen

Aufgrund des ebenen Geländes sind keine umfangreichen Erdbewegungen (Abtrag und Aufschüttungen) erforderlich. Es sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die genannten Normen zu berücksichtigen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben. Für eine fachgerechte Umsetzung von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist i. d. R. eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept

(DIN 19639) vorzusehen. Der Anfall von Bodenaushub ist so weit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i. d. R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Plangebietes) weiterverwendet werden (z. B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle). Die Verwertung des Bodenmaterials bzw. die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials sind vor Beginn der Baumaßnahme zu klären und auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung nachweislich aufzuzeigen.

Die Hinzunahme des Leitfadens zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) wird empfohlen.

Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze zur Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert somit die Grundwasserneubildung. Baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind unter Einhaltung der üblichen Vorschriften nicht zu erwarten. Die zulässige Flächenversiegelung vermindert das Rückhaltevolumen und führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden mit einer Veränderung des Oberflächenabflusses. Gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Die Begrenzung der Versiegelung, Begrünungen und die Versickerung tragen zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Damit werden die Auswirkungen gezielt vermindert und eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers vermieden. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Die durch das Vorhaben bedingte Umnutzung, Bebauung und Versiegelung bzw. die Realisierung der Baumaßnahmen hat zur Folge, dass landwirtschaftlicher Boden aus der Nutzung genommen, um- und zwischengelagert, verdichtet und versiegelt wird. Die Bodenfunktionen (Filter, Puffer) gehen in diesen überbaubaren Bereichen verloren. Um die Inanspruchnahme sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu reduzieren, wird die Versiegelung auf das für den gewerblichen Betriebsablauf Notwendige reduziert. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form von Festsetzungen zur Grünordnung oder zum Ausgleich wird der Eingriff in das Schutzgut Boden begrenzt. Gleichzeitig stellen die Wasserdurchlässigkeit, Grünordnung und der Boden- und Grundwasserschutz sicher, dass der Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen reduziert wird.

Im Zuge der Bebauung des Standortes wird der Niederschlagswasserhaushalt verändert. Grundsätzlich ist eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort durchzuführen. Aufgrund der erstmaligen baulichen Beanspruchung sind die planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser als mittel einzustufen, können durch die vorliegende Planung bzw. die Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen auf ein erforderliches Minimum reduziert werden.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: mittlere Erheblichkeit

11.6.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing ist das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker oder Grünland) ausgewiesen. Der Änderungsbe-
reich umfasst rund 6,6 Hektar. Innerhalb des Geltungsbereichs sind eine mögliche neue
Straßenführung der B 2 (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB) sowie die Umgrenzung des Bodendenk-
mals D1 (rot gestrichelt) dargestellt. Westlich grenzt ein Einzelbaum an die Bahnlinie Mün-
chen-Augsburg, während östlich entlang der B 2 weitere Einzelbäume außerhalb des
Geltungsbereichs verzeichnet sind. Südwestlich befindet sich unmittelbar angrenzend ein
Biotop.

Im Rahmen der Regional- und Landesplanung werden für den vorliegenden Änderungsbe-
reich keine spezifischen flächenbezogenen Ziele ausgewiesen.

Auswirkungen

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Bauflächen gehen Flächen zu Gunsten der
Siedlungsentwicklung verloren. Für den Naturhaushalt sind die Flächen, mit Ausnahme der
negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, von geringer Bedeutung. Aufgrund der
Größe und Lage des Plangebietes sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche hoch.

Gegenüber der aktuellen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad in den Bereichen der
geplanten Bauflächen entsprechend den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücks-
flächen. Die durch das Vorhaben überplante Fläche gilt durch die angrenzenden Verkehrs-
achsen bereits als vorbelastet. Als unbebaute Fläche kommt der Fläche aufgrund ihres ge-
ringen Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft eine geringe Bedeutung zu.

Aufgrund der Größe sowie der erstmaligen gewerblichen Überplanung dieses Bereiches
sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche hoch einzustufen.

Nähere Konkretisierungen zur Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und detaillier-
tere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: hohe Erheblichkeit

11.6.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Das Gelände ist relativ eben, unbebaut und wird gegenwärtig durch landwirtschaftliche Nut-
zungen beansprucht. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden. Während
die landwirtschaftliche Fläche infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftent-
stehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung dient, finden sich keine Gehölz-
strukturen, welche zur Frischluftproduktion und Luftreinhaltung (Filterung von

Schwebstoffen aus der Luft) beitragen würden. Aufgrund der Lage des Standortes sind Hangwinde von geringer Bedeutung.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung können phasenweise geruchsbelästigende Immissionen von den Flächen in das Siedlungsgebiet gelangen.

Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umliegende Bebauung. Diese Umstände sind für die Planung von untergeordneter Relevanz, da das Plangebiet durch die angrenzende Verkehrsachse im Westen sowie den angrenzenden gewerblichen Nutzungen mit den damit verbundenen Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen erheblich vorbelastet ist. Entsprechend ist die lufthygienische Situation innerhalb und in der Nähe des Plangebietes durch Emissionen geprägt.

Nähere Konkretisierungen zur Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Auswirkungen

Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu Staub- und Abgasemissionen kommen. Eine potenzielle Kühlfunktion wird das Plangebiet bei der Umsetzung der Nutzungen verlieren.

Durch die geplante Bebauung kann aufgrund der dauerhaften Versiegelung mit der Folge klimatischer Aufheizungseffekte von einer Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme wird sich im Plangebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das örtliche Windfeld lokal verändern.

Der Standort befindet sich in einer vorbelasteten Siedlungsrandlage, wodurch von geringfügigen Auswirkungen für das Lokalklima auszugehen ist. Kaltluft-Mächtigkeiten bzw. Kaltluftabflüsse sind nur in geringerem Ausmaß vorhanden und daher untergeordnet. Wesentlich ist die bestehende Vorbelastung durch Emissionen jeglicher Art (der Verkehrsachsen und des bestehenden Gewerbeumfelds), die durch die vorliegende Planung in absehbarer Weise geringfügig verändert wird. Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme von untergeordneter Bedeutung.

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes entstehenden Gewerbeemissionen (Gewerbegebiet) und der mit der Überbauung einhergehenden Oberflächenaufheizung ist allerdings von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

Durch die Begrenzung der Versiegelung auf das nutzungsbedingte Minimum, Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie weitere Gehölzpflanzungen wird die Flächenversiegelung und die damit verbundene Oberflächenaufheizung verringert. Damit geht eine Verbesserung der Frischluftproduktion und der mikroklimatischen Bedingungen einher. Im Bereich der Eingrünungen verbessert sich die lufthygienische Situation.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft: mittlere Erheblichkeit

11.6.5 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Nutzung und der Lage des Vorhabens keine Bedeutung als (Nah-) Erholungsgebiet. Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden.

Verkehrslärmimmissionen gehen im Wesentlichen von den angrenzenden Verkehrsachsen inklusive den damit verbundenen Fahrbewegungen aus. Gewerbelärmemissionen sind durch das angrenzende Bestandsareal als auch die zukünftige gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes zu verzeichnen. Bezüglich Gewerbelärmimmissionen sind keine schützenswerten Nutzungen im Siedlungsumfeld vorhanden. Geruchsmissionen sind zu vernachlässigen, da keine relevanten landwirtschaftlichen Betriebe im Siedlungsumfeld vorhanden sind.

Nähere Konkretisierungen zur Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Auswirkungen

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich nicht. Während der Bauphase ist kurzfristig mit Lärm- und Staubemissionen, der durch die Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen.

Darüber hinaus ist durch die Umsetzung der geplanten Bauflächen mit einem veränderten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die bestehende Erschließung kann das absehbare Neuverkehrsaufkommen leistungsfähig bzw. funktional aufnehmen und abwickeln.

Da innerhalb des Plangebietes keine schützenswerten Nutzungen zulässig sind (z. B. Betriebsleiterwohnungen) und außerhalb des Plangebietes keine schützenswerten Nutzungen vorliegen kann auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden. Schutzbedürftige Nutzungen bzgl. Gewerbelärmemissionen sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden. Abstände nach Norden von mindestens ca. 170 m sind eingehalten und ausreichend. Schallschutzkonflikte liegen nicht vor.

Auswirkungen hinsichtlich Geruchsmissionen sind nicht vorhanden. Dem Vorsorgegedanken entsprechend sind zudem Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ausgeschlossen, in denen gefährliche Stoffe vorgesehen oder vorhanden sein können. Dadurch ist der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ausreichend berücksichtigt.

Umweltbezogen liegen keine Schallschutzkonflikte vor. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sichergestellt.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: geringe Erheblichkeit

11.6.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme

Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Auch Tourismus- und Erholungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Gegenwärtig ist das Landschaftsbild als offene, strukturarme Feldflur geprägt, die im Westen durch die Bahnlinie München-Augsburg und im Osten von der Bundesstraße 2 eingerahmt ist. Im Süden schließt unmittelbar das Gewerbegebiet Am Silberpark. Nach Norden erfolgt der Übergang in die freie Landschaft mit weitläufigen landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Maßgebliche Sichtachsen liegen nicht vor. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich entlang des Radweges bzw. der Bundesstraße 2 eine einseitige Baumreihe. Weitere Landschaftsprägende Strukturen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine zusätzliche Bebauung, wodurch das Plangebiet baulich überprägt, und die Landschaft verändert wird.

Im Süden grenzt das bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Kissing an, während im Osten und Westen die Verkehrsachsen von Straße und Bahn vorhanden sind. Der Übergang in eine freie Landschaft ist somit lediglich im Norden des Plangebiets gegeben.

Durch die genannten Vorbelastungen des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes als gering anzunehmen. Dennoch führt die Ausweisung der Bauflächen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, wodurch in jedem Fall von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen ist.

Mit den Bestimmungen für Durchgrünungen, zu Pflanzungen und den weiteren Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der Grundstücksflächen werden Möglichkeiten einer Strukturanreicherung geschaffen und somit der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Zudem wird das Plangebiet durch eine nördliche und etwas kleiner westliche Ortsrandeingrünung in die Landschaft eingebunden.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft: mittlere Erheblichkeit

11.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

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

bedeutsam zu bezeichnen sind. Innerhalb des Geltungsbereiches sind zwei Bodendenkmäler bekannt. Südwestlich ragt das Bodendenkmal „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-7-7631-0603) in den Geltungsbereich, durch die Mitte des Plangebiets in Nord-Süd Achse verläuft das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Aktennummer D-7-7631-0546).

Im näheren Siedlungsumfeld zum Plangebiet sind folgende Denkmäler vorhanden:

- Ca. 30 m westlich: Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-7-7631-0029)
- Ca. 60 m nordöstlich: Bodendenkmal „Grabhügel der Bronzezeit“ (Aktennummer D-7-7631-0057)
- Ca. 350 bis 750 m Entfernung: Vier „Grabhügel der Hallstattzeit“ (Aktennummer D-7-7631-0063)

Weitere Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Artikel 7 Abs. 1 und 6 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Artikel 4 bis 6 BayDSchG.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: hohe Erheblichkeit

11.6.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

11.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

11.7.1 Eingriff und Ausgleich

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen, woraus durch den Eingriff in Natur und Landschaft die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter auszugleichen sind. Entsprechend sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Bebauungsplan festzusetzen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand 2021) ermittelt. Die Eingriffsermittlung und Ausgleichsbilanzierung sowie die Erläuterungen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelnen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ermittelt und festgesetzt. Mit den Maßnahmen wird der Eingriff ökologisch wirksam ausgeglichen.

11.7.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen, woraus durch den Eingriff des vorliegenden Bebauungsplanes in Natur und Landschaft die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter auszugleichen sind. Entsprechend sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) festzusetzen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand 2021) auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt.

11.8 Planungsalternativen

Durch den direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet sieht die Gemeinde einer allgemeinen Suche von Standortalternativen ab. Sinnvolle Alternativstandorte sind in der Gemarkung nicht vorhanden. Andere, räumlich entfernte Alternativen und Erschließungsstrukturen würden einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch Neuerschließung leisten, was nicht im Sinne der Umweltvorsorge wäre. Umweltbezogen liegen keine anderweitigen Planungsalternativen vor.

Im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Prüfung, ob alternative Planungsmöglichkeiten bzw. Handlungsoptionen innerhalb des Bebauungsplanes vorhanden sind. Vorgesehen ist die vollständige Ausnutzung des Plangebietes mit einer großflächigen Baugrenze, wodurch alternative Anordnungen von baulichen Anlagen durch das angebotsbezogene Baurecht grundsätzlich vorhanden sind. Eine detaillierte Planungsalternativenprüfung liegt dem im parallel befindlichen Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Lindenau“ bei.

11.9 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Durch das beabsichtigte Vorhaben ist kein gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtiges Vorhaben festzuhalten, das unter die erweiterten Pflichten der

Störfallverordnung fällt. Auch im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Vorhaben vorhanden. Gemäß § 50 BImSchG sind schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen nicht zu erwarten.

11.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, der Erkenntnisse im Zuge der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie z.B. das LEP, RP, etc.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Augsburg (RP)
- Geotechnischer Bericht Gewerbegebiet „Am Silberpark“, Arnold Consult AG
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Kling Consult GmbH
- eigene Erhebungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes.

11.11 Monitoring und Überwachung

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

11.12 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Boden und Wasser	mittel
Fläche	hoch
Klima und Luft	mittel
Mensch	gering
Landschaft	mittel
Kultur- und Sachgüter	hoch

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Durch die geplante Nutzung kommt es zur Beanspruchung von Flächen im Außenbereich sowie zur Versiegelung. Dies hat Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt. Der Verlust der Bodenfunktionen aufgrund der erstmaligen baulichen Nutzung wird als mittel bewertet. Eine genaue bodentechnische Ver- und Entsorgung sowie die Verwertung sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung darzustellen. Die Entwässerung und Beseitigung von Niederschlagswasser und Oberflächenwasser ist jedoch sichergestellt.

Im Zuge der Siedlungsentwicklung werden Flächen in Richtung Norden von Kissing gesichert. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt zugunsten dieser Entwicklung, wobei die Auswirkungen als mittel eingestuft werden.

Die Auswirkungen auf das Klima und die Luft sind ebenfalls als mittel einzustufen, was aufgrund der gewerblichen Nutzung und der damit verbundenen Bodenversiegelung zu erwarten ist.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind aufgrund der geplanten Bodennutzung sowie der Integration des Projekts in die bestehende Landschaft ausgeschlossen bzw. auf ein absolutes Minimum reduziert. Die Einbindung in die Landschaft sorgt für eine weitgehend unauffällige Anpassung der Planung.

Die saP kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen keine Artenschutzkonflikte vorliegen. Die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie beispielsweise die Ein- und Durchgrünung sowie die Ausgleichsflächen, tragen zur naturschutzfachlichen Aufwertung bei und verbessern die Bedeutung des Gebiets für den Naturschutz.

Aufgrund der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der Lage des Standorts sind die Umweltauswirkungen insgesamt auf ein vertretbares Maß

reduzierbar. Eine wesentliche Beeinträchtigung der übergeordneten Planungen und der wesentlichen Umweltbelange wird nicht erwartet.

12 Planungsstatistik

Räumlicher Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes	ca. 66.167 m ²	100 %
davon Gewerbliche Baufläche	ca. 58.770 m ²	ca. 89 %
davon Straßenverkehrsfläche	ca. 3.281 m ²	ca. 5 %
davon Grünflächen	ca. 4.116 m ²	ca. 6 %

13 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A: Planzeichnung, Vorentwurf i. d. F. vom 22. Juli 2026

Teil B: Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf i. d. F. vom 22. Juli 2026

14 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach,

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M. Eng Stephan Richter

Gemeinde Kissing, den

.....
Reinhard Gürtner, Erster Bürgermeister