

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 03.02.2020

Gemeinde Memmingerberg Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße"



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für den Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 15.07.2019 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei dem Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 08.09.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:

Stellungnahme:

Es wird darum gebeten, folgende Änderungen/Ergänzungen zu übernehmen:

Aufgrund der Größe des Bebauungsplanes wird darum gebeten, die Ausgleichsfaktoren differenziert anzugeben. Wie beschrieben sind insbesondere im Norden hochwertige Gehölzbereiche vorhanden die mit den Faktoren entsprechend berücksichtigt werden müssen. Ein einheitlicher Faktor für das gesamte Gebiet ist hier fachlich nicht zu vertreten. Zudem kann nicht nachvollzogen werden, warum in der Aufstellung aus 2016 überwiegend der Faktor 0,8 angewandt wurde und in der aktuellen Fassung nur noch der Faktor 0,7. Was hat sich hier geändert? Es wird um Klarstellung gebeten. Wie sich die Flächengrößen der zu bilanzierenden Flächen und somit der erforderliche Ausgleichsbedarf ergibt, kann nicht nachvollzogen werden. Es wird darum gebeten, dies in einer Themenkarte zur Ermittlung des Eingriffes nachvollziehbar darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Differenzierung der Kompensationsfaktoren sowie zur Abweichung dieser im Vergleich zum ursprünglichen Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsfaktoren werden für den Bereich hochwertigen Gehölzbestandes (0,8) sowie für die Freiflächen (0,6) differenziert betrachtet und der erforderliche Ausgleichsbedarf erneut berechnet. Auch wird jeweils eine Planskizze zur Bewertung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie der Eingriffsschwere auf einzelnen Flächen eingefügt. Der Umweltbericht wird an diesen Stellen entsprechend überarbeitet und ergänzt.

Stellungnahme:

Die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen sind z.T. schon hochwertig und einige Aufwertungsmaßnahmen bereits bestehend (z.B. Gestaltung von Kleingewässern auf Flur-Nr. 1176, Gemarkung Ungerhausen und Flur-Nr. 457, Gemarkung Frechenrieden). Bereits hochwertige Ausgleichsflächen sowie bestehende Aufwertungsmaßnahmen können nicht anerkannt werden. Oder handelt es sich hier um bereits abgenommene Ökokontoflächen der Gemeinde? Wer ist der Eigentümer der Flächen? Gehören diese der Gemeinde? Wenn nicht, ist eine grundbuchdingliche Sicherung erforderlich. Es wird um Klarstellung/Ergänzung gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zu den bereits bestehenden und teils schon hochwertigen Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Eigentümer der Flächen Fl.-Nr. 1176, Gemarkung Ungerhausen und Flur-Nr. 457, Gemarkung Frechenrieden ist die Stiftung Kulturlandschaft Günztal. Diese hat die Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzt und sie wurden von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen. Der Eigentümer der Flächen wird im Kapitel "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (. . .)" ergänzt. Die Fläche auf der Fl.-Nr. 255/2 (Teilfläche) der Gemarkung Memmingerberg steht im Eigentum der Gemeinde Memmingerberg, sodass keine dingliche Sicherung im Grundbuch notwendig ist.

Stellungnahme:

In den Planungsunterlagen vom Jahr 2016 sind im Rahmen vom Umweltbericht die Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen planerisch sowie textlich ausführlich beschrieben. Es wird darum gebeten, dies an die gegenwärtigen Gegebenheiten anzupassen und in den aktuellen Bebauungsplan zu integrieren.

Hinweis: Das Pflegekonzept zu Flur-Nr. 2125, Gemarkung Ketttershausen wurde zwischen meinem Kollegen, Herrn XXXX und dem Landschaftspflegeverband abgestimmt und kann direkt so übernommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen der bereits umgesetzten Ausgleichsflächen sind im aktuellen Umweltbericht im Kapitel "Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung (...)" mitsamt Zielzustand, Begründung sowie Maßnahmen dargestellt. Zudem wurden sie im Kapitel "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (...)" verortet. Da es sich bis auf die Fläche auf Flur-Nr. 2125, Gemarkung Ketttershausen um bereits umgesetzte und abgenommene Maßnahmen handelt, wird die im Bebauungsplan gewählte Beschreibung als ausreichend erachtet.

Die Zustimmung zum Pflegekonzept auf Flur-Nr. 2125, Gemarkung Ketttershausen wird dankend zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Hinweis:

- Den Antragsunterlagen sind zwei Umweltberichte beigelegt. Von uns wurde der Umweltbericht in der Fassung vom 15.07.2019 geprüft. Der in den Anlagen ebenso enthaltene Umweltbericht vom 08.11.2016 wurde nicht geprüft.
- Grundsätzlich wäre es von unserer Seite aus wünschenswert, insbesondere bei solch umfangreichen Vorhaben, bereits im Vorfeld zur Trägerbeteiligung für Abstimmungsgespräche Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Prüfung der Umweltberichtsfassungen wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Umweltberichtes vom 08.11.2016 wurden überholt und im Umweltbericht in der Fassung vom 15.07.2019 aktualisiert. Der in den Anlagen enthaltene Umweltbericht vom 08.11.2016 wurde jedoch wenige Male im aktuellen zitiert und deshalb angehängt.

Der Hinweis zu vorherigen Abstimmungsgesprächen wird zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird prinzipiell verfolgt, weswegen bereits 2007 sowie 2016 eine frühzeitige Behördenbeteiligung stattfand. Da sich seither der Grad der Planung nicht mehr wesentlich geändert hat, wurde eine erneute detaillierte Abstimmung als nicht erforderlich betrachtet. Im Rahmen der Suche nach potenziellen Ausgleichsflächen wurde darüber hinaus der Kontakt seitens des Büro Siebers zur Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen. Dadurch ist es zur Abstimmung der Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 2125/0 der Gemarkung Ketttershausen gekommen.

Stellungnahme vom 30.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 457, Gemarkung Frechenrieden ist im Auebereich der Östlichen Günz die Anlage von Feuchtmulden und Seigen und an einem Graben ein Vorlandabtrag geplant. Auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1176, Gemarkung Ungerhausen ist im Auebereich der Westlichen Günz die Anlage eines Kleingewässers und die Stilllegung der Drainagewirkung einer bestehenden Verrohrung und des Kontrollschachtes vorgesehen. Bei den v. g. Maßnahmen ist vorab mit dem Landratsamt Unterallgäu abzustimmen, ob hierfür eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird. Die Durchführung der Maßnahmen ist vor Ort mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen auf Flur Nr. 457 Gmk. Frechenrieden sowie auf Fl. Nr. 1176 Gemarkung Ungerhausen sind bereits umgesetzt und wurden im Vorfeld mit dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abgestimmt. Die Flächen sind beide in Besitz der Stiftung Kulturlandschaft Günztal.

Stellungnahme vom 30.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring:

Stellungnahme:

Ausgleichsfläche Fl. Nr. 255/2 (Teilfläche), Gemarkung Memmingerberg, Ausgleichsfläche Fl. Nr. 457, Gemarkung Frechenried, Ausgleichsfläche Fl. Nr. 826/0, Gemarkung Westerheim, Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1176/0, Gemarkung Ungerhausen, Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2125/0, Gemarkung Kettershäusen

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu Ausgleichsflächen Fl.-Nr. 255/2 (Teilfläche) der Gemarkung Memmingerberg, Fl.-Nr. 457 der Gemarkung Frechenried, Fl.-Nr. 826/0 der Gemarkung Westerheim, Fl.-Nr. 1176/0 der Gemarkung Unterhausen und Fl.-Nr. 2125/0 der Gemarkung Kettershäusen wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 27.11.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:

Stellungnahme:

Der Bewertung vom Schutzgut Landschaftsbild mit der Teilzuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, kann nicht zugestimmt werden. Dies würde einer ausgeräumten strukturarmen Agrarlandschaft entsprechen. Hier ist mindestens Liste 1b, unterer Wert anzusetzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild im Bestand wird zur Kenntnis genommen. Wie im Telefonat mit Frau XXXX (Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege) vom 21.11.2019 abgestimmt, kann für das Schutzgut Landschaftsbild die Teilzuordnung zur Liste 1b, unterer Wert gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vorgenommen werden. Zwar befinden sich im nördlichen Plangebiet Bestände von mittelalten-alten Bäumen, das südliche Plangebiet ist jedoch fast vollständig versiegelt und/oder bebaut und weist wenige Intensivrasenflächen und Sträucher auf. Der südliche Teil wird zudem von großen Gewerbehallen geprägt. Das Schutzgut Landschaftsbild wird im Umweltbericht somit insgesamt der Liste 1b, unterer Wert zugeordnet.

Stellungnahme:

Den ermittelten Kompensationsfaktoren (Offenland 0,6; Baumbestand 0,8) kann nicht zugestimmt werden, da diese nicht den Ergebnissen der Bewertung der Schutzgüter entsprechen. Der Kompensationsfaktor ist unter Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaftsbild anzupassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den ermittelten Kompensationsfaktoren wird zur Kenntnis genommen. Da das Schutzgut Landschaftsbild, wie oben ausgeführt, der Liste 1b, unterer Wert zugeordnet wird, ergeben sich die Kompensationsfaktoren 0,7 (Offenland) und 0,9 (Baumbestand), die im Umweltbericht entsprechend angepasst werden. Zudem wird der ermittelte Ausgleichsbedarf in der Satzung sowie im Umweltbericht angepasst.

Stellungnahme:

Die Skizze auf S. 72 zur Eingriffsermittlung kann nicht gelesen werden, die die Planschraffur nicht mit der Legende übereinstimmt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zum Planzeichen in der Legende der Eingriffsskizze wird zur Kenntnis genommen. Die Legende wird angepasst - Eingriffsflächen in Gebiete mittlerer Bedeutung werden in Skizze und Legende rot gekennzeichnet.

Stellungnahme:

In den Planungsunterlagen vom Jahr 2016 sind im Rahmen vom Umweltbericht die Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen planerisch sowie textlich ausführlich beschrieben. Diese sind an die gegenwärtigen Gegebenheiten anzupassen und in den aktuellen Bebauungsplan zu integrieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden die Ausgleichsflächen um eine Beschreibung des Ausgangszustandes sowie der detaillierten Maßnahmenplanung samt Planskizzen ergänzt.

Stellungnahme:

Das Pflegekonzept zu Flur-Nr. 2125, Gemarkung Kettershausen wurde zwischen meinem Kollegen, Herrn XXXX und dem Landschaftspflegeverband abgestimmt und kann direkt so übernommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Hinweis:

— Wie von Seiten des Planungsbüros mitgeteilt wurde, wird die Flur-Nr. 255/2, Gemarkung Memmingerberg nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Deshalb wird diese Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht mit dieser Stellungnahme nicht beurteilt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie im Telefonat mit Frau XXXX (Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege) vom 21.11.2019 abgesprochen, wird die Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 255/2 der Gemarkung Memmingerberg nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Stellungnahme:

- Den Antragsunterlagen sind zwei Umweltberichte beigefügt. Von uns wurde der Umweltbericht in der Fassung vom 28.10.2019 geprüft. Der in den Anlagen ebenso enthaltene Umweltbericht vom 08.11.2016 wurde nicht geprüft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht vom 28.10.2019 ist Bestandteil des Bebauungsplanes, während der von einem Ingenieurbüro erstellte Umweltbericht vom 08.11.2016 der reinen Information dient. Zudem wird sich im hiesigen Umweltbericht einmal auf den Umweltbericht vom 08.11.2016 bezogen.

Stellungnahme:

- Laut Auskunft der Stiftung Kulturlandschaft Günztal ist die Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 2125, Gemarkung Ketershausen im Besitz der Stiftung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zu den Besitzverhältnissen der Ausgleichsfläche auf Flur-Nr.2125, Gemarkung Ketershausen wird zur Kenntnis genommen. Im Kapitel "Zuordnungen von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (. . .)" wird korrigiert, dass sich die genannte Ausgleichsfläche im Besitz der Stiftung Kulturlandschaft Günztal befindet.

Stellungnahme:

- Es wird darum gebeten, die Planungsunterlagen vor der nächsten Trägerbeteiligung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Bei einem weiteren Bauleitplanverfahren wird sich im Vorfeld zur Trägerbeteiligung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Stellungnahme vom 17.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim:

Stellungnahme:

Inhaltlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme des Bereichs Forsten zum Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" vom 06.09.2019 Az. 7716.2. Inwieweit diese berücksichtigt wurde, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.

Stellungnahme vom 06.09.2019:

Ausgleichsflächen

Fl.Nr. 253/2, Gmkg Memmingerberg

Für die Wald-Teilflächen im N ist eine Erstaufforstungserlaubnis erforderlich. Die Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sind ausreichend. Sofern das Einvernehmen der UNB erteilt wird, wird der geplanten Erstaufforstung zugestimmt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 253/2, Gmkg Memmingerberg ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Falls die Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 255/2 (Teilfläche) der Gemarkung Memmingerberg gemeint war: Diese wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Stellungnahme vom 06.09.2019:

Fl.Nr. 1182, Gmkg. Ungerhausen

Hier ist im Umweltbericht 2016 eine Aufforstung vorgesehen. Da im Planentwurf 15.07.2019 hierauf nicht Bezug genommen wird, verzichten wir derzeit auf eine Stellungnahme. Wir bitten ggf. um einen Hinweis, falls diese Ausgleichsmaßnahme doch relevant sein sollte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zur Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1182, Gmkg. Ungerhausen wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Ausgleichsfläche ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Insbesondere die Punkte 1.1 und 1.2 (Art und Maß der baulichen Nutzung) sowie 2.1 (Schutzgut Arten und Lebensräume) sind hiervon betroffen. Es handelt sich beim Vorhaben um ein Gewerbegebiet und ein Industriegebiet mit eingeschränkten Emissionen. Die GRZ überschreitet 0,30 deutlich. Daher wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeitsschritten gem. Punkt 3.2) angewandt.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des Gebietes durch private Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzbindungen für den Straßenraum und die privaten Baugrundstücke sowie die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Straßenraum sowie Pflanzgebote für private Grundstücke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der Pflanzbindungen der privaten Grünflächen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Gebäudehöhen (Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser) Vermeidung unnötiger Bodenversiegelungen und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Auf Grund der o.g. Zuordnungen in Verbindung mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für den Bereich der offenen Flächen des Plangebietes ein Kompensationsfaktor von 0,7 (Feld A I, oberer Wert). Bei einer Eingriffs-Fläche von 28.644 m² ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 20.051 m².

Für den Bereich des Baumbestandes im Plangebiet ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,9 (Feld A II, mittlerer Wert). Bei einer Eingriffs-Fläche von 17.149 m² ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 15.434 m². Insgesamt ist somit eine Ausgleichsfläche von 35.485 m² erforderlich.

Die Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhangs Teil C des o.g. Leitfadens. Diese Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich außerhalb des Plangebietes auf der Fl.-Nr. 457/0 der Gemarkung Frechenrieden, der Fl.-Nr. 826/0 der Gemarkung Westerheim, der Fl.-Nr. 1176/0 der Gemarkung Ungerhausen sowie der Fl.-Nr. 2125/0 der Gemarkung Kettershäusen.

Folgende Maßnahmen sind auf den einzelnen Flächen vorgesehen:

Fl.-Nr. 457/0 der Gemarkung Frechenrieden:

- Aushagerung durch extensive Wiesennutzung oder alternativ naturschutzorientierte Weidenutzung
- Anlage von Feuchtmulden/Seigen durch Oberbodenabtrag
- Vorlandabtrag begleitend zum Graben auf ca. 40 m Länge und ca. 3 m Breite

Fl.-Nr. 826/0 der Gemarkung Westerheim:

- Schaffung einer artenreichen Feuchtwiese/Weide im Übergangsbereich der Günzau zum Niedermoorgebiet "Hundsmoos"
- Aushagerung durch extensive Wiesennutzung

Fl.-Nr. 1176/0 der Gemarkung Ungerhausen:

- Schaffung einer artenreichen Feuchtwiese
- Stilllegung der Drainagewirkung der bestehenden Verrohrung und Beseitigung des Kontrollschachtes
- Gestaltung eines Kleingewässers im Bereich der bestehenden Grabenverrohrung mit einer Größe von ca. 170 m² und einer max. Tiefe von ca. 1,2 m
- Aufwertung des Grünlandbestandes durch Mahdgutübertragung
- Aushagerung durch extensive Wiesennutzung oder alternativ naturschutzorientierte Weidenutzung

Fl.-Nr. 2125/0 der Gemarkung Kettershäusen:

- Anlage von 4 Flachlanduferzonen mit blütenreichen Hochstaudenfluren und Großseggenbeständen durch turnusmäßige Ufermähd
- Artenanreicherung von Grünland zur Entwicklung zum FFH-LRT 6510 durch Fräsen des durchwurzelten Oberbodens sowie Einsatz einer standortgerechten autochthonen Artenmischung
- Anlage einer randlichen Gehölzgruppe außerhalb des biotopkartierten Nasswiesenstreifens
- Optimierung der rudimentären seggen- und binsenreichen Nasswiese

Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig auf den externen Ausgleichsflächen auf der Fl.-Nr. 457/0 der Gemarkung Frechenrieden, auf der Fl.-Nr. 826/0 der Gemarkung Westerheim, der Fl.-Nr. 1176/0 der Gemarkung Ungerhausen sowie der Fl.-Nr. 2125/0 der Gemarkung Kettershäusen ausgeglichen.

Der Ausgleichsbedarf wird damit abgedeckt. Der Überschuss von 2.427 m² steht der Gemeinde Memmingerberg für weitere Bauvorhaben zur Verfügung. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 08.09.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:

Stellungnahme:

Außerdem wird darum gebeten folgende Punkte aufzunehmen:

- Himmelstrahler sind unzulässig

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung, Himmelstrahler als unzulässig festzusetzen, wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits an zwei Stellen der Ausschluss von Himmelstrahlern – hier als Skybeamer bezeichnet – festgesetzt. Unter der Festsetzung "Höhe und Gestaltung von Werbeanlagen" sind Skybeamer neben Laserstrahlern als "ausgeschlossen" festgesetzt. Da die Formulierung möglicherweise missverständlich war, wird sie redaktionell berichtigt und Skybeamer als "unzulässig" festgesetzt. Zudem sind Skybeamer (Himmelstrahler) auch unter der Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" als nicht zulässig erklärt.

Stellungnahme:

- Punkt 6.2 aus dem artenschutzrechtlichen Zwischenbericht vom 06.12.2018 (Schutz vom Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung, das Thema Schutz vom Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird entsprochen; der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis zum Artenschutz wird um dieses Thema ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

- Beim Plangebiet handelt es sich um eine ehemals als Fliegerhorst genutzte Fläche. Im südlichen Bereich befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Die verbleibenden unversiegelten Flächen im Norden des Plangebietes sind Grasland bzw. Flächen mit Gehölzstrukturen, welche teilweise einen parkartigen Charakter aufweisen. Es finden sich dort überwiegend heimische Laubholzbestände, welche zum Großteil ein Alter zwischen 60 und 80 Jahren aufweisen. Entlang der Zufahrt zur "Hauptwache" sind weitere Gehölze vorzufinden. Ebenso finden sich begleitend zur "Industriestraße" dicht gestellte Fichten. Das Alter der Fichten ist auf ca. 20 bis 30 Jahre zu schätzen (Umweltbericht Klinger und Meinel, 2016). Auf Grund der Größe der Freifläche sowie des darin vorkommenden alten Baumbestandes handelt es sich um ein ökologisch wertvolles Gebiet, trotz der Entfernung zu kartierten Biotopen.
- Laut dem Artenschutzrechtlichen Zwischenbericht vom 06.12.2018 ist das Plangebiet ein Lebensraum für Gebäudebrüter. Im Rahmen einer Relevanzbegehung konnte ein Star nachgewiesen werden. Ebenso konnten anhand einer Detektorbegehung mindestens drei verschiedene Fledermausarten – bzw. Artengruppen nachgewiesen werden. Das Plangebiet ist demnach Lebensraum für die Artengruppe der Nyctaloiden, der Zwergfledermäuse sowie der tiefrufenden Pipistrellen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich der zentralen Wiesenfläche sowie im östlich angrenzenden Baumbestand nördlich der Bestandsbebauung vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Ebenso geht der Bereich im nördlichen Plangebiet und somit die darin vorzufindenden Gehölzstrukturen bei Durchführung der Planung verloren. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Da das geplante Gewerbegebiet sowie Industriegebiet mit eingeschränkten Emissionen ohnehin von Straßen umgeben ist und in den nächsten Jahren auch das westlich gelegene Sonder- und Gewerbegebiet "Industriestraße" bebaut wird, kann nicht von einem Verlust des Biotopverbunds gesprochen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Durch die sich von Norden nach Süden entlang der "Industriestraße" erstreckende private Grünfläche sowie der Pflanzbindungen bzw. Pflanzungen stehen im Plangebiet weiterhin Flächen zur Verfügung, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Weitere potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten die privaten Grünflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes, auf denen Gehölze ebenso zu erhalten sind. Die privaten Grünflächen sind zudem als Dach-

und Eingrünung durch zweischürige Mahd bei Verzicht auf Düngung extensiv zu pflegen. Weiterhin besteht ein Spielplatz sowie ein durchgrünter Biergarten im Bereich der beiden privaten Grünflächen im Norden des Plangebietes. Dort ist keine weitere Bebauung zulässig. Im Bereich der Kreisverkehrausfahrt von der "Flughafenstraße" sind insgesamt 9 zu pflanzende Bäume festgesetzt. Im Baugebiet ist pro 2000 m² mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Baugebietes zu verbessern. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass Außenbeleuchtung nur mit nach unten gerichteten Lichtstrahl zulässig ist. Die vollständig insektendicht eingekofferten (staubdichten) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten-schonende Lampentypen sind mit einer max. Lichtpunkthöhe von 8,00 m über der Geländeoberkante zulässig. Zudem gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglas-seite 3 %).

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 29.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Planungen grundsätzlich positiv zu bewerten. Damit wird das Ziel des Bodenschutzes, bereits verbrauchte Flächen im Bereich der militärischen Altlast ehemaliger Fliegerhorst Memmingerberg einer anderen Nutzung zuzuführen (sogenanntes Flächenrecycling), gefördert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

In den letzten Jahren wurden für diesen Planungsbereich schon mehrfach Stellungnahmen mit Änderungs-/Ergänzungswünschen abgegeben. Diese sind jetzt mit den Festsetzungen unter den Nrn. 5.13, 5.14, 5.18 und 5.19 berücksichtigt. In der Begründung stehen dazu unter Nr. 8.2.1.3 weitere Ausführungen. Damit besteht Einverständnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Einverständnis mit dem Planentwurf wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 30.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

Das Schutzgutes Boden wurde im Entwurf zum Bebauungsplan "Fliegerhorst" ausführlich beschrieben und die Bodenfunktionen ausreichend bewertet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Beschreibung des Schutzgutes Boden wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Für die weitere Ausführungsplanung außerhalb der derzeit bekannten Altlastenflächen empfehlen wir die Erstellung einer Massenbilanz "Boden" mit Verwertungskonzept, wobei eine möglichst hohe Verwertung innerhalb der Baufläche anzustreben ist. Die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials insbesondere ob sich der Unterboden für Vegetationszwecke eignet, ist vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Erstellung einer Massenbilanz "Boden" mit Verwertungskonzept sowie zur Klärung der Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde strebt an, ein Verwertungskonzept mit den vorgeschlagenen Inhalten vor Beginn der Baumaßnahme zu erstellen.

Stellungnahme:

Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018) und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

Informationen und Hilfestellung zum Thema Bodenschutz beim Bauen, bietet Leitfaden für die Praxis des Bundesverbandes Boden (BVB) "Bodenkundliche Baubegleitung BBB".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials werden zur Kenntnis genommen. Unter dem Hinweis "Bodenschutz" sind bereits wesentliche Punkte, die vor und während des Baus zu beachten sind und auch die DIN 18915 und DIN 19731 aufgezählt. Trotzdem wird zusätzlich der Hinweis auf das entsprechende Kapitel 7.3 sowie auf den Leitfaden des Bundesverbandes Boden eingefügt.

Stellungnahme:

Zu den geplanten Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen Flur Nr. 457 Gmk. Frechenrieden: Es sollten Feuchtmulden angelegt werden wobei ca. 600 m³ Oberboden abgetragen werden sollen. Die Maßnahme wurde nach Sichtung des Luftbildes offenbar schon durchgeführt! Zu den geplanten Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen Flur Nr.255/2 Gmk. Memmingerberg:

Bei der Schaffung von Rohboden und einer Bodensenke ist insbesondere der Schutz des humosen Oberbodens zu berücksichtigen. Daher ist im Vorfeld der Planumsetzung zu klären wie das überschüssige Bodenmaterial möglichst vor Ort wieder zu verwerten ist und wie die, durch die Maßnahme herbeigeführte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, wiederhergestellt werden können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zu den Ausgleichsflächen auf Flur Nr. 457 Gmk. Frechenrieden sowie auf Flur Nr.255/2 Gmk. Memmingerberg wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei beiden Flächen um seit einigen Jahren bereits umgesetzte und von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommene Maßnahmen. Daher hat sich das Bodenverwertungskonzept sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenfunktionen erübrigt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Iller-Lech-Region. Die hier aufgeschüttete Hochterrasse entstand in der vorletzten Eiszeit (Rißzeit – Mittelpleistozän). Die Hangkante weist eine Steigung auf, der Höhenunterschied zur Talsohle des Memminger Trockentales beträgt 20 bis 30 m. Der bis zu 10 Meter mächtige Schotterkörper der Hochterrasse weist eine Überdeckung mit Lösslehm, Decklehm und z.T. Fließerden auf.
- Gemäß der Bodenschätzungsübersichtskarte (Umweltatlas) 1:25.000 ist der Boden im Plangebiet der Wertklasse LI2 zuzuordnen. Somit handelt es sich um sandigen Lehm bis Lehm eines mittleren Bodenzustandes. Dem vorzufindenden Boden kommt eine gute Wasserstufe zu. Bezüglich der Filter- und Pufferfunktion kommt Braunerden aus Lösslehm eine hohe Bedeutung zu.
- Die versiegelten und bebauten Flächen betragen ca. 9,1 ha. Diese sind durch Gebäude bzw. Schwarzdecke/Beton/Platten überbaut.
- Dem Plangebiet kommt auf Grund der einheitlichen Bodenbeschaffenheit sowie der bereits bestehenden Bebauung zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Kampfmittel/Altlasten

- Da der Großteil des Plangebietes Bestandteil des ehemaligen Militärflughafens Memmingerberg war, ist mit Kampfmitteln sowie Altlasten in den Böden zu rechnen (laut Landratsamt Unterallgäu; Stellungnahme vom 04.01.2017). Eine Eintragung der Fläche (Nr. 77800743) im Altlastenkataster liegt vor. Die Abgrenzung der Altlastenfläche ist in den Planunterlagen entsprechend gekennzeichnet (siehe planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung). Auf der Fläche des ehemaligen Militärflughafens Memmingerberg sind auch die verschiedenen Altstandorte aus der zivilen Zwischennutzung enthalten. Im Rahmen von historischen Erkundungen sowie von Altlastenkartierungen der Phasen 1 und 1a wurden knapp 200 kontaminationsverdächtige Flächen erhoben und teilweise im Bereich des ehemaligen Militärgeländes bereits untersucht (Klinger und Meinel, Umweltbericht von 2016).
- Erdaushub- und Rückbauarbeiten sind daher durch ein Fachbüro zu begleiten und Altlastenfunde den Behörden mitzuteilen. Schadstoffbelastete Oberböden sind fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Für Bauanträge ist ein Gutachten zu orientierender Altlastenuntersuchung mit bodenschutz- und abfallrechtlicher Beurteilung beizulegen. Für die Bereiche, in denen Grabarbeiten durchgeführt werden sollen, ist ein geologisches Gutachten mit Schadstoffanalyse vorzulegen. Weitere Details zur orientierenden Altlastenuntersuchung finden sich unter dem Hinweis "Unterlagen für den Bauantrag".
- Auf Grund des Verdachtes von Kampfmitteln auf der Fläche des ehemaligen Militärflughafens ist Bauanträgen eine "Kampfmittelfreigabe" beizulegen. Diese enthält einen Bericht über eine

durchgeführte Kampfmitteluntersuchung für Flächen, auf denen Bodeneingriffe geplant sind. Eine detaillierte Beschreibung der nötigen Unterlagen findet sich unter dem Hinweis "Unterlagen für den Bauantrag".

- Dem Schutzgut kommt aufgrund der Vorbelastung des Bodens durch die bestehende Bebauung sowie der Einordnung als Altlastenfläche eine geringe Bedeutung zu.

Prognose bei Durchführung:

- Neben der bereits jetzt versiegelten Fläche geht bisher unversiegelte Fläche im Zuge des Bauvorhabens verloren. Die durch die geplanten Baukörper, Stellplätze und Zufahrten entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung des vorkommenden Bodens. In den versiegelten Flächen kann keine der Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe, Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, natürliche Bodenfruchtbarkeit) mehr wahrgenommen werden.
- Die verbleibenden unversiegelten Böden der festgesetzten privaten Grünflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes können nach wie vor die genannten Bodenfunktionen erfüllen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut Boden.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 20.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:

Stellungnahme:

Zum Vorentwurf der im Betreff genannten Bauleitplanung nahmen wir bereits mit Schreiben vom 19.12.2016 umfangreich Stellung. Die nunmehr vorgelegte Fassung (Stand 15.07.2019) geht nicht auf alle vorgebrachten Anregungen und Bedenken ein.

1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Gemeinde Memmingerberg ist an die Wasserversorgungsanlage der Stadt Memmingen angeschlossen und besitzt somit eine gesicherte Wasserversorgung. Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete.

Es besteht daher Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Fliegerhorst Nord".

2. Abwasserbeseitigung

Das teilweise bereits bebaute Plangebiet soll zur Grundwasserneubildung grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Gemäß Nr. 5.16 des Textteiles sollen Flächen, die derzeit noch im Mischsystem entsorgt werden, innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans ins Trennsystem überführt werden.

Der Abwasserverband Memmingen Land verfügt mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 04.11.2004 in der Fassung vom 19.10.2017 über die Zulassung des vorzeitigen Nutzungsbeginns für das Einleiten von entlastetem Mischwasser aus der Mischwasserentlastungsanlage RÜ MB 3.0 in den Moosgraben.

Die Mischwasserentlastungsanlage ist bis zum 31.12.2020 so umzubauen, dass keine Entlastung mehr erfolgt. Dies ist nach Angabe des planenden Ing. Büros IWA, Kempten, erst möglich, wenn der Umbau der Entwässerungsanlagen des ehemaligen Fliegerhorstes vom Misch- ins Trennsystem abgeschlossen ist. Die Vorgabe in Nr. 5.16 widerspricht den Festlegungen des Bescheides vom 04.11.2004 in der Fassung vom 19.10.2017.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Da sich die Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes um einige Jahre verzögert hat, muss die Frist für den Umbau der Mischwasserentlastungsanlage RÜ MB 3.0 analog an die 3-Jahres-Frist für den Umbau zum Trennsystem (Textteil 5.16) nach Rechtskraft des Bebauungsplanes angeglichen (verlängert) werden.

Aufgrund der weit fortgeschrittenen Abkopplung von Niederschlagswasser aus dem Kanalnetz (Berger's Park, Airport Hotel, Restaurant im Bergerpark, Straße "Hauptwache", Industriestraße, Hallen Magnet Schultz) ist ein Umbau des RÜ MB 3.0 bereits vor Ablauf der 3-Jahres-Frist denkbar. Hierzu laufen bereits seit November 2018 Niederschlags- und Abwassermengenmessungen im Kanalnetz. Sobald ein aussagekräftiger Niederschlag (min. T = 1) aufgezeichnet wird und die daraus resultierende Ablaufmenge im Kanalnetz gering genug ist, kann der Umbau durchgeführt werden.

Stellungnahme:

Sollten die Ableitungen aus dem Baugebiet nicht über die Mischwasserentlastungsanlage RÜ MB 3.0 sondern über den derzeit im Bau befindlichen neuen Schmutzwasserkanal, in der Augsburgersstraße erfolgen, kann das Sachgebiet Wasserrecht sein Einverständnis nur in Aussicht stellen, wenn mit der weiteren Bebauung erst nach Fertigstellung des Kanals begonnen wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die bereits zum Trennsystem umgebauten Gebäude und Flächen werden nicht mehr über den RÜ MB 3.0 geleitet, sondern über den neuen Kanal in der Augsburgersstraße, der im August 2019 fertig gestellt wurde.

Stellungnahme:

Im Bereich des ehemaligen Fliegerhorst Geländes ist besonders darauf zu achten, dass anfallendes Schmutzwasser ausschließlich über dichte Kanäle abgeleitet wird. Gemäß Nr. 5.16 werden von der Gemeinde Memmingerberg im Bereich der öffentlichen Straßen neue Schmutzwasserhauptleitungen erstellt. Hinsichtlich deren Fertigstellung werden keine Angaben gemacht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die gemeindlichen Straßen und die zugehörigen Kanäle sind inzwischen alle fertig gestellt.

Stellungnahme:

Auf Grund des Umfanges der Bauleitplanung baten wir die Gemeinde Memmingerberg vor der weiteren Bebauung zu prüfen, ob das Kontingent der Gemeinde Memmingerberg bzw. des Abwasserverbandes Memmingen - Land am Gruppenklärwerk Heimertingen für das geplante Baugebiet noch ausreichend ist.

Ob diese Prüfung im Rahmen der Schmutzfrachtberechnung 2019 für das GWK Heimertingen durchgeführt wurde, geht aus den ergänzenden Hinweisen (5.19 des Textteiles) nicht hervor. Hierzu ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten zur Schmutzfrachtberechnung 2019 abzuwarten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Abwasserverband wurden am 29.05.2018 die Prognosedaten aus dem GEP 2012 für die Schmutzfrachtberechnung des Abwasserverbandes mitgeteilt, in dem die volle Bebauung berücksichtigt wurde (siehe auch Stellungnahme des AV Memmingen Land).

Stellungnahme:

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll zur Grundwasserneubildung grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Wie die öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen) entwässert werden ist nicht dargestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die öffentlichen Flächen werden über ein eigenes Mulden-Rigolensystem bewirtschaftet (siehe Wasserrechtliche Bescheide).

Stellungnahme:

Im gesamten Planungsgebiet ist mit Kontaminierungen, Verunreinigungen, unbekanntem Aufschüttungsmaterialien sowie mit Fliegerbomben-Blindgängern zu rechnen. Abweichend von der Formulierung in Nr. 2.21 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich von Altlasten und Kontaminationsflächen generell nicht möglich, da Schadstoffe mobilisiert werden und in das Grundwasser gelangen könnten.

Wie bei allen bereits im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes durchgeführten Bauleitplanungen weisen wir darauf hin, dass die Gutachten zur orientierenden Altlastenuntersuchung mit bodenschutz- und abfallrechtlicher Beurteilung sowie die Kampfmittelfreigabe nicht auf die zukünftigen Bauherren verlagert werden sollten. Die Untersuchungen sollten im Rahmen der Bauleitplanung und nicht erst bei der Beantragung der Baugenehmigung sowie der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Entwässerungseinrichtungen durchgeführt werden.

Daher bestehen weiterhin erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine aussagefähige, flächendeckende Untersuchung ist mit vertretbarem Aufwand nicht möglich.

Daher werden die notwendigen Untersuchungen auf die jeweiligen geplanten Baumaßnahmen abgestimmt und sind Grundlage für die Erteilung der Baugenehmigung.

Stellungnahme:

4. Gewässerausbau/Kompensationsmaßnahmen

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, wie die Anlage von Feuchtmulden, die Erstellung eines Kleingewässers durch Beseitigung der Verrohrung und die Schaffung eines Vorlandabtrags, stellen

nach § 67 Abs. 2 WHG einen Gewässerausbau dar. Hierfür ist eine wasserrechtliche Gestattung nach § 68 WHG erforderlich.

Es sind vor Beginn der Ausgleichsmaßnahmen Planunterlagen nach der WPBV in 3-facher Ausfertigung mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung beim Landratsamt Unterallgäu einzureichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den im Bebauungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen und dafür nötigen wasserrechtlichen Gestattungen wird zur Kenntnis genommen. Bei den Maßnahmen auf den Flächen mit der Fl. Nr. 255/2 der Gemarkung Memmingerberg, Fl.-Nr. 457/0 der Gemarkung Frechenrieden, Fl.-Nr. 826/0 der Gemarkung Westerheim sowie Fl.-Nr. 1176/0 der Gemarkung Ungerhausen handelt es sich um bereits (wasserrechtlich) gestattete und umgesetzte Maßnahmen, sodass hierfür kein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung mehr eingereicht werden muss. Für die auf Fl.-Nr. 2125/0 Gemarkung Ketershausen geplanten Maßnahmen (u.a. Abtrag eines mähbaren Profils zur Anlage von Flachuferzonen) wird vor der baulichen Umsetzung der Anregung entsprechend eine Gestattung beantragt.

Stellungnahme:

5. Hanglage (S. 26 Textteil)

Uns ist nicht bekannt, dass im Bereich des Bebauungsplans eine Hanglage vorliegt. Wir bitten Sie, diesen Passus zu überprüfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur fehlenden Hanglage im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und der Passus redaktionell gestrichen.

Stellungnahme vom 19.12.2016:

Im Bereich des Bebauungsplans "Fliegerhorst Nord" haben bereits größere Baumaßnahmen und Ansiedlungen stattgefunden (Airport Hotel Berger's Park, Restaurant im Bergerpark, Magnet Schultz).

Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Memmingerberg nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Gemeinde Memmingerberg bezieht ihr Trink- und Brauchwasser von der Stadt Memmingen. Die Wasserversorgung der Gemeinde Memmingerberg kann deshalb als gesichert gelten. Bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete sind von der obigen Bauleitplanung nicht betroffen.

Es bestehen deshalb im Hinblick auf die öffentliche Wasserversorgung keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Fliegerhorst Nord".

2. Abwasserbeseitigung

Der vorgelegte Bebauungsplan enthält keine direkte Aussage hinsichtlich der Entwässerungsart (Trennsystem/Mischsystem). Neue Baugebiete sind zur Grundwasserneubildung grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern.

Im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstgeländes ist besonders darauf zu achten, dass anfallendes Schmutzwasser ausschließlich über dichte Kanäle abgeleitet wird (Neubau oder Nachweis der erfolgten Sanierung). Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zum Kanalzustand.

Auf Grund des Umfangs der Bauleitplanung ist vor der weiteren Bebauung dringend zu prüfen, ob das Kontingent der Gemeinde Memmingerberg bzw. des Abwasserverbandes Memmingen -Land am -Gruppenklärwerk Heimertingen für das geplante Baugebiet noch ausreichend ist. Die Gemeinde Memmingerberg wurde bei mehreren vorangegangenen Bauleitplanverfahren (z.B. Hawanger Straße Ost) auf diesen Umstand hingewiesen.

Bisher wurde kein Ergebnis dieser Überprüfung vorgelegt. Das GWK Heimertingen ist verpflichtet, bis zum 31.12.2016 einen Rechenlauf für die Schmutzfrachtberechnung durchzuführen. Dies ist ohne die Daten des Abwasserverbandes-Memmingen Land nicht möglich.

Sofern der Schmutzwasserkanal des geplanten Baugebietes an den Kanal in der Augsburgstraße angebunden wird, kann das Sachgebiet Wasserrecht sein Einverständnis nur in Aussicht stellen, wenn vor der weiteren Entwicklung des Baugebietes der dringend erforderliche Austausch der Kanalhaltungen in der Augsburgstraße erfolgt.

Die Gemeinde Memmingerberg hat sich durch den Gemeinderatsbeschluss vom 26.01.2015 zur fristgerechten Sanierung der Schäden im Kanalsystem verpflichtet. Die Planunterlagen für die Sanierung der Augsburgstraße sollten in den Jahren 2015/2016 erstellt werden. Bisher liegt dem Sachgebiet Wasserrecht kein prüffähiger Sanierungsentwurf vor. Mit der Sanierung der Augsburgstraße wird nicht wie vereinbart im Jahr 2017 begonnen.

Aus den o.g. Gründen muss die Abwasserbeseitigung im Plangebiet als nicht gesichert angesehen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde festgelegt das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern.

Das öffentliche Schmutzwasserkanalsystem wurde im gesamten Plangebiet neu erstellt, so dass ausschließlich dichte Kanäle vorliegen. Für die Abkopplung der Flächen und Gebäude vom Mischsystem (ausschließlich noch im privaten Bereich vorhanden) gilt gemäß Textteil 5.16 die 3-Jahresfrist.

Der Abwasserverband Memmingen Land hat zwischenzeitlich für das Einzugsgebiet des Gruppenklärwerkes Heimertingen eine Schmutzfrachtberechnung erstellt.

Der Kanal Augsburger Straße wurde durch Neubau ersetzt und bereits fertig gestellt.

Die Anregungen und Vorgaben wurden somit entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme vom 19.12.2016.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem eigenen Grundstück "behandelt" werden. Wir gehen davon aus, dass mit dieser Formulierung eine flächenmäßige Versickerung über die belebte Oberbodenzone gemeint ist (2.8 der Satzung zum Bebauungsplan). Wie öffentliche Flächen (z.B. Straßen) entwässert werden sollen, ist nicht dargelegt.

Im gesamten Planungsgebiet ist mit Kontaminationen und Verunreinigungen wie Fliegerbomben-Blindgängern sowie unbekanntem Aufschüttungsmaterialien zu rechnen (Nr. 4 der Satzung zum Bebauungsplan). Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich von Altlasten und Kontaminationsflächen nicht möglich, da Schadstoffe mobilisiert werden und in das Grundwasser gelangen könnten.

Daher bestehen derzeit erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Gemäß Textteil 2.21 ist "anfallendes Niederschlagswasser auf dem betreffenden Grundstück zu versickern. Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung ist zu beachten, dass Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern, und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) vorzuziehen ist."

Außerdem ist im Textteil unter 5.18 festgelegt, dass zum Bauantrag u.a. Gutachten zur Altlastenuntersuchung vorgelegt werden müssen. Dies betrifft auch die Flächen für Versickerungsanlagen. Das Auffinden von Altlasten in Bereichen mit Bautätigkeit ist somit gewährleistet.

Die Anregungen und Vorgaben wurden somit entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme vom 19.12.2016:

4. Gewässer Ausbau/Kompensationsmaßnahmen

Die geplante Ausgleichsmaßnahme, die die Anlage von Feuchtmulden (ca. 1,5 m unter Geländeoberkante) und einen Vorlandabtrag im Bereich des südlichen Grabens auf ca. 40 m Länge und ca. 3m Breite auf dem Grundstück Flur-Nr. 457/0 der Gemarkung Frechenrieden umfasst, stellt einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG dar. Hierfür ist eine wasserrechtliche Gestattung nach § 68 WHG erforderlich.

Die Herstellung eines Kleingewässers mit einer Größe von ca. 170 m² und einer Tiefe von ca. 1,2 m durch die Beseitigung der bestehenden Verrohrung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1176/0 der Gemarkung Ungerhausen stellt einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG dar. Hierfür ist eine wasserrechtliche Gestattung nach § 68 WHG erforderlich.

Vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme sind daher qualifizierte Planunterlagen nach der WPBV in 3-facher Ausfertigung unter Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung einzureichen.

Aus wasserrechtlicher Sicht besteht mit der Bauleitplanung hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung derzeit kein Einverständnis. Die Planung ist dahingehend zu überarbeiten und konkretere Unterlagen zur Abwasserkanalisation (Schmutz- wie Niederschlagswasser) wie zum bestehenden Kanalzustand vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Ausgleichsmaßnahmen sowie der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Stellungnahme vom 20.08.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht abgewogen.

Stellungnahme vom 30.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Gewerbegebietes im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Mit den Festlegungen in Ziffer 2.21 der planungsrechtlichen Festlegungen, Ziffer 5.16 der sonstigen Festsetzungen und Nr. 8.2.1.5 der Begründung besteht aus wasserwirtschaftlicher insoweit Einverständnis, solange eine Versickerung des Niederschlagswassers auf Altlasten oder Kontaminationsflächen nicht stattfindet.

Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungs-entwässerung" (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Vor Erstellung einer Versickerungsanlage sind die Flächen, auf denen die Versickerungsanlage erstellt wird, entsprechend auf Altlasten zu untersuchen. Werden Altlasten im Bereich von Sickeranlagen festgestellt sind diese zur Gänze auszuräumen (siehe Textteil 5.18).

Eine Niederschlagswasserversickerung auf Kontaminationsflächen ist somit ausgeschlossen.

Stellungnahme:

Gewässer und Hochwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine Gewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zu Oberflächengewässern und Überschwemmungsgebieten wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 30.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Abwasserverbandes Memminger-Land, Geschäftsstelle Memmingerberg:

Stellungnahme:

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands:

Stellungnahme vom 24.01.2008:

Der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes umfasst eine Gewerbegebietsfläche von 22.87 ha. Sie ist in der aktuellen Auflage der Schmutzfrachtberechnung vom August 2004 komplett enthalten (siehe Übersichtslageplan 3) und stellt ein Teilgebiet der Einzugsgebietsfläche MB 3,2 dar. Dieses Einzugsgebiet umfasst das ehemalige Gelände des Fliegerhorstes Memmingerberg.

Je nach Umfang der Abwasserableitung kann, der vorliegende neue Bebauungsplan auf die Belange des Abwasserverbandes einschneidende Auswirkungen haben.

Wir schlagen vor Folgendes besonders zu beachten:

Die Abwasserbeseitigung der betroffenen Einzugsgebiete sollte derart gestaltet werden, dass dem Mischwasserkanal des Abwasserverbandes möglichst wenig zusätzliches Niederschlagswasser zugeleitet wird.

Der Grund hierfür sind die bekannten Probleme mit der Menge des entlasteten Mischwassers aus den 3 Regenüberläufen in den Haienbach. Die heute vorhandenen Möglichkeiten mit Versickerung und Retention von Niederschlagswasser sollten unter Berücksichtigung des Baugrundes ausgeschöpft werden.

Der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wesentliche Bedeutung einzuräumen. Einer weitgehenden Versickerung von Niederschlagswasser (siehe Satzung Pkt.2.7 sowie Umweltbericht Pkt. 1.1.2.4), soweit dies der hier vorhandene Baugrund zulässt, wird aus wasserwirtschaftlichen Gründen begrüßt. Der Grundwasserschutz ist jedoch dabei entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu beachten.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Zuflussmengen aus den Gelände des Flughafens und dem ehemaligen Kasernengelände zu richten, da hier auch die Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Kanäle und der nachfolgenden Regenentlastungen begrenzt ist.

Regenüberlauf Rathaus MB RÜ 3.0 / Graben zum Haienbach

Im Zuge der aktuellen Ermittlungen des Gewässerschutzbeauftragten mit dem WWA Kempten für die Einleitung des Regenüberlaufes am Rathaus in den Haienbach wurden nach M153 nachfolgende Feststellungen gemacht.

Es ist zu beachten, dass der Entlastungskanal an der Schiessstattstraße in einen Graben ausläuft und erst weiter im Norden bei der ehemaligen Mühle wieder in eine Verrohrung übergeht die dann in den Entlastungskanal an der Bergermühlstraße einmündet.

Der Regenüberlauf am Rathaus entspricht nicht den anerkannten Regeln der Technik (Überlaufschwelle gebogen, Gefälle etc.). Es wurde im Zuge der Sanierungsplanung mit dem WWA vereinbart, dass zunächst die Entwicklung im Bereich des Flugplatzes abgewartet und erst dann über die erforderlichen Maßnahmen entschieden wird. Sollte es bei der Einschränkung der Zulaufmenge aus dem Flugplatz (lt. GEP max 100 l/s) bleiben, so muss an dem RÜ evtl. nichts geändert werden. Die hydraulischen Nachweise müssten dann zeigen, ob der RÜ aufgrund einer seltenen Überlauf-tätigkeit als Notüberlauf betrieben werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind zukünftig im Trennsystem zu entsorgen. Ableitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz ist unzulässig (Textteil 5.16).

Das Niederschlagswasser ist auf dem betreffenden Grundstück zu versickern (Textteil 2.21).

Ein Großteil der Flächen wurden bereits vom Kanalsystem abgetrennt und einer ordentlichen Versickerung zugeführt (Berger's Park, Airport Hotel, Restaurant im Bergerpark, Straße "Hauptwache", Industriestraße, Hallen Magnet Schultz).

Für derzeit im Mischsystem entsorgte Gebäude und Flächen ist für den Umbau zum Trennsystem eine Frist von 3 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes festgelegt (Textteil 5.16).

Die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet werden somit größtmöglich ausgeschöpft.

Stellungnahme vom 27.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 sowie Stellungnahme vom 13.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der Gemeinde Ungerhausen:

Stellungnahme:

Der Gemeinderat Ungerhausen hat gegen den Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" der Gemeinde Memmingerberg im Wesentlichen keine Einwände, bringt aber folgende fachliche Anregung vor: Auf das Trinkwassereinzugsgebiet der Gemeinde Ungerhausen ist Rücksicht zu nehmen; außerdem soll die Altlastproblematik des gesamten Bebauungsplangebiet transparent und umweltgerecht behandelt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmingerberg ist sich der Altlastenproblematik im Plangebiet bewusst und wird damit verantwortungsbewusst umgehen. Ebenso wird das Trinkwasserschutzgebiet der Gemeinde Ungerhausen berücksichtigt.

Stellungnahme vom 25.11.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:

Stellungnahme:

Zum Vorentwurf sowie zum Entwurf der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung nahmen wir bereits Stellung. Zuletzt zum Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" mit Schreiben vom 20.08.2019 und zum Bebauungsplan "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" mit Schreiben vom 08.06.2018. In der uns nunmehr übersandten Fassung (Stand 28.10.2019) wurden die Änderungen gelb markiert.

Der Nr. 10.3.1 nach, wurden auf die wasserrechtlichen Äußerungen bzw. Einwendungen nicht näher eingegangen. Die o.g. Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Eine erneute Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme vom 20.08.2019 wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.07.2019 behandelt.

Stellungnahme vom 08.06.2018 zum Bebauungsplan "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße":

Abwasserbeseitigung

Zu den Bedenken, die wir mit Schreiben vom 20.10.2017 und 02.03.2018 hinsichtlich der Abwasserentsorgung (Kontingent der Gemeinde Memmingerberg am Gruppenklärwerk Heimertingen, Umwandlung des Bereiches des ehemaligen NATO Flugplatzes Memmingerberg und des Gewerbegebietes Ziegelstadel ins Trennsystem, Ableitung der Schmutzwässer über den nicht dem Stand der Technik entsprechenden Hauptsammler in der Augsburgener Straße, nicht dem Stand der Technik entsprechende Mischwasserentlastungsanlage RÜ 3 Rathaus, mäßiger Zustand des Moosbachgrabens, Abschlag einer höheren als der erlaubten Entlastungsmenge aus den sanierten Mischwasserentlastungsanlagen MB RÜ 1.0 Mühlenweg und MB RÜ 2.0 Künersberger Straße) geäußert haben, wurden bisher mit/zu der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung keine Aussagen getroffen.

Die Ausweisung neuer Bau- oder Gewerbegebiete setzt eine gesicherte Erschließung - eine grundsätzlich gesicherte Abwasserbeseitigung der Gemeinde - voraus. Anhand der o.a. Bedenken bestehen derzeit an einer gesicherten Abwasserbeseitigung Zweifel.

Mit der nun geplanten Herstellung des Trennsystems in der Augsburgener Straße, wird davon ausgegangen, dass sich zu der bestehenden Ableitungssituation der Schmutzwässer wesentliche hydraulische Verbesserungen einstellen werden.

Die mit Herstellung des Trennsystems eintretenden Auswirkungen zur bestehenden Situation der Abwasserbeseitigung sind deshalb entsprechend darzustellen. Hinsichtlich Abwasserbeseitigung gilt dann damit die Zustimmung zur Ausweisung als erteilt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme vom 08.06.2018 zum Bebauungsplan "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" wird zur Kenntnis genommen. Nachfolgend ist der Abwägungs- und Beschlussvorschlag aus der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 18.04.2018 zum Bebauungsplan "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" abgebildet:

Im Generalentwässerungsplan von 2012 wurde die Fläche "Sonder- und Industriegebiet Industriestraße" bereits berücksichtigt. Der GEP wurde eng mit dem Abwasserverband Memmingen Land abgestimmt. Das Kontingent für die Schmutzfracht ist somit bereits berücksichtigt.

In der Augsburgener Straße werden derzeit sowohl die Schmutz- als auch Regenwasserkanäle erneuert. Die Fertigstellung der Kanalisation ist für Ende 2019 geplant. Das bedeutet, dass bis zur Fertigstellung der Erschließung, der Bebauung und Nutzungsaufnahme im "Sonder- und Industriegebiet Industriestraße", ebenfalls etwa Ende 2019, auch eine technisch einwandfreie Schmutzwasserkanalisation vorliegt.

Das "Sonder- und Industriegebiet Industriestraße" steht in keiner Verbindung zum RÜ 3 Rathaus, und zum Moosgraben, bzw. zu RÜ 1.0 Mühlenweg oder 2.0 Künersberg.

Stellungnahme:

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Bewirtschaftung des auf öffentlichen und privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist auch in dieser Fassung unklar dargestellt.

Im Textteil zum Bebauungsplan findet sich unter Nr. 2.18 die Aussage, dass nur das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in einem neu zu errichtenden Regenrückhaltekanal gesammelt und zwischengespeichert werden soll, um anschließend gedrosselt der gemeindlichen Kanalisation zugeleitet zu werden. Demgegenüber sieht Nr. 9.2.3.3 eine Sammlung des gesamten auf öffentlichen und privaten Flächen anfallenden Niederschlagswassers vor. Abweichend davon wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades und zur Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit (Versickerung) vorgeschrieben (Nr. 9.3.3.4).

Zwischenzeitlich verfügt die Gemeinde Memmingerberg mit Änderungsbescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 30.04.2018 über eine Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Bereich "Augsburger Straße" in den Haienbach inklusive der geplanten Baugebiete.

Ein Anschluss der neu zu errichtenden Regenwasserkanäle im Planungsbereich "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" an den ebenfalls neu geplanten Niederschlagswasserkanal (Herstellung Trennsystem) in der Augsburgers Straße kann erst nach Abschluss der Sanierung bzw. Herstellung (voraussichtlich Ende 2019) erfolgen und zugestimmt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise auf die unklare Darstellung zur Bewirtschaftung bezüglich des anfallenden Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden im Sinne der Planklarheit entsprechend redaktionell angepasst.

Im Zuge des Ausbaus der Augsburgers Straße werden derzeit sowohl die Schmutz- als auch Regenwasserkanäle erneuert. Die Fertigstellung der Kanalisation ist für Ende 2019 geplant. Das bedeutet, dass bis zur Fertigstellung der Erschließung, der Bebauung und Nutzungsaufnahme im "Sonder- und Industriegebiet Industriestraße", ebenfalls etwa Ende 2019, auch eine technisch einwandfreie Regenwasserkanalisation vorliegt.

Stellungnahme vom 10.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Abwasserverbandes Memminger-Land, Bad Grönenbach:

Stellungnahme:

Zu dem vorgelegten Bebauungsplan wurde vom AV Memminger-Land am 24.01.2008, am 03.01.2017 und zuletzt am 29.08.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahmen sind weiterhin gültig. Die erste vom 24.01.2008 liegt diesem Schreiben als Anlage bei.

Die geänderten oder ergänzten Teile des Planes zu denen eine erneute Stellungnahme abgegeben werden kann haben auf die Belange des Abwasserverbandes Memminger-Land keinen Einfluss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die geänderten oder ergänzten Planteile keinen Einfluss auf die Belange des Abwasserverbandes haben.

Stellungnahme:

Zwischenzeitlich wurde die theoretische Einhaltung der Kontingente der Gemeinde Memmingerberg in einer Schmutzfrachtberechnung vom Mai 2019 nachgewiesen.

Die Einhaltung der Kontingente in der Zukunft wird anhand von Messstationen überprüft. Diese Messstationen sind mit Ausnahme der neu errichteten in der Augsburgsstraße in Memmingerberg nun im Betrieb. Erst nach kompletten Auswertungen der Ergebnisse von ca. 3 Jahren kann über die tatsächlichen Auslastungen der Kontingente eine Aussage getroffen werden.

Der Regenüberlauf MB RÜ3.0 beim Rathaus, welcher in Zukunft aufgelassen werden muss, kann nach Auskunft des Ing.-Büros Klinger noch nicht stillgelegt werden, da noch keine ausreichend langen Messergebnisse über die Zuflüsse bei Starkregen vorliegen.

Für zukünftige gewerbliche und industrielle Einleitungen sind über den Abwasserverband bei der Stadt Memminger (GKW) eine Genehmigung zu beantragen.

Anlage: Frühzeitige Beteiligung vom 10.12.07 Stellungnahme Träger öffentlicher Belange vom 24.01.2008:

Der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes umfasst eine Gewerbegebietsfläche von 22,87 ha. Sie ist in der aktuellen Auflage der Schmutzfrachtberechnung vom August 2004 komplett enthalten (siehe Übersichtslageplan 3) und stellt ein Teilgebiet der Einzugsgebietsfläche MB 3.2 dar. Dieses Einzugsgebiet umfasst das ehemalige Gelände des Fliegerhorstes Memmingerberg.

Je nach Umfang der Abwasserableitung kann der vorliegende neue Bebauungsplan auf die Belange des Abwasserverbandes einschneidende Auswirkungen haben.

Wir schlagen vor Folgendes besonders zu beachten:

Die Abwasserbeseitigung der betroffenen Einzugsgebiete sollte derart gestaltet werden, dass dem Mischwasserkanal des Abwasserverbandes möglichst wenig zusätzliches Niederschlagswasser zugeleitet wird.

Der Grund hierfür sind die bekannten Probleme mit der Menge des entlasteten Mischwassers aus den 3 Regenüberläufen in den Haienbach. Die heute vorhandenen Möglichkeiten mit Versickerung und Retention von Niederschlagswasser sollten unter Berücksichtigung des Baugrundes ausgeschöpft werden.

Der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wesentliche Bedeutung einzuräumen. Einer weitgehenden Versickerung von Niederschlagswasser (siehe Satzung Pkt.2.7 sowie Umweltbericht Pkt. 1.1.2.4), soweit dies der hier vorhandene Baugrund zulässt, wird aus wasserwirtschaftlichen Gründen begrüßt. Der Grundwasserschutz ist jedoch dabei entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu beachten.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Zuflussmengen aus dem Gelände des Flughafens und dem ehemaligen Kasernengelände zu richten, da hier auch die Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Kanäle und der nachfolgenden Regenentlastungen begrenzt ist.

Regenüberlauf Rathaus MB RÖ 3.0 / Graben zum Haienbach

Im Zuge der aktuellen Ermittlungen des Gewässerschutzbeauftragten mit dem WWA Kempten für die Einleitung des Regenüberlaufes am Rathaus in den Haienbach wurden nach M 153 nachfolgende Feststellungen gemacht.

Es ist zu beachten, dass der Entlastungskanal an der Schiessstattstraße in einen Graben ausläuft und erst weiter im Norden bei der ehemaligen Mühle wieder in eine Verrohrung übergeht die dann in den Entlastungskanal an der Bergermühlstraße einmündet.

Der Regenüberlauf am Rathaus entspricht nicht den anerkannten Regeln der Technik (Überlaufschwelle gebogen, Gefälle etc.). Es wurde im Zuge der Sanierungsplanung mit dem WWA vereinbart, dass zunächst die Entwicklung im Bereich des Flugplatzes abgewartet und erst dann über die erforderlichen Maßnahmen entschieden wird. Sollte es bei der Einschränkung der Zulaufmenge aus dem Flugplatz (lt. GEP max 100 l/s) bleiben, so muss an dem RÜ evtl. nichts geändert werden. Die hydraulischen Nachweise müssten dann zeigen, ob der RÜ aufgrund einer seltenen Überlauf-tätigkeit als Notüberlauf betrieben werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen sowie die in der Anlage aufgeführte Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen im Wesentlichen eine Zusammenfassung der Inhalte des Abwägungs- und Beschlussvorschlages zur Stellungnahme vom

12.09.2019 dar. Entsprechend der Anregung aus der Stellungnahme erfolgt im Textteil der Begründung eine Ergänzung des Hinweises zur Ableitung von Schmutzwasser.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden sowie keine Überschwemmungsgebiete bekannt.
- Im Untergrund muss von schluffigen Bodenhorizonten mit wasserführenden Bodenschichten mit Sickerwasser/Schichtwasser ausgegangen werden, da im Hangbereich der Terrassenkante gefasste Quellaustritte bestehen. Bei Bohrungen der Planungsgesellschaft Lauck und Kalioras wurde in 3,0 m bis 3,7 m unter Geländeoberkante Grundwasser angetroffen ("Gutachten Orientierende Altlastenuntersuchung und erweiterte Geotechnische Untersuchung Memmingerberg, Gewerbegebiet Augsburgs Straße/Industriestraße" in der Fassung vom 16.12.2016).
- Ein bestehender Stoffeintrag von Altlasten in das Grundwasser bzw. Schichtwasser ist nicht bekannt (Klinger und Meinel, Umweltbericht von 2016).
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächenwasser.
- Die geplante Bebauung und Neuversiegelung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab. Als geeignete Maßnahme sind Stellplätze und Zufahrten zu anderen untergeordneten Wegen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainagefugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

Momentan fallen im Gebiet Abwässer an, da bereits Bebauung besteht. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den bestehenden Anschluss an den Mischwasserkanal der Gemeinde Memmingerberg. Im Bereich der öffentlichen Straßen bestehen Schmutzwasserhauptleitungen. Auf jedem Grundstück ist ein Anschlusschacht vorhanden. Das anfallende gewerbliche bzw. industrielle Abwasser wird nach einer durchgeführten Vorreinigung schadstofflos der gemeindlichen Kanalisation zugeführt werden. Das Niederschlagswasser versickert in den unversiegelten Bereichen breitflächig. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Kanalnetz ist unzulässig.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, breitflächig auf dem Grundstück versickern zu lassen. Eine Einleitung über das Kanalnetz ist unzulässig. Die Ableitung von Schmutzwasser sind vom Grundstückseigentümer zu einem Trennsystem umzubauen, sodass Schmutzwasser im Trennsystem gesammelt und der Kläranlage der Gemeinde Memmingerberg zugeleitet wird. Der Umbau erfolgt innerhalb der Übergangsfrist von 3 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet liegt großklimatisch betrachtet im Alpenvorland. Diese Lage zeichnet sich durch hohe Niederschläge sowie eher niedrigere Jahresdurchschnittstemperaturen aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,6°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 950 mm.
- Die sich im Westen befindende offene Fläche des Plangebietes dient geringfügig der lokalen Kaltluftproduktion, während die im Gebiet vorzufindenden Gehölze Frischluft produzieren. Außerdem tragen die Gehölze zur Staubfilterung sowie zum Temperatenausgleich bei. Aufgrund der Lage des Plangebietes können sich lokale Luftströmungen und thermischer Luftaustausch zwischen der Hangkante zur Hochterrasse und dem Tal ausbilden.
- Durch die vorhandene Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Ebenso liegt durch den im südlichen Bereich an das Plangebiet angrenzenden Memminger Flughafen eine Luftbelastung vor. Laut eines lufthygienischen Gutachtens begleitend zur Änderungsgeheimigung für den Verkehrsflughafen Allgäu vom 09.07.2004, enthalten im Umweltbericht von Klinger und Meinel vom 08.11.2016, liegen die lufthygienischen Belastungen, ausgehend vom Flugbetrieb, im Bereich der Irrelevanzschwelle.

- Dem Plangebiet kommt bedingt durch die großklimatischen Voraussetzungen und die Lage im Raum zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Festsetzungen zum Erhalt der Gehölze sowie der Pflanzbindungen wird die Frischluftentstehung im Plangebiet nur geringfügig unterbunden. Bei Einhaltung der gültigen Wärme-standards und dem Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs durch die angrenzenden Straßen ist jedoch möglich.
- Die Kaltluftentstehung wird aufgrund der teilweisen Versiegelung der Freiflächen geringfügig unterbunden und auf die sich im Plangebiet befindenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung und der Festsetzung der privaten Grünfläche mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern im nördlichen Bereich des Geltungsgebietes entsteht für das Schutzgut Klima/Luft in diesem Bereich zwar keine wesentliche Beeinträchtigung. Auf Grund der vorgesehenen Gehölzrodungen sowie der Flächenversiegelung im zentralen sowie im nördlichen Bereich des Plangebietes findet dennoch ein geringer Eingriff in das Schutzgut statt.
- Der überplante Bereich erfährt durch die Zunahme von Kfz- und Anliegerverkehr eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert. Weitere Schutzmaßnahmen (z.B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind von den privaten Bauherren vorzusehen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

- Die Gemeinde Memmingerberg liegt im Unteren Illertal des von einem ausgesprägten eiszeitlichen Relief geprägten Alpenvorlandes. Das Plangebiet selbst befindet sich in östlicher Ortsrandlage des Ortszentrums Memmingerberg. Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich von alten Bäumen bewachsen. Im Westen des Gebietes liegt eine Grünfläche, welche nur innerhalb des Plangebietes einsehbar ist. Die sich im Süden befindende Bebauung ist aufgrund der Eingrünung entlang der "Industriestraße" sowie entlang der "Horststraße" nur geringfügig einsehbar. Vom westlich gelegenen Wohngebiet ist das Plangebiet durch die dazwischenliegenden Bebauung und/oder Eingrünung nur teilweise einsehbar. Vom südöstlich angrenzenden Gebiet sowie vom Flughafen ist das Plangebiet auf Grund nur vereinzelter Baumpflanzungen einsehbar. Dem Bereich kommt durch die gewerbliche Nutzung und der bereits bestehenden Bebauung eine geringe Erholungseignung zu.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend auf Grund der bereits bestehenden Bebauung eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine geringfügige Beeinträchtigung, da bereits Bebauung im Bestand im zu überplanenden Gebiet vorzufinden ist. Um den störenden Einfluss der hinzukommenden Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird eine Eingrünung entlang der "Industriestraße" festgesetzt. Ebenso wird die Pflanzung von Bäumen im nördlichen Bereich des Plangebietes festgelegt. Auf Grund dieser ist das Gebiet ausgehend von der "Flughafenstraße" kaum einsehbar. Als Pflanzungen sind nur Arten der festgesetzten Pflanzliste möglich. Diese tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die öffentlichen Grünflächen sowie die Verkehrsflächen möglichst naturnah zu gestalten.
- Zudem werden im nördlichen Plangebiet private Grünflächen festgesetzt. Diese dienen der Durchgrünung des Geltungsbereiches ohne bauliche Anlagen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt auf Grund der bestehenden Bebauung ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 06.09.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Industrie- und Handelskammer, Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Um die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen im Plangebiet zu verbessern, plädieren wir für eine zeitnahe Umsetzung der im Bebauungsplan verzeichneten Lärmschutzwand als aktive Lärmschutz-Maßnahmen westlich der Industriestraße.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand im Bereich der "Industriestraße" besteht bereits.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

- Durch die intensive Nutzung der Gewerbefläche sowie fehlender Strukturen für die Naherholung wie Radweg, Fußweg oder Wanderweg kommt der Fläche für das Schutzgut nur eine geringfügige Bedeutung zu.
- Südlich des überplanten Bereiches befindet sich der Flughafen Allgäu. Dieser fällt unter Luftrecht und ist somit hinsichtlich einer gewerblichen Vorbelastung nicht relevant.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die vorhandenen Freiflächen werden in ihrer Ausdehnung zwar reduziert. Da diese bisher jedoch auch nicht zur Erholung genutzt wurden, ist nicht mit einem Eingriff in das Schutzgut Mensch zu rechnen.
- Durch die Planung wird die weitere Ansiedelung von Gewerbebetrieben ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Dies wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche Situation der Gemeinde aus.
- Zusammenfassend verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Zudem können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. großes Blockheizkraftwerk; Brennöfen) zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein.
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch" sowie das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan (Ingenieurbüros TÜV-Süd vom 24.04.2015)
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes sowie Industriegebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete und in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, oder Erschütterungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten

(Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK).

- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit bereits gewerblich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Kulturgüter im überplanten Bereich. Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Unterallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.195-1209 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Plangebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

Prognose bei Durchführung:

- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern ist möglich und bietet sich auf Grund der hohen mittleren jährlichen Globalstrahlung und Sonnenscheindauer an.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

- Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.
- Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Gebäude- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern.

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Umsetzung der Planung führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen zu einem erweiterten gewerblichen Bereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch zunehmende Verkehrsbewegungen.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich ca. 1,1 km südwestlich (FFH-Gebiet "Benninger Ried", Nr. 8027-301). Auf Grund der Entfernung zum Plangebiet ist nicht mit direkten oder indirekten Wirkfaktoren der Planung zu rechnen.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Etwa 820 m westlich des Plangebietes befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Großseggenried im Jungmoos" (Nr. 8027-1045-001). In einer Entfernung von etwa 1,0 km liegt das Biotop "Haienbach am Ortsrand von Memmingen mit flutender Wasservegetation und Begleitgehölzen" (Nr. MM-1035-002).
- Etwa 2,25 km nordwestlicher Richtung befindet sich das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet "Ungerhausen", Nr. 221079270008).
- Die genannten Biotope und das Trinkwasserschutzgebiet erfahren auf Grund der großen räumlichen Distanz durch die Planung keine Beeinträchtigung. Weitere, von der Planung nicht beeinträchtigte Biotope liegen südwestlich des Plangebietes und westlich des angrenzenden Wohngebietes.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 28.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Regionalverbandes Donau-Ilter, Ulm:

Stellungnahme:

In der vorliegenden Fassung des o. g. Bebauungsplans wurden in den textlichen Festsetzungen die Einzelhandelsnutzungen weitgehend ausgeschlossen. Wir begrüßen dies ausdrücklich. Dies trägt dazu bei, die Orts- und Stadtkerne in ihrer Funktion zu stärken und zu erhalten.

Weitere Anregungen oder Einwände bestehen keine.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 06.09.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Industrie- und Handelskammer, Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Wir begrüßen, dass im Zuge der vorgenommenen Anpassungen auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes 2018 (LEP) Rechnung getragen wird und eine Ansiedlung von Einzelhandel über den Werksverkauf hinaus im Plangebiet ausgeschlossen wird.

Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Anpassungen an die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes 2018 (LEP) werden wohlwollend zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass keine Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 16.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der Regierung von Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Der vorliegenden o.g. Bauleitplanung stehen keine landesplanerischen Bedenken entgegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 06.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Regionalverbandes Donau- Iller, Ulm:

Stellungnahme:

Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass regionalplanerische Belange nicht berührt werden. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.02.2020:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes "Donau-Iller" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe auch Kapitel "Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben" in der städtebaulichen Begründung).

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 10.02.2014):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Memmingerberg im südlichen Bereich sowie teils nördlichen Bereich als Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen dargestellt. Ansonsten ist der Bereich als Grünfläche zur Ortsrandeingrünung dargestellt. Am westlichen Rand des Gebietes ist Straßenbegleitgrün angrenzend zur Industriestraße dargestellt.

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 15.07.2019 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei dem Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 05.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 sowie Stellungnahme vom 18.11.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen:

Stellungnahme:

Durch eine Änderung des BauGB (Bundestagsbeschluss vom 09.03.2017) sind künftig die Kommunen verpflichtet, die Aufstellung der Bebauungspläne inkl. Begründung und umweltbezogener Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen. Weiter sollen die rechtskräftigen Bebauungspläne in einem zentralen Landesportal zugänglich gemacht werden. Als zentrales Landesportal bietet sich die Veröffentlichung über den BayernAtlas (Verfahren www.bauleitplanung.bayern.de) an. Am Landratsamt Unterallgäu werden derzeit alle Bebauungspläne zusammen mit einem GIS-Dienstleister digitalisiert bzw. aufbereitet, damit diese in kommunalen GIS-Systemen und im Internet zur Verfügung stehen können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Veröffentlichung der Bebauungspläne im Internet werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 04.09.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Tiefbau:

Stellungnahme:

Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Bebauungsplan nicht betroffen, somit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken zum Vorentwurf.

Als Hinweis verweisen wir auf die Einhaltung der GV-Straßenplanung des Ingenieurbüros IWA, der uns als Vorentwurf vorliegt. Die Anbindung des Gewerbegebietes an die GV-Straße ist entsprechend der genehmigten Planung zu beachten, da die der Förderung zugrunde liegt.

Bitte lassen Sie uns die endgültige Planung des Bebauungsplanes ebenfalls zur Einsicht zukommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme und der Hinweis auf Einhaltung der GV-Straßenplanung des Ingenieurbüros IWA werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Zusendung der endgültigen Planung wird nachgekommen.

Stellungnahme vom 16.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Staatlichen Bauamtes Kempten:

Stellungnahme:

Das oben genannte Plangebiet liegt an der MN17 und wird über eine Ortsstraße erschlossen. Weiter befindet es sich weit mehr als 1000 Meter von der Staatsstraße 2009 entfernt, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aus diesen Gründen erübrigt sich eine Stellungnahme und weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Kempten am weiteren Verfahren erfolgt nicht.

Stellungnahme vom 28.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Gemeinde Trunkelsberg:

Stellungnahme:

Die Gemeinde erhebt keine Widersprüche gegen den Entwurf zum Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord".

Als direkt und indirekt betroffene Gemeinde legen wir jedoch folgende ergänzende Anregungen und Kommentare zur weiteren Planung und Umsetzung vor.

1. Die erwartete Steigerung des Passagieraufkommens am Regionalflughafen Memmingerberg ist, zumindest bisher im erwarteten Rahmen eingetreten, (ca. 1,3 Mio Passagiere/Jahr 2019)
2. Die erwartete weitere Steigerung des Passagieraufkommens auf ca. 1,8 Mio Passagiere/Jahr bis zum Jahr 2025 wird mit hoher Wahrscheinlichkeit ebenso zutreffend sein, auch unter der Annahme, dass die Baumaßnahme "dritte Startbahn" für den Flughafen München mittelfristig nicht umgesetzt wird.
3. Die bestehende Infrastruktur ist bereits jetzt an ihrer Belastungsgrenze, eine weitere Steigerung des Passagieraufkommens, wie unter Punkt 2 vorhergesagt, wird die bestehende Infrastruktur deutlich überfordern. Ohne zusätzliche Infrastruktur Maßnahmen wird der Bereich Auf- und Abfahrt BAB 96 (MM Ost) plus Kreisverkehr das entscheidende Nadelöhr im Verkehrsfluss sein.
4. Der unter C.3 aufgeführte Planungsfall umfasst von Planung/Entscheidung bis zur Umsetzung/Verfügbarkeit in etwa zehn Jahre.

Daraus ergeben sich aus Sicht der Gemeinde zwangsläufig die folgenden Konsequenzen.

1. Der Planungsfall C.3, eigene Ein- und Ausfahrt Regionalflughafen von der BAB A96 ist ohne Zweifel notwendig, und sollte vor dem Hintergrund langer Planungszeiten kurzfristig, sprich jetzt, angegangen werden.
2. Die Gemeinde Trunkelsberg unterstützt das Planungsvorhaben mit Nachdruck.
3. Die Ortsdurchfahrt (OD) Trunkelsberg (MN 15) ist mit 4000-6800 Kfz/24 Std. bereits jetzt hoch belastet, die bestehende Infrastruktur wird in der Untersuchung (Anlage zu Bezug) als noch leistungsfähig, bzw. an der Grenze der Leistungsfähigkeit bewertet. Mit der Umsetzung der Planung C.3 würde eine ausreichende Leistungsfähigkeit erreicht, und die OD Trunkelsberg deutlich (> 25%) entlastet.
4. Erschwerend für die Gemeinde Trunkelsberg kommt der Umstand hinzu, dass die Auffahrt BAB 96 Holzgünz in Richtung Lindau derzeit ein Provisorium ist, das vom Verkehrsteilnehmer aus dem Günztal verständlicherweise nicht angenommen wird. Als Folge rollt der morgendliche und abendliche Berufsverkehr durch die OD Trunkelsberg.
5. Die Umsetzung des Planungsfalls C.3, die auch eine Anbindung der MN 15 an die A96 vorsieht, würde den Durchgangsverkehr Trunkelsberg deutlich (> 25%) reduzieren, ähnliches verspricht,

zumindest in teilweise, die Fertigstellung der neuen Auffahrt Holzgünz. (Umgehungsstraße plus Auffahrt A96 Richtung Lindau). Fertigstellung ist für den Herbst 2020 geplant.

Vor dem Hintergrund des oben gesagten schlägt die Gemeinde bis zur vollständigen Umsetzung des Planungsfall C.3 folgende Interimsmaßnahme vor:

Im Bereich BAB A96 (MM Ost) sollte die Vorfahrtsregelung so gestaltet werden, dass dem abfließenden Verkehr aus Richtung München, wie dem auffahrenden Verkehr in Richtung Lindau Vorfahrt eingeräumt wird, zum Nachteil der MN 15. Diese Regelung würde den Verkehrsteilnehmer aus Richtung München, also auch die Berufspendler aus dem Günzthal eher dazu veranlassen, die A96 zu nutzen, um einem möglichen Stau im Bereich OD Trunkelsberg zu vermeiden, bei gleichzeitig besserem Abfluss über den Kreisverkehr im Bereich Auffahrt Memmingen Ost. Zusätzlich wäre zu überlegen, ob es vor diesem Hintergrund nicht sinnvoll ist, die OD Trunkelsberg generell auf 30 km/h zu beschränken. Die Beschilderung könnte so ausgeführt werden, dass im Rahmen einer notwendigen Nutzung der MN 15 aufgrund einer Sperrung der A96, schnell zum ursprünglichen Zustand zurückgekehrt werden kann. (Klappschildlösung)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die darin angeführten Themen beziehen sich auf die Entwicklung des Flughafens sowie der davon betroffenen Gemeinden. Da die überörtliche Verkehrsplanung im vorliegenden Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" nur untergeordnet gesteuert werden kann, lassen sich die entsprechend der Stellungnahme geforderten Maßnahmen in diesem Bauleitplanverfahren nicht regeln. Der Gemeinde Memmingerberg ist jedoch bewusst, dass sich aufgrund der Entwicklungen des Passagieraufkommens des Allgäu Airports sowie der daraus resultierenden Anforderungen an die Infrastruktur mittel- und langfristiger Handlungsbedarf ergibt.

Stellungnahme vom 09.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Tiefbau:

Stellungnahme:

Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Bebauungsplan nicht betroffen, somit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken zum Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geh- und Radweg bei Fl.Nr. 445 im Bereich der Einfahrt durchgängig dargestellt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geh- und Radweg bei Fl.-Nr. 6 im Bereich der Einfahrt wird in der Planzeichnung angepasst und durchgängig dargestellt.

2.1.3 Belange der Luftfahrt:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 07.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, München:

Stellungnahme:

Von den Planungen werden keine luftrechtlichen Belange berührt. Als reines Gewerbegebiet ergeben sich auch keine Einschränkungen durch die Immissionen durch den Luftverkehr am Verkehrsflughafen Memmingen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Grundsätzlich unterliegen die Planungsflächen Höhenbeschränkungen, über die bei Vorliegen einer konkreten Bauausführung zu entscheiden ist. Auch die Errichtung von Kränen ist uns zur gg. Zeit für eine Prüfung nach § 31 Abs. 3 und § 18 a LuftVG anzuzeigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Bauausführung beachtet.

Stellungnahme vom 06.09.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Flughafen Memmingen GmbH, Memmingerberg:

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass derzeit ein Verfahren zur Festsetzung von Lärmschutzzonen beim Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Referat 56/66 anhängig ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf das Verfahren zur Festsetzung der Lärmschutzzonen beim Staatsministerium für Wohnen Bau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmschutzzonen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Stellungnahme vom 02.09.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen:

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme 201602526 vom 02.01.2017 gilt weiterhin. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Stellungnahme vom 02.01.2017:

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Weiterhin weisen wir auf den Bauschutzbereich nach §12 LuftVG des Flughafens Memmingen/Allgäu hin. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.01.2017 wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt nicht. Der Verweis auf den Bauschutzbereich nach §12 LuftVG des Flughafens Memmingen/Allgäu wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 15.11.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, München:

Stellungnahme:

Von den oben genannten Planungen werden grundsätzlich keine luftrechtlichen Belange berührt. Die Planungsflächen liegen allerdings im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Verkehrsflughafens Memmingen und unterliegen daher Bauhöhenbeschränkungen, die standortbedingt zu den Flugbetriebsflächen in unterschiedlichem Maße zu berücksichtigen sind. Im Übrigen erheben wir keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den luftrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Die Bauschutzbereiche nach § 12 LuftVG werden im Rahmen der konkreten Bauausführung beachtet.

Stellungnahme vom 12.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der Allgäu Airport GmbH & Co. KG, Memmingerberg:

Stellungnahme:

Derzeit ist das Verfahren zur Ausweisung der Fluglärmschutzzonen für den Flughafen Memmingen noch beim Ministerium für Bauen und Verkehr anhängig.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf das laufende Verfahren zur Ausweisung der Fluglärmschutzzonen für den Flughafen Memmingen beim Ministerium für Bauen und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird nachgekommen.

2.1.4 Belange der Bundeswehr:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 06.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 sowie Stellungnahme vom 15.11.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn:

Stellungnahme:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

2.1.5 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 17.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim:

Stellungnahme:

Inhaltlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme des Bereichs Forsten zum Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" vom 06.09.2019 Az. 7716.2. Inwieweit diese berücksichtigt wurde, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.

Stellungnahme vom 06.09.2019:

Bei 2 Teilflächen des beplanten Areals (vgl. Anlage) handelt es sich um Waldflächen i. S. d. BayWaldG.

1.1 Die Teilfläche im NW wurde als Private Grünfläche beplant. Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich nicht zweifelsfrei, ob sie in der jetzigen Form erhalten bleiben soll. Wir regen an dies durch eine Planfestlegung als "Wald" klarzustellen. Sollte eine deutliche Veränderung des Waldbestandes im Raum stehen, gelten die Ausführungen zu 1.2 sinngemäß.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der von Bäumen bewachsenen Fläche im Nordwesten des Plangebietes handelt es sich nicht um Wald im Sinne des BayWaldG. Die Fläche wird, ebenso wie der gesamte nördliche Bereich des Bebauungsplanes als Parkanlage "Berger Park" genutzt und ist in Besitz der Firma "Berger". Die Außenanlagen werden von einem von der Firma "Berger" beauftragten Garten- und Landschaftsplaner gepflegt und enthalten unter anderem Biergarten, Teich, Pavillon, Parkplätze etc. (Parkanlage s. auch Anhang). Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche wird der Gehölzbestand dennoch erhalten, was einerseits durch das Verbot baulicher Anlagen, andererseits durch die Pflanzbindung im kompletten Bereich der Grünfläche gewährleistet ist. Damit wird der Baumbestand erhalten, sondern auch bei Abgang nachgepflanzt.

Stellungnahme vom 06.09.2019:

1.2 Die südlichere Teilfläche ist als Gewerbegebiet beplant. Hier wäre also eine Rodungserlaubnis nach Art. 9 BayWaldG erforderlich. Gem. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG kann diese Rodungsgenehmigung durch eine Satzung (z. B. eines Bebauungsplans) ersetzt werden. Allerdings sind im Vorfeld die Bestimmungen des Art. 9 BayWaldG zu prüfen und zu beachten.

Forstliche Versagungsgründe i. S. d. Art. 9 BayWaldG liegen nicht vor. Gem. Art. 39 Abs. 2 S. 2 BayWaldG ist aber das Einvernehmen der UNB erforderlich. Diese erhält deshalb Abdruck dieses Schreibens.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung bzgl. einer Rodungserlaubnis wird zur Kenntnis genommen. Auch beim südlichen Teil des Baumbestandes handelt es sich nicht um Wald (s. Abwägung oben), womit keine Rodungsgenehmigung erforderlich wird.

2.1.6 Brandschutz:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 28.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Kreisbrandrat:

Stellungnahme:

Zum Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist in Gewerbegebieten eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) ausreichend über zwei Stunden, erforderlich.

Für einzelne Nutzungseinheiten, die lt. Berechnung die o. g., benötigte Löschwassermenge überschreiten, ist die Löschwassermenge, auf das jeweilige Objekt bezogen, sicher zu steilen.

Der Hydrantenabstand sollte nach der Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus Sicht der Feuerwehr, des LFV Bayern erfolgen (in Anlage). Der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen. Die Neufassung des DVGW Arbeitsblattes W 331 (im Textteil unter 5.17 angeführt) enthält keine Aussagen mehr zu den Hydrantenabständen.

Es wird empfohlen Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren. Im Falle der Verwendung von Unterflurhydranten (DN 80 nach DIN 3221) sind diese entsprechend zu beschildern.

Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" in Bayern vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen. Die im Textteil angeführte DIN 14090 ist in Bayern nicht eingeführt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den technischen Regelwerken zum Löschwasser und zu den Hydranten werden zur Kenntnis genommen.

Die im Textteil angeführte DIN 14090 wird redaktionell geändert. Es wird außerdem ein Hinweis zu den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" in Bayern unter Ziffer 5.17 "Brandschutz" ergänzt.

Stellungnahme vom 21.11.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Kreisbrandrat:

Stellungnahme:

Ergänzung zu 5.18 Brandschutz

Da im Entwurf eine Industrieansiedlung geplant ist, erhöht sich die Löschwassermenge nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 gegenüber dem Gewerbegebiet auf 3.200 l/min (192 m³/h) ausreichend über einen Zeitraum von zwei Stunden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu der erhöhten Löschwassermenge nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist bereit unter dem Hinweis "Brandschutz" im Textteil des Bebauungsplanes vorhanden.

2.1.7 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 23.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Bundesnetzagentur, Berlin:

Stellungnahme:

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. (Anlage Formular)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise bzgl. der tätigen Richtfunkbetreiber werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 30.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 sowie Stellungnahme vom 19.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen:

Stellungnahme:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2016968 vom 23.12.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 23.12.2016:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de, Fax: +49 391 580213737, Telefon: +49 251 78877701

Die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.12.2016 wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Kontaktaufnahme unter den in der Stellungnahme angegebenen Gründen und Voraussetzungen wird nachgekommen.

Stellungnahme vom 30.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring:

Stellungnahme:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen in der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Bei Bedarf wird die Gemeinde hinsichtlich einer Mitverlegung Kontakt aufnehmen.

Stellungnahme vom 19.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 sowie Stellungnahme vom 16.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe:

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, sofern der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Stromversorgung gewährleistet ist und die Punkte unserer Stellungnahme vom 23.01.2017 berücksichtigt werden.

Stellungnahme vom 23.01.2017:

Wir bitten Sie folgende Punkte zu beachten:

Bestehende 20-/1 -kV-Kabelleitungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs verlaufen zahlreiche 20-/1-kV-Kabelleitungen sowie Leerrohrtrassen unserer Gesellschaft. Die Kabelleitungen und Leerrohre sind im Kabellageplan zeichnerisch dargestellt und werden Ihnen per eMail zugeschickt. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen.

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Da bei einer Beschädigung der Kabelleitungen zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabelpläne bei unserer Betriebsstelle Memmingen, Schweizer Ring 8-10, 87700 Memmingen, Tel. 0800 - 539 638 3 zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden. Der Bestand unserer Kabelanlagen ist weiterhin zu gewährleisten.

Sicherung der Kabelanlagen / Änderung der Anlagen

Eine eventuell notwendige Änderung an unseren Kabelanlagen - in Bezug auf die Verlegungstiefe und/oder Trassenverlauf - ist rechtzeitig mit uns abzustimmen. Bauliche Maßnahmen, welche die bestehenden Kabelleitungen berühren, sind ebenfalls mit uns - wenn möglich bereits im Planungsstadium - abzuklären. Bei Änderungen an unseren Kabelanlagen sind entsprechende Zeitabschnitte zu berücksichtigen.

Für Rückfragen zu unseren vorhandenen Kabelanlagen wenden Sie sich bitte an unsere genannte Betriebsstelle Memmingen.

Stromversorgung

Die elektrische Versorgung ist nach entsprechender Erweiterung des Versorgungsnetzes gesichert. Dies werden wir den Anforderungen der zu erwartenden Gewerbebetriebe anpassen.

Wir bitten unsere Auflagen und Hinweise bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Anlage: Merkblatt, 2 Kabellagepläne

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.08.2019:

Die Anregungen sowie der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.01.2017 werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen im Plangebiet sind bereits im Grundbuch eingetragen und damit gesichert. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich. Die Anregungen der Stellungnahme werden bei der konkreten Bauausführung berücksichtigt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 16.12.2019:

Die Stellungnahme mit Verweis auf die im Geltungsbereich befindlichen 20/1-kV-Kabelleitungen sowie Leerrohrtrassen wird zur Kenntnis genommen. Diese wurden bereits mit entsprechenden Leitungsrechten in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass deren Bestand weiterhin zu gewährleisten ist. Eine Berücksichtigung erfolgt auf Ebene der konkreten Bauausführung.

Stellungnahme vom 09.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 der Stadtwerke Memmingen:

Stellungnahme:

Wir legen Ihnen einen Bestandsdatenplan bei. Sollten Sie diesen Plan in digitaler Form wünschen, so wenden Sie sich gerne an uns.

Die Stadtwerke Memmingen versorgen die Gemeinde Memmingerberg inklusive Flughafengelände mit Erdgas. Durch das Planungsgebiet verläuft von West nach Ost eine Gasversorgungsleitung DN 200 ST mit Steuerkabel. Über diese Anlagen ist ein Schutzstreifen nach beiden Seiten von 1,5 m einzuhalten. In den Bebauungsplan muss diese Leitung mit folgendem Text aufgenommen werden: Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Erdgasversorgungsleitung mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Stadtwerke Memmingen mit einem Schutzstreifen von 1,5 m auf jeder Seite der Leitung. Anlage: Bestandsplan Erdgasversorgungsleitung mit Hausanschlüssen im Planungsgebiet.

Die o.g. Erdgasversorgungsleitung ist die einzige Versorgungsleitung für den gesamten Flughafenbereich und dessen Wärmeversorgung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die innerhalb des Plangebietes verlaufende Gasversorgungsleitung DN 200 ST mit Steuerkabel wird hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes von 3 m zu Gunsten der Stadtwerke Memmingen.

Stellungnahme vom 19.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Gersthofen:

Stellungnahme:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de, Fax: +49 391 580213737, Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Beteiligung im Falle einer Planänderung wird nachgekommen.

Stellungnahme vom 13.12.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 der Stadtwerke Memmingen:

Stellungnahme:

Alle Erfordernisse sind in den Punkten 5.11 und 5.13 erwähnt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

2.1.8 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 05.08.2019 zur Fassung vom 15.07.2019 sowie Stellungnahme vom 18.11.2019 zur Fassung vom 28.10.2019 des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen:

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen hier weiterhin keine Bedenken.

Erfahrungsgemäß werden im Bereich des Bebauungsplanes im Zuge der noch ausstehenden Baumaßnahmen häufig Vermessungszeichen und Grenzmarken zerstört oder beschädigt. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1 -F) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) zu beantragen hat. Die Gemeinde muss deshalb rechtzeitig vor der Inangriffnahme dieser

Baumaßnahmen einen Antrag auf Sicherung der Vermessungszeichen beim ADBV Memmingen stellen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf haben, dass Grenzzeichen, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt oder verändert worden sind, auf Kosten der Gemeinde wiederhergestellt werden. Es empfiehlt sich deshalb, dass die Gemeinde nach Abschluss der Baumaßnahme beim ADBV Memmingen die Wiederherstellung der Grenzmarken beantragt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird begrüßt, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Der Bebauungsplan sieht die städtebauliche Ordnung eines Teilbereiches des ehemaligen Militärflughafens vor. Die Konversionsfläche wird bereits als Industrie- und Gewerbestandort genutzt und soll durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und entwickelt werden. Die vorhandene Bestands-Bebauung in dem Bereich sowie die Gestaltung der Freiflächen weisen sehr unterschiedliche Strukturen auf und sollen durch die Planung zukünftig eindeutig geregelt sein. Darüber hinaus regelt der Bebauungsplan durch einen festgesetzten Nutzungskatalog die zulässigen Nutzungen in dem Gebiet und verhindert, dass Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden können. Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen vor Gewerbelärm-Immissionen wird der gesamte Geltungsbereich kontingiert. Aufgrund der bisherigen planungsrechtlich nicht gesicherten Entwicklungen fehlten derartige Schutzmaßnahmen komplett. Des Weiteren soll durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Vereinfachung zur verkehrlichen Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes geschaffen werden. Der Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" ist Teil eines Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes im Bereich des Flughafens.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Deckung des Bedarfs örtlicher Betriebe. Insbesondere soll den bereits ansässigen Betrieben die Möglichkeit geboten werden, konkrete Entwicklungspotenziale in dem Gebiet zu verwirklichen und den Bestand maßvoll zu erweitern.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Die Standortvorteile ergeben sich aus der unmittelbaren Angliederung an das bestehende Sonder- und Gewerbegebiet "Industriestraße" sowie der guten Erschließungssituation durch die am östlichen Rand des Plangebietes angrenzenden Verkehrswege "Hauptwache", "Werfring" und "Schwabenstraße". Von Seiten der Gemeinde Memmingerberg wurde der planerische Wille geäußert, der ortsnah gelegenen ehemals militärisch genutzten Fläche eine Nachnutzung zuzuführen.

3.2.1 Standort-Wahl:

Aufgrund seiner verkehrlich sehr gut angebundenen Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 96 ist das Gebiet für eine Entwicklung als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet mit eingeschränkten Emissionen geeignet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil des vormals militärisch genutzten Bereiches des angrenzenden "Allgäu Airports" und wird im Rahmen der Planung einer neuen sinnvollen Nutzung zugeführt.

3.2.2 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen:

Es wurden keine Planungsalternativen im Rahmen der städtebaulichen Entwurfs-Planung erarbeitet.

3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:
Möglichkeiten der Festsetzung:

eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e), Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e), für den südlichen Bereich ein Industriegebiet (GI) und ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Durch die Festsetzung eines nicht-eingeschränkten Industriegebietes wird eine Situation überplant, in der sich ein (mutmaßlicher) GI-Betrieb bereits befindet. Es entsteht dadurch kein Konflikt zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO. Die Festsetzung des GI erlaubt eine uneingeschränkte Nutzung nach § 9 Abs. 2 BauNVO – jedenfalls was andere Immissionen als den Lärm betrifft. Des Weiteren ist eine Kontingentierung des Emissionsverhaltens im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Flächen bereits auf Grundlage einer bestehenden Genehmigung bebaut sind und entsprechend genutzt werden. Die Kontingentierung würde nichts anderes wiedergeben, als das, was durch die bestehenden Genehmigungen und den Schutzanspruch der angrenzenden Nachbarschaft bereits an Gestattungen und Einschränkungen vorgegeben ist. Damit kann jedenfalls vermieden werden, dass sich die Unzulässigkeit der Gliederung im GI bereits aus den Kontingentierungsfestsetzungen und dem Fehlen eines "uneingeschränkten" GI ergibt. Problematisch bleibt der erst auf den zweiten Blick erkennbare Umstand der "faktischen" Einschränkung des GI jedenfalls beim Lärm durch die angrenzende Nachbarschaft. Diese lässt sich aber mit den Mitteln der BauNVO derzeit wohl nicht besser lösen, will man am Gebietscharakter des GI festhalten.

Die nördlichen GEe-Teilflächen des Bebauungsplans sind hinsichtlich der in ihnen zulässigen Geräuschemissionen beschränkt. Diese Beschränkung ist erforderlich, um die schalltechnische Verträglichkeit mit der im Westen benachbarten schutzbedürftigen Nutzung im Wohngebiet des Bebauungsplans "Hawanger Straße" herzustellen.

Mit der Geräuschkontingentierung der GEe-Flächen wird auch dem Planungswillen der Gemeinde Memmingerberg Rechnung getragen, die festgesetzten Gewerbegebiete mit seinen Teilbereichen GEe 1-3 im Norden und dem GE im Süden untereinander nach der Art und den Eigenschaften der Betriebe - insbesondere hinsichtlich deren Geräuschemissionen - zu gliedern.

In der Summe wird somit seitens der Gemeinde das Ziel verfolgt, auf den nördlichen Teilflächen des künftigen Bebauungsplans eher "leisere" und auf den südlichen Teilflächen eher "lautere" Gewerbebetriebe anzusiedeln. Bei der Festsetzung der Geräuschkontingente war außerdem die städtebauliche Erwägung der Gemeinde Memmingerberg zu beachten, die bestehenden Nutzungen im Bebauungsplan "Fliegerhorst Nord" zu erhalten und fortzuentwickeln. Dabei war die in der Vergangenheit bauleitplanerisch geschaffene städtebauliche Situation auch im Hinblick auf angrenzende Nachbarbebauung im Rahmen der Konfliktbewältigung und Abwägung zu berücksichtigen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung von Grundflächenzahlen ergibt einen möglichst großen Spielraum bei der Aufteilung der Grundstücke und der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen. Der festgesetzte Wert von 0,80 befindet sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenzen für Gewerbegebiete. Für den Bestand ermöglicht er eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Gebäude. Für eventuelle Erweiterungsabsichten ermöglicht er eine kompakte und flächensparende Ausnutzung der Flächen.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück. Die Baugrenzen reichen über die durch die einzelnen Bauvorhaben bedingten Grundstücksgrenzen hinweg. Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen, im Rahmen der Vergabe der Grundstücke flexible Aufteilungen durchzuführen. Nebengebäude (z.B. Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Zahl der Vollgeschoße, Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird verzichtet. Diese Kenngröße ist für die Vorgabe der Gebäudehöhe wenig aussagefähig, da in der Planung Gebäude mit gewerblicher Nutzung und den damit verbundenen Raumhöhen (Hallen, Verkaufsräume) errichtet werden können.
- Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Kaufinteressenten, Anlieger, etc.) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die erzielbaren Rauminhalte der Gebäude werden auf ein konkretes und den Erfordernissen der gewerblichen Nutzungen entsprechendes Maß festgesetzt.

Möglichkeiten der Festsetzung:

offene Bauweise, geschlossene Bauweise, abweichende Bauweise

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erlaubt eine Längenentwicklung von Baukörpern über 50 m. Im Bereich des Gewerbegebietes bzw. des Industriegebietes mit eingeschränkten Emissionen stellt diese Vorgabe eine sinnvolle Richtschnur zur Erlangung einer in Bezug auf die allgemeine städtebauliche Struktur verträglichen Baukörpergröße dar. Des Weiteren ermöglicht eine abweichende Bauweise eine dichtere Bebauung der Grundstücke und unterstützt damit einen sparsamen Umgang mit vorhandenen Flächen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Wendeschleife, Wendehammer, Ring-Erschließung

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Wendeschleife im zentralen Bereich der Planung erlaubt ein uneingeschränktes Befahren mit Lkw bei verlangsamer Geschwindigkeit. Des Weiteren sind die Grundstücke durch die vorhandenen Straßen und Wege bereits erschlossen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

aktive Schallschutz-Maßnahmen, passive Schallschutz-Maßnahmen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Um den in Gewerbegebieten allgemein zulässigen gewerblichen Geräuschemissionen bis 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts und in Industriegebieten von bis zu 70 dB(A) tags und nachts einerseits und den aus Süden vom Flughafen Memmingerberg ausgehenden Geräuschen andererseits Rechnung zu tragen, wurden ferner Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

.....
(Alwin Lichtensteiger, Bürgermeister)

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)
(i.A. M.A. Johanna Kiechle)