

**- Teil B -**

**Gemeinde Kissing**  
**Landkreis Aichach - Friedberg**

---



**18. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**für das Gebiet „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“**

**- VORENTWURF -**

# **B E G R Ü N D U N G**

**mit vorläufigem Umweltbericht**

**vom 29.02.2024**

---

**Arnold Consult AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass für die Änderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Änderungsgebietes .....</b>	<b>4</b>
2.1	Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung .....	4
2.2	Topographie und Vegetation.....	5
2.3	Geologie, Hydrologie und Altlasten.....	5
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>6</b>
3.1	Regional- und Landesplanung .....	6
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) .....	8
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.) .....	9
<b>4.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung.....</b>	<b>9</b>
4.1	Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept.....	9
4.2	Erschließungskonzept .....	10
4.3	Grünkonzept.....	10
4.4	Ver- und Entsorgungskonzept .....	11
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>
5.1	Einleitung.....	12
5.1.1	Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung) .....	12
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung .....	12
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen.....	13
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes ....	13
5.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung .....	13
5.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung .....	13
5.2.4	Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen .....	20
5.2.5	Kumulative Auswirkungen .....	20
5.2.6	Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind .....	21
5.2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	21
5.2.8	In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	23
<b>5.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>24</b>
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	24
5.3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	25
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	25

Begründung mit vorläufigem Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kissing in der Fassung vom 29.02.2024 (VORENTWURF).

Entwurfsverfasser: Arnold Consult AG  
Bahnhofstraße 141  
86438 Kissing

## 1. Anlass für die Änderung

Auf den bereits bestehenden Gewerbeflächen („Gewerbegebiet Nord“) westlich der Meringer Straße (B2) und östlich der Bahnlinie Augsburg - München, im Nordwesten der Ortslage Kissing, haben sich in der Vergangenheit bereits mehrere gewerbliche Betriebe und Nutzungen angesiedelt. Vom Betreiber des am nördlichen Rand dieser Gewerbeflächen ansässigen Krematoriums liegt nun eine Anfrage zu einer Betriebserweiterung, d. h. baulichen Ergänzung an das bereits bestehende Gebäude bzw. die bestehenden Betriebsflächen vor. Infolge neuer rechtlicher Anforderungen hat sich in den letzten Monaten gezeigt, dass die Räumlichkeiten der bestehenden Anlage nicht mehr ausreichen, um die gestiegenen Anforderungen auch künftig angemessen berücksichtigen zu können. Um diesen erhöhten Anforderungen auch in Zukunft angemessen Rechnung tragen zu können und bei einer technischen oder sonstigen Einschränkung des Betriebes auch weiterhin einen möglichst uneingeschränkten Betrieb gewährleisten zu können, möchte der Betreiber des Krematoriums die bestehenden baulichen und sonstigen Anlagen nach Norden erweitern. Neben der zeitgemäßen Ertüchtigung des Betriebs des Krematoriums besteht in Zusammenhang mit dieser Nutzung auf Seiten des Betreibers auch ein Bedarf an gewerblichen Lager- und Büroflächen etc., die am jetzigen Standort des Krematoriums aufgrund des hier vorhandenen Gehölzbestandes (teilweise unter Biotopschutz) nicht umgesetzt werden können. Nachdem die Gemeinde Kissing die Flächen zwischen der Meringer Straße (B2) und der Bahnlinie Augsburg - München im Norden des bestehenden Siedlungsgebietes Kissing perspektivisch ohnehin für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen hat, sollen in einem ersten Schritt zunächst die unmittelbar nördlich des Areals des Krematoriums angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine in Verbindung mit dem Krematorium stehende gewerbliche Entwicklung herangezogen werden.

Nachdem das für eine Entwicklung vorgesehene Areal teilweise im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und auch die angestrebte bauliche Entwicklung des Krematoriums nicht aus dem hierfür bereits geltenden Planungsrecht (6. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“) entwickelt werden kann, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten gewerblichen Entwicklung und Erweiterung des Krematoriums eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan, vorhabenbe-

zogener Bebauungsplan) Bauleitplanung nach BauGB erforderlich. Demzufolge hat der Gemeinderat der Gemeinde Kissing auch bereits einen Beschluss zur 18. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für die Fläche zwischen der Bahnlinie Augsburg - München und der Meringer Straße (B2) gefasst. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat auch beschlossen den Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ aufzustellen, der im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden soll.

## 2. Beschreibung des Änderungsgebietes

### 2.1 Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung

Der insgesamt ca. 1,15 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes von Kissing und liegt zwischen der Meringer Straße (B2) und der Bahnlinie Augsburg - München am nördlichen Rand der Ortslage Kissing. Der Änderungsbereich schließt im Süden an bereits bestehende Gewerbeflächen des „Gewerbegebietes Nord“ an.



Abb. 1: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Das Grundstück Flur Nr. 3502/3 befindet sich in privatem Eigentum. Bei der überplanten Verkehrsfläche Flur Nr. 3418/3 handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, die wie das Grundstück Flur Nr. 3418 im Ei-

gentum der Gemeinde Kissing liegt. Die überplante Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 3418 wird bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im südlichen Bereich des Änderungsgebietes auf dem Grundstück Flur Nr. 3502/3 befinden sich die baulichen und sonstigen Anlagenbestandteile des bestehenden Krematoriums sowie randliche Gehölzstrukturen.

In nördlicher Nachbarschaft zum Änderungsgebiet befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein Solarpark nordwestlich der Bahnlinie. Östlich des Änderungsgebietes sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen zu finden und darauffolgend die Verkehrsflächen der Meringer Straße (B2). Im Süden grenzt das Änderungsgebiet an die bereits bestehenden Gewerbeflächen „Gewerbegebiet Nord“ sowie die sonstigen Siedlungsstrukturen der Ortslage Kissing an. In unmittelbar westlicher Nachbarschaft verläuft die Bahnlinie Augsburg - München, an die westlich wiederum intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

## 2.2 Topographie und Vegetation

Das gesamte Änderungsgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit der Lech - Wertach - Ebene. Das Areal ist nahezu eben und besitzt ein mittleres Höhengniveau von ca. 495 m ü. NN.

Infolge der bisherigen Nutzung des südlichen Änderungsbereichs als Krematorium und der Nutzung des nördlichen Teils des Änderungsgebiets als intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet Ackerland, konnten sich bislang kaum wertvolle Gehölzstrukturen im Änderungsgebiet entwickeln. Lediglich im nördlichen bzw. östlichen Randbereich des Krematoriums befinden sich einige Bäume und Gehölzstrukturen, deren Erhalt auch weiterhin sichergestellt werden kann. Diese Gehölzstrukturen sind als Biotop kartiert (Biotop Nr.: 7631-0013-001, „Baumhecke nordwestlich Neukissing“). Sonstige, besonders geschützte Landschaftsbestandteile oder Vegetationsstrukturen etc. sind im Änderungsbereich darüber hinaus bislang nicht vorhanden.

## 2.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Als natürlicher Bodentyp findet sich im Änderungsbereich fast ausschließlich Pararendzina aus kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter). Auf dem Areal des bereits bestehenden Krematoriums ist der natürlich anstehende Untergrund infolge der in der Vergangenheit bereits durchgeführten Bautätigkeiten weitestgehend nicht mehr anzutreffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für das Änderungsgebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen für das Änderungsgebiet bislang noch nicht vor. Im Änderungsbereich und dessen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>100</sub>). Bei einem

extremen Hochwasserereignis ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) werden Teilbereiche des Änderungsgebietes von einer geringfügigen Überflutung tangiert.

### 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1 Regional- und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt die Gemeinde Kissing im Verdichtungsraum um die Metropole Augsburg, zwischen den Mittelzentren Friedberg und Königsbrunn.

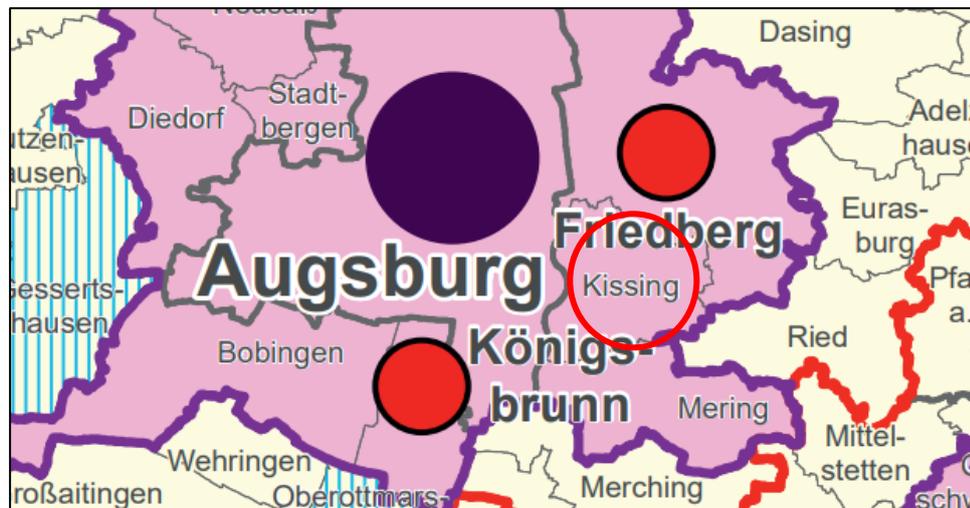


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)

Nach Grundsatz (G) 3.1 Abs. 2 LEP sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

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

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

Im Regionalplan der Region Augsburg (9) liegt die Gemeinde Kissing im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum von Augsburg an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Augsburg - Mering - München. Zudem ist die Gemeinde Kissing gemäß Regionalplan [RP 9 A III 5 (Z)] als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum Augsburg definiert.

Nach den Vorgaben des Regionalplanes Augsburg (Region 9) ...

... ist es anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiterzuentwickeln. (B V G 1.1 RP 9).

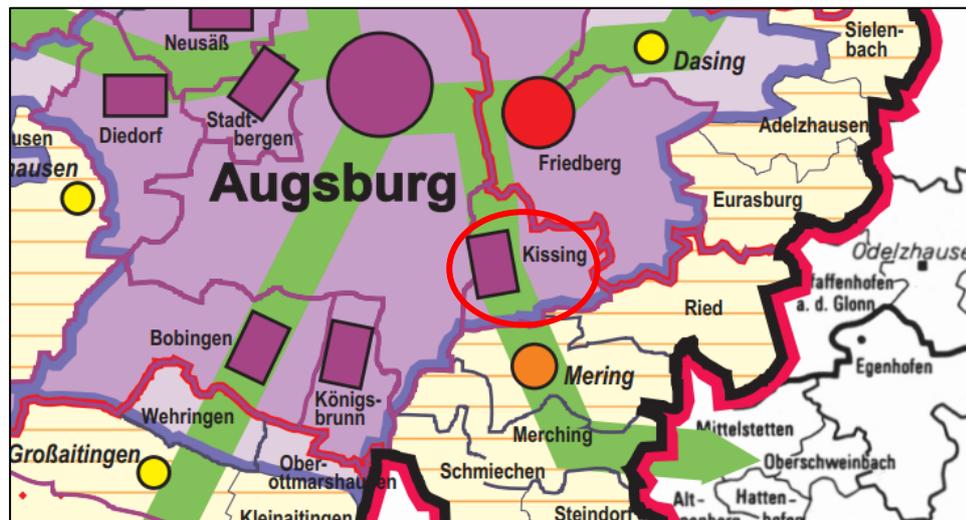


Abb. 3: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Augsburg (Region 9)

### Flächenbedarf / gewerbliche Entwicklung

Infolge der Lage an der überregional bedeutenden Entwicklungsachse Augsburg - Mering - München haben sich in den vergangenen Jahren / Jahrzehnten entlang der Bahnlinie bereits zahlreiche gewerblich genutzte Siedlungsflächen im Gemeindegebiet Kissing entwickelt.

Die aktuell für eine Erweiterung des Krematoriums bzw. der damit im Zusammenhang stehenden gewerblichen Entwicklung vorgesehenen Flächen liegen unmittelbar östlich der Bahnlinie Augsburg - München, nördlich der gewerblichen Flächen „Gewerbegebiet Nord“ sowie der Ortslage Kissing und westlich der Meringer Straße (B2). Das Änderungsgebiet schließt dabei an bereits bestehende Gewerbeflächen im Süden und Südosten des Änderungsbereichs an. Die neue Sondergebietsfläche greift die Bestandsbebauung des Krematoriums im Süden des Änderungsgebiets auf und rundet diese im Sinne einer maßvollen Betriebserweiterung unter Wahrung des markanten Baum- / Gehölzbestandes verträglich nach Norden hin ab. Die neue Gewerbefläche greift ebenfalls die Bestandsbebauung der südlich liegenden gewerblichen Flächen auf und schließt unmittelbar an das Sondergebiet an. Bei der geplanten maßvollen Erweiterung bereits vorhandener Gewerbestrukturen können auch schon vorhandene Erschließungsstrukturen (Straße, Ver- und Versorgungsleitungen etc.) sinnvoll mitgenutzt werden. Zudem kann mit der vorliegenden Planung der Anfrage eines bereits ansässigen Betriebes nach einer Gewerbeerweiterung vor Ort Rechnung getragen und eine städtebaulich angemessene Fortführung der gewerblichen Bebauungsstrukturen nördlich der Ortslage Kissing gewährleistet werden. Über die bestehende Straße „Am Silberpark“, welche bereits im Bestand die Vernetzung der bestehenden Gewerbeeinheiten übernimmt, können die geplanten Erweiterungsflächen auch wieder funktional und räumlich mit den bereits bestehenden gewerblichen und sonstigen Siedlungsstrukturen von Kissing verknüpft werden.

Aus den genannten Gründen trägt die geplante gewerbliche und sonstige Entwicklung den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes Augsburg (RP 9) angemessen Rechnung. Landesplanerische / regionalplanerische Belange stehen der Planung aus Sicht der Gemeinde demnach nicht entgegen.

### 3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing sind die überplanten Flächen vorwiegend als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ ausgewiesen. Im südlichen Teil des Änderungsgebiets sind die Flächen zudem als „Grünfläche“ mit randlichen „Gehölzflächen“ dargestellt. Die südlichen Gehölzflächen sind als Biotop kartiert. Am östlichen Randbereich befindet sich außerdem eine Umgrenzung eines Bodendenkmals.

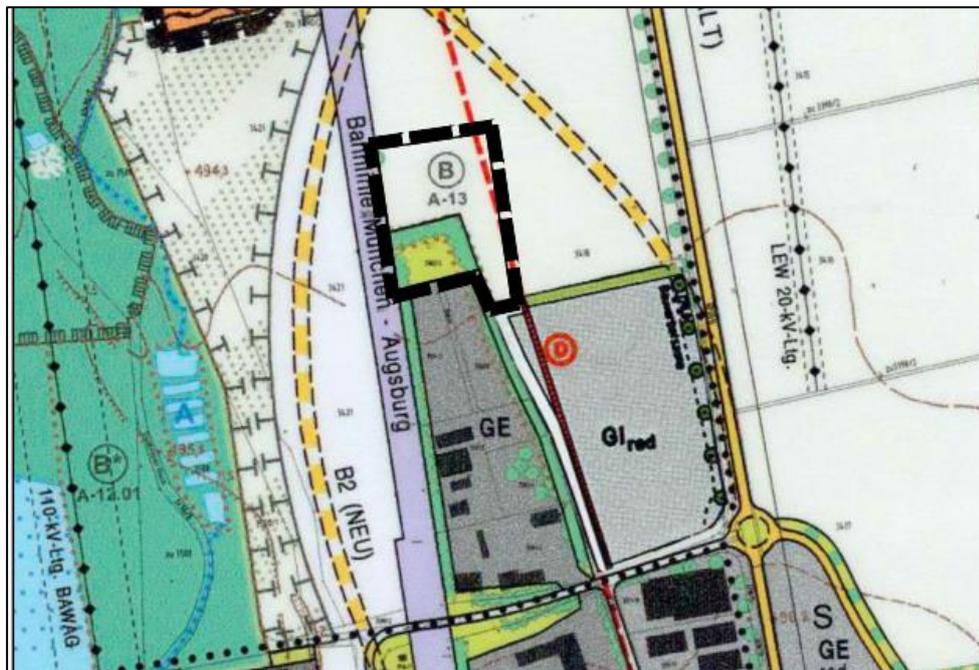


Abb. 4: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Gemeinde Kissing

Zur Realisierung der geplanten Erweiterung des bestehenden Krematoriums und der Entwicklung von neuen gewerblichen Bauflächen in dessen unmittelbarem Anschluss soll der nördliche Teil des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes als „gewerbliche Baufläche“ mit randlichen „Grünflächen“ und der südliche Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerbestattung“ ausgewiesen werden. Zwischen den beiden Bauflächen werden zudem weitere „Grünflächen“ mit zu erhaltenden Gehölzen dargestellt.

Mit dieser Änderung kann der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ künftig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kissing entwickelt werden.

### **3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)**

Die überplante Fläche zwischen der Bahnlinie Augsburg - München und der Meringer Straße (B2), nördlich von Kissing ist planungsrechtlich derzeit im Wesentlichen in zwei Teilbereiche einzuteilen.

Der überplante Abschnitt des bereits bestehenden Krematoriums sowie die nördlich anliegenden Gehölzstrukturen sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ (6. Änderung) und in diesem als Gewerbegebiet mit randlichen Grünflächen planungsrechtlich gesichert. Mit Inkrafttreten des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ werden die überplanten Bereiche dieses rechtsverbindlichen Bebauungsplanes künftig entsprechend geändert und damit unwirksam.

Der nördliche Teil des Änderungsgebiets wird bislang als Ackerland intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Infolge fehlender baulicher Vorprägung oder Nutzung ist dieser Bereich planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Für den gesamten Umgriff des Änderungsgebiets besteht demzufolge bislang noch kein Baurecht für die angestrebte Nutzung. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Erweiterung des Krematoriums und einer damit im Zusammenhang stehenden gewerblichen Entwicklung, hat der Gemeinderat daher bereits beschlossen den Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ im Parallelverfahren aufzustellen.

## **4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept**

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine zeitgemäße Erweiterung des bereits bestehenden Krematoriums, um kurzfristig den gestiegenen technischen und betrieblichen Anforderungen an diese Einrichtung am Standort in Kissing Rechnung tragen zu können. Zudem soll eine im Zusammenhang mit dem Betrieb des Krematoriums stehende Entwicklung von gewerblichen Nutz- und Büroflächen im unmittelbaren Anschluss an den Standort des Krematoriums planungsrechtlich gesichert werden. Damit sollen bislang über das gesamte Gemeindegebiet verteilte Lagerflächen für das Krematorium an einem Ort räumlich funktional zusammengeführt werden.

Mit einer dem Standort angemessenen Formensprache, Ausprägung und Höhenentwicklung neuer Gebäudestrukturen und Anlagen sowie einer

Randeingrünung mit unterschiedlichen Gehölzpflanzungen und Grünflächen, soll eine verträgliche Vermittlung der neuen gewerblichen und sonstigen Bauflächen mit der angrenzenden freien Landschaft sowie zu den umliegenden Verkehrsflächen (Bahnlinie, Meringer Straße etc.) hin gesichert werden. Letztlich soll eine der Lage am nördlichen Ortsrand von Kissing angemessene bauliche Dichte und Höhenstruktur auf den gewerblich zu entwickelnden und baulich zu erweiternden Flächen ermöglicht werden. Die Konkretisierung der Ausprägung und Ausformung der baulichen Erweiterung des Krematoriums sowie der neuen gewerblichen Nutzflächen in dessen Anschluss erfolgt im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“.

Durch die neu geplanten gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen kann der diesbezüglich vorliegenden Anfrage nach einer Betriebserweiterung künftig angemessen Rechnung getragen werden.

## 4.2 Erschließungskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Krematoriums für den motorisierten Individualverkehr wird auch künftig über den bereits bestehenden Zufahrtsbereich an der unmittelbar im Südosten angrenzenden Straße „Am Silberpark“ gewährleistet. Für die verkehrliche Erschließung der neuen gewerblichen Bauflächen im Norden soll die bereits bestehende Straße „Am Silberpark“ in Richtung Norden verlängert werden.

Die fußläufige Erschließung der einzelnen Grundstücksflächen erfolgt auch künftig über die entlang der Straße „Am Silberpark“ bereits bestehenden Gehwege. Die Radfahrer werden auch weiterhin gemeinsam mit dem motorisierten Individualverkehr auf der Fahrbahn mitgeführt.

Der Nachweis des ruhenden Verkehrsaufkommens der einzelnen Nutzungen im Änderungsgebiet ist künftig nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kissing auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen zu führen.

## 4.3 Grünkonzept

Zur Gewährleistung einer angemessenen Durch- / Eingrünung des Änderungsgebietes und einer ansprechenden Gestaltung der künftigen gewerblichen und sonstigen Bauflächen soll eine Mindestdurchgrünung mit Bäumen realisiert werden. In diesem Zusammenhang werden im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan u. a. in den westlichen Randbereichen des nördlichen Änderungsgebietes entsprechende Gehölz-/Grünstrukturen am Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen bzw. Infrastrukturanlagen (Bahnlinie) gesichert. Außerdem sollen im Bereich des bislang nach Norden und Osten mit markanten Gehölzstrukturen begrenzten Sondergebietes im Zuge der geplanten Erweiterung des Krematoriums nach Norden neue Grün- und Gehölzflächen im Umfeld der biotopkartierten Bestandsstrukturen vorgesehen werden. Mit diesen Neupflanzungen sollen die bestehenden,

randlichen Gehölzstrukturen gestärkt und damit der Erhalt der „grünen, ökologischen Einfriedung“ des Krematoriums nach Norden und Osten dauerhaft sichergestellt werden. Über diese Gehölz- und Grünstrukturen soll auch künftig eine angemessene biologische Vernetzung des Änderungsgebietes mit den umliegenden Freiräumen sichergestellt werden. Zudem soll die Fernwirkung der künftigen gewerblichen und sonstigen Bauflächen mit den für das Änderungsgebiet geplanten grünordnerischen Maßnahmen weitestmöglich minimiert werden.

Das Grundgerüst der künftig öffentlichen bzw. privaten Ein- / Durchgrünung des Änderungsgebietes wird sich vor allem aus standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zusammensetzen. Die Konkretisierung hierzu erfolgt im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“.

#### **4.4 Ver- und Entsorgungskonzept**

Die technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) der im Änderungsgebiet neu geplanten Bauflächen kann über die in der Straße „Am Silberpark“ bzw. den umliegenden gewerblichen Straßen- und Nutzflächen bereits anliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen- / -kanäle der Gemeinde bzw. der örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Von diesem Netz aus werden bei Bedarf die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Hausanschlüsse etc.) zu den künftigen gewerblichen und sonstigen Gebäuden geführt.

## **5. Umweltbericht**

Bei der Änderung / Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Äußerung aufgefordert. Demzufolge können eine komplette Umweltprüfung und ein vollständig ausgearbeiteter Umweltbericht erst nach der frühzeitigen Beteiligung vorliegen.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in

der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie den arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten gewerblichen und sonstigen Entwicklung und dem Immissionsschutz (gewerbliche Emissionen etc.) Gebrauch gemacht.

## **5.1 Einleitung**

### **5.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)**

Ziel der Änderungsplanung ist die Sicherung einer zeitgemäßen Erweiterung des bereits bestehenden Krematoriums, um kurzfristig den gestiegenen technischen und betrieblichen Anforderungen an diese Einrichtung am Standort in Kissing Rechnung tragen zu können. Darüber hinaus soll eine im Zusammenhang mit dem Betrieb des Krematoriums stehende Entwicklung von gewerblichen Nutz- und Büroflächen im unmittelbaren Anschluss an den Standort des Krematoriums gesichert werden. Mit dieser gewerblichen Entwicklung sollen bislang über das gesamte Gemeindegebiet verteilte Lagerflächen für das Krematorium an einem Ort räumlich funktional zusammengeführt werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzung wird der nördliche Teil des Änderungsgebietes als „gewerbliche Baufläche“ mit randlichen „Grünflächen“ und der südliche Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerbestattung“ ausgewiesen. Zwischen den beiden Bauflächen werden zudem weitere „Grünflächen“ mit zu erhaltenden Gehölzen dargestellt.

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

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

Im nördlichen bzw. östlichen Randbereich des bestehenden Krematoriums (südlicher Änderungsbereich) befinden sich einige Bäume und Gehölzstrukturen, die als Biotop kartiert sind (Biotop Nr.: 7631-0013-001, „Baumhecke nordwestlich Kissing“). Diese Gehölzstrukturen sollen auch weiterhin weitestgehend erhalten bleiben und durch die Anlage neuer Grün- / Gehölzstrukturen gestärkt werden.

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

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 2. „Beschreibung des Änderungsgebietes“.

### 5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung

Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung wäre im nördlichen Teil des Änderungsgebietes von einem Fortbestand der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen auszugehen. Eine andere Nutzung wäre hier infolge der Lage dieser Flächen im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB momentan planungsrechtlich nicht möglich. Im südlichen Teil des Änderungsgebietes würden die bestehenden baulichen und sonstigen Anlagen des Krematoriums in der jetzigen Ausprägung weiterhin fortbestehen. Von einer Anpassung dieser an die gestiegenen technischen und betrieblichen Anforderungen wäre eher nicht auszugehen, da hierfür bislang kein entsprechendes Planungsrecht besteht.

### 5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei Durchführung der Änderungsplanung ist von einer Erweiterung der baulichen Anlagen des Krematoriums nach Norden und damit Erfüllung der gestiegenen technischen und betrieblichen Anforderungen an diese Einrichtung auszugehen. Mit der darüber hinaus zu erwartenden Umsetzung neuer gewerblicher Nutzflächen können bislang über das gesamte Gemeindegebiet verteilte Lagerflächen für das Krematorium an einem Ort räumlich funktional zusammengeführt und die damit verbundenen Synergieeffekte zum Krematorium genutzt werden. Zudem können neue Gehölz- und Grünstrukturen insbesondere zwischen dem Krematorium und den neuen gewerblichen Nutzflächen geschaffen werden und es werden bestehende Erschließungsstrukturen (Straße „Am Silberpark“) nach Norden verlängert.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung (Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO) sowie Sondernutzung (Sondergebiet (SO<sub>FB</sub>) gemäß § 11 BauNVO) im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bzw. des Status quo im Bereich des Krematoriums auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

#### Schutzgut Mensch / Bevölkerung

##### *Beschreibung:*

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind die

Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Im Änderungsgebiet sind bislang keine Wohn- und Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich bislang um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. um ein bereits bestehendes sondergenutztes Gebäude (Krematorium) handelt.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch im Wesentlichen durch die Verkehrsemissionen der stark frequentierten Meringer Straße (B2), der Bahnlinie Augsburg - München sowie den benachbarten Gewerbeflächen. Mögliche Emissionen (Fahrverkehr, Erntetätigkeiten etc.) aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen der Umgebung sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung dieser üblicherweise hinzunehmen. Im südlichen Anschluss des überplanten Areals befinden sich bereits zu gewerblichen Zwecken genutzte Gebiete, so dass eine grundsätzliche Eignung des überplanten Areals für eine gewerbliche Nutzung gegeben ist.

#### *Auswirkungen:*

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

Die Umsetzung der Änderungsplanung bedingt zusätzliche Belastungen infolge von verkehrs- und nutzungsbedingten Lärmimmissionen und sonstigen Emissionen (Schadstoffauswirkungen, visuelle Reize etc.). Im Hinblick auf die vorwiegend gewerblich / industriell geprägte Nachbarschaft ohne wesentlichen Schutzanspruch sind hieraus jedoch keine unverhältnismäßigen Auswirkungen zu erwarten. Nachdem in unmittelbarer Nachbarschaft keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch durch diese Immissionen zu erwarten.

#### *Ergebnis:*

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

### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

#### *Beschreibung:*

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen Nutzung (Krematorium, intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftetes Ackerland) nur eingeschränkt entwickeln. Im Änderungsgebiet sind bislang kaum Bäume oder Sträucher vorhanden. Lediglich im nördlichen bzw. östlichen Randbereich des Krematoriums befinden sich als Biotop kartierte Gehölzstrukturen (Biotop Nr.: 7631-0013-001, „Baumhecke nordwestlich Neukissing“). Diese Gehölzstrukturen sollen auch weiterhin erhalten bleiben und durch die Anlage neuer Gehölz- / Grünstrukturen gestärkt werden.

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

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung und einer damit verbundenen großflächigen Überbauung und Versiegelung im Bereich des Änderungsgebietes geht ein Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche dauerhaft verloren. Dieser Verlust führt grundsätzlich zu einer weiteren Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen. Zudem wird mit der geplanten baulichen Entwicklung des Krematoriums auch teilweise in die randlichen Grünstrukturen im Umfeld der im Status quo hier bereits bestehenden baulichen Anlagen eingegriffen, die künftig verloren gehen.

Die mit Umsetzung der Änderungsplanung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im weiteren Verfahren im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes durch eine naturschutzfachliche Aufwertung von externen, gemeindeeigenen Flächen angemessen kompensiert werden.

Zur Minimierung der Eingriffe werden im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan in den westlichen Randbereichen der künftigen gewerblichen Grundstücksflächen, am Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen und der Bahnlinie Augsburg - München verschiedene Pflanzgebote festgelegt bzw. dauerhaft gesichert. Zudem sollen die bereits bestehenden Gehölzstrukturen im Norden bzw. Osten des Krematoriums erhalten werden und nach Norden und Osten hin mit neuen Grün- und Gehölzstrukturen erweitert werden. Mit diesen Ein- / Durchgrünungsmaßnahmen können in gewissem Umfang auch wieder neue Habitatstrukturen und Lebensräume für die typischen Arten des Siedlungsgebietes innerhalb des Änderungsgebietes geschaffen werden. Zudem sichern diese Randeingrünungen auch eine gewisse Distanz (räumlicher Puffer) zwischen den künftigen gewerblichen Nutzflächen und den Gehölz-, Grün- und Biotopstrukturen auf den benachbarten Grundstücken sowie zwischen dem neuen Gewerbegebiet und den eher sensiblen Anlagen des Krematoriums. Mit den in parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan darüber hinaus noch zu treffenden Vorgaben zu Baumpflanzungen wird die Anzahl an Bäumen im Änderungsgebiet künftig auch merklich zunehmen.

*Ergebnis:*

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

### Schutzgut Fläche

#### *Beschreibung:*

Bei dem insgesamt ca. 1,15 ha großen überplanten Areal handelt es sich im nördlichen Teil des Änderungsgebietes um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche sowie im südlichen Änderungsbereich um eine vorwiegend bereits mit den bestehenden Gebäuden und sonstigen Anlagen des Krematoriums überstellte Fläche. Zudem befinden sich zwischen diesen bereits bestehenden Gebäudestrukturen und der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche Gehölzstrukturen und Bäume, die als Biotop kartiert sind (Biotop Nr.: 7631-0013-001). Auf den bereits von vorwiegend stark frequentierten Verkehrswegen (Bahnlinie Augsburg - München, Meringer Straße (B2) etc.) und bestehenden gewerblichen Nutzflächen („Gewerbegebiet Nord“) nördlich von Kissing vorgeprägten und vorbelasteten Flächen sind innerhalb des Änderungsgebietes keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

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

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

#### *Ergebnis:*

Mit dem dauerhaften Verlust einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche ergeben sich bei Umsetzung der Änderungsplanung für das Schutzgut Fläche Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

### Schutzgut Boden

#### *Beschreibung:*

Der Änderungsbereich liegt geologisch im Bereich der der Lech - Wertach - Ebene. Als natürlicher Bodentyp hat sich hier fast ausschließlich Pararendzina aus kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) etabliert.

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

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung (gewerbliche Erweiterung / Entwicklung Krematorium) ist künftig von einer großflächigen Überbauung und Versiegelung des Änderungsbereichs auszugehen, so dass das Schutzgut Boden grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wird. Der zur Erweiterung vorgesehene Bereich unmittelbar nördlich des Krematoriums ist in Teilbereichen bereits versiegelt. Schlussendlich können bei Umsetzung der Planung lediglich in den Randbereichen des Änderungsgebietes sowie auf der als Biotop kartierten Fläche partiell noch Grün- und Gehölzstrukturen gesichert werden, wo künftig keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden mehr stattfindet.

*Ergebnis:*

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

Schutzgut Wasser

*Beschreibung:*

Für das Änderungsgebiet liegen bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet und dessen näheren Umfeld nicht vorhanden.

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>100</sub>). Bei Starkniederschlägen bzw. Extremereignissen kann es durch wild abfließendes Wasser jedoch zu Beeinträchtigungen kommen.

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind ebenfalls nicht bekannt.

*Auswirkungen:*

Bei Umsetzung der Änderungsplanung erfolgt auf den Flächen im Änderungsgebiet eine deutliche Erhöhung der Bodenversiegelung, die eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Im Gegensatz zur Beibehaltung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche führt die geplante Überbauung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate insbesondere im nördlichen Teil des Änderungsgebietes. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung auch bei der geplanten gewerblichen und sonstigen Nutzung im nachfolgenden Bebauungsplan auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Oberflächengewässer werden durch die Änderungsplanung nicht tangiert. Mit den geplanten offenen Flächen im Bereich randlicher Grünflächen und der angestrebten Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers vor Ort können die Auswirkungen der Änderungsplanung auf das Schutzgut Wasser minimiert werden.

*Ergebnis:*

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

Schutzgut Luft/Klima

*Beschreibung:*

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Änderungsgebiet nicht vorgenommen. Das Änderungsgebiet wird von teils hochfrequentierten Verkehrswegen (Bahnlinie Augsburg - München, Meringer Straße (B2) etc.) begrenzt. Zudem grenzen unmittelbar südlich und südöstlich bereits großflächig versiegelte Gewerbeflächen des „Gewerbegebietes Nord“ an. Die bislang noch bestehende intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im nördlichen Teil des Änderungsgebietes trägt in geringem Umfang aktuell auch zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei, wobei diese Funktion durch die Randlage des Änderungsgebietes und die umliegenden baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (Bahnlinie, Gewerbegebiet etc.) im Status quo bereits lokal relativ stark eingeschränkt ist.

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung geht grundsätzlich ein Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und damit ein potentielles Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Im Bereich des Änderungsgebietes nimmt der Versiegelungsanteil im Zuge der geplanten Erweiterung des Krematoriums und der gewerblichen Entwicklung (Gebäudestrukturen, Stellplätze etc.) künftig deutlich zu, wodurch sich kleinklimatische Aufheizeffekte einstellen können. Wegen des Umfangs und der Lage der überplanten Flächen, umgeben von hochfrequentierten Straßen und baulichen Strukturen (Gewerbegebiet, Meringer Straße), ist dieser Effekt im Änderungsgebiet aber nur von relativ geringer Bedeutung.

Denkbare Auswirkungen der Änderungsplanung sind durch Schadstoffauswirkungen aus dem Betrieb der geplanten gewerblichen und sonstigen Einrichtungen sowie durch den damit verbundenen Kraftfahrzeugverkehr möglich, wobei diese im Vergleich zu den bestehenden Auswirkungen der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und der stark frequentierten Straßen (Meringer Straße etc.) im Änderungsbereich eher untergeordnet sein werden.

*Ergebnis:*

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

Schutzgut Landschaft

*Beschreibung:*

Das Änderungsgebiet wird bislang im nördlichen Teil durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und im südlichen Teil durch die bestehenden baulichen und sonstigen Anlagen des Krematoriums geprägt. Zwischen diesen beiden Flächen befinden sich markante Gehölzstrukturen,

die als Biotop (Biotop Nr.: 7631-0013-001, „Baumhecke nordwestlich Neukissing“) kartiert sind. Die unmittelbare Nachbarschaft des Änderungsgebietes wird durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, überwiegend stark frequentierte Verkehrsflächen sowie bereits vorhandene Gewerbeflächen bestimmt. In Zusammenschau mit diesen weist das gesamte Änderungsgebiet im Status quo bereits eine starke technische Vorprägung auf. Besonders markante Landschaftsbestandteile sind im Änderungsgebiet, mit Ausnahme der biotopgeschützten Gehölzstrukturen, nicht vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

Die Durchführung der Änderungsplanung führt künftig grundsätzlich zu einer technischen Veränderung (neue Gebäudestrukturen, Verkehrsflächen etc.) des Landschaftsbildes im Bereich des Änderungsgebietes. Mit im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ noch zu konkretisierenden Vorgaben zur Gestaltung und Höhenentwicklung etc. kann eine städtebaulich und für das Orts- / Landschaftsbild verträgliche Arrondierung der an diesem Standort bereits vorhandenen gewerblichen und sonstigen Strukturen sichergestellt werden. In Verbindung mit den im Bebauungsplan ebenfalls noch zu konkretisierenden, randlichen Grün- und Gehölzstrukturen kann künftig eine harmonische bauliche Verknüpfung zwischen „Bestand“ und „Planung“ ermöglicht werden, die auch der Lage am nördlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebietes von Kissing gerecht wird.

#### *Ergebnis:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### *Beschreibung:*

Innerhalb des Änderungsgebietes liegt das eingetragene Bodendenkmal „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-7-7631-0603). In unmittelbar östlicher Nachbarschaft befindet sich zudem das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7631-0546) und im nördlichen Umfeld ist das Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-7-7631-0029) zu finden. Als sonstige Sachgüter befindet sich die bereits durch das Krematorium Kissing genutzten Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen im südlichen Änderungsbereich, welche im Zuge der Änderungsplanung erweitert werden sollen. Die unmittelbar im Südosten des Änderungsgebiets liegende Straße „Am Silberpark“ ist bereits endgültig hergestellt.

#### *Auswirkungen:*

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landes-

amt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung des Krematoriums sind keine weiteren Funde von besonderer Relevanz zu erwarten, da in diesem Bereich bereits großflächig in den Untergrund eingegriffen wurde. Im Bereich der geplanten gewerblichen Nutzflächen müssen vor deren Umsetzung noch entsprechende archäologische Untersuchungen durchgeführt werden.

Bei Durchführung der Änderungsplanung ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes sonstige Sachgüter zu erwarten. Die bestehenden baulichen und sonstigen Anlagen des Krematoriums erfahren lediglich eine geringfügige bauliche Erweiterung in nördlicher Richtung. Auch die Verkehrsflächen der Straße „Am Silberpark“ werden infolge der gestiegenen Erschließungsanforderungen baulich nach Norden erweitert.

*Ergebnis:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

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

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat diese auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im parallel aufzustellenden, auf Vollzug ausgelegten Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ dargelegt und bewertet.

5.2.5 Kumulative Auswirkungen

5.2.5.1 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

5.2.5.2 Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken

mit der vorliegenden Änderungsplanung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

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

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

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit.

Unmittelbar südlich des Änderungsgebiets liegt ein gewerblicher Betrieb, der u. a. ein Flüssiggaslager mit Abfüllanlage betreibt. Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchV-Störfallverordnung) handelt es sich hierbei um einen sogenannten Störfallbetrieb. Die diesbezüglichen Anforderungen an die Änderungsplanung (Vorgaben innerhalb Achtungsabstand / angemessenem Abstand etc.) werden im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ entsprechend berücksichtigt (Ausschluss von Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bzw. von Nutzungen mit hohem Publikumsverkehr etc.).

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

Nachfolgend werden Maßnahmen aufgeführt, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderungsplanung und deren Umsetzung im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ sowie dessen Vollzug vorgenommen werden:

##### Schutzgut Mensch / Bevölkerung

- Festsetzung von maximal zulässigen Lärmemissionskontingenten
- Einhaltung der geltenden Vorgaben und Sicherheitsbestimmungen zum Arbeitsschutz etc. beim Bau und Betrieb der einzelnen Gewerbebetriebe.

##### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Gehölzpflanzungen in den Randbereichen der gewerblichen Nutzflächen, zur Schaffung neuer Habitatstrukturen und Lebensräume für typische Arten des Siedlungsgebietes und eines wirksamen Puffers zu benachbarten Landschaftsräumen.
- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und besonders geschützter Biotopstrukturen sowie Vermeidung von Beeinträchtigungen umliegender Vegetationsstrukturen bei Umsetzung der gewerblichen Bauflächen entlang der Änderungsgebietsgrenze.
- Stärkung bestehender Biotopstrukturen (markante Gehölzstrukturen im Norden und Osten Krematorium) durch Anlage neuer Gehölz- / Grünstrukturen.

### Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden

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

### Schutzgut Wasser

- Minimierung des Anteils an abflusswirksamen Flächen im Änderungsgebiet, durch Vorgabe zu offener und wasserdurchlässiger Gestaltung des Großteils der nachzuweisenden Stellplätze.
- Versickerung des im Änderungsgebiet anfallenden Niederschlagswasser auf privaten Grundstücksflächen.

### Schutzgut Luft / Klima

- Ausbildung randlicher Gehölzstrukturen mit ausgleichender Funktion (CO<sub>2</sub> - Bindung, Sauerstoffproduktion, Kühlung, Filterwirkung etc.).
- Ermöglichung von solarer Energienutzung auf gesamten Dachflächen innerhalb des Änderungsgebietes.

### Schutzgut Landschaft

- Vorwiegend auf umgebende Baustrukturen abgestellte Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung und Gestaltung der neuen Baustrukturen.
- Umsetzung von den Gebäudekubaturen und deren Architektur deutlich untergeordneten Werbeanlagen.
- Vorgaben zur randlichen Eingrünung der gewerblichen und sonstigen Nutzflächen und deren Vernetzung mit den Strukturen der Umgebung.

### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Archäologische Untersuchung bekannter Bodendenkmäler.
- Inanspruchnahme bereits bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen.

#### 5.2.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Änderungsbereich besteht bislang nur teilweise für den südlichen Teilbereich (Bereich Krematorium) ein Baurecht. Die Flächen im nördlichen Teil werden aktuell noch als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zwischen den bestehenden Gebäude- und sonstigen Strukturen des Krematoriums und den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind markante Gehölzstrukturen vorhanden, die auch als Biotop (Biotop Nr.: 7631-0013-001) kartiert sind. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten baulichen Erweiterung und Entwicklung auf Boden, Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt und konkretisiert (Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“). Mit einer naturschutzfachlichen Aufwertung von externen Ausgleichsflächen können die bei Umsetzung der Änderungsplanung erfolgenden Eingriffe in Flora und Fauna

im weiteren Verfahren umfassend kompensiert werden.

#### 5.2.7.2 Artenschutz

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

Für das Änderungsgebiet liegen bislang keine Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume vor. Zudem wird das Änderungsgebiet bereits durch bestehende gewerbliche und sonstige Gebäudestrukturen und Anlagen (Krematorium) sowie überwiegend stark frequentierte Verkehrsflächen (Meringer Straße, Bahnlinie Augsburg - München) geprägt. Das Änderungsgebiet weist damit im Status quo bereits eine starke technische Vorprägung auf. Die Möglichkeit des Vorkommens derartiger Arten im Änderungsgebiet ist daher mit weitgehender Sicherheit auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung der Änderungsplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

#### 5.2.8 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

##### 5.2.8.1 Standortwahl

Nachdem sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten im Nordwesten der Ortslage Kissing unmittelbar östlich der Bahnlinie Augsburg - München bereits zahlreiche gewerbliche und sonstige Betriebe und Nutzungen angesiedelt haben, ging nun eine Anfrage des Betreibers des Krematoriums Kissing nach einer Betriebserweiterung bei der Gemeinde Kissing ein. Neben der zeitgemäßen Ertüchtigung des Betriebs des Krematoriums besteht in Zusammenhang mit dieser Nutzung auf Seiten des Betreibers auch ein Bedarf an gewerblichen Lager- und Büroflächen etc., die am jetzigen Standort des Krematoriums aufgrund des hier vorhandenen Gehölzbestandes (teilweise unter Biotopschutz) nicht umgesetzt werden können. Da die Gemeinde Kissing die Flächen zwischen der Meringer Straße (B2) und der Bahnlinie Augsburg - München im Norden des bestehenden Siedlungsgebietes Kissing perspektivisch ohnehin für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen hat, können in einem ersten Schritt zunächst die unmittelbar nördlich des Areals des Krematoriums angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine in Verbindung mit dem Krematorium stehende gewerbliche Entwicklung herangezogen werden.

Dieses Areal ist für eine Erweiterung und Entwicklung gewerblicher Flächen aufgrund der verkehrsgünstigen Randlage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Hauptverkehrswegen (Meringer Straße (B2)) und den bereits bestehenden

Gewerbeflächen im Umfeld in besonderem Maße für eine derartige Nutzung geeignet. Auch unter betriebswirtschaftlichen Aspekten ist der Standort im Norden von Kissing für eine Erweiterung und Entwicklung von gewerblichen und sonstigen Bauflächen besonders geeignet, da bereits bestehende Erschließungswege und Infrastruktureinrichtungen (Kanäle, Leitungen etc.) künftig vollumfänglich genutzt werden können.

Für die Erweiterung der bestehenden baulichen und sonstigen Anlagen des Krematoriums kommt grundsätzlich nur das Areal des bestehenden Krematoriums im Nordwesten von Kissing in Frage. Nachdem die darüber hinaus angestrebten gewerblichen Lager- und Büroflächen etc. in engem Zusammenhang mit dem bestehenden Krematorium stehen, ist deren Umsetzung nur in dessen unmittelbarem Umfeld sinnvoll. Demzufolge wurden auch keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet Kissing geprüft.

#### 5.2.8.2 Planvarianten

Die Konkretisierung der geplanten gewerblichen und sonstigen Entwicklung des Änderungsgebietes und deren endgültige Ausformung, Erschließung, Gestaltung etc. erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“.

### 5.3 Zusätzliche Angaben

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

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen und sonstige Nutzungen wurden Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezogen (u. a. bisherige Planungen zum Krematorium etc.). Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Die Berechnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

Der Umweltbericht stellt bislang noch eine vorläufige Fassung nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand dar, die im weiteren Verfahren entsprechend den erlangten zusätzlichen Erkenntnissen (umweltrelevante Stellungnahmen, Fachgutachten etc.) ergänzt und fortgeschrieben wird.

Bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich bislang keine Schwierigkeiten. Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen.

### 5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

### 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf dem etwa 1,15 ha umfassenden Areal unmittelbar östlich der Bahnlinie Augsburg - München, westlich der Meringer Straße (B2) und nördlich der Ortslage Kissing soll eine zeitgemäße Erweiterung des hier bereits bestehenden Krematoriums ermöglicht werden, um kurzfristig den gestiegenen technischen und betrieblichen Anforderungen an diese Einrichtung am Standort in Kissing Rechnung tragen zu können. Darüber hinaus soll im nördlichen Teil des Änderungsgebietes (intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen) eine im Zusammenhang mit dem Betrieb des Krematoriums stehende Entwicklung von gewerblichen Nutz-, Lager- und Büroflächen im unmittelbaren Anschluss an den Standort des Krematoriums planungsrechtlich gesichert werden. Mit dieser gewerblichen Entwicklung sollen bislang über das gesamte Gemeindegebiet verteilte Lagerflächen für das Krematorium an einem Ort räumlich funktional zusammengeführt werden. Mit Umsetzung der Änderungsplanung soll eine maßvolle Ergänzung des bereits vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatzes im nördlichen Randbereich der Ortslage Kissing sichergestellt werden. Demzufolge wird der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan im nördlichen Teil als „gewerbliche Baufläche“ mit randlichen „Grünflächen“ und im südlichen Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerbestattung“ ausgewiesen. Zwischen den beiden Bauflächen werden zudem weitere „Grünflächen“ mit zu erhaltenden Gehölzen dargestellt. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Änderungsplanung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung des intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerlandes bzw. des Status quo im Bereich des Krematoriums zeigt sich, dass u. a. aufgrund der Zunahme der Versiegelung der Flächen im Änderungsgebiet bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser) teilweise nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Beibehaltung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche mit Umsetzung der Änderungsplanung (gewerbliche und sonstige Gebäude etc.) grundsätzlich eine deutlich höhere Nutzungsdichte innerhalb des Änderungsgebietes verbunden ist. Durch verschiedene Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Sonder- / Gewerbegebiet Am Silberpark“ (Randeingrünung, Höhenbeschränkung, Gestaltungsvorgaben etc.) können die Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Umwelt teilweise minimiert werden. Für unvermeidbare Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wer-

den im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan im weiteren Verfahren auch noch externe, gemeindeeigene naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen planungsrechtlich gesichert und dem Bebauungsplan verbindlich zugeordnet. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Änderungsplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

**Aufgestellt:**  
**Kissing, 29.02.2024**



**ARNOLD CONSULT AG**