

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



---

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17**  
**„Gewerbegebiet Nord“**

# **BEGRÜNDUNG**

**mit Umweltbericht**

**vom 18.06.2020**

**geändert am:**  
**23.07.2020**  
**19.11.2020**  
**28.01.2021**

---

**ARNOLD CONSULT AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass der Änderungsplanung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Angaben zum Änderungsgebiet .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Ziele der Änderungsplanung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	7
3.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
3.4	Grünordnung, Freiflächengestaltung.....	8
<b>4.</b>	<b>Ver- und Entsorgung, Erschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>10</b>
5.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung .....	10
5.2	Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung.....	11
5.3	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .	12
5.4	Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens .....	19
5.5	Kumulative Auswirkungen.....	21
5.5.1	Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen .....	21
5.5.2	Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen.....	21
5.5.3	Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind.....	21
5.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
5.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	23
5.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter .....	23
5.7.2	Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich).....	24
5.8	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	26
5.9	Planungsalternativen.....	26
5.10	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	27
5.11	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) . .....	27
5.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	28
<b>6.</b>	<b>Städtebauliche Statistik .....</b>	<b>28</b>
<b>7.</b>	<b>In-Kraft-Treten .....</b>	<b>29</b>

Begründung mit Umweltbericht zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ der Gemeinde Kissing in der Fassung vom 28.01.2021.

Entwurfsverfasser: ARNOLD CONSULT AG  
Bahnhofstraße 141  
86438 Kissing

## 1. Anlass der Änderungsplanung

Für den Änderungsbereich wurde im Jahr 2010 bereits das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ mit dem Ziel durchgeführt, Planungsrecht für die Errichtung einer gewerblichen Einrichtung zur Feuerbestattung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3502/3, Gemarkung Kissing, zu schaffen. Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ wurde am 18.06.2010 rechtskräftig. Auf dieser Grundlage wurden auf diesem Grundstück bereits die Anlagen der gewerblichen Feuerbestattung umgesetzt, die nun auch seit einigen Jahren an diesem Standort betrieben werden.

Infolge erhöhter hygienischer Anforderungen und einer nun auch in Bayern vom Gesetzgeber eingeführten strengeren Verordnung zur ärztlichen Leichenschau (zweite Leichenschau) hat sich in den letzten Monaten gezeigt, dass die Räumlichkeiten der bestehenden Anlage nicht mehr ausreichen, um diese gestiegenen gesetzlichen Anforderungen auch künftig angemessen berücksichtigen zu können. Zudem steht bei einer Wartung / Reparatur der technischen Anlagen der gewerblichen Feuerbestattung derzeit der gesamte Betrieb der Anlage mangels entsprechender Alternativen für mehrere Tage still. Um den erhöhten Anforderungen künftig 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 der gewerblichen Feuerbestattung die bestehenden Anlagen nach Süden um einen Kühl- und Technikraum erweitern. In diesem Zusammenhang sollen auch die Freiflächen (Umfahrung, Stellplätze etc.) um die Anlagen der Feuerbestattung teilweise angepasst und neu geordnet werden. Mit der angestrebten Erweiterung kann der aktuell sehr angespannte Betrieb der gewerblichen Feuerbestattung künftig deutlich entlastet werden, wobei die absolute Zahl der Einäscherungen hierbei unverändert bleibt.

Nachdem die angestrebte Erweiterung der technischen Anlagen und teilweise Neuordnung der Freianlagen nicht mehr aus den Vorgaben der

rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ entwickelt werden kann, hat der Betreiber zur planungsrechtlichen Sicherung der angestrebten Erweiterung einen Antrag auf erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 3502/3, Gemarkung Kissing, an die Gemeinde Kissing gestellt.

Da die vorgesehenen Änderungen noch mit dem beabsichtigten städtebaulichen Konzept der Ursprungsplanung vereinbar sind, so dass die wesentlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes auch weiterhin beibehalten werden können und der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gewahrt wird, kann aus Sicht der Gemeinde Kissing die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ vorgenommen werden.

## 2. Angaben zum Änderungsgebiet

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ umfasst das Grundstück Flur Nr. 3502/3 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 3418/3 (Straße „Am Silberpark“), beide Gemarkung Kissing. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich der bereits rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.

Das Änderungsgebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Kissing unmittelbar östlich der Bahnlinie Augsburg-München. Die unmittelbare Umgebung des Änderungsgebietes ist durch bestehende gewerbliche Nutzflächen bzw. die Bahnanlagen geprägt. Im Norden folgen intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Nutzflächen. Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes ist über die Straße Am Silberpark gewährleistet.

Mit Ausnahme der Anpassung / Neufassung der zeichnerischen Festsetzungen und teilweisen Anpassung / Konkretisierung der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Ziffer 2.1), zum Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (Ziffer 2.2), zur Grünordnung (Ziffer 2.6) und zu Stellplätzen (Ziffer 2.9) bleiben die sonstigen textlichen Festsetzungen der seit 18.06.2010 rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ unverändert für den Änderungsbereich gültig. Auch die Begründung zur rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Süd“ gilt für diese unveränderten Inhalte weiterhin fort.



Abb. 1: Luftbild mit Änderungsbereich, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Das überplante Grundstück Fl.Nr. 3502/3, Gemarkung Kissing, befindet sich im Eigentum des Gewerbetreibenden. Bei dem teilweise überplanten Grundstück Fl.Nr. 3418/3, Gemarkung Kissing, handelt es sich um eine Teilfläche der öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche der Straße „Am Silberpark“. Diese Flächen liegen im Eigentum der Gemeinde Kissing.

### 3. Ziele der Änderungsplanung

Mit der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung der bestehenden gewerblichen Einrichtungen zur Feuerbestattung und einer damit einhergehenden Neuordnung der Freianlagen geschaffen werden.

Die im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 vorgesehenen Änderungen betreffen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grünordnung der bereits seit 18.06.2010 rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17. Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser 3. Änderung sind auch mit der geplanten baulichen Erweiterung wei-

terhin vereinbar und bedürfen keiner Anpassung. Unabhängig davon wird im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der gesamte Änderungsbereich der rechtsverbindlichen 3. Änderung überplant und damit entsprechend geändert.

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den Änderungsbereich wird unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen auch weiterhin an einer Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgehalten.

Infolge eines unmittelbar südlich angrenzenden Störfallbetriebes (Fl.Nr. 3501/6 und 3502/5, Gemarkung Kissing) liegt der gesamte Änderungsbereich innerhalb des sogenannten „angemessenen Achtungsabstandes“ für entzündliche und leicht entzündliche Flüssigkeiten dieses benachbarten Störfallbetriebes (siehe auch Kapitel 5.5.3 im Umweltbericht). Innerhalb dieses Achtungsabstandes müssen schutzbedürftige Gebiete nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vermieden werden. Infolge der unmittelbaren Nachbarschaft zu dem Störfallbetrieb werden im Änderungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 c BauGB Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen (Wohnnutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), sowie kunden-/besucherintensive Nutzungen mit mehr als 100 gleichzeitigen Besuchern (Versammlungsstätten, Räumlichkeiten für Veranstaltungen, öffentliche Betriebe etc.) oder sonstige sensible Nutzungen (Bürogebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke etc.) generell ausgeschlossen.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Einzelhandelsnutzungen in den relevanten Versorgungsbereichen des Gemeindegebietes Kissing werden in dem festgesetzten Gewerbegebiet Verkaufsflächen nur im Sinne eines sogenannten Werksverkaufs bei Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> zugelassen, wobei diese dem Gewerbebetrieb jeweils zugeordnet sein müssen. Die vertriebenen Waren müssen stets in einem funktionalen Zusammenhang mit der auf dem jeweiligen Grundstück ausgeübten Produktion stehen, d. h. sie müssen dort hergestellt oder weiterverarbeitet worden sein. Die vorgenommene Beschränkung des Einzelhandels auf reinen „Werksverkauf“ trägt dazu bei, dass im Änderungsgebiet eine übermäßige Einzelhandelsagglomeration vermieden wird, zudem können damit auch wieder publikumsintensive Nutzungen ausgeschlossen werden.

Eine Einrichtung von Vergnügungsstätten würde insbesondere in den Nachtstunden zu erheblichen Lärmbelastigungen führen. Die Gemeinde will solchen Entwicklungen entgegenwirken, indem die Errichtung der in § 8

Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten ausgeschlossen wird. Mit dem Verbot von Vergnügungsstätten (Diskotheken, Spielhallen etc.) sollen Konflikte durch insbesondere nächtliche Nutzer vermieden werden. Zudem können damit auch weitere publikumsintensive Nutzungen im Änderungsgebiet ausgeschlossen werden.

Nachdem ein starkes Verkehrsaufkommen auch mit der hohen natur-  
schutzfachlichen Wertigkeit des Änderungsgebietes nicht vereinbar ist, wird auch eine Errichtung von Tankstellen ausgeschlossen. Zudem bietet sich der Änderungsbereich infolge dessen Randlage zur Ortslage Kissing auch nicht für eine derartige Nutzung an.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Änderungsbereich auch weiterhin durch die Grundfläche (GR, Obergrenze), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Oberkante der baulichen Anlagen (OK, Obergrenze) bestimmt.

Im Zuge der aktuellen 6. Änderung des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung an die vorliegende konkrete Objektplanung zur Erweiterung der Anlagen der gewerblichen Feuerbestattung angepasst. Während bei der Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit maximal zwei Vollgeschossen und der maximalen Höhenausdehnung der baulichen Anlagen mit 10,0 m (OK) die Vorgaben der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes in unveränderter Form beibehalten werden, wird die zulässige Grundfläche im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes von derzeit 700 m<sup>2</sup> auf künftig 950 m<sup>2</sup> erhöht. Diese Erweiterung stellt sicher, dass der im südlichen Anschluss an das bestehende Gebäude vorgesehene Technik- und Kühlraum auch in der erforderlichen Größenordnung umgesetzt werden kann. Die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung stellen sicher, dass auch bei der geplanten baulichen Erweiterung die bereits vorhandene gewerbliche Baustruktur aufgegriffen und künftig in städtebaulich verträglicher Art und Weise fortgeführt wird.

Um auch nach erfolgter baulicher Erweiterung und Neuordnung die für die gewerbliche Feuerbestattung nachzuweisenden Stellplätze, Zu- und Umfahrungen etc. auf dem gewerblichen Grundstück nachweisen zu können, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen) um 100 % zulässig. Mit der künftig zulässigen Grundfläche (GR 900 m<sup>2</sup>) und dieser Überschreitungsmöglichkeit ergibt sich auf das gesamte private Grundstück bezogen eine Grundflächenzahl von etwa 0,57, was immer noch deutlich unter der nach § 17

BauNVO für Gewerbegebiete zulässigen Obergrenze von 0,8 liegt.

Für die entlang der südlichen Grenze des Änderungsgebietes möglichen Carports wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 Bayerischer Bauordnung (BayBO) können diese Anlagen mit einer Gesamtlänge von über 9 m entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden. Nachteilige Auswirkungen auf den südlichen Nachbarn sind hierdurch nicht zu erwarten, da die Carports nördlich zu diesem stehen und damit keine Beeinträchtigung dessen Belichtung oder Besonnung erfolgt. Zudem sind im nördlichen Randbereich des Nachbargrundstückes keine sensiblen oder schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden.

### **3.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird auch die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksgrenze minimal in südlicher Richtung erweitert. Während der Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze in der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 bislang 6,0 betrug, wird dieser nun geringfügig auf 5,7 m verringert, um die geplante bauliche Erweiterung im Süden umsetzen zu können. Nachteilige Auswirkungen auf die südlich benachbarten Nutzungen sind hierdurch nicht zu erwarten, nachdem die gesetzlichen Vorgaben zu den Abstandsflächen (0,25 H im Gewerbegebiet) auch künftig eingehalten sind.

### **3.4 Grünordnung, Freiflächengestaltung**

Die geplante bauliche Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Einrichtungen zur Feuerbestattung erfolgt nur in südlicher und in geringem Ausmaß auch nach Westen. Damit erfolgt kein Eingriff in die naturschutzfachlich und ökologisch bedeutsame Baumhecke im Norden und Nordosten des gewerblichen Grundstückes. Trotz der geplanten baulichen Erweiterung kann das im Änderungsgebiet vorhandene Landschaftsbild damit auch weiterhin erhalten werden. Durch die fortbestehenden, sehr markanten Bestandsbäume, die auch teilweise als Biotop geschützt sind, kann auch künftig eine wirkungsvolle Eingrünung für die sehr besondere gewerbliche Nutzung gewährleistet werden. Als Kompensation für zwei im Zuge der Realisierung der geplanten Umfahrung am westlichen Rand des Änderungsgebietes zu beseitigende Bestandsbäume (Ahorn, Eibe) werden zwei Laubbäume in der Lücke der markanten nördlichen Baumhecke neu gepflanzt. Ein weiterer Laubbaum wird nördlich der Zufahrt zur Straße „Am Silberpark“ als neuer Auftakt der östlichen Baumhecke gepflanzt.



Mit der geplanten Neuordnung der Umfahrung und Stellplatzanordnung entlang der Grenze zum südlichen Nachbarn müssen hier zwei in jüngster Vergangenheit gepflanzte Laubbäume (Obstgehölze) verpflanzt und lage-mäßig an die neue Stellplatzaufteilung angepasst werden. Zur Verbesserung der Grüngestaltung in diesem Bereich wird zudem ein weiterer Laubbaum zwischen den neu organisierten Stellplätzen gepflanzt.

Nachdem alle nicht überbauten oder baulich genutzten Flächen auch nach erfolgter baulicher Erweiterung weiterhin als standortgerechte, artenreiche Wiesenfläche entwickelt und gepflegt werden, ist auch künftig eine der besonderen gewerblichen Nutzung angemessene Be- und Eingrünung des Standortes gewährleistet.

## 4. Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Versorgung mit Strom, Telekommunikation, etc. sowie die Abwasserentsorgung des Änderungsgebietes ist über die in der Straße Am Silberpark bereits anliegenden Leitungen und Kanäle gewährleistet. Über diese Straße ist auch eine ordnungsgemäße Müllentsorgung des Änderungsgebietes sichergestellt.

Wie die bestehenden Gebäude, werden auch sämtliche baulichen Erweiterungen an die zentrale Wasserversorgungsanlage bzw. Abwasseranlage angeschlossen. Die erforderliche Wasserverteilung ist grundsätzlich so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser (Grundschutz) im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

Die verkehrliche Erschließung der gewerblichen Einrichtung für die Feuerbestattung wird auch weiterhin über die an der Straße Am Silberpark bestehende Grundstückszufahrt abgewickelt, die im Zuge der geplanten Erweiterung baulich nicht verändert wird. Nachdem die Anzahl an Einäscherungen mit der geplanten baulichen Erweiterung künftig weiterhin unverändert bleibt, werden auch die Fahrten von und zur gewerblichen Einrichtung künftig gleich bleiben. Wie im Status quo können die Verkehre damit auch weiterhin leistungsfähig auf dem nachgeordneten Straßennetz der Gemeinde Kissing abgewickelt werden.

Die für die gewerbliche Einrichtung zur Feuerbestattung erforderlichen Stellplätze für das ruhende Verkehrsaufkommen werden auch weiterhin entsprechend den hierfür geltenden Anforderungen (Stellplatzsatzung der Gemeinde Kissing) auf den privaten Grundstücksflächen nachgewiesen.

Nachdem die Gemeinde Kissing zwischenzeitlich eine eigene Stellplatzsatzung erlassen hat, wird in den textlichen Festsetzungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nun auf diese Satzung Bezug genommen.

## **5. Umweltbericht**

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur 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 und erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen entsprechend vervollständigt.

### **5.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung**

Mit der teilweisen Anpassung /Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung der an diesem Standort bereits bestehenden gewerblichen Einrichtungen zur Feuerbestattung geschaffen werden. Dabei ist für das Änderungsgebiet eine Ergänzung der vorhandenen Gebäudestrukturen durch neue Gebäudeteile (Kühl-, Technikraum etc.) in gestalterischem Einklang mit dem Bestand vorgesehen. Zudem sollen auch die Freianlagen dieses Betriebes (Umfahrung, Stellplätze) teilweise neu geordnet werden. Weitere Ausführungen hierzu sind Kapitel 1. „Anlass der Änderungsplanung“ und Kapitel 3. „Ziele der Änderungsplanung“ zu entnehmen.

## 5.2 Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Die Baumhecke im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes ist teilweise bereits als geschütztes Biotop nach § 39 Art. 16 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) erfasst (Biotop-Nr. 7631-0013-001, „Baumhecke nordwestlich Neukissing – naturnahe Hecke“).

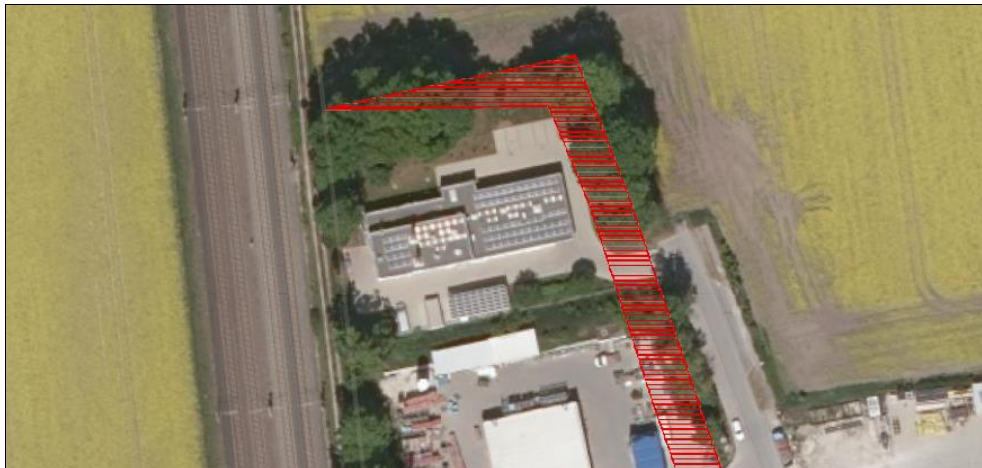


Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung Biotop-Nr. 7631-0013-001, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Biotope nach BayNatSchG befinden sich nicht im Änderungsgebiet.

Im Änderungsgebiet liegt zudem ein in die Bayerische Denkmalliste eingetragenes Bodendenkmal (D-7-7631-0603 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“). Zudem läuft in östlicher Nachbarschaft des Änderungsgebietes auch noch eine ebenfalls in der Denkmalliste geführte „Straße der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7631-0546).



Abb. 3: Luftbild mit Abgrenzung Bodendenkmäler, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) und den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben sind darüber hinaus für das Änderungsgebiet im Fachrecht keine weitergehenden, besonders zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

### **5.3 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umwelt- auswirkungen**

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

#### Schutzgut Mensch

##### *Beschreibung:*

Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht im Änderungsgebiet im Wesentlichen durch die Emissionen der unmittelbar westlich benachbarten Bahnstrecke Augsburg - München und durch die Immissionen der im Umfeld bereits vorhandenen gewerblichen und industriellen Betriebe. Infolge eines unmittelbar südlich angrenzenden Störfallbetriebes besteht für das Schutzgut grundsätzlich das Risiko eines Havariefalls (Brand, Explosion) in diesem Bereich. Eine Eignung des Änderungsgebietes für eine potentielle Wohnnutzung liegt nicht vor. Wohn- und Erholungsnutzungen sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden, da es sich um eine bereits ausschließlich gewerblich genutzte Fläche handelt. Ähnlich genutzte Flächen befinden sich auch im südlichen und südöstlichen Anschluss des überplanten Standortes.

##### *Auswirkungen:*

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten baulichen Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion benachbarter Siedlungsbereiche. Mit der geplanten baulichen Erweiterung soll eine Entlastung für die bereits im Status quo stattfindenden Prozesse der gewerblichen Feuerbestattung erzielt werden. Eine Zunahme der Anzahl an Einäscherungen soll im Zuge der geplanten Erweiterung hingegen nicht stattfinden, so dass keine signifikanten Veränderungen der Geräuschimmissionen und Luftqualität im Umfeld des Änderungsgebietes zu erwarten sind. Auch künftig müssen die in der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 festgesetzten Lärmimmissionskontingente  $L_{EK}$  beachtet und eingehalten werden sowie insbesondere auch die gesetzlichen Vorgaben und Auflagen zur Luftqualität berücksichtigt werden.

Nach den im Bestand permanent (24 Stunden, 7 Tage) stattfindenden Emissionsmessungen der Feuerbestattung können die Vorgaben der 27. BImSchV („Verordnung über Anlagen zur Feuerbestattung“) bislang nachweislich erfüllt werden. Dies wird auch bei regelmäßigen Kontrollen durch das Landratsamt Aichach-Friedberg und das Landesamtes für Umwelt bestätigt. Diese Emissionen der Feuerbestattung werden sich auch künftig nicht nachhaltig verändern. Mit dem Ausschluss von Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt (Wohnen) sowie kunden-/besucherintensiven oder sonstigen sensiblen Nutzungen, wird mit der Planung angemessen auf den südlich benachbarten Störfallbetrieb reagiert (siehe auch Kapitel 3.1 und 5.3.3). Für das Schutzgut Mensch können damit schädliche Umwelteinwirkungen bzw. durch schwere Unfälle hervorgerufene Auswirkungen angemessen minimiert werden.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen im Vergleich zu der am überplanten Standort bereits im Status quo stattfindenden Nutzung zur gewerblichen Feuerbestattung zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

*Beschreibung:*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Das Änderungsgebiet befindet sich nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). Der Änderungsbereich wird im Norden und Nordosten durch einen weitestgehend geschlossenen Gehölzsaum (Baumhecke) bestimmt, der durch mehrere markante Altbäume (Ahorn, Eichen, Kastanie etc.) geprägt wird. Dieser Gehölzsaum wird im östlichen, nördlichen und teilweise auch westlichen Randbereich durch eine dichte, lineare Strauch- / Heckenstruktur aus vorwiegend heimischen Laubgehölzen (Holunder, Hasel, Schlehe etc.), aber auch einigen nicht heimischen Zier- / Nadelgehölzen (Thuja etc.) begrenzt. Der Unterwuchs wird als artenreiche Wiesenfläche vorwiegend extensiv gepflegt. Der Gehölzsaum ist teilweise Bestandteil eines geschützten Biotops (Nr. 7631-0013-001, „Baumhecke nordwestlich Neukissing“) und dort als naturnahe Hecke beschrieben. Im Westen der bestehenden baulichen Anlagen stocken auf einem schmalen Grünstreifen noch einige wenige Bäume jüngeren Alters (Ahorn, Eibe etc.) zur benachbarten Bahnstrecke hin. Zudem sind als räumliche Begrenzung und Zonierung der südlichen Stellplätze auch noch zwei Obstgehölze vorhanden.

Der gesamte zentrale und südliche Bereich des Änderungsgebietes ist durch die baulichen Anlagen (Technik-, Kühl-, Büroräume etc.) der gewerblichen Feuerbestattung sowie deren Umfahrung und die erforderlichen Stellplätze zur Bewältigung des ruhenden Verkehrsaufkommens dieser Einrichtung überbaut bzw. baulich genutzt. Letztgenannte sind mit Pflasterbelag ausgeführt und damit größtenteils wasserdurchlässig gestaltet.

In der Artenschutzkartierung Bayern sind für das Änderungsgebiet keine Eintragungen enthalten. Auch nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern kommt dem überplanten Gewerbestandort, abgesehen von der lokal bedeutsam eingestuften Biotopfläche, keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung zu. Unabhängig davon fungiert der Gehölzsaum im Randbereich des Änderungsgebietes für verschiedene Tierarten (Insekten, Vögel, Kleinsäuger etc.) grundsätzlich als Nahrungs- und Teilhabitat am Rand des Siedlungsgebietes. Nach den vorhandenen Habitatstrukturen (Altbäume, extensive Wiesenfläche, Strauchstrukturen etc.) beschränkt sich das Spektrum möglicher Artvorkommen auf Arten, die sich trotz der bereits seit Jahren am Standort und dessen Umfeld stattfindenden gewerblichen Nutzung hier etabliert haben. Dies sind insbesondere an Siedlungsgebiete angepasste Arten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener siedlungstypischer Umweltfaktoren (Lärm, Lichtemissionen etc.) ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich.

#### *Auswirkungen:*

Mit der geplanten baulichen Erweiterung der bereits vorhandenen Einrichtungen zur gewerblichen Feuerbestattung und der teilweisen Neuordnung der Umfahrung sowie Stellplatzsituation, werden südlich und teilweise westlich der bereits im Status quo versiegelten Flächen weitere ca. 300 m<sup>2</sup> künftig überbaut bzw. versiegelt. Dies führt in diesem bereits vorbelasteten Übergangsbereich zum gewerblich genutzten Nachbargrundstück grundsätzlich zu einer Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen. Andernfalls bleibt der markante, teilweise biotopgeschützte Gehölzsaum im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes in unveränderter Form auch nach Realisierung der Erweiterung erhalten. Durch ergänzende Baumpflanzungen kann die Funktion des Gehölzsaumes für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt künftig sogar noch etwas verbessert werden. Für die bereits ansässigen Arten entstehen zusätzliche Habitatstrukturen.

Die beiden im Zuge der geplanten baulichen Erweiterung und Neuordnung der Freianlagen zu beseitigenden Bestandsbäume (Ahorn, Eibe) am westlichen Randbereich zur Bahnstrecke, können durch Neupflanzungen ange-

messen kompensiert werden.

*Ergebnis:*

Durch die geringe Zunahme des Versiegelungsgrades ergeben sich im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Anlagen zur Feuerbestattung nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.

Schutzgut Fläche

*Beschreibung:*

Aufgrund der bereits seit mehreren Jahren am Standort stattfindenden gewerblichen Feuerbestattung und der in diesem Zusammenhang bereits umgesetzten Gebäude und Freianlagen (Umfahrung, Stellplätze etc.), sind im südlichen Teil des Änderungsgebietes im Bestand nur noch wenige Flächen vorhanden, die bislang noch keine Beeinträchtigung erfahren haben. Der gesamte nördliche und nordöstliche Änderungsbereich ist hingegen noch weitestgehend naturnah erhalten und wurde durch den Betrieb der gewerblichen Feuerbestattung auch noch nicht gestört. Hier findet sich ein markanter Gehölzsaum mit extensivem Unterwuchs.

*Auswirkungen:*

Bei der geplanten baulichen Erweiterung werden ausschließlich bereits vorbelastete Flächen im unmittelbaren Umfeld der bereits vorhandenen baulichen Anlagen herangezogen und nachverdichtet, die zudem am Übergang zu den südlich, bereits intensiv gewerblich genutzten Nachbargrundstücken liegen. Mit der geplanten baulichen Nachverdichtung/Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Strukturen und einer damit zusammenhängenden Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen (Straße, Kanal etc.) kann dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Zudem werden die bislang ungestörten Bereiche im nördlichen und nordöstlichen Teil des Änderungsgebietes auch mit der geplanten baulichen Erweiterung weiterhin nicht tangiert und bleiben naturnah erhalten.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die geplante zurückhaltende Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Anlagen zur Feuerbestattung nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

*Beschreibung:*

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der Lech-Wertach-Region. Der

natürliche Untergrund besteht hier aus postglazialen Schottern (Auenrendzinen und Pararendzinen). Durch die bereits seit Jahren stattfindende Nutzung einer gewerblichen Feuerbestattung ist die natürlich entstandene Bodenstruktur im südlichen Bereich des Änderungsgebietes bereits weitestgehend anthropogen überprägt. Boden in weitestgehend natürlicher Zusammensetzung findet sich hingegen noch im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes unter dem markanten Gehölzsaum.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Altlasten bekannt bzw. es liegen auch keine Altlastenverdachtsflächen vor.

*Auswirkungen:*

Infolge der geplanten baulichen Erweiterung wird der Versiegelungsgrad im südlichen Teil des Änderungsgebietes geringfügig erhöht. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden hierbei jedoch auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes bleibt die vorhandene naturnahe Gestaltung des Bodens auch nach Umsetzung der baulichen Erweiterung weiterhin dauerhaft gesichert. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden wird durch die geplante bauliche Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Einrichtungen zur Feuerbestattung nicht verursacht, zumal die geplante Erweiterung sich vorwiegend auf bereits vorbelastete Bereiche des Änderungsgebietes konzentriert.

*Ergebnis:*

Durch die geringe Zunahme des Versiegelungsgrades ergeben sich im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Anlagen zur Feuerbestattung nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

*Beschreibung:*

Im Bereich des Änderungsgebietes sowie dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Oberflächenwasser vorhanden. Die Erfahrungen bei der baulichen Umsetzung der bereits vorhandenen gewerblichen Anlagen und Freianlagen haben gezeigt, dass der Boden im Änderungsgebiet eine günstige Versickerungseignung aufweist. Im Änderungsgebiet ist teilweise mit schwankenden Grundwasserverhältnissen zu rechnen, die bei Starkregenereignissen mitunter auch zu einem sehr hoch anstehenden Grundwasserstand führen können.

*Auswirkungen:*

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gebäudes nach Süden und die



damit zusammenhängende teilweise Neuordnung der Freianlagen (Umfahrung, Stellplätze etc.) bedingt eine geringe Zunahme der Bodenversiegelung im Änderungsgebiet, die grundsätzlich eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge etc.) können die Auswirkungen der zurückhaltenden Erweiterung auf das Schutzgut Wasser minimiert werden. Von einer Beeinträchtigung des Grundwasserstromes ist nicht auszugehen, zumal vorwiegend bereits vorbelastete Flächen für die zusätzlichen Hochbauten und Freianlagen herangezogen werden.

*Ergebnis:*

Aufgrund der mit der geplanten baulichen Erweiterung verbundenen geringfügigen Zunahme der Versiegelung ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft/Klima

*Beschreibung:*

Das Gemeindegebiet Kissing gehört zur Klimaregion der gemäßigten Breiten. Es herrscht atlantisch maritimes Klima. Die durchschnittliche Jahrestemperatur in Kissing liegt bei ca. 10° C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt ca. 800 mm. Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Änderungsgebiet nicht vorgenommen. Der markante Gehölzsaum im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Areals entfaltet grundsätzlich eine gewisse ausgleichende Wirkung für das Klima des angrenzenden dicht besiedelten und stark versiegelten Siedlungsgebietes Kissing.

*Auswirkungen:*

Mit dem Erhalt des markanten Gehölzsaumes bleibt dessen klimatische Funktion auch bei Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung weiterhin bestehen. Eine maßgebende Veränderung auf das Kleinklima im Änderungsbereich wird durch die sehr zurückhaltend geplante bauliche Erweiterung nicht ausgelöst. Auch sind keine nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die Luftqualität im Umfeld des Änderungsgebietes zu erwarten, da mit der geplanten baulichen Erweiterung und Neuordnung der Freianlagen keine Zunahme der Einäscherungszahlen verbunden ist (siehe auch Ausführungen hierzu unter dem „Schutzgut Mensch“). Die gewerbliche Feuerbestattung wird auch künftig ausschließlich nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben betrieben, was durch die zuständigen Fachbehörden auch regelmäßig kontrolliert wird.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung der bestehenden Einrichtungen der gewerblichen Feuerbestattung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft

*Beschreibung:*

Die unmittelbare südliche und südöstliche Nachbarschaft des Änderungsgebietes wird durch großmaßstäbliche gewerbliche Baustrukturen geprägt. Zudem grenzen westlich die Anlagen der Deutschen Bundesbahn an. Das Änderungsgebiet selbst wird durch den markanten Gehölzsaum im nördlichen und nordöstlichen Randbereich charakterisiert, in welchen die bereits vorhandenen Einrichtungen/Anlagen der gewerblichen Feuerbestattung bislang verträglich integriert sind. Der bestehende Gehölzsaum stellt eine markante Eingrünung des nördlichen Ortsbereiches der Gemeinde Kissing, insbesondere der hier vorhandenen Gewerbestrukturen, dar.

*Auswirkungen:*

Der markante, randliche Gehölzsaum wird im Zuge der Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung der bestehenden Einrichtungen der gewerblichen Feuerbestattung nicht tangiert. Demzufolge bleibt dessen Wirkung auf das Landschafts-/Ortsbild der Gemeinde Kissing auch weiterhin bestehen. Durch neue Baumpflanzungen in den bestehenden Lücken des Saumes wird die Eingrünung im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes noch weiter gestärkt. Die geplanten Erweiterungsbauten orientieren sich hinsichtlich ihrer Höhenausprägung und Gestaltung am vorhandenen Gebäudebestand, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch diese mit den randlichen Gehölzstrukturen vereinbar sind und künftig keine störende Fernwirkung übernehmen.

*Ergebnis:*

Im Zuge der geplanten baulichen Erweiterung der bestehenden Einrichtungen/Anlagen der gewerblichen Feuerbestattung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

*Beschreibung:*

Das Änderungsgebiet liegt inmitten des in der Bayerischen Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmals D-7-7631-0603 („Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“). Die bereits vorhandenen Anlagen und überbauten Bereiche wurden bei der Umsetzung der bestehenden Einrichtungen/Anlagen der gewerblichen Feuerbestattung in Abstimmung mit dem Bayerischen

Landesamt für Denkmalpflege bereits archäologisch untersucht. Diese Bereiche sind demzufolge nicht Bestandteil des in der Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmals (siehe auch Kapitel 5.2.).

Östlich des Änderungsgebietes verläuft zudem noch eine ebenfalls in die Denkmalliste eingetragene „Straße der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7631-0546) in Nord-Süd-Richtung.

#### *Auswirkungen:*

Nachdem sich die mit der geplanten Erweiterung neu hinzukommenden Gebäudestrukturen und Freianlagen (Umfahrung, Stellplätze etc.) vorwiegend auf bereits vorbelastete Bereiche beschränken und sich gestalterisch am Bestand orientieren, ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Schutzgüter zu erwarten. Zudem ist für sämtliche Bodeneingriffe innerhalb des Änderungsgebietes ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen. Für die wenigen neu erfolgenden Eingriffe im südwestlichen und südlichen Randbereich des Änderungsgebietes wird die archäologische Situation demnach vor Umsetzung der ergänzenden Baumaßnahmen abschließend bewältigt.

#### *Ergebnis:*

Durch die geplante zurückhaltende, bauliche Erweiterung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

#### Wechselwirkungen

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

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung im Vergleich zu einer Beibehaltung der jetzigen Nutzung des Areals keine wesentlich nachhaltigen Auswirkungen für die maßgebenden Schutzgüter zu erwarten sind.

## **5.4 Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens**

### *Baubedingte Auswirkungen*

- Im Zuge der Umsetzung der baulichen Erweiterung können nicht bebauten bzw. nicht versiegelte Flächen des Änderungsgebietes vorüberge-

hend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der markanten Vegetation führen. (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Baustellenbereich einstellen, was für die umliegenden gewerblichen Nutzungen jedoch hinnehmbar ist.  
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen*)
- Beim Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist ein Ausstoß von Luftschadstoffen zu erwarten.  
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima*)
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen.  
(*Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

- Durch die künftige Beleuchtung der neuen Gebäude und neu geordneten Freianlagen werden sich die derzeitigen Lichtverhältnisse im Änderungsgebiet künftig geringfügig ändern. Infolge der Randlage und der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung sind die Veränderungen hierdurch aber nicht wesentlich.  
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt*)
- In den Erweiterungsbauten fallen ggf. zusätzlich Abwasser und Abfall an. Diese werden auch weiterhin ordnungsgemäß über die gemeindliche Kanalisation bzw. durch die Entsorgungsdienste des Landkreises Augsburg entsorgt.  
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

## 5.5 Kumulative Auswirkungen

### 5.5.1 Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

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

### 5.5.2 Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

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

Im Planungsraum und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderweitigen Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der geplanten baulichen Erweiterung der bestehenden Einrichtungen zur gewerblichen Feuerbestattung zu einer Summation von Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

### 5.5.3 Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Unmittelbar südlich des Änderungsgebietes liegt ein gewerblicher Betrieb, der ein Flüssiggaslager mit Abfüllanlage betreibt. Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchV-Störfallverordnung) handelt es sich hierbei um einen sogenannten Störfallbetrieb. Maßgebend für eine Beurteilung möglicher Gefahrenpotentiale (Flächenbrand, Explosion) dieses Störfallbetriebes sind die Tankkraftwagen-Station, sowie die Bereiche zum Abfüllen von Propan- bzw. Acetylen-Gasflaschen. Mögliche Auswirkungen des Störfallbetriebes wurden im Rahmen einer Amtshilfe für das Landratsamt Aichach-Friedberg durch das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (Schreiben vom 11.09.2020) aufgezeigt.

Grundlage für die Beurteilung von Abständen zwischen Betriebsbereichen, die unter die Störfallverordnung fallen und Schutzgütern bildet der Leitfa- den KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministeri-

um für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Nach dem Leitfaden KAS-18 bilden Szenarien wie der Verlust des größten Behälterinventars vornehmlich die Grundlage für die Notfallplanung, die sich aufgabengemäß auf die größten zu unterstellenden Szenarien vorbereiten muss. Für die Beurteilung von Abständen zwischen Betriebsbereichen und Schutzgütern in der Nachbarschaft sind nach dem Leitfaden KAS-18 sogenannte „Dennoch-Szenarien“ zu betrachten, die per Konvention nicht so groß sein müssen, wie diejenigen, die für die Notfallplanung zu betrachten sind. Der Leitfaden KAS-18 unterscheidet bei Abständen für die Bauleitplanung dabei zwischen:

- Achtungsabständen, die ohne Detailkenntnisse des Betriebsbereiches ermittelt werden. Zur Ermittlung von Achtungsabständen wird in der Regel pauschal eine Leckfläche von 490 mm<sup>2</sup> unterstellt.
- Angemessenen Abständen, denen Detailkenntnisse über die technische Ausführung der Anlagen und ihre Lage innerhalb des Betriebsbereiches zugrunde liegen. Hierbei sollte eine minimale Leckfläche von 80 mm<sup>2</sup> nicht unterschritten werden.

Die ohne Detailkenntnisse ermittelten „Achtungsabstände“ sind in der Regel größer als die mit Detailkenntnissen ermittelten „angemessenen Abstände“.

Nach den Berechnungen des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beträgt der „Angemessene Sicherheitsabstand“ zu der Tankkraftwagen-Station ca. 83 m. Demnach liegt der gesamte Änderungsbereich innerhalb dieses „Angemessenen Sicherheitsabstandes“. Innerhalb dieses Abstandes sind schutzbedürftige Gebiete nach § 50 Abs. 1 BImSchG grundsätzlich zu vermeiden, wobei insbesondere folgende Gebiete, Nutzungen und/oder Objekte als schutzbedürftig im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG einzustufen sind:

- Baugebiete mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen (reine und allgemeine Wohngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete etc.);
- Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen und sensible Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Altenheime, Einkaufszentrum, Hotel, Verwaltungsgebäude - wenn diese nicht nur gelegentlichen Besucher empfangen, sonstige öffentlich genutzte Gebäude mit Publikumsverkehr etc.)
- Wichtige Verkehrswege (Autobahnen, Hauptverkehrsstraße, ICE-Trassen etc.).

Aus den vorgenannten Gründen werden unter Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 23 c BauGB in dem festgesetzten Gewerbegebiet keine Wohnnutzungen, d. h. Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, sowie

auch keine kunden-/besucherintensiven oder sonstigen sensiblen Nutzungen zugelassen (siehe hierzu auch Kapitel 3.1). Erheblich nachteilige Auswirkungen im Havariefall (Flächenbrand, Explosion) des benachbarten Störfallbetriebes können damit weitestmöglich minimiert werden.

## **5.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die im Änderungsgebiet bereits bestehende gewerbliche Feuerbestattung auch weiterhin in gleichem Umfang betrieben werden. Eine Entlastung des derzeit bereits sehr angespannten Betriebes wäre nicht zu erwarten. Die Gehölzstrukturen im Randbereich blieben in unveränderter Art und Weise erhalten.

## **5.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **5.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter**

#### Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des unmittelbar südlich angrenzenden Störfallbetriebes wird auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige bzw. kunden-/besucherintensive Nutzungen im Bereich des Änderungsgebietes verzichtet.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Erhalt der markanten Gehölzlebensräume wird durch entsprechende Festsetzungen auch weiterhin gesichert und kann durch neue Baumpflanzungen teilweise in seiner Funktion gestärkt werden. Damit bleibt auch das teilweise überplante Biotop Nr. 7631-0013-001 („Baumhecke nordwestlich Neukissing“) weiterhin erhalten.

Die unvermeidbare Rodung der beiden Bestandsbäume (Ahorn, Eibe) im westlichen Randbereich wird ausschließlich im Zeitraum von 01. Oktober bis Ende Februar zugelassen. Zudem muss der markante Gehölzbestand im Norden und Nordosten des Änderungsgebietes während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 geschützt werden.

#### Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Fläche

Zur Förderung der Grundwasserneubildung werden im Bereich der neu zu ordnenden Freianlagen (Umfahrung, Stellplätze etc.) weitestgehend wasserdurchlässige Beläge zum Einsatz gebracht. Zudem werden die Inan-

spruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung im Zuge der geplanten baulichen Erweiterung auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt.

#### Landschaftsbild

Mit dem Erhalt des markanten, randlichen Gehölzsaumes wird eine verträgliche Einbindung der geplanten gewerblichen Erweiterungsbauten in den Landschaftsraum sichergestellt. Im Zusammenhang mit der Erweiterung zu beseitigende Gehölze werden durch neue Baumpflanzungen angemessen kompensiert. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung und Gestaltung der geplanten Erweiterungsbauten orientieren sich am bereits vorhandenen Gebäudebestand.

#### Schutzgut Kulturgüter

Die Eingriffe in das in der Denkmalliste geführte Bodendenkmal werden auf das funktional notwendige Minimum beschränkt. Zudem wird für alle Eingriffe ein Erlaubnisverfahren mit einer archäologischen Untersuchung der betreffenden Bereiche durchgeführt.

### 5.7.2 Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der gewerblichen Nutzung des Änderungsgebietes auf die Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB wurden für das Änderungsgebiet bereits im Zuge der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt.

Hierbei ergab sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.390 m<sup>2</sup>, der auf Teilflächen der externen Grundstücke Fl.Nrn. 2220/2, 2755/2 und 2761, jeweils Gemarkung Kissing, umgesetzt wurde. Diese Flächen, sowie die hierauf umzusetzenden naturschutzfachlichen Maßnahmen (Entwicklungsziel: „Entwicklung standortgerechter Hecken in Verbindung mit artenreichen Saumstrukturen bzw. Wiesenflächen“) wurden der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 auch bereits planungsrechtlich zugeordnet und damit auch entsprechend gesichert. Die Maßnahmen auf diesen Flächen wurden mit Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 auch umgesetzt.





Abb. 4: Auszug Teilplan 2 zur rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bereits von einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad gemäß Leitfaden, d. h. von einer Grundflächenzahl von  $> 0,35$  ausgegangen. Im Zuge der aktuell geplanten baulichen Erweiterung wird die Überbauung des Änderungsbereiches zwar geringfügig erhöht, der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad nach Bayerischem Leitfaden bleibt aber weiterhin gleich. Demzufolge wird im Zusammenhang mit der aktuell geplanten baulichen Erweiterung der bestehenden Einrichtungen / Anlagen der gewerblichen Feuerbestattung kein weiterer naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung und Neuordnung der Freianlagen müssen aber zwei Bestandsbäume (Ahorn, Eibe) im westlichen Randbereich des Areals gefällt werden. Als Kompensation für den Verlust dieser Bestandsbäume werden im Änderungsgebiet drei neue Bäume am Auftakt des Gebietes bzw. in der Lücke des nördlichen Gehölzsaumes neu gepflanzt. Zwei im Süden des Änderungsgebietes bestehende Bäume (Obstbäume) werden umgepflanzt und an die hier künftig neu geordneten Stellplätze lagemäßig angepasst. Ergänzend wird zur Gliederung der südlichen Stellplätze ein neuer Laubbaum in diesem Bereich gepflanzt. Mit den festgesetzten Neupflanzungen kann der Verlust von zwei Bestandsbäumen angemessen kompensiert werden.

## 5.8 Artenschutzrechtliche Beurteilung

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

Ausgehend von der bisherigen Nutzung fungiert insbesondere der markante Gehölzsaum im nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes als Teilhabitat für typische Arten des Siedlungsgebietes sowie als (potentielles) Teilhabitat (Nahrungshabitat) für Arten mit größeren Lebensraumsansprüchen (z. B. Bussard, Turmfalke, Feldhase). Diese Strukturen werden auch bei der geplanten baulichen Erweiterung weiterhin erhalten, so dass deren Funktionalität auch weiterhin gewahrt ist. Nachdem eine direkte Tötung von Individuen der (potentiell) betroffenen Arten im Zuge der Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die jeweiligen lokalen Populationen der betroffenen Arten zu erwarten. Dementsprechend werden mit der aktuellen Änderung auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

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

Artenschutzrechtliche Belange stehen somit der Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung nicht entgegen.

## 5.9 Planungsalternativen

Nachdem im Änderungsgebiet bereits seit Jahren eine gewerbliche Feuerbestattung erfolgt und hierzu in der Vergangenheit auch bereits entsprechende Gebäudestrukturen und Freianlagen (Umfahrung, Stellplätze etc.) umgesetzt wurden, hat sich für die nun geplante, zurückhaltende bauliche Erweiterung dieser Anlage keine Alternative ergeben. Die neu hinzukommenden baulichen Anlagen (Technikraum, Kühlraum etc.) stehen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den am Standort bereits bestehenden Einrichtungen / Anlagen, so dass sie auch zwingend auf diesem Areal umgesetzt werden müssen.

## 5.10 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die vorgenommene überschlägige Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten baulichen Erweiterung wurden Erfahrungswerte aus dem Verfahren zur bereits rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 herangezogen. 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.

Zudem wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes auch folgende umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen berücksichtigt:

Stellungnahmen	Verfasser	Datum	Thema
Träger öffentlicher Belange	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	25.08.2020	Schreiben zu im Änderungsgebiet liegendem Bodendenkmal (D-7-7631-0603)
Träger öffentlicher Belange	Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Immissionsschutzbehörde	01.09.2020	Schreiben zum benachbarten Störfallbetrieb und den hierzu einzuhaltenden Abständen
Verband	Bayerisches Landesamt für Umweltschutz	11.09.2020	Schreiben zu angemessenen Abständen des benachbarten Störfallbetriebes

## 5.11 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Die Umsetzung der im Änderungsgebiet vorgesehenen Ersatzpflanzungen wird von der Gemeinde erstmalig zwei Jahre nach Aufnahme der Nutzung im Erweiterungsbau und später nach Bedarf durch Ortsbesichtigung überprüft. Bei nicht sachgerechter Entwicklung der Gehölz- und Grünstrukturen im Änderungsgebiet ist von der Gemeinde ggf. unter Einschaltung eines Fachplaners in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären, welche geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

## 5.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die am nordwestlichen Ortsrand von Kissing bereits seit Jahren betriebenen Einrichtungen/Anlagen zur gewerblichen Feuerbestattung sollen baulich erweitert werden, um den aktuell sehr angespannten Betrieb dadurch künftig deutlich entlasten zu können. Nachdem diese bauliche Erweiterung nicht mehr aus den Vorgaben der bereits rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 entwickelt werden kann, muss dieser zur planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung nochmals geändert werden (6. Änderung). Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen der geplanten baulichen Entwicklung zu einem alternativ möglichen Fortbestand des Status quo zeigt sich, dass insbesondere aufgrund der geringen Zunahme der Versiegelung des Areals bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Kulturgüter) geringe nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Diese Auswirkungen der aktuellen Planung können durch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, wasser-durchlässige Beläge etc.) angemessen kompensiert werden. Zudem kann der für das Änderungsgebiet und den gesamten nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Kissing besonders wertvolle und markante Baumbestand (Gehölzsaum) am nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes auch künftig erhalten werden. Nachteilige Auswirkungen des südlich benachbarten Störfallbetriebes können durch den Ausschluss von Wohn- und sonstigen kunden-/besucherintensiven Nutzungen weitestmöglich minimiert werden.

## 6. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
<b>Baugebiete</b>	<b>0,19</b>	<b>48,7</b>
- Gewerbegebiet	0,19	48,7
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>0,04</b>	<b>10,3</b>
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (inkl. Fußwege und Parkstreifen)	0,04	10,3
<b>Grün- und Freiflächen</b>	<b>0,16</b>	<b>41,0</b>
- Private Grünflächen	0,14	35,9
- Öffentliche Grünflächen	0,02	5,1 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,39</b>	<b>100,0 %</b>

## 7. In-Kraft-Treten

Die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**Aufgestellt:**  
**Kissing, 28.01.2021**

  
**ARNOLD CONSULT AG**