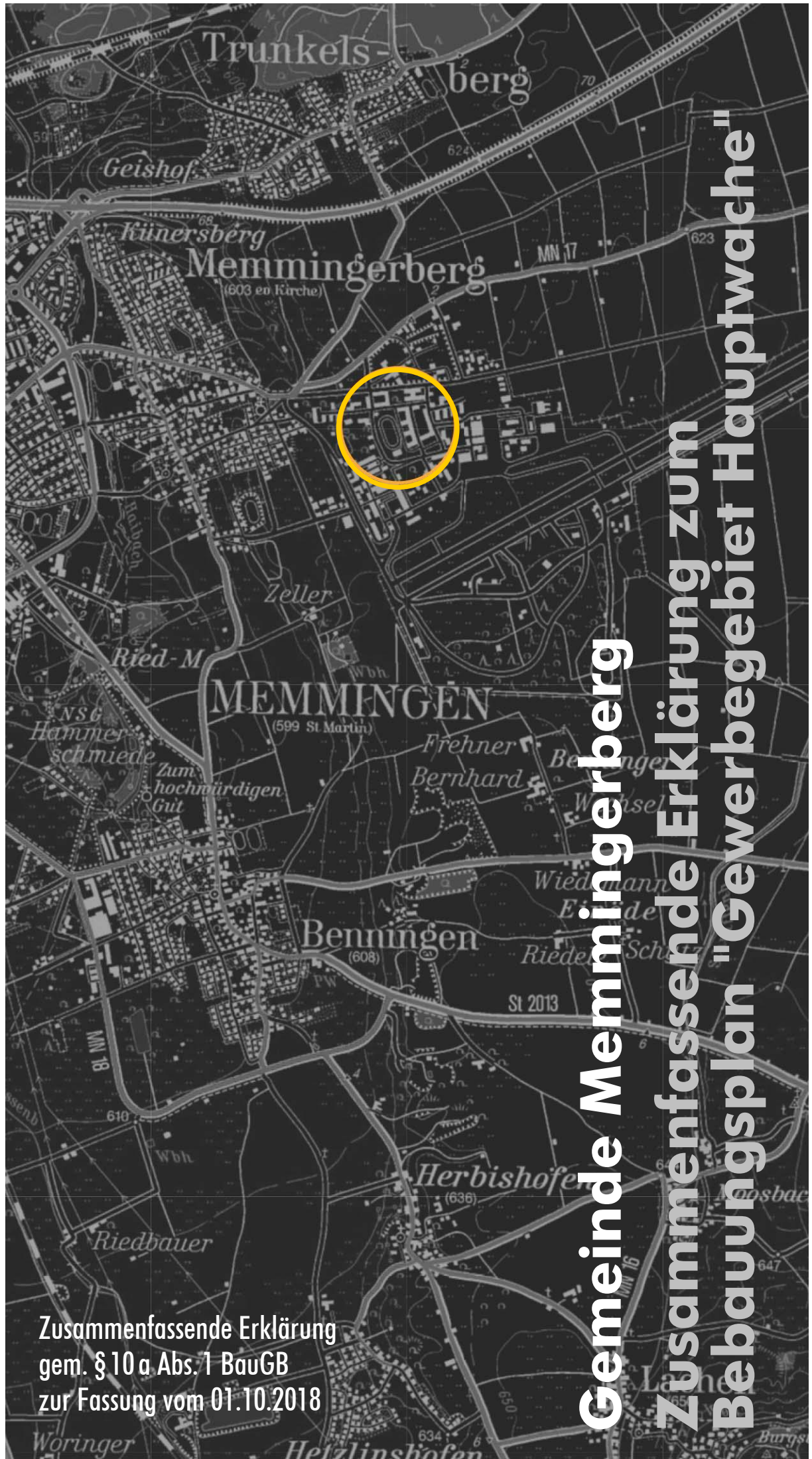


Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB  
zur Fassung vom 01.10.2018



# Gemeinde Memmingerberg Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache"

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

---

**1.1 Für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache" 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 31.03.2014 berücksichtigt.**

**Die Umweltbelange wurden bei dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache" wie folgt berücksichtigt:**

## **1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 08.10.2012 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Stellungnahme:

Eingriffsabarbeitung (§§ 13 -18 BNatschG):

Für das Vorgehen der Abarbeitung der Eingriffsregelung einschließlich der Berechnung der zu erbringenden Ausgleichsflächen verweisen wir auf das Vorgehen im Bauleitplanverfahren Gewerbegebiet "Fliegerhorst Nord" der Gemeinde Memmingerberg. Die sehr spezifische planungsrechtliche Situation des "Außenbereich im Innenbereich" ist auch für Abarbeitung der Eingriffsregelung im gegenständlichen Verfahren anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung: Eingriffe sind durch den Verursacher zwingend soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren (§ 15 Abs. 1 BNatschG). Dieser Grundsatz sollte in diesem Verfahren wie beim Punkt "Artenschutz" ausgeführt in ganz besonderem Maße nachgekommen werden. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten deshalb unbedingt umgesetzt werden:

- Größtmöglicher Erhalt des alten Baum - und Gehölzbestandes

- sämtliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft sind so gering wie möglich zu halten. Alle Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung sind auszuschöpfen.
- Abbrucharbeiten von Gebäuden sind zum Schutz von etwaigen Fledermäusen grundsätzlich im Winter durchzuführen
- sämtliche neue Beleuchtungsanlagen im Freien sind mit insektenfreundlichen Leuchtkörpern zur Vermeidung einer Anlockwirkung für Fledermäuse auszustatten.
- Für Gehölzpflanzungen sowie für die Herstellung und Forderung von Magerrasen oder Extensivwiesen ist autochthones Material bzw. Saatgut zu verwenden.

Die Eingriffsbilanzierung bzw. die Situierung und Art der Ausgleichsflächen sowie die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Auf diese Weise können unnötige Verfahrensrunden vermieden werden.

### **Stellungnahme vom 30.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 08.05.2014 Stellung genommen.

Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen haben wir einige Hinweise zur wasserrechtlichen Behandlung gegeben und gebeten die Maßnahmen an den Gewässern mit uns abzustimmen. Im vorliegenden Entwurf wird dies nicht behandelt.

Ansonsten wurden unsere Hinweise und Anmerkungen in der Planung berücksichtigt.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

*Auszug aus der Stellungnahme vom 08.05.2014 (Punkt 4 – Ausgleichsmaßnahmen):*

*Hinsichtlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bitten wir folgende Hinweise zu beachten:*

*Fl. Nr. 985, Gmkg. Markt Rettenbach:*

*Auf dieser Fläche ist die Anlage von wechselfeuchten, ca. 0,40 m tiefen Flachmulden entlang eines Grabens, sowie der Anstau der Grabenmulde und deren Umbau zu einer Kleingewässerkette vorgesehen. Im Vorfeld sollte mit dem Landratsamt Unterallgäu abgeklärt werden, ob hierfür eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird. Die Ausführung der Maßnahmen ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.*

*Zudem soll am rechten Ufer der Östlichen Günz (Gewässer 2. Ordnung) der Uferverbau im Bereich der Ausgleichsfläche entnommen werden. Diese Maßnahme muss vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten, Flussmeisterstelle Türkheim und mit der Fischerei abgestimmt werden.*

*Fl. Nr. 1163/2, Gmkg. Ungerhausen:*

*Auf dieser Fläche sind die Anlage eines Kleingewässermosaiks, sowie Uferabflachungen und eine Flachmuldengestaltung entlang des Wiesengrabens vorgesehen. Im Vorfeld sollte ebenfalls mit dem Landratsamt Unterallgäu abgeklärt werden, ob hierfür eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird. Die Ausführung der Maßnahmen ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.*

*Fl. Nr. 556/2, Gmkg. Ollarzried:*

*Auf dieser Fläche sind die Öffnung der Bachverrohrung und die Gestaltung eines naturnahen Bachlaufs vorgesehen. Im Vorfeld sollte wiederum mit dem Landratsamt Unterallgäu abgeklärt werden, ob eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird. Die Ausführung der Maßnahmen ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.*

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Abklärung der Erforderlichkeit wasserrechtlicher Behandlungen (Landratsamt Unterallgäu) sowie zur Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit dem Wasserwirtschaftsamt werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 985, Gmkg. Markt Rettenbach; 1163/2, Gmkg. Ungerhausen sowie 556/2, Gmkg. Ollarzried wurden alle mit Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abgestimmt.

#### **Stellungnahme vom 02.10.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Zu Ausgleichsmaßnahmen siehe Auszug aus der Stellungnahme vom 08.05.2014 (Punkt 4 – Ausgleichsmaßnahmen) und die entsprechende Abwägung bzw. Berücksichtigung unter Stellungnahme vom 30.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 oben.

#### **Stellungnahme vom 13.11.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Stellungnahme:

Redaktioneller Hinweis: Die Ausgleichsfläche in Ungerhausen hat die Flur-Nr.: 1163/2 (nicht: 163/2).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der redaktionelle Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich allerdings auf die Abwägung in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 26.06.2018. Im Bebauungsplan ist die Flurnummer richtig benannt.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.10.2018:**

Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die flächige Überbauung und damit den Wegfall von Grünflächen sowie beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Flächen mit höheren Gebäuden als die der Umgebung. Im gegenständlichen Bebauungsplan sind nachfolgende Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt:

- Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort
- Festsetzung des allgemeinen Durchgrünungsanteils im Industriegebiet/Gewerbegebiet auf 20%
- Festsetzung von Grünflächen begleitend zu den Straßen zur Anlage eine Baum-Strauch-Kombination mit Bäumen der Wuchsklasse I
- Fällung von Bäumen nur zwischen Oktober und Februar
- bodennaher Durchlass bei Einfriedungen angrenzend an planzeichnerisch festgesetzten Grünflächen
- Festsetzung von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln zum Schutz der Wohnbevölkerung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 25.254 m<sup>2</sup> wird auf externen Ausgleichsflächen auf der Fl.-Nr. 985 der Gemarkung Rettenbach, der Fl.-Nr. 1163/2 (Teilfläche) der Gemarkung Ungerhausen sowie der Fl.-Nr. 556/2 (Teilfläche) der Gemarkung Ollarzried kompensiert. Insgesamt wird hauptsächlich eine Extensivierung der intensiven Grünlandbewirtschaftung angestrebt.

Die Ausführung und Pflege ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

### **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:**

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 08.10.2012 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Stellungnahme:

Ausgangslage/Vorhaben:

Der überplante Bereich ist durch die militärische Nutzung "Flugplatz Memmingerberg" entstanden. Er wird aus naturschutzfachlicher Sicht vor Allem durch einen parkähnlichen, ansehnlichen Gehölzbestand sowie die ehemaligen militärisch genutzten Gebäude geprägt. Wie nachfolgend aufgeführt sind deshalb aus naturschutzrechtlicher Sicht besonders das Artenschutz-Recht und die Eingriffsregelung zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände §§ 39 und 44 ff BNatschG (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)):

Im überplanten Bereich befinden sich zahlreiche Gehölze und Bäume 1. Ordnung. Bei den einschlägigen Genehmigungsverfahren der letzten Zeit im Bereich ehemaliger Militärflughafen Memmingerberg wurden zahlreiche Nachweise von Fledermäusen und Vögeln erbracht. Sollten diese Gehölze (im speziellen Bäume mit Brusthöhendurchmesser von über 30 cm) im Rahmen der zukünftigen Baumaßnahmen gerodet und beseitigt werden, führt dies für solche Vorkommen von nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders und streng geschützter Tierarten unweigerlich zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 BNatschG (saP).

Für diese Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hat der Vorhabenträger die entsprechenden Unterlagen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zu erbringen bzw. in den Umweltbericht einzuarbeiten. Nach §44 Abs. 5 BNatschG liegen die einschlägigen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im vorliegenden Fall sollten demnach so viele der alten Bäume und der Gehölzstrukturen wie möglich erhalten bleiben. Ist Dieses in ausreichendem Umfang möglich und in der Satzung auch verankert, kann nicht nur der Umfang der nötigen vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen (z.B. Ausweichquartiere - mit belastbarem Nachweis der fortbestehenden ökologischen Funktion des Gebietes) minimiert werden. Auch der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen kann bei Erhalt der alten Gehölzbestände entsprechend reduziert werden.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf die augenblicklich gültige Rechtsprechung hin, nach der ein Bebauungsplan unwirksam ist, wenn er aus rechtlichen Gründen vollzugsunfähig ist und die mit seinem Erlass gesetzte Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen kann. Dies gilt auch für die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Setzt ein Bebauungsplan einzelne Vorhaben fest und überplant dabei z.B. geschützte Lebensstätten oder andere artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in unzulässiger Weise, so dürfen für diese Vorhaben mangels Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben später keine Baugenehmigungen erteilt werden. Der Bebauungsplan ist dann nicht vollziehbar, und somit nichtig.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.10.2012 des Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Unterallgäu/Memmingen:**

Stellungnahme:

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV), Verband für Arten- und Biotopschutz, nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Aufgabenbereiches (Arten- und Biotopschutz) zum o.g. Projekt wie folgt Stellung:

Im geplanten Gewerbegebiet befinden sich viele ökologisch wertvolle, großkronige Laubbäume die von verschiedenen Meisen-, Finken-, Drossel- und Baumläuferarten als Brut- und Nahrungsgebiet genutzt werden. Auch Spechtarten kommen dort vor. Deshalb muss bei der Planung besonders auf den alten Baumbestand Rücksicht genommen werden. In so manchen einem der alten Gebäudekomplexe vermuten wir Fledermausquartiere. Alle Fledermausarten in Bayern sind strengstens geschützt. Außerdem beobachten wir seit ca. drei Jahren dass um die ehem. Hauptwache zwischen 10 und 20 Mauersegler im Trupp fliegen. Wir vermuten, dass dort Mauersegler irgendwo an einem Gebäude unter dem Dach brüten. Eine Lokalisierung war bisher nicht möglich, weil das Gebiet eingezäunt ist.

Vor Beginn der Maßnahmen muss deshalb dringend eine faunistische Bestandsaufnahme erfolgen. Denn durch Unwissenheit und Unkenntnis wird nach wie vor vieles für immer zerstört.

**Stellungnahme vom 15.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Unterallgäu/Memmingen:**

Stellungnahme:

In der vorliegenden Planung ist der Artenschutz nicht ausreichend berücksichtigt geworden.

Gebäudebrüter

Für die nachgewiesenen Gebäudebrüter wurde in der vorliegenden saP erforderliche konfliktminimierende Maßnahme formuliert (Gebäudeabriss außerhalb der Brutzeit). Zudem wurde für Mauersegler und Haussperling sog. CEF-Maßnahmen durch das Ausbringen von Nisthilfen formuliert, die erforderlich sind, damit ein Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Vorgaben der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

CEF-Maßnahmen sind im Fall eines Verlustes an Nistplätzen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu bewerten. Die Ersatzquartiere müssen für Mauersegler und Haussperling so ausgebracht

werden, dass deren Lage sich im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff befinden. Gerade für Mauersegler ist dies von hoher Bedeutung, da sie ihre bekannten Quartiere jedes Jahr erneut aufsuchen. Die Ersatzquartiere müssen deshalb in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Brutplatz sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur optimalen Lage von Ersatzquartieren werden zur Kenntnis genommen. Die Auswahl geeigneter Standorte für die festgesetzten Nisthilfen erfolgt im Rahmen der ökologischen Baubegleitung. Dabei werden durch eine fachkundige Person Standorte bestimmt, bei denen die Nutzungswahrscheinlichkeit durch die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sehr hoch ist. Neben der Nähe zum bisherigen Brutplatz werden dabei auch die Höhe der Nisthilfe am Gebäude, eine hindernisfreie Anflugmöglichkeit und die Meidung ganztätiger voller Sonneneinstrahlung berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält unter Punkt 2.17.4 bereits eine Festsetzung, in der dies entsprechend geregelt ist.

Stellungnahme:

Im vorliegenden Umweltbericht finden sich dazu keine Aussagen bzw. keine Darstellung von diesen CEF-Maßnahmen. Anzahl, Nisthilfentyp und Standort der Nisthilfen müssen in die Ausgleichsplanung einfließen. Ohne diese ist von einem Schädigungsverbot auszugehen! Entsprechende Unterlagen sind zu erstellen und nachzureichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bebauungsplan enthält unter Punkt 2.17.4 eine Festsetzung zu den Artenschutz-Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs. In dieser Festsetzung sind die genaue Zahl der Nisthilfen für Mauersegler und Sperling sowie die zu verwendenden Nisthilfentypen geregelt und Vorgaben zur Auswahl geeigneter Standorte und zur Anbringung der Nistkästen getroffen. Im Umweltbericht ist die Installation der Nisthilfen unter den Vermeidungsmaßnahmen (Punkt 4.1, Seite 19) aufgeführt.

Stellungnahme:

Fledermäuse

Anscheinend wurde keine Gebäudekartierung vorgenommen, gerade der Große Abendsegler sowie die Zwergfledermaus sind spaltenbewohnende Arten, die Gebäude als Quartiere nutzen. In der saP wird zwar formuliert, dass potentiell Fledermäuse an den Gebäuden vorkommen können, deshalb soll der Abriss über die Wintermonate erfolgen. Es werden aber keine CEF-Maßnahmen, Schaffung von Ersatzquartieren formuliert. Auch in diesem Fall ist die Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich. Alternativ ist eine Gebäudekartierung notwendig, um ausschließen zu können, dass sich in den Gebäuden Quartiere befinden. Entsprechende Unterlagen sind nachzureichen.



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung der Gruppe für Ökologische Gutachten Detzel & Matthäus vom 05.03.2014 wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Hauptwache" die vier Fledermausarten Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Kleine/Große Bartfledermaus und Zwergfledermaus registriert. Das Fledermaus-Vorkommen im Gebiet ist damit als relativ artenarm zu bewerten. Das Braune Langohr und der Große Abendsegler wurden nur in geringer Dichte nachgewiesen (vereinzelt fliegende Individuen). Kleinere Sommerquartiere (Tages-/Zwischenquartiere von Einzeltieren) im Gebäudebestand sind nicht auszuschließen; das Vorkommen eines Fortpflanzungsquartieres (Wochenstube) ist angesichts der geringen Nachweisdichte sehr unwahrscheinlich. Für beide Arten kann gemäß der o.g. artenschutzrechtlichen Prüfung davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Quartierpotenziale in den angrenzenden, durchgrüneten Siedlungsflächen weiterhin erfüllt ist.

Die Bartfledermäuse und die Zwergfledermaus wurden verhältnismäßig häufig in dem gehölzreichen Siedlungsbereich der Konversionsflächen nachgewiesen. Sie nutzen diesen als Jagdhabitat, wobei kleinere Sommerquartiere im Gebäudebestand möglich sind. Entsprechende Nachweise konnten jedoch nicht erbracht werden. Wochenstuben oder klassische Winterquartiere sind auf Grund fehlender Hinweise bzw. Eignung auszuschließen. Für die Bartfledermaus kann im Hinblick auf das gebäude- und baumreiche Umfeld davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der entfallenden Quartierpotenziale im räumlichen Zusammenhang auch nach dem Eingriff weiterhin erfüllt ist. Auch bei der Zwergfledermaus kann im Hinblick auf das gebäudereiche Umfeld (Konversionsflächen, Siedlungsbereich von Memmingerberg) angenommen werden, dass die ökologische Funktion der potenziellen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch nach dem Eingriff weiterhin erfüllt ist und mittelfristig neue Quartiermöglichkeiten durch die geplanten Neubauten entstehen können.

Gemäß der gutachterlichen Einschätzung sind daher für keine der vorkommenden Fledermausarten Ersatzquartiere zu schaffen. Um eine Störung oder Tötung von möglicherweise in Gebäuden oder Bäumen vorkommenden Einzeltieren zu vermeiden, sind im Bebauungsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (siehe Punkt 2.17.4 der Festsetzungen). Demnach müssen der Gebäudeabriss bzw. die Rodung von Habitatbäumen im Winterhalbjahr stattfinden (Bauzeitenbeschränkung auf den Zeitraum von November bis Februar, Ausnahmen nur in Absprache mit den zuständigen Behörden möglich). Unmittelbar vor dem Abbruch der Gebäude und der Rodung von Höhlenbäumen hat eine Kontrolle auf Besatz durch Fledermäuse zu erfolgen. Eine Entnahme findet erst nach Freigabe durch einen Fachgutachter statt. Falls möglicherweise relevante Gebäudeteile (z. B. uneinsehbare Spaltquartiere) oder Baumhöhlen nicht vorher inspiziert werden können, ist während der Entnahme eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Durch die genannte Festsetzung ist sichergestellt, dass es nicht zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG kommt.

**Stellungnahme vom 15.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 eines Unternehmens aus Memmingen:**

Stellungnahme:

2.17.4 Gebäuderückbau auch in den sensiblen Zeiten zulässig (notwendige Ersatzmaßnahmen, z.B. Gutachten).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Vorgaben zu Abriss- und Rodungszeiten dienen der Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG, insbesondere der Tötung von Individuen geschützter Arten und der Zerstörung von Lebensstätten geschützter Arten. Im Falle eines Abrisses und einer Rodung außerhalb der Schutzzeiten ist von einem erhöhten Tötungsrisiko von Vögeln und Fledermäusen auszugehen, welches nur in einem gewissen Rahmen durch Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes (z.B. erneute Kontrolle vor Abriss und ökologische Bauüberwachung während der Arbeiten) und ggf. einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung (in Absprache mit den zuständigen Naturschutzbehörden zu erörtern) überwunden werden kann. Da zum derzeitigen Stand keine zwingenden Gründe für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vorliegen, wird auf eine pauschale Verlängerung der Schutzzeiten verzichtet. Im Einzelfall besteht weiterhin die Möglichkeit, von den vorgegebenen Schutzzeiten abzuweichen.

Stellungnahme:

2.17.4 Ergänzung/Vereinfachung zu den Nisthilfen [zeitnahe Aufstellung von ca. 20 Nistkästen im B-Plangebiet].

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Nisthilfen sind nur dann als Ersatzquartiere für den Mauersegler sowie für Feld- und Haussperling geeignet, wenn die richtigen Nisthilfen-Typen gewählt werden und wenn bei der Auswahl der Standorte und der Anbringung der Nisthilfen den fachlichen Empfehlungen, die sich aus den Ansprüchen der genannten Vogelarten herleiten, gefolgt wird. Es ist daher nicht möglich, die entsprechende Festsetzung zu vereinfachen. Dies könnte den Erfolg der CEF-Maßnahmen (Annahme der Ersatzquartiere durch die genannten Vogelarten) gefährden und zu einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG führen.

**Stellungnahme vom 06.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hauptwache" in Memmingerberg grundsätzlich Einverständnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das grundsätzliche Einverständnis zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hauptwache" in Memmingerberg wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird es ausdrücklich begrüßt und auch gefordert, dass bestehende Bäume erhalten werden (siehe Punkt 2.23). Wie auch schon in der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 08.10.2012 gefordert, sollen möglichst viele alten Baum- und Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Es wird darum gebeten, die Bäume, die erhalten werden sollen planerisch darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zum Erhalt möglichst vieler alter Baum- und Gehölzstrukturen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist der Erhalt von Altbeständen aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll und anzustreben. Da der ehemalige Militärstandort samt Sportplatz jedoch vollständig über- und neugeplant wird, ist ein Erhalt bestehender Gehölze nicht möglich. Durch die bereits festgesetzten privaten Grünflächen samt Pflanzungen mit vorgegebenen Kriterien (z.B. Mindestpflanzqualität oder Baumscheibenfläche) um nahezu das gesamte Gewerbegebiet herum, entstehen im Gegenzug (wenn auch nicht naturschutzfachlich gleichwertige) neue Gehölzstrukturen. Zusätzlich ist im Bebauungsplan ein Durchgrünungsanteil von mindestens 20 % festgesetzt sowie die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes bei allen genehmigungspflichtigen Vorhaben bei der Genehmigungsbehörde vor Baubeginn erbeten. Ein Freiflächengestaltungsplan sorgt für eine fachlich durchgeführte und somit sinnvolle Grünflächengestaltung nicht nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen, sondern auch beispielsweise an Stellplätzen und Zufahrten. Auch ein rechnerischer Nachweis des Durchgrünungsanteils wird im Freiflächengestaltungsplan enthalten sein.

Um darüber hinaus bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes eine ausreichend dichte und strukturreiche Gehölzpflanzung zu sichern, werden die Pflanzungen auf den privaten Grünflächen unter dem Punkt "Pflanzungen" präzisiert, indem eine Kombination von heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird.

Stellungnahme:

Wie aus dem Zwischenbericht (S. 2) vom 11.07.2018 hervorgeht, wurden bereits 8 Mauerseglerkästen und 12 Nistkästen für den Haussperling montiert. Wobei die Mauersegler-Nistkästen noch nicht besetzt waren und bei fortlaufender Absenz umgesetzt werden müssen. Die Besiedelung der Mauersegler-Nistkästen sowie die der Haussperlinge sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und ggf. die Kästen umzusetzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Kontrolle der Nistkästen im kommenden Jahr ist vorgesehen.

**Stellungnahme vom 13.11.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird es bedauert, dass im Rahmen der B-Plan-Aufstellung keine Möglichkeit gesehen wird, den z.T. sehr hochwertigen Gehölzbestand im Planungsgebiet zu erhalten. Die geplanten Pflanzmaßnahmen können den ökologischen Wert des vorhandenen Baumbestandes bei weitem nicht ersetzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Erhalt von Bäumen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und kann nachvollzogen werden. Auf Grund der geplanten Baumaßnahmen ist es leider nicht möglich, Gehölze zu erhalten. Auch wenn die Neupflanzung den ökologischen Wert des vorhandenen Baumbestandes nicht ersetzen kann, gewährleisten die festgesetzten Pflanzungen auf den Grünflächen sowie der Durchgrünungsanteil von mindestens 20 % eine für ein Gewerbegebiet recht umfangreiche Durchgrünung. Zudem sind detaillierte Vorgaben wie Mindestabstand, Mindestumfang, Wuchsklasse, Befestigung sowie umgebende Sträucher einzuhalten, die eine sinngemäße und fachgerechte Pflanzung garantieren.

Stellungnahme:

Nachdem die Durchgrünung mit dem aktuellen Entwurf nun auf Privatflächen durchgeführt werden soll, wird darum gebeten, die Herstellungsmaßnahmen (Erstbepflanzung) auf den privaten Grünflächen durch die Gemeinde zu veranlassen. Erfahrungsgemäß werden die Pflanzmaßnahmen auf Privatgrün nur sehr spärlich umgesetzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Erstbepflanzung der privaten Grünflächen durch die Gemeinde wird zur Kenntnis genommen und kann nachvollzogen werden. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit, die Herstellungsmaßnahmen selbst durchzuführen, da die hiesige Bauherrschaft in der Vergangenheit stets bemüht war, Pflanzmaßnahmen korrekt und in vollem Umfang durchzuführen. Aus Erfahrung der Gemeinde liegt es im eigenen Interesse der Bauherrschaft, die nicht nur naturschutzfachlich wichtigen, sondern auch ästhetisch und auflockernden Pflanzungen umzusetzen. Außerdem soll

der Genehmigungsbehörde laut Bebauungsplan ein Freiflächengestaltungsplan bei allen genehmigungspflichtigen Vorhaben vor Baubeginn vorgelegt werden, welcher die Pflanzungen aus dem Bebauungsplan konkretisiert.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.10.2018:**

#### **Bestandsaufnahme:**

- Auf der Hochterrasse ist als potenziell natürliche Vegetation der Waldmeister-Tannen-Buchewald bestimmend. Die Baumschicht wird neben der namensgebenden Rotbuche und Tanne durch Stieleiche, Bergahorn, Esche, Ulme, Fichte und Vogelbeere ergänzt. Die Strauchschicht besteht aus Weide, Weißdorn, Haselnuss, Schwarze Heckenkirsche, Pfaffenhütchen und Rotem Hartriegel.
- Im Kasernenbereich finden sich überwiegend heimische Laubgehölzbestände unterschiedlicher Dichte (siehe Bestandserfassung). Das Alter der Laubgehölze liegt mehrheitlich zwischen 60 und 80 Jahren. Der überwiegende Teil der Gehölzflächen weist einen parkartigen Charakter auf. Die mit Gehölzen und deren Kronenbereich überstellten Flächen umfassten ursprünglich ca. 50 % des Planbereiches, nach Rodungen im Süden des Plangebietes im Frühjahr 2018 dürften noch etwa 25% verbleiben. Geschützte Pflanzenarten sind nicht bekannt. Die ökologische Bedeutung dieser Gehölzflächen ist vergleichbar mit einer kleinen Waldfläche: hohe Staubfiltration und klimatisch ausgleichende Wirkung, Stabilisierung des Boden-Wasser-Kreislaufes, positive optische Gestaltung des Raumes/Ortssilhouette und Lebensraum für Tiere.
- Abgesehen von geschützten oder seltenen Tierarten, sind im Plangebiet an einen zukünftigen Eingriff anpassungsfähige Tierarten, sog. "Allerweltsarten", zu erwarten. Für sie besteht im Bestand, auf Grund des großflächigen, gehölzreichen Grünflächenbestandes, auch im Zusammenhang mit den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und Shelterflächen, ein großflächiger Lebensraum. Ein deutlicher Zuwachs der ökologischen Wertigkeit als faunistischer Lebensraum ist durch das geringe Störpotenzial seit der Auflösung des Militärstandortes entstanden.
- Durch bereits zunehmende gewerbliche Bebauung der letzten Jahre und Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs vor allem auch zum Flughafen, wird der Lebensraum bereits wieder gemindert.
- Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde von der Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus durchgeführt. Die Prüfung zu den betroffenen der Arten nach Anhang IV der Richtlinie des Rates 92/43/EWG (im Folgenden 'FFH-Richtlinie') und Artikel 1 der Richtlinie des Rates 2009/147/EG (im Folgenden 'Vogelschutzrichtlinie') ist abgeschlossen und das Gutachten, datiert auf den 05.03.2014, im April 2014 zur Verfügung gestellt worden. Zudem wurden Gebäude- und Baumkontrollen sowie aktualisierende Erfassungen von Fledermäusen und Gebäudebrütern im Frühjahr 2018 durchgeführt (s. artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 18.02.2018, Büro Sieber, Lindau (B), und artenschutzrechtlicher Zwischenbericht vom 11.07.2018, Büro Sieber, Lindau (B)).

- Im Rahmen der Abschichtung des relevanten Artenspektrums sowie Bestandsbegehung (Stand 23.09.2013) wurde festgestellt, dass die Prüfrelevanz hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG auf Vögel und Fledermäuse beschränkt werden kann.
- Im Rahmen der 2009 durchgeführten Erfassung für die Planfeststellung Flughafen Memmingen wurden die vier Fledermausarten Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Kleine/Große Bartfledermaus und Zwergfledermaus innerhalb des Geltungsbereichs "Hauptwache" registriert, welche mit Ausnahme des Langohres auch im Frühjahr 2018 wieder bestätigt werden konnten. Damit ist das Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet als relativ artenarm zu bewerten. Eine Unterscheidung der beiden Bartfledermausarten ist anhand der Rufanalyse nicht möglich, ein Vorkommen der Kleinen Bartfledermaus erscheint jedoch auf Grund der Verbreitung und den bisher für den Raum Memmingen vorliegenden Nachweise wesentlich wahrscheinlicher. Auch die Langohrfledermausarten sind anhand der Rufanalyse nicht eindeutig zu unterscheiden, allerdings konnte das Graue Langohr bereits in der Abschichtung aller prüfrelevanten Arten ausgeschlossen werden.
- Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus wurden ebenfalls im nördlich anschließenden Projektgebiet 'Verlegung der Kreisstraße MN 17 bei Memmingerberg' als "betroffen" eingestuft. Zusätzlich werden im diesbezüglichen Planfeststellungsbeschluss noch Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Rauhautfledermaus und die Zweifarbfledermaus genannt. Da diese Arten i.d.R. gut erfassbar sind, jedoch im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen wurden, ist davon auszugehen, dass sie keine stetigen Vorkommen im Vorhabenwirkraum repräsentieren und somit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind. Die Arten wurden daher bei der Abschichtung als nicht prüfrelevant klassifiziert.
- Ein Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund von Verbreitungslücken bzw. fehlender Habitataignung auszuschließen. Sie wurden daher bei der Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums als nicht relevant identifiziert und von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen.
- Darüber hinaus fand am 15.02.2013 im Zusammenhang der vorgezogenen Fällung von Bäumen eine Kontrollbegehung der Rodungsbereiche hinsichtlich potenzieller Fledermausquartiere mit folgendem Ergebnis statt: Die Sichtung der entsprechenden Bäume ergab keine erkennbaren Quartierpotenziale für Fledermäuse. Demzufolge ist auch ein Vorkommen von Winterquartieren in den betroffenen Bäumen auszuschließen. Bei einer Fällung bis Ende Februar 2013 werden daher keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt.
- Eine erneute Gebäude- und Baumkontrolle im Gebäudekomplex im südlichen Teil des Plangebietes (Gebäude 6 und 7) wurde am 14.02.2018 und 15.02.2018 im Vorfeld von Abrissarbeiten durchgeführt. Dabei wurde eine brütende Straßentaube im Dachstuhl sowie ein poten-

ziell besetzter Eichhörnchenkobel im Baumbestand festgestellt. Der Abriss und die Rodung erfolgten unter ökologischer Begleitung und unter Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen (manuelles Abdecken der Dachziegel).

- Die Brutvogelkartierung 2009 erbrachte Nachweise von insgesamt 25 Vogelarten im Untersuchungsgebiet. Von den nachgewiesenen Arten können 16 aktuell als Brutvogelarten im Gebiet gewertet werden. Sechs Arten (Goldammer, Feldsperling, Fitis, Star, Trauerschnäpper und Türkentaube) brüten außerhalb des Geltungsbereichs in angrenzenden Gehölzbeständen. Drei Arten (Buntspecht, Grünspecht, Rabenkrähe) nutzen das Gebiet ausschließlich zur Nahrungssuche.
- Das vorgefundene Artenspektrum setzt sich aus häufigen und ökologisch zumeist wenig anspruchsvollen Brutvögeln zusammen. Der hohe Anteil an parkähnlichen Laubholzbeständen begründet die Dominanz von Gehölzbrütern. Erwähnenswert sind hierbei die hohen Brutpaardichten der Wacholderdrossel. Einschließlich der angrenzenden, ähnlich strukturierten Konversionsflächen bilden sie eine lockere Kolonie mit insgesamt 17 Brutpaaren, davon 7 Brutpaaren innerhalb des Geltungsbereichs. Wie auch die Amsel profitiert die Wacholderdrossel von der Kombination aus einem alten Baumbestand und angrenzenden Freiflächen. Mit der Klappergrasmücke brütet auch eine Art der landesweiten Vorwarnliste im Geltungsbereich. Der ebenfalls auf der Vorwarnliste stehende Grünspecht sowie der Buntspecht konnten hingegen nur als Nahrungsgäste nachgewiesen werden. Von den weiteren Höhlenbrütern wurden im Plangebiet nur Brutreviere von Blau- und Kohlmeise registriert, während Feldsperling, Kleiber, Star und Trauerschnäpper ihre Revierzentren in den angrenzenden Flächen besitzen.
- An den zahlreich vorhandenen Gebäuden existierten Brutkolonien typischer Gebäudebrüter wie Haussperling und Mauersegler, wobei sich das Vorkommen des Mauerseglers bei der Ersterfassung auf den Gebäudekomplex im Nordwesten des Geltungsbereichs (Hauptwache) beschränkte. Von den 10 Paaren der Brutkolonie befanden sich 2009 vier Paare innerhalb des Plangebiets. Im Jahr 2018 konnten mindestens fünf Brutpaare des Mauerseglers am Gebäudekomplex im Nordosten des Plangebietes festgestellt werden. Der Mauersegler steht ebenfalls auf der landesweiten Vorwarnliste. Haussperlinge wurden im Jahr 2018 nicht mehr als Brutvögel im Plangebiet nachgewiesen.
- Die Empfindlichkeit des Schutzgutes ist bedingt durch die an Kleinstrukturen arme Hochterrasse, Vernetzung mit der Hangleite, dem gewachsenen Störpotenzial, der abnehmenden Flächengröße der Grünflächen und Verlust an Gehölzen gegenüber flächigen Eingriffen von ehemals hoch auf mittel gesunken.

Prognose bei Durchführung:

- Bedingt durch die gewerbliche Nutzung und der zulässigen Überbauung der Flächen bis zu 80 % kann auch durch die festgesetzten Nachpflanzungen mehrheitlich begleitend zu den Straßen und durch die allgemeine Durchgrünung von 20 % kein adäquater Grünanteil vor Ort mehr entstehen.
- Es wird vorausgesetzt, dass die Fällung der Bäume nach der Brutzeit der Vögel erfolgt. Da die Bautätigkeiten zeitlich gestaffelt erfolgen, werden Ausweichmöglichkeiten bestehen. Durch die flächige gewerbliche Bebauung geht der alte Gehölzbestand mit allen positiven Einflüssen für die Umwelt nachhaltig verloren.
- Keine der erfassten Fledermausarten ist vom Schädigungs- oder Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) betroffen.
- Die Veränderungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt werden einer hohen Erheblichkeit zugeordnet, da zwar keine geschützten/seltenen Arten betroffen sind bzw. die saP kein Schädigungs- oder Störungsverbot ermittelt hat, jedoch eine relevante Fläche an Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Bereich der geplanten Bauflächen verloren geht.

### 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:**

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 10.10.2012 des Landratsamtes Unterallgäu, Bodenschutz:**

Stellungnahme:

Der Planungsbereich liegt komplett im Bereich des ehemaligen Militär-Flugplatzes. Die Gesamtfläche ist als sogenannte Rüstungsalast im Altlastenkataster Bayern unter der laufenden Nr. 77800743 eingetragen. Im Detail sind uns dort derzeit zwei kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) bekannt. Die weitere Vorgehensweise richtet sich grundsätzlich nach dem Mustererlass "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" vom 26.09.2001, im Internet unter folgender Adresse abrufbar: <http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/vollzug/doc/stmi2.pdf>

Altlastenuntersuchungen, die im Rahmen einer Bauleitplanung notwendig sind, sind Sache der Gemeinde, Nr. 4.1.1.4 Absatz 3 der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern vom 11.07.2000. Ob und falls ja, welche Maßnahmen hier erforderlich werden, ist eine Fachfrage, die von den betroffenen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt Kempten/Allgäu und Gesundheitsamt im Landratsamt Unterallgäu) zu beurteilen ist.



Bezüglich der Kennzeichnungspflichten wird auf § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB hingewiesen.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.10.2012 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Altlasten

Der Planungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des ehemaligen Fliegerhorstgeländes. Die Gesamtfläche ist als sog. Rüstungsaltlast im Altlastenkataster Bayern unter der Nr. 77800743 erfasst.

Im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstgeländes erfolgten auf Veranlassung der Grundstückseigentümerin und des Landratsamtes Unterallgäu bereits seit dem Jahre 2003 ergänzende historische Erhebungen und Altlastenuntersuchungen, zuletzt orientierende Untersuchungen nach Phase IIa. Hierbei wurde eine Vielzahl an kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) ausgewiesen und teilweise altlastentechnisch erkundet. Innerhalb des Planungsgebietes sind konkret zwei KVF-Flächen

- Nr. 62 (Trafostation),
- Nr. 166 (Textilwerk, Großwäscherei, Tuchfabrik)

dokumentiert. Orientierende Altlastenuntersuchungen in den betroffenen Teilbereichen wurden bisher allerdings nicht vorgenommen.

Vor etwaigen Nutzungsänderungen innerhalb der betroffenen KVF-Flächen sind daher durch ein qualifiziertes Fachbüro orientierende Altlastenuntersuchungen durchzuführen und eine Gefährdungsabschätzung für die maßgeblichen Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch vorzunehmen. Es wird ausdrücklich empfohlen etwaige Untersuchungskonzepte vorab rechtzeitig mit den beteiligten Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt Kempten, Gesundheitsamt im Landratsamt Unterallgäu) abzustimmen. Darüber hinaus bitten wir zu beachten, dass im gesamten ehemaligen Fliegerhorstgelände - auch außerhalb der erfassten KVF - mit lokalen Schadstoffbelastungen aufgrund Bombardierungen, Sprengungen, Verfüllungen von Bombentrichtern und Schützgräben, Treibstoffverluste, Errichtung von Sicht- und Splitterschutzwällen etc. zu rechnen ist. Zudem sind - wie vorliegende Untersuchungen bereits belegen - Belastungen der vorhandenen Bausubstanz zu erwarten.

Werden im Rahmen von Tiefbauarbeiten bisher noch nicht bekannte Verunreinigungen des Bodens festgestellt, so ist das Landratsamt Unterallgäu und das Wasserwirtschaftsamt Kempten hiervon unverzüglich zu informieren und unter Hinzuziehung eines fachkundigen Ing.-Büros das weitere Vorgehen festzulegen. Ein etwaiger Rückbau von vorhandenen unterirdischen Tank- und Abscheideranlagen ist gutachterlich zu begleiten. Der fachgerechte Rückbau ist durch eine beweissichernde Untersuchung von Bodenproben aus den Grubenwänden und -sohle gegenüber dem Landratsamt

Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten in Form eines Abschlussberichtes zu dokumentieren.

Die im Planungsbereich vorhandene Grundwassermessstellen GW 11 ist nach Möglichkeit zu sichern und zu erhalten. Für den Fall, dass aufgrund der künftigen Nutzung ein Rückbau unumgänglich ist, ist dem Wasserwirtschaftsamt Kempten vorab ein Verfüllplan zur Prüfung vorzulegen. Die Errichtung einer Ersatzmessstelle bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass im Bereich von evtl. im Untergrund vorhandenen Schadstoffbelastungen, Niederschlagswasser nicht punktuell über Sickerschächte, Mulden, Rigolen oder dgl. versickert werden darf, da hierdurch eine verstärkte Mobilisierung von Schadstoffen zu besorgen ist.

Auf die Kennzeichnungspflicht von Altlasten im Planteil des Bebauungsplanes wird ausdrücklich hingewiesen.

### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 des Landratsamtes Unterallgäu, Bodenschutz, sowie des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht und des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

In der Satzung, der Begründung und im Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 31.03.2014 werden die früheren altlastenrelevanten Nutzungen nur kurz angesprochen und allgemeine Maßnahmen empfohlen. Aus den Planunterlagen ist jedoch nicht zu entnehmen, wie die Gemeinde ihrer Nachforschungspflicht nachgekommen ist, wie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und wie eventuell notwendig werdende Sanierungsmaßnahmen sichergestellt werden. Auf Grund dieser Defizite kann der vorliegenden Planung aus der Sicht des Bodenschutzes nicht zugestimmt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Aufgrund der früheren Nutzung ist der gesamte Planbereich altlastenverdächtig. Orientierende Altlastenuntersuchungen gemäß dem Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren können aufgrund der Größe des Planbereiches im Vorfeld kaum flächendeckend durchgeführt werden. Es wird daher vorgeschlagen, dass bei konkreten Planungsvorlagen dem Bauantrag eine entsprechende Altlastenuntersuchung für die betroffenen Flächen mit vorzulegen ist. Es wird daher vorgeschlagen, folgende Änderungen in die Satzung aufzunehmen:

- Aus Punkt 4 der Satzung Ergänzende Hinweise wird der nachfolgende Absatz entfernt:

"Der Planungsbereich liegt komplett im Bereich des ... unter Hinzuziehung eines fachkundigen Ing. Büros das weitere Vorgehen festzulegen."

- In die Satzung wird folgender neuer Punkt aufgenommen:

## 2.8 Spezielles Verfahren für den Bauantrag

Für die Erstellung der Bauanträge werden nachfolgend aufgeführte Punkte festgesetzt. Eine Baugenehmigung kann nur unter Einhaltung dieser Festsetzungen erteilt werden.

### 2.8.1 Altlasten

Der Planungsbereich liegt im Bereich des ehemaligen Militär-Flugplatzes Memmingerberg. Die Gesamtfläche ist als so genannte Rüstungsaltlast im Altlastenkataster Bayern unter der laufenden Nr. 77800743 eingetragen. In der Planzeichnung ist die Fläche entsprechend gekennzeichnet. Im gesamten Bebauungsplangebiet ist mit Altlasten wie Fliegerbomben - Blindgängern, unbekanntem Aufschüttungsmaterialien, Resten von Fundamenten und Bunkerbauten etc. zu rechnen.

### 2.8.2 Luftrecht

Das gesamte Gebiet liegt im Umkreis von 1,5 km um den Flughafenbezugspunkt. Alle Bauvorhaben bedürfen daher nach § 12 Satz 2 Luftverkehrsgesetz der Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Aus diesem Grund wird die Deutsche Flugsicherung an jedem Bauvorhaben durch das Landratsamt Unterallgäu beteiligt.

### 2.8.3 Spezielles Verfahren für den Bauantrag

Mit der Vorlage des Bauantrages sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Kampfmittelfreigabe
- Gutachten zur Orientierenden Altlastenuntersuchung mit bodenschutz- und abfallrechtlicher Beurteilung
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für Versickeranlagen

Im Zuge der Bauantragsprüfung müssen durch das Landratsamt Unterallgäu verschiedene Behörden beteiligt werden. Hierzu ist bei der Antragserstellung ein zeitlicher Rahmen von ca. 8-12 Wochen einzuplanen.

#### Kampfmittelfreigabe

Für Flächen, auf denen Bodeneingriffe geplant sind, ist zur Erstellung des Bauantrages ein Bericht über die durchgeführte Kampfmitteluntersuchung beizulegen. Freie bzw. verdächtige Flächen sind planlich zu erfassen. Die Untersuchungen werden nur anerkannt, wenn diese durch einen zertifizierten Kampfmittelräumer gem. § 7 SpengG (Sprengstoffgesetz) durchgeführt wurden. Auf kampfmittelverdächtigen Flächen dürfen Tiefbauarbeiten nur im Beisein eines zertifizierten Kampfmittelräumers durchgeführt werden.

Gutachten zur Orientierenden Altlastenuntersuchung mit bodenschutz- und abfallrechtlicher Beurteilung

Für die Bereiche in denen Grabarbeiten durchgeführt werden sollen, ist ein geologisches Gutachten mit Schadstoffanalyse vorzulegen. Die Untersuchungstiefe muss mindestens der Eingriffstiefe entsprechen. Für Bereiche, in denen eine Versickerung geplant ist, muss die Untersuchungstiefe bis in die sickerfähige Schicht reichen. Mittels Sickerversuchen ist der Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone (kf) zu bestimmen. Dem Gutachten ist ein Plan mit der Lage der Probenahme, sowie Schnittzeichnungen der Probennahmen, aus denen der Schichtenaufbau hervorgeht, beizulegen.

Über sämtliche Eingriffe im Boden sind Protokolle zu führen, aus denen der getätigte Eingriff hervorgeht (Lage, Tiefe, durchgeführte Maßnahmen, Fotos) und in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens 2 Monate nach Beendigung des jeweiligen Bauvorhabens dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zur Prüfung vorzulegen.

#### Vorgehen bei Feststellung schädlicher Bodenveränderungen

Sofern im Rahmen der vorausgehenden orientierenden Altlastenuntersuchungen Schadstoffe im Boden nachgewiesen werden, sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge des jeweiligen Bauvorhabens generell durch ein qualifiziertes Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren. Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend dem Grad der Belastung wieder zu verwerten, aufzubereiten bzw. abfallrechtlich zu entsorgen. Bei der Entsorgung sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen und Vorgaben zu beachten.

Um den ordnungsgemäßen Verwertungsweg nachweisen zu können, ist die Verwertung mit im Abschlussbericht (siehe oben) zu dokumentieren.

Im Bereich nachweislich vorhandener Bodenverunreinigungen sowie anthropogener Auffüllungen darf Niederschlagswasser nicht in das Grundwasser eingeleitet werden. Im Sickerbereich vorhandene Bodenverunreinigungen sind zur Gänze auszuräumen.

#### Grundwassermessstelle

In der Planzeichnung ist die Grundwassermessstelle GW 11 eingetragen. Diese ist nach Möglichkeit zu sichern und zu erhalten. Sollte ein Rückbau unumgänglich sein, ist dem Wasserwirtschaftsamt Kempten ein Verfüllplan zur Prüfung vorzulegen. Die Errichtung einer Ersatzmessstelle im Falle des Messstellenrückbaues bleibt ausdrücklich vorbehalten.

#### Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis

Spätestens mit dem Bauantrag ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante(n) Versickerungsanlage(n) 3-fach mit einzureichen.

#### 2.8.4 Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem betreffenden Grundstück zu versickern. Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung ist zu beachten, dass Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B.

über Sickerschächte) vorzuziehen ist. Näheres hierzu regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie die "Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW). Bei der Versickerung sind die Anforderungen des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und der DWA Arbeitsblätter A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" zu berücksichtigen.

Da der Planungsbereich innerhalb der Altlastenverdachtsflächen liegt ist das erlaubnisfreie Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser gemäß § 1 NWFreiV nicht zulässig. Für sämtliche Versickerungsanlagen ist daher ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Planunterlagen sind gemäß der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV - Bayern) zu fertigen.

### **Stellungnahme vom 30.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Landratsamtes Unterallgäu, Bodenschutz:**

Stellungnahme:

Durch die Satzungsvorgaben unter Nr. 2.8 "Spezielles Verfahren für den Bauantrag" soll die aus bodenschutzfachlicher Sicht zwingend erforderliche Einzelfall-Bearbeitung der Altlastenproblematik sichergestellt werden. Mit den Formulierungsvorschlägen besteht unsererseits Einverständnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

### **Stellungnahme vom 14.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 eines Bürgers aus Memmingen:**

Stellungnahme:

Bei Durchsicht der im Rathaus Memmingerberg ausgelegten Unterlagen "Bebauungsplan Hauptwache -" bin ich auf aus meiner Sicht diverse fehlerhafte Angaben, sowie fehlende, aber erforderliche Hinweise/Anordnungen für das geplante Baugebiet gestoßen.

Aus gegebenem Anlass erhebe ich hiermit Einwendungen zu diesen Punkten, die im Folgenden dargelegt sind.

Das Luftamt Südbayern schreibt im Planänderungsbeschluss Flughafen Memmingen vom 01.03.2015 unter 3.8.1 Bodenschutz und Altlasten

Das Gesamtareal des ehemaligen Militärflugplatzes Memmingerberg ist ein Altstandort i. S.d. § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG und deshalb im Altlastenkataster des Freistaats Bayern eingetragen (Nr. 77800743). In den von den geplanten Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen betroffenen Bereichen dieses Standorts befinden sich dokumentierte KVF. Einige der KVF wurden bereits (im

Auftrag der Bundesrepublik Deutschland) altlastentechnisch untersucht. Bei den meisten der untersuchten KVF besteht kein aktueller Handlungsbedarf, solange keine Baumaßnahmen bzw. relevante Nutzungsänderungen stattfinden.

Mit dem Änderungsvorhaben wird durch geeignete Nebenbestimmungen im Planfeststellungsbeschluss sicher gestellt, dass der Belang Bodenschutz und Altlasten nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Das Luftamt berücksichtigt in diesem Zusammenhang insbesondere die Forderungen hierzu in der Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu vom 08.08.2011 (dort 6.) und des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 10.08.2011 (dort 1. und 2.).

Generell wende ich ein, beanstande ich, dass die im Rahmen der Planfeststellung gegenüber dem Luftamt Südbayern seitens Behörden wie LRA, WWA KE, vorgebrachten Stellungnahmen, die für diese Flächen die gleiche Bedeutung haben wie für das Flughafengelände selbst, keine Berücksichtigung finden, sondern ignoriert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Hierzu gehört z.B. auch unter 3.8.1 Bodenschutz und Altlastenvorgebrachten jeweils im letzten Satz vorgetragenes wie:

"Das Luftamt berücksichtigt in diesem Zusammenhang insbesondere die Forderungen hierzu in der Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu vom 08.08.2011 (dort 6.1) und des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 10.08.2011 (dort 1. und 2.1)" und "Bei den meisten der untersuchten KVF besteht kein aktueller Handlungsbedarf, solange keine Baumaßnahmen bzw. relevante Nutzungsänderungen stattfinden."

Ich beantrage diese Forderungen/Auflagen mit aufzunehmen und das Verfahren danach entsprechend weiter zu führen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Gemäß Pkt. 2.8.3 des Satzungsentwurfs ist mit der Vorlage des Bauantrags ein Gutachten zur orientierenden Altlastenuntersuchung vorzulegen. Ergibt sich aus der orientierenden Untersuchung ein weiterer Handlungsbedarf, wird dieser auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Grundlagen bearbeitet. Entsprechend ist eine systematische Altlastenbearbeitung vorgesehen.

#### Stellungnahme:

Es fällt auch auf, dass keine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgte, obwohl die Fläche als "Umgrenzung von Flächen mit Verdacht auf Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen" ausgewiesen ist. Das gesamte Konversionsgelände Fliegerhorst Memmingerberg ist im Altlastenkataster eingetragen, somit fällt auch das vorgesehene Baugebiet Hauptwache hierunter.

Dem wurde ersichtlich Rechnung getragen durch den Gemeinderatsbeschluss.

#### Planzeichnung

Der tatsächliche Verlauf der Kurve Schwabenstraße Süd wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Signatur "Umgrenzung von Flächen mit Verdacht auf Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen" wird eingeführt. Die Grundwassermessstelle GW 11 wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Dieser wurde unterdessen durch Eintrag in die Planzeichnung umgesetzt.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung bezüglich einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren nach EAG-Bau ist eine solche Prüfung nicht notwendig, bzw. käme erst bei der Zulassung der umwelterheblichen Vorhaben zum Einsatz.

Vielmehr werden bereits im Zuge des Bauleitplanverfahrens parallel die entsprechenden Untersuchungen bezüglich der Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt und entsprechende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung durchgeführt und im zentralen Bestandteil, dem Umweltbericht, zusammengefasst.

#### Stellungnahme:

Solch ein Beschluss ist jedoch nicht ausreichend. In der Liste der Kampfmittelverdachtsflächen sind auch Flächen dieses Baugebiets beinhaltet, eine Vorgabe bez. nochmaliger Untersuchung erfolgt jedoch nicht. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung UVP ist jedoch aufgrund der Konstellation gefordert!

Ich beantrage eine UVP auch bez. militärischer Altlasten und Kampfmittel sowie der unten noch folgenden PFT-Kontamination, durchzuführen und die Unterlagen erneut auszulegen.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das gesamte Plangebiet wird im Zuge der konkreten Bauausführung (durch Boden- und Baugrundgutachten, Untersuchung auf Kampfmittel) geprüft. Bei Auffinden von Altlasten oder kontaminierten Materials wird eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Ergibt sich hieraus der ein weiterer Handlungsbedarf, wird dieser auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Grundlagen bearbeitet.

Entsprechend ist eine systematische Altlastenbearbeitung vorgesehen. Anfallender Bodenaushub wird ordnungsgemäß verwertet oder beseitigt.

### **Stellungnahme vom 04.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 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. Im Detail können wir jedoch der Planung nur mit entsprechenden Änderungen und Ergänzungen zustimmen:

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die grundsätzlich positive Bewertung aus Sicht des Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

#### Stellungnahme:

Die weitere Vorgehensweise richtet sich grundsätzlich nach dem Mustererlass "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" vom 26.09.2001, im Internet unter folgender Adresse abrufbar: [www.stmuv.bayern.de/themen/boden/vollzug/doc/stmi2.pdf](http://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/vollzug/doc/stmi2.pdf)

Altlastenuntersuchungen, die im Rahmen einer Bauleitplanung notwendig sind, sind Sache der Gemeinde, Nr. 4.1.1.4 Absatz 3 der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern vom 11.07.2000. Ob und falls ja, welche Maßnahmen für die Gesamtfläche erforderlich sind bzw. werden, ist eine Fachfrage, die von den betroffenen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt Kempten/Allgäu und Gesundheitsamt im Landratsamt Unterallgäu) zu beurteilen ist. Die in den Jahren 2003 bis 2006 durchgeführten Erhebungen und Untersuchungsmaßnahmen reichen hier nicht aus, da diese damals eine andere Zielrichtung hatten und sich nicht auf die jetzt geplanten Nutzungsänderungen bezogen.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Berücksichtigung von Altlasten sowie bezüglich durchzuführender Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die durchgeführten Erhebungen und Untersuchungsmaßnahmen in den Jahren 2003 bis 2006 nicht ausreichend sind und erneut Untersuchungen nach dem Mustererlass "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" vom 26.09.2001 durchzuführen sind.



#### Stellungnahme:

Mit der von der Gemeinde vorgesehenen Art und Weise der Abarbeitung der Altlastenthematik (Nr. 5.14 der Hinweise) besteht grundsätzlich Einverständnis. Dies ist jedoch als zwingende Vorgabe in die Satzung selbst aufzunehmen, da Inhalte der Hinweise nicht rechtsverbindlich sind.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur vorgesehenen Art und Weise der Abarbeitung der Altlastenthematik durch die Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Die Altlastenverdachtsfläche ist gem. Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet und das Vorgehen zum Bauantrag wird in den Hinweisen ausführlich beschrieben. Der Bitte, den Umgang mit der Altlastenthematik in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen, kann jedoch nicht nachgekommen werden. Diese Verhaltensweise bez. der Altlastenthematik fällt nicht unter den abschließenden Katalog gem. § 9 BauGB, welcher die im Bebauungsplan möglichen Festsetzungen aufführt.

#### Stellungnahme:

#### Anmerkung:

Die Kampfmittelthematik wird bei der Altlastenbearbeitung nicht berücksichtigt, da in § 3 Abs. 2 Satz 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) folgendes geregelt ist: "Dieses Gesetz gilt ferner nicht für das Aufsuchen, Bergen, Befördern, Lagern, Behandeln und Vernichten von Kampfmitteln." Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) enthält eine entsprechende Norm, damit ist auch das Abfallrecht nicht einschlägig. Hier gilt das Sicherheitsrecht, siehe hierzu auch die allgemeinen Informationen des Bayerischen Innenministeriums im Internet: [www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/index.php](http://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/index.php) Dies ist unter einem eigenen Punkt abzuhandeln und nicht zusammen mit den Altlastenflächen.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Abgrenzung der Kampfmittelthematik von der Altlastenbearbeitung sowie dem Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen. Die Abarbeitung der Kampfmittelthematik wird nicht mehr unter der Überschrift "Schutzgut Boden und Geologie" erfolgen, sondern unter der zusätzlich aufgenommenen Überschrift "Kampfmittel". In der Begründung wird sowohl die Altlasten- als auch die Kampfmittelthematik um den Verweis auf den Hinweis "Unterlagen für den Bauantrag" redaktionell ergänzt.

**Stellungnahme vom 02.10.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Altlasten

Die Altlastensituation, sowie die abfallwirtschaftlichen Belange wurden in den beiliegenden Unterlagen ausreichend gewürdigt. Mit der Vorgehensweise besteht unsererseits Einverständnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur Planung in Bezug auf die Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

**Stellungnahme vom 08.11.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Bodenschutz:**

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 04.09.2018, Gz. 31.1780.4, erfolgte bereits eine Stellungnahme, die weiterhin gültig ist. In der jetzt übersandten überarbeiteten Fassung wurde jedoch die vorgesehene Art und Weise der Abarbeitung der Altlastenthematik nicht als zwingende Vorgabe in die Satzung selbst aufgenommen. Auch durch eine Aufnahme in die Begründung (Nr. 8.2.1.2, Bewertung des Schutzgutes Boden, Geologie und Fläche) ist dies nicht rechtsverbindlich festgesetzt.

Wir bitten nochmals um entsprechende Berücksichtigung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur vorgesehenen Art und Weise der Abarbeitung der Altlastenthematik durch die Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 26.06.2018 angemerkt, ist die Altlastenverdachtsfläche gem. Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet und das Vorgehen zum Bauantrag in den Hinweisen ausführlich beschrieben. Der Bitte, den Umgang mit der Altlastenthematik in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen, kann jedoch nicht nachgekommen werden. Diese Verhaltensweise bez. der Altlastenthematik fällt nicht unter den abschließenden Katalog gem. §9 BauGB, welcher die im Bebauungsplan möglichen Festsetzungen aufführt. Somit kann die Art und Weise der Abarbeitung der Altlastenthematik nicht in die Satzung, sondern lediglich als Hinweis aufgenommen werden. Dies wurde bereits in der vorherigen Planänderung berücksichtigt.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.10.2018:

### Bestandsaufnahme:

- Geologisch liegt der Planbereich auf der in der vorletzten Eiszeit (Rißzeit - Mittelpleistozän) entstandenen Hochterrasse. Der Höhenunterschied zur Talsohle des Memminger Trockentales umfasst ca. 20 bis 30 m. Der bis zu 10 Meter mächtige Schotterkörper der Hochterrasse weist eine lehmige Überdeckung von 2 - 5 m mit Lösslehm (Bodentyp: Parabraunerde, Bodenart: staubsandiger Lehm) auf. Der Lösslehm wird durch den vorhandenen Bewuchs mit Wiese und Gehölze vor Winderosion geschützt.
- Im gegenwärtigen Bestand sind ca. 4,2 ha Gebäude bzw. mit Schwarzdecke/Beton/Platten überbaut. Ca. 6 ha bestehen als Grünfläche. Damit sind ca. 59 % des Planbereichs im Bestand nicht überbaut.
- Die Gesamtfläche des ehemaligen Wehrmachts- und späteren NATO-Flugplatzes Memmingerberg ist im Altlastenkataster Bayern unter der Nummer 77800743 eingetragen. In dieser Fläche sind auch die verschiedenen Altstandorte aus der zivilen Zwischennutzung enthalten. Im Rahmen der historischen Erkundungen sowie der Altlastenerkundungen der Phasen 1 und 1a wurden knapp 200 kontaminationsverdächtige Flächen erhoben und teilweise bereits auch untersucht.
- Erdaushub- und Rückbauarbeiten sind durch ein Fachbüro zu begleiten und Altlastenfunde den Behörden mitzuteilen. Schadstoffbelastete Oberböden sind fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Für Bauanträge ist ein Gutachten zur Orientierenden 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".
- Bedingt durch die naturräumlichen Vorgaben und bestehende Vorbelastung ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden gegenüber Eingriffen gering.

### Kampfmittel

- Da das Plangebiet Teil des ehemaligen Wehrmachts- und späteren NATO-Flugplatzes Memmingerberg ist, kann ein Vorkommen von Kampfmitteln im Boden nicht ausgeschlossen werden.
- Für Bauanträge ist deshalb eine "Kampfmittelfreigabe" beizulegen. Diese enthält einen Bericht für Flächen, auf denen Bodeneingriffe geplant sind, über eine durchgeführte Kampfmitteluntersuchung. Eine detaillierte Beschreibung der nötigen Unterlagen findet sich unter dem Hinweis "Unterlagen für den Bauantrag".

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Bauaktivitäten besteht durch die 2-5 m starke Lösslehmschicht vermutlich keine Gefahr des Stoffeintrages in tiefere Bodenzonen.
- Die Bodenstruktur ist im Bereich der Konversionsflächen durch die baulichen Eingriffe der Vergangenheit bereits gestört und nachhaltig verändert worden. Ein großer Teil der Flächen (59 %) ist aber bereits seit Jahrzehnten wieder bewachsen und dauerhaft mit Wiese und Gehölze bewachsen, sodass von einem stabilen Boden-Wasser-Kreislauf auszugehen ist. Durch die geplante zulässige Überbauung von bis zu 80 % erfolgt eine nachhaltige Versiegelung des Bodens bzw. Unterbindung des Bodenlebens.
- Bodenverunreinigungen können durch die Baumaßnahme detailliert untersucht und im Bedarfsfall entsorgt werden. Das Gefährdungspotenzial der Bodenverunreinigung durch Unfälle im gewerblichen Verkehr oder in den gewerblichen Betrieben stellt ein erhöhtes Risiko im Straßenverkehr sowie innerhalb der gewerblichen Bauflächen dar. Eine eingeschränkte Pufferung erfolgt durch den vor Ort vorhandenen Lösslehm, wodurch tiefer liegende Bodenschichten und u.U. Grundwasser geschützt werden.
- Im Durchschnitt werden die Veränderungen für das Schutzgut Boden Geologie und Fläche durch den Eingriff einer mittleren Erheblichkeit zugeordnet, da die Flächen bereits überbaut sind, die Bodenart nicht den empfindlichen Bodenarten angehört, aber der Gehölzbestand eine hohe Wertigkeit hat. Nutzungsbedingt sowie baubedingt werden geringe Auswirkungen auf den Boden erwartet.

#### **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:**

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.10.2012 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:**

Stellungnahme:

##### **1. Öffentliche Wasserversorgung**

Das beabsichtigte Gewerbegebiet liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete. Ferner wird die Gemeinde Memmingerberg von der Stadt Memmingen mit Trinkwasser versorgt und besitzt somit eine gesicherte Wasserversorgung.

Im Hinblick auf die öffentliche Wasserversorgung bestehen deshalb keine Einwände gegen die Aufstellung des oben bezeichneten Bebauungsplanes.

## 2. Abwasserbeseitigung

Die eingereichten Unterlagen enthalten keinen Erläuterungsbericht und somit keinerlei Aussagen zur geplanten Entwässerung des neuen Baugebietes. Nach telefonischer Rückfrage mit dem Büro Klinger handelt es sich nur um einen Vorentwurf. Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen vollständig vor Ort versickert werden.

Die Gemeinde Memmingerberg wird seit Jahren aufgefordert ihren Generalentwässerungsplan zu aktualisieren, eine aktuelle Schmutzfrachtprognoseberechnung vorzulegen, die Abstimmung der Schmutzfrachtsimulation mit dem Abwasserverband Memmingen - Land und dem Gruppenklärwerk Heimertingen der Stadt Memmingen vorzulegen, für die Sanierung der baulichen und hydraulischen Schäden im Kanalnetz eine aktualisierte Schadensklassifizierung mit Bauzeitenplan der Sanierung einzureichen und eine wasserrechtliche Erlaubnis für die vorhandenen Niederschlagswassereinleitungen mit den erforderlichen Regenwasserbehandlungsmaßnahmen zu beantragen.

In einer Vielzahl von Besprechungen, zuletzt in der der Besprechung vom 21.09.2011 beim Wasserwirtschaftsamt in Kempten, wurde sowohl von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Kempten als auch des Landratsamtes Unterallgäu sehr deutlich darauf hingewiesen, dass ohne die vorgenannten Unterlagen weder bereits beantragten noch zukünftigen Bebauungsplänen der Gemeinde Memmingerberg zugestimmt werden könne. Dies betrifft nunmehr die Bebauungspläne "Fliegerhorst Nord", "Obstgarten" und "Gewerbegebiet Hauptwache".

Trotz dieser deutlichen Aussage ist von den notwendigen Planunterlagen bisher lediglich ein Vorentwurf zur Änderung des GEP Memmingerberg im Landratsamt Unterallgäu eingegangen. Mit Schreiben vom 20.06.2012 teilte das Wasserwirtschaftsamt Kempten mit, dass dieser Vorentwurf nicht aussagekräftig ist. Es handelt sich also nicht, wie in der Besprechung vom 21.09.2011 gefordert, um prüf- und genehmigungsfähige Unterlagen.

Da bis heute, trotz mehrfacher Zusage der Gemeinde Memmingerberg, keinerlei aussagekräftige Unterlagen und Berechnungen für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung im Landratsamt Unterallgäu eingegangen sind, muss die Abwasserbeseitigung als nicht gesichert angesehen werden. Eine Zustimmung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache" kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

## 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bei den weiteren Planungen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bitten wir zu beachten, dass Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und der DWA Arbeitsblätter A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" zu berücksichtigen.

Für Niederschlagswassereinleitungen, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.

### **Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.10.2012 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

#### Wasserversorgung

Das geplante Gewerbegebiet ist grundsätzlich so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Sofern die hydraulische Berechnung des Netzes längere Zeit zurückliegt, empfehlen wir eine hydraulische Überrechnung des Rohrleitungsnetzes.

Sofern im Gewerbegebiet erhöhte Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden, ist zu prüfen, ob dieser noch aus dem öffentlichen Leitungsnetz sichergestellt werden kann oder ob gesonderte Löscheinrichtungen (z.B. Löschbehälter) notwendig werden.

#### Gewässerschutz

Das IB Klinger arbeitet derzeit an der Erstellung eines aktualisierten Generalentwässerungsplanes für die Gemeinde Memmingerberg. Des Weiteren ist die Abstimmung der Schmutzfrachtsimulation mit dem Abwasserverband Memmingen Land sowie dem Gruppenklärwerk Memmingen noch nicht abgeschlossen.

Demnach ist die generelle Entwässerungsplanung der Gemeinde Memmingerberg derzeit noch in Bearbeitung und befindet sich weiterhin in der wasserrechtlichen Abstimmung mit den Behörden. In diese Planung sind noch wirkungsvolle Gesichtspunkte der Regenwasserbewirtschaftung einzubeziehen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es deshalb dringend erforderlich den Generalentwässerungsplan an die aktuellen Erfordernisse anzupassen und die daraus resultierenden Regenwasserbehandlungsmaßnahmen auch zeitnah umzusetzen.

Solange der neue Generalentwässerungsplan keine Rechtskraft erlangt hat kann aus Sicht der Siedlungsentwässerung dem geplanten Gewerbegebiet "Hauptwache" noch nicht zugestimmt werden. Wir verweisen hierzu auch auf den Vermerk des IB IWA zur Besprechung vom 21.09.2011 am WWA Kempten.

### **Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 15.10.2012 des Abwasserverbandes Memmingen-Land:**

Stellungnahme:

Der Ausweisungsbereich des B-Planes beträgt ca. 11,0 ha.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der Auflage der Schmutzfrachtberechnung vom August 2004 flächenmäßig komplett enthalten (siehe Übersichtslageplan 3).

In der SFB ist hier ein Teilmischsystem mit einem geringen Ansatz befestigter Fläche (10%) für die Abwasserableitung vorgesehen. Der Schmutzwasseranfall wurde allerdings entsprechend der damaligen Situation wesentlich geringer angesetzt als bei dem heute geplanten Gewerbegebiet zu erwarten ist.

Die vorliegende Bauleitplanung hat auf die Belange des Abwasserverbandes größere Auswirkungen.

Zur Zeit wird durch die IWA GmbH eine Schmutzfrachtberechnung durchgeführt mit welcher die Einhaltung der vereinbarten Kontingente der Gemeinde Memmingerberg.

Die ersten Rechengänge haben keine brauchbaren Ergebnisse geliefert, da es sich bei den zur Verfügung stehenden Belastungsdaten für den Airport und die angrenzenden industriellen Flächen um Angaben für die Berechnung der Hydraulischen Leistungsfähigkeit der Kanalnetze handelt. Für die Schmutzfrachtberechnung sind langjährige Mittelwerte der Zuflüsse zum Kanalnetz erforderlich.

Der Bearbeiter der Schmutzfrachtberechnung hat aus diesen Gründen bei der Gemeinde Memmingerberg bzw. den mit der Planung der Abwasseranlage beauftragten Ingenieurbüros die Erhebung von realen Belastungsdaten (Zuflüsse und Schmutzfracht) angefordert. Das Abwasser des Baugebietes fließt derzeit über die geplante Messstation Mühlenweg und nach dem Kanalbau in der Augsburgerstraße über die geplante Messstation Augsburgerstraße.

Wir bitten Folgendes besonders zu beachten:

Die Abwasserbeseitigung der betroffenen Einzugsgebietsflächen ist in der SFB im "Teilmischsystem" vorgesehen. Zur Einhaltung der Kontingente ist jedoch dringend ein Trennsystem einzuführen!

Dem Umgehungssammler in Tiroler Ring sollte deshalb nur häusliches, oder in seiner Zusammensetzung vergleichbares Abwasser zugeführt werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser ist zu minimieren und die Einleitung von Fremdwasser zu vermeiden!

Der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wesentliche Bedeutung einzuräumen. Einer weitgehenden Versickerung von Niederschlagswasser, soweit dies der hier vorhandene Baugrund zulässt, wird aus wasserwirtschaftlichen Gründen begrüßt. Der Grundwasserschutz ist jedoch dabei entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu beachten.

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

Die Erhebung der wirklichen Anschlusswerte bzw. Einleitungsmengen ist umgehend durchzuführen, damit eine Überprüfung der Kontingente beim Ist- und Prognosezustand möglichst schnell erfolgen kann.

### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 des Abwasserverbandes Memmingen-Land:**

Stellungnahme:

Der Ausweisungsbereich des B-Planes beträgt ca. 11,0 ha.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der Auflage der Schmutzfrachtberechnung vom August 2004 flächenmäßig komplett enthalten (siehe Übersichtslageplan 3).

Aus der Satzung Pkte 2.7 und 2.8, sowie der Begründung Pkte S7 und 6.8 ist ersichtlich, dass die Empfehlungen in der Stellungnahme vom 12.10.2012 zum Vorentwurf eingehalten sind.

So wird insbesondere als Entwässerungssystem ein Trennsystem gewählt.

Das Niederschlagswasser wird auf den betreffenden Grundstücken versickert. Die hierbei zu beachtenden Vorschriften sind bekanntgegeben.

Die vorliegende Bauleitplanung hat auf die Belange des Abwasserverbandes größere Auswirkungen.

Die Einhaltung der Kontingente der Gemeinde Memmingerberg wurde in der Schmutzfrachtberechnung vom Mai 2013 nachgewiesen.

Die Einhaltung der Kontingente in der Zukunft wird anhand geplanter Messstationen überprüft.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitende Anmerkung zur Berücksichtigung der Empfehlungen aus der Stellungnahme vom 12.10.2012 zum Vorentwurf werden zur Kenntnis genommen.



Der Hinweis bezüglich der Auflage der Schmutzfrachtberechnung wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 der Gemeinde Ungerhausen:**

Stellungnahme:

Der GR betrachtet den Bebauungsplan "Hauptwache" in Memmingerberg eingehend und erörtert die Satzung. Der GR legt Wert darauf, dass bei diesem Bebauungsplan explizit dafür Sorge getragen wird, durch die Versickerung des Niederschlagswassers die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Ungerhausen in keiner Weise zu gefährden.

Ansonsten bestehen keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan, da im Weiteren die Belange der Gemeinde Ungerhausen nicht betroffen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser muss gemäß 2.8 der Satzung nach den einschlägigen Richtlinien erfolgen. In diesen Richtlinien werden Maßnahmen und Möglichkeiten aufgezählt, die ein schadloses Versickern gewährleisten.

Die Versickerungsanlagen müssen vor dem Bau durch ein Wasserrechtsverfahren wasserrechtlich genehmigt werden, wobei das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt die Einhaltung der Normen und Richtlinien prüfen. Nach Baufertigstellung erfolgt die Abnahme durch einen Sachverständigen.

Die Rechtsgrundlage für den Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen bildet die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG).

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, bedürfen aber keiner Änderung / Ergänzung in der Bauleitplanung.

### **Stellungnahme vom 17.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:**

Stellungnahme:

Gemäß unserem Telefonat vom 16.11.2015 beziehen sich die wesentlichen Änderungen auf die Darstellung bekannter belasteter Bereich im Plan (rote Kreuze) und die genaue Darstellung der Vorgehensweise in belasteten Bereichen (Nr. 2.8 der Festsetzungen durch Text, Satzung).

Die Stellungnahme vom 13.05.2014 bleibt hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung (Nr. 1) und der Ausgleichsmaßnahme (Nr. 3) vollinhaltlich gültig. Hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagswasserbewirtschaftung verweisen wir auf unsere ergänzende Stellungnahme vom 17.03.2015.

Mit der, in den Unterlagen in der Fassung vom 22.09.2015 dargestellten Abwasserbeseitigung und der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers besteht von Seiten des Sachgebietes Wasserrecht weiterhin Einverständnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In der Stellungnahme vom 13.05.2014 stellt das Sachgebiet Wasserrecht unter Punkt 3 fest, dass es sich bei den drei geplanten Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen (Fl.-Nrn. 556/2 und 985, Gemarkung Ollarzried und Fl.-Nr. 1163/2, Gemarkung Ungerhausen) um einen genehmigungspflichtigen Gewässerausbau handelt und daher rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahmen mit dem zuständigen Mitarbeiter des Sachgebietes Wasserrecht Kontakt aufzunehmen und ein Antrag auf Erteilung einer Plangenehmigung mit den hierzu erforderlichen Planunterlagen zu stellen ist. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landschaftsplanungsbüro Daurer, welches mit der Umsetzung der Maßnahmen betraut war, wurden die angesprochenen Unterlagen inzwischen eingereicht. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde daraufhin erteilt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden von Herbst 2015 bis Frühjahr 2016 umgesetzt und sind inzwischen von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen. Den behördlichen Forderungen ist damit in vollem Umfang Rechnung getragen.

#### **Stellungnahme vom 10.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Abwasserverbandes Memmingen – Land:**

Stellungnahme:

Der Abwasserverband Memmingen-Land hat mit Schreiben vom 09.05.2014 zu dieser Bauleitplanung zuletzt eine Stellungnahme abgegeben. Die dort getroffenen Feststellungen gelten weiterhin.

Aus der aktuellen Satzung Pkte 2.7 und 2.8.4, sowie der Begründung Pkt 6.7 ist ersichtlich, dass die Empfehlungen in der Stellungnahme vom 12.10.2012 zum Vorentwurf eingehalten sind.

So wird insbesondere als Entwässerungssystem ein Trennsystem gewählt.

Das Niederschlagswasser wird auf den betreffenden Grundstücken versickert. Die hierbei zu beachtenden Vorschriften sind bekanntgegeben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitende Anmerkung zur Berücksichtigung der Empfehlungen aus der Stellungnahme vom 12.10.2012 zum Vorentwurf werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Der Ausweisungsbereich des B-Planes beträgt ca. 11,0 ha. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist in der Auflage der Schmutzfrachtberechnung vom August 2004 flächenmäßig komplett enthalten (siehe Übersichtslageplan 3).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis bezüglich der Auflage der Schmutzfrachtberechnung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Die vorliegende Bauleitplanung hat auf die Belange des Abwasserverbandes größere Auswirkungen.

Die Einhaltung der Kontingente der Gemeinde Memmingerberg wurde in der Schmutzfrachtberechnung vom Mai 2013 nachgewiesen.

Die Einhaltung der Kontingente in der Zukunft wird anhand geplanter Messstationen überprüft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis bezüglich der Einhaltung der Schmutzfrachtkontingente und der Überprüfung dieser Kontingente wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht hinsichtlich zukünftiger gewerblicher und industrieller Einleitungen wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Anträge werden bei konkretem Bedarf gestellt. Für den Bebauungsplan hat der Hinweis keine Relevanz.

**Stellungnahme vom 14.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der Gemeinde Ungerhausen:**

Stellungnahme:

Abschließend wird über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Gemeinderat Ungerhausen beschließt sein Einvernehmen mit dem Bebauungsplan und dem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Hauptwache" mit folgenden Einwendungen:

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anmerkung zum generellen Einvernehmen zum Bebauungs- und dem Grünordnungsplan wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Falls das geplante Gewerbegebiet "Hauptwache" das Trinkwassereinzugsgebiet Ungerhausen tangiert, darf kein Wasser versickert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Gewerbegebiet Hauptwache befindet sich im Zustrom des ehem. Feuerlöschbeckens.

Entsprechend den uns vorliegenden Untersuchungen sind die hydrogeologischen Verhältnisse nicht abschließend erkundet.

Um einen Einfluss auf das Trinkwasserschutzgebiet auszuschließen sind weitere Untersuchungen erforderlich (Detailuntersuchung gem. BBodSchV).

Stellungnahme:

Generell darf weder bei Neubauten und Altbeständen kein Oberflächen- und Regenwasser über den Schmidbach abgeleitet werden, da es sich um ein neues Baugebiet handelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine oberirdische Ableitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer ist nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll örtlich versickert werden.

Stellungnahme:

Über alle Umweltprobleme und Vorhaben in dieser Richtung ist die Gemeinde Ungerhausen zu informieren, falls das Wassereinzugsgebiet Ungerhausen betroffen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

### **Stellungnahme vom 14.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 eines Bürgers aus Memmingen:**

Stellungnahme:

Innerhalb dieser Fläche befindet sich auch die Grundwassermessstelle "GW 11".

In der GW 11 wurde im Rahmen der vom WWA Kempten veranlassten Orientierenden Untersuchung Grundwasser entnommen (am 20./21.11.2013) und analysiert.

Hierbei wurden auch "Polyfluorierte Tenside" (PFT) ermittelt.

Die Ergebnisse sind der "Tabelle 7 - Übersicht Analyseergebnisse" zu entnehmen die Bestandteil der "Orientierenden Untersuchung" von Danzer ist.

Hier vorab der Hinweis:

das Ergebnis in Tabelle 7 Spalte GW 11, der drei Tenside PFOS, PFOA und PFHxS ist falsch ermittelt; falsch addiert!

Das Ergebnis ist nicht (nur) 0,03, sondern muss 0,1 µg/l lauten!

Somit erreicht dieser Wert 33 % und nicht nur 10 % des angeführten Schwellenwerts von 0,3 µg/l

Danzer führt in seinem Gutachten auch aus, dass während der BW-Zeit im Rahmen von stattgefundenen Feuerlöschübungen ca. 5.300 kg PFT verwendet wurden und hiervon ca. 90 %, also rd. 4770 kg durch die - so laut Landratsamt "teilweise sehr marode Kanalisation" abgeleitet wurden.

Der Verlauf der Kanalisation kann auf Plänen vom Bereich Hauptwache zum ehemaligen Feuerlöschübungsbecken rückverfolgt werden.

Die Kanalisation im Norden und Nordwesten des Konversionsgeländes/Flugplatzes wurde laut Schreiben des Landratsamt Unterallgäu vom 17.12.2007 (Stellungnahme an die Regierung von Schwaben im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens "Flugplatz Memmingerberg"), überprüft.

Da ich aufgrund des Gutachtens "Danzer Orientierende Untersuchung" den Weg von ca. 4.700 kg PFT, das eventuell vom Feuerlöschbecken des Fliegerhorst Memmingerberg "durch die sehr marode Kanalisation" abgeleitet wurde (zum Gruppenklärwerk Memmingen/Heimertingen?), ist es erforderlich den Bereich um diese Kanalisationsrohre zu untersuchen.

Dies ist auch aus der Tatsache gegeben, dass erstmals in 2013 auf dem Konversionsgelände Untersuchungen bez. PFT-Belastungen erfolgten!

Ich beantrage deshalb, diese Untersuchungen auf PFT-Belastungen auszuweiten, denn wie zuvor auch dargelegt ist der Analyseergebnis tatsächlich höher als in Tabelle 7 von Danzer für GW 11 ausgewiesen.

Ich beantrage in diesem Zusammenhang mir die Untersuchungsergebnisse für das Kanalsystem vorzulegen, sollten der Antrag nicht angenommen werden da diese Ergebnisse bereits vorliegen.

Gleiches gilt, sollte mein Antrag auf zusätzliche Untersuchungen abgelehnt werden, dann bitte ich um Akteneinsicht in das Gutachten im Rahmen des "UIG".

Zuvor gestellte Anträge werden auch aus folgenden Gründen gestellt:

PFT ist auch an der Grundwassermessstelle 11 = Bereich Hauptwache festgestellt worden, dieser Bereich wird nun als Baugebiet ausgewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Prüfung des Sachverhaltes an das Wasserwirtschaftsamt Kempten weitergeleitet. Sollte sich der geäußerte Verdacht erhärten, werden entsprechende Maßnahmen zur Sanierung und Beseitigung der Kontamination durchgeführt. Im Zuge der Planungen wurde ein neues, vom alten Kanalsystem getrenntes, Kanalsystem realisiert. Der alte Kanal wird komplett verfüllt und nicht mehr genutzt.

Löschwasserübungen haben nach vorliegenden Informationen nur im Bereich des Triebwerkstestgeländes stattgefunden. Es besteht hier keine Verbindung zum Plangebiet, demnach sind entsprechende Kontaminationen innerhalb des Plangebietes mit Löschmitteln nicht möglich.

Generell wird bei Auffinden von Altlasten oder kontaminierten Materials eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Ergibt sich hieraus der ein weiterer Handlungsbedarf, wird dieser auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Grundlagen bearbeitet. Entsprechend ist eine systematische Altlastenbearbeitung vorgesehen. Anfallender Bodenaushub wird ordnungsgemäß verwertet oder beseitigt.

Es besteht generell die Möglichkeit, sich im Zuge der durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB sich über die Auswirkungen der Planung und der vorhandenen umweltbezogenen Informationen zu informieren. Die Gemeinde Memmingerberg wird hierzu fristgerecht die entsprechende Bekanntmachung veröffentlichen und die benötigten Unterlagen zur Einsicht zur Verfügung stellen.

Stellungnahme:

## 2.7Ableitung von Schmutzwasser

Derzeit werden die bestehenden Gebäude noch im Mischsystem entsorgt. Spätestens mit der Aufnahme der Nutzung der Gebäude ist der Umbau zum Trennsystem durchzuführen. Das Einleiten in

die Mischwasserkanalisation ist dann unzulässig. Das Niederschlagswasser muss ab diesem Zeitpunkt auf dem Grundstück versickert werden.

Gegen eine Versickerung ohne vorherige Rückverfolgung der Schadstoffbelastungen im Untergrund sprechen in diesem Bereich:

- a) der erfolgte Nachtrag, die Kennzeichnung der ausgewiesenen Fläche mit der Signatur: "Umgrenzung von Flächen mit Verdacht auf Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen"
- b) Messwert an GW 11 falsch PFT mit 1/3 des Schwellenwertes liegt vor nicht nur 10%
- c) die bei den Untersuchungen laut Landratsamt bei den Untersuchungen festgestellte "teilweise sehr marode Kanalisation", auch im Bereich "Hauptwache"
- d) der Verlauf der Kanalisation, die in diesem Bereich 6 bis 8 m tief liegt
- e) die im Rahmen der Planfeststellung zum Flugplatz MM seitens WWA und Landratsamt an das Luftamt Süd abgegebenen Statements zum Zustand und den erforderlichen Arbeiten der Kanalisation.
- f) die im Generalentwässerungsplan 2009 des Airports dargestellten Probleme der Kanalisation und erforderlichen Maßnahmen.

Einwendung und Antrag: Ich beantrage das gesamte Gelände zu untersuchen, denn es ist nach heutiger Erkenntnis nicht belegt, dass die zukünftigen Wassermengen der Versickerung, die auch noch nicht ausgewiesen (bekannt?) sind, nicht die im Erdreich möglicherweise vorhandenen Mengen PFT mobilisieren!

Sollte der Antrag nicht angenommen werden, beantrage ich in diesem Fall: die entsprechenden Gutachten mit Untersuchungsergebnissen vorzulegen.

Gleiches gilt, sollte mein Antrag auf zusätzliche Untersuchungen abgelehnt werden, dann bitte ich um Akteneinsicht in das Gutachten im Rahmen des "UIG".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein neues Trennsystem zur Abführung des anfallenden Niederschlagswassers erstellt. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden entsprechende Bodengutachten durchgeführt.

Es besteht generell die Möglichkeit, sich im Zuge der durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB sich über die Auswirkungen der Planung und der vorhandenen umweltbezogenen Informationen zu informieren. Die Gemeinde Memmingerberg wird hierzu fristgerecht die entsprechende Bekanntmachung veröffentlichen und die benötigten Unterlagen zur Einsicht zur Verfügung stellen.

Stellungnahme:

Da auch, wie dargelegt, aufgrund erfolgter abweichender Berechnung und "teilweise sehr maroder Kanalisation" der tatsächliche Zustand des ausgewiesenen Geländes, dessen Untergrund in puncto Altlastenbelastung nicht zuverlässig bestimmt werden kann, beantrage ich das Landratsamt, Unterallgäu möge für den Bereich Hauptwache die gleiche Auflage erteilen, wie in der "Gehobenen Erlaubnis zur Einleitung und Versickerung von Oberflächenwasser für den Flugplatz Memmingen" für dessen Gelände erteilt:

3.1.17 Die Allgäu Airport GmbH & Co.KG darf Baumaßnahmen auf dem Flughafengelände, die im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung stehen, erst nach Freigabe durch das Landratsamt und Vorlage des Nachweises, dass sich der Schaden durch polyflourierte Tenside (PFT) und die geplante Baumaßnahme nicht gegenseitig beeinflussen, ausführen.

Dies auch aus Gründen des Umweltschutzes erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein neues Trennsystem zur Abführung des anfallenden Niederschlagswassers erstellt. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden entsprechende Bodengutachten durchgeführt, um eventuelle Beeinträchtigungen und Belastungen im Plangebiet zu prüfen. Ergibt sich aus der orientierenden Untersuchung ein weiterer Handlungsbedarf, wird dieser auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Grundlagen bearbeitet. Entsprechend ist eine systematische Altlastenbearbeitung vorgesehen. Anfallender Bodenaushub wird ordnungsgemäß verwertet oder beseitigt.

**Stellungnahme vom 25.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:**

Stellungnahme:

Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung haben wir bereits mehrfach Stellung genommen (25.10.2012, 13.05.2014, 17.03.2015 und 17.11.2015).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die bereits mehrfach durchgeführten Beteiligungen wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

1. Öffentliche Wasserversorgung



Die Wasserversorgung der Gemeinde Memmingerberg ist aufgrund der Anbindung der Gemeinde Memmingerberg an die Wasserversorgungsanlage der Stadt Memmingen als gesichert anzusehen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Es bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hauptwache".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur Planung betreffend der Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

## 2. Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Gemeinde Memmingerberg erhielt mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 01.12.2014 eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet "Hauptwache" über drei Mulden -, Rigolen -, Schachtversickerungsanlagen in das Grundwasser.

Diese Entwässerungseinrichtungen wurden auch plangemäß errichtet und von einem privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft abgenommen. Die angesprochene Altlast wurde im Bereich der Versickerungseinrichtungen saniert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Memmingerberg.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die generellen Ausführungen bezüglich der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

## 3. Indirekteinleitung von Industrieabwasser

Gem. Nr. 8.2.3.4 des Bebauungsplanes muss gewerbliches bzw. industrielles Abwasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zunächst vorgereinigt werden, bevor es schadlos in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden kann. Dazu bitten wir um Beachtung möglicher genehmigungspflichtiger Indirekteinleitungen nach § 58 Abs. 2 WHG.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich der genehmigungspflichtigen Indirekteinleitungen von Industrieabwasser wird zur Kenntnis genommen und entsprechend bei der Ausführung beachtet.

Stellungnahme:

#### 4. Gewässerausbau/Neuanlage etc.

Die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers von nicht wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung oder seiner Ufer stellen einen Gewässerausbau dar (§ 67 Abs. 2 WHG), der gem. § 68 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 WHG der Plangenehmigung bedarf. Wir gehen davon aus, dass es sich bei den eingetragenen Gewässern um keine Gewässer mit untergeordneter Bedeutung handelt. Die auf Fl.Nrn. 985 der Gemarkung Markt Rettenbach, Fl.Nr. 163/2 der Gemarkung Ungerhausen und Fl.Nr. 556/2 der Gemarkung Ollarzried geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen folglich einen gestattungspflichtigen Gewässerausbau dar.

Für die Durchführung des Wasserrechtsverfahrens sind vor Durchführung der Maßnahmen prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) in 3-facher Ausfertigung mit einem (formlosen, aber schriftlichen) Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung beim Landratsamt Unterallgäu einzureichen. Vor Einreichung der Unterlagen ist die Maßnahme mit dem Landratsamt Unterallgäu durchzusprechen. Es wird empfohlen, die Unterlagen vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Unterallgäu durchzusprechen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur notwendigen Einreichung von Planunterlagen für das Wasserrechtsverfahren der auf den Fl.Nrn. 985 der Gemarkung Markt Rettenbach, 163/2 der Gemarkung Ungerhausen und 556/2 der Gemarkung Ollarzried umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landschaftsplanungsbüro Daurer, welches mit der Umsetzung der Maßnahmen betraut war, wurden die angesprochenen Unterlagen eingereicht. Die Maßnahmen wurden alle mit dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abgestimmt. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde daraufhin erteilt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden von Herbst 2015 bis Frühjahr 2016 umgesetzt und sind inzwischen von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen. Den behördlichen Forderungen ist damit in vollem Umfang Rechnung getragen.

**Stellungnahme vom 02.10.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Das Baugebiet ist grundsätzlich so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Brandschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend bei der konkreten Ausführung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Siedlungsentwässerung

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

Mit der vorgesehenen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend Nr. 2.19 der Planungsrechtlichen Festsetzungen, Nr. 5.12 der Hinweise sowie Nr. 8.2.3.4 der Begründung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist dabei einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Das von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnahe zu versickern bzw. zu verrieseln oder in begründeten Ausnahmefällen über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu berücksichtigen. Für die Versickerung des Niederschlagswassers sind beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherren darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur

Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur Planung hinsichtlich der Siedlungsentwässerung wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise, bzw. zu beachtenden Arbeitsblätter und DIN-Normen werden bei der konkreten Bauausführung berücksichtigt.

### **Stellungnahme vom 29.08.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Abwasserverbandes Memmingen-Land:**

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Abwasserverband Memmingen-Land hat mit Schreiben vom 09.12.2015 und 09.05.2014 zu dieser Bauleitplanung bereits Stellungnahmen abgegeben. Die dort getroffenen Feststellungen gelten weiterhin.

Die Einhaltung der Kontingente der Gemeinde Memmingerberg wird anhand der nun in Betrieb befindlichen Messstationen und der derzeit in der Aufstellung befindlichen Schmutzfrachtberechnung überprüft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Verweise auf die abgegebenen Stellungnahmen des Abwasserverbandes Memminger-Land sowie hinsichtlich der Überprüfung der einzuhaltenden Kontingente der Schmutzfrachtberechnung werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Stellungnahme vom 08.11.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 des Abwasserverbandes Memmingen-Land:**

Stellungnahme:

Der Abwasserverband Memmingen-Land hat mit Schreiben vom 09.12.2015 und 09.05.2014 zu dieser Bauleitplanung bereits Stellungnahmen abgegeben.

Die dort getroffenen Feststellungen gelten weiterhin.

Die Einhaltung der Kontingente der Gemeinde Memmingerberg wird anhand der nun in Betrieb befindlichen Messstationen und der derzeit in der Aufstellung befindlichen Schmutzfrachtberechnung überprüft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Verweise auf die abgegebenen Stellungnahmen des Abwasserverbandes Memminger-Land sowie hinsichtlich der Überprüfung der einzuhaltenden Kontingente der Schmutzfrachtberechnung werden zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.10.2018:**

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Innerhalb des Planbereichs befindet sich kein offenes Gewässer.
- Ein bestehender Stoffeintrag von Altlasten aus dem ehemaligen Kasernenareal in das Grundwasser oder Schichtwasser ist nicht bekannt.
- Amtliche Grundwassermessstellen sind im Gemeindegebiet von Memmingerberg nicht vorhanden. Im Bereich des Flugplatzes ist mit Grundwasserflurabständen von ca. 8-10 m zu rechnen.
- Bedingt durch die naturräumlichen Vorgaben ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wassers gegenüber Eingriffen gering.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Bedingt durch die hohen Grundwasserflurabstände ist mit keinem wesentlichen Einfluss des Grundwassers durch Kellerbauten oder Fundamente zu rechnen.
- Die hohe Sorptionskapazität des Lösslehms vermindert die Gefahr potenzieller umweltbelastender, gesundheitsgefährdender bzw. giftiger Stoffeinträge in das Grundwasser. Das grundsätzliche Gefährdungspotenzial für das Grundwasser durch Stoffeinträge aus Altlasten wird durch Aushub und Bodentausch minimiert.
- Bei Eingriffen muss die Bodenart bzw. die Empfindlichkeit des Bodens und vor allem der Anschnitt von wasserführenden Bodenschichten vor Ort erfasst und beurteilt werden.
- Durch die geplante Versickerung von Niederschlagswasser/Dachwasser vor Ort wird der Wasserhaushalt verändert, aber nicht unterbunden.
- Im Durchschnitt werden die Veränderungen für das Schutzgut Wasser durch den Eingriff einer sehr geringen Erheblichkeit zugeordnet.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Die Gemeinde Memmingerberg ist über den Abwasserverband Memmingen-Land am Klärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen (Gruppenklärwerk Memmingen) angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadt Memmingen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Das anfallende Schmutzwasser wird im Bereich der öffentlichen Straßen über Schmutzwasserhauptleitungen abgeleitet. Die Grundstücke erhalten je einen Anschlussschacht. Häusliches Abwasser kann direkt eingeleitet werden. Gewerbliches bzw. industrielles Abwasser muss auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zunächst vorgereinigt werden, so dass es anschließend schadlos in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet werden kann. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz ist unzulässig; es ist vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) vorzuziehen.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt über das Ortsnetz der Gemeinde Memmingerberg und ist gesichert.

#### **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 01.10.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Das Klimageschehen wird von West-Südwest-Wind, atlantischen Tiefausläufern mit hohen Niederschlägen und kühlen Sommern bestimmt. Im Winter sind länger anhaltende Hochdruckeinflüsse möglich. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagssumme liegt bei 950 mm, die Anzahl der Nebeltage beträgt 40 - 50 Tage pro Jahr. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 7,0 Grad Celsius, die durchschnittliche Temperatur während der Vegetationsperiode bei 14,3 °C.
- Gemäß dem lufthygienischen Gutachten begleitend zur Änderungsgenehmigung für den Verkehrsflughafen Allgäu vom 09.07.2004 liegen die lufthygienischen Belastungen, ausgehend vom Flugbetrieb, im Bereich der Irrelevanzschwelle und sind daher für die gegenständliche Planung nicht weiter von Bedeutung.
- Durch Lage des Planbereichs innerhalb des Konversionsbereiches bestehen keine zu beachtenden lokalen Luftströmungen/thermische Luftaustauschzonen. Allerdings trägt der hohe Wiesen-

und Gehölzanteil zu einem klimatischen und lufthygienischen Ausgleich innerhalb des Planbereiches bei.

- Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist bezogen auf die Hochterrasse gering. Innerhalb des Planbereiches ist die Empfindlichkeit jedoch mittel.

Prognose bei Durchführung:

- Der innerörtliche klimatische Ausgleich (Mikroklima) geht durch den Verlust der grünen Freiräume mit hohem Gehölzanteil verloren.
- Durch die flächige Überbauung wird die lokale Umgebungstemperatur ansteigen. Die breitflächige Durchlüftung wird durch die geschlossene Bauweise erschwert bzw. auf die Straßenzüge abgedrängt. Die Staubfilterung durch Gehölze wird durch den Verlust der Gehölze/Wiesenflächen stark vermindert. Die kleinklimatische wirksame Grünausstattung wird durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert.
- Vorteilhaft ist der deutliche Abstand der gewerblichen Flächen zu sensiblen Wohnbauflächen, so dass sich die Verschlechterung vor allem auf die Arbeitsbedingungen im Planbereich auswirken.
- Betriebe mit Luft emittierenden Schadstoffen sind durch die Satzung ausgeschlossen. Als Folge der Fortentwicklung des Stands der Technik in der Luftreinhaltung ist zu erwarten, dass die nicht-verkehrsbedingte Hintergrundbelastung langfristig sinken wird. So weist das Merkblatt über Luftverunreinigungen an Straßen (MLuS 02, geänderte Fassung 2005) für das Prognosejahr 2020 als Grundlage einer Prognose eine Reduktion der nicht Kfz-verursachten Vorbelastung in Groß- und Mittelstädten von 20 % für die Luftschadstoffe PM10 und NO<sup>2</sup> aus.
- Auch im Bereich des Kfz-Verkehrs wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2012 bereits ca. 90 % der Kfz nach den Abgasnormen gemäß EURO 2 bis EURO 4 entsprechen.
- Die Veränderungen für das Schutzgut Klima/Lufthygiene werden trotz deutlicher Verschlechterung gegenüber dem Bestand einer geringen Erheblichkeit zugeordnet, da sie lokal auf den Planbereich beschränkt bleiben.

### 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 01.10.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Der Gebäudebestand im Planbereich wird durch die umgebende Bausubstanz mit Firsthöhen bis zu ca. 12 m und vorhandene Gehölze zum betroffenen Landschaftsraum der Hochterrasse (nach Norden und Osten) optisch gut abgeschirmt.
- Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Landschaftsbild wird nur als gering erachtet, da der betroffene Landschaftsraum der Hochterrasse durch Autobahn, Photovoltaikanlagen und Flughafen bereits optisch vorbelastet ist.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Lage des Planbereiches innerhalb des ehemaligen Kasernengebietes können gewerblichen Bauten bis zu einer Firsthöhe von 14 m bis 18 m im Ortsrand/Ortssilhouette nur langfristig (über 20 Jahre) durch Gehölze der Wuchsklasse 1 eingebunden werden.
- Auch das innerörtliche Ortsbild im Bereich des Planbereichs wird sich durch die Intensivierung mit zeitgleichem Verlust an grünen Freiräumen nachhaltig negativ verändern.
- Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird einer hohen Erheblichkeit zugeordnet, da die zulässigen Firsthöhen nur mittel- bis langfristig in den Ortsrand eingebunden werden können und weil durch den Ausbau des Schleifweges, heute Flughafenstraße, bereits eine wesentliche Ortsrand einbindende Gehölzstruktur gerodet werden musste.

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

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.10.2012 der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten:**

Stellungnahme:

Die bestehende A96 verläuft in einem Abstand von ca. 900 m nördlich der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Hauptwache".

Belange der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten, werden somit nicht berührt.



Es können jedoch keine Ansprüche aus Lärm-, Verschmutzung oder sonstigen Emissionen gegenüber dem Straßenbaulastträger geltend gemacht werden.

**Stellungnahme vom 30.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Landratsamtes Unterallgäu, Immissionsschutz:**

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der von der nordöstlich gelegenen Fa. Mayer & Zick ausgehende Beurteilungspegel kann tagsüber bis zu 65 dB(A) betragen. Es wird deshalb geraten, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf der Flur-Nr. 415/19 der Gemarkung Memmingerberg zu untersagen. Andernfalls sind die Innenraumpegel der Nr. 6.2 TA Lärm durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Das Büro Steger und Partner hat im Zuge der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung ein Konzept zum Immissionsschutz und entsprechende Festsetzungen zur Aufnahme in den Bebauungsplan erstellt. Weiterhin werden die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ausgeschlossen. Durch Einarbeitung dieser Festsetzungen werden Konflikte im Sinne des Immissionsschutzes vermieden.

**Stellungnahme vom 14.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der Allgäu Airport GmbH & Co. KG:**

Stellungnahme:

Die Allgäu Airport GmbH & Co. KG ist der Betreiber des Verkehrsflughafens Memmingen, einer von drei Verkehrsflughäfen in Bayern. Der Flughafen ist mit Genehmigung vom 01.03.2013 planfestgestellt worden. Anhängige Klagen sind inzwischen abgewiesen worden.

1.1 Soweit auf Lärmvorbelastungen Bezug genommen wird, werden allerdings nicht die zu erwartenden Änderungen aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses vom 01. März 2013 behandelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Mittlerweile wurde eine neue schalltechnische Untersuchung erstellt.

In dieser schalltechnischen Untersuchung S&P Bericht 3128/B5/Stg vom 27.10.2017 ist der Planfeststellungsbeschluss vom 01.03.2013 (dort Lit. /k/) mit allen dazugehörigen Unterlagen, insbesondere den lärmphysikalischen Gutachten zum Landverkehrslärm und Gesamtlärm vom

26.01.2011 (Lit. /m/) und zum Flug- und Bodenlärm vom 20.05.2011 (Lit. /l/) berücksichtigt. Ebenfalls berücksichtigt wurde die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Memmingen (Fluglärmschutzverordnung Memmingen – FluLärmV MM) vom 06.11.2012 (Lit. /n/).

In der aktuellen Entwurfsfassung des Bebauungsplans sind alle Änderungen aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses vom 01.03.2013 behandelt.

Der Einwand der Allgäu Airport GmbH ist berechtigt und wurde mittlerweile berücksichtigt.

Stellungnahme:

1.2 Im Gutachten des TÜV Süd (Version 2) vom 12.12.2013 sind die Werte an den IO daher zu niedrig angesetzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Gutachten des TÜV Süd (Version 2) vom 12.12.2013 ist nicht mehr Grundlage für die Behandlung des Belangs Lärm im Bebauungsplanverfahren.

Der Belang Lärm wird nun gemäß der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 3128/B5/Stg vom 27.10.2017 der Steger & Partner GmbH behandelt.

Die Werte für Fluglärm und die vom Flughafengelände ausgehenden Geräusche sind nun nach Maßgabe der Unterlagen zum Planfeststellungsbeschluss vom 01.03.2013 angesetzt.

Der Einwand der Allgäu Airport GmbH ist berechtigt und wurde mittlerweile berücksichtigt.

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, je-weils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Im Lärmgutachten wird nicht auf die zu erwartenden Lärmauswirkungen gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 01.03.2013 Bezug genommen. Dies ist unseres Erachtens aber erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im aktuellen Lärmgutachten das Grundlage für die Behandlung des Belangs Lärmschutz im Bebauungsplan ist, wird auf alle zu erwartenden Lärmauswirkungen gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 01.03.2013 Bezug genommen.

Der Einwand der Allgäu Airport GmbH ist berechtigt und wurde mittlerweile berücksichtigt.

**Stellungnahme vom 10.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern:**

Stellungnahme:

Der südöstliche Bereich des geplanten Gewerbegebietes "Hauptwache" befindet sich innerhalb des Lärmschutzbereiches "Tag-Schutzzone 2".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich der Lage des Gewerbegebietes im Lärmschutzbereich "Tag-Schutzzone 2" wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung durch das beteiligte Fachbüro entsprechend berücksichtigt.

**Stellungnahme vom 18.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 sowie Stellungnahme vom 05.11.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Immissionsschutz:**

Stellungnahme:

Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die generelle Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, je-weils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gegen die kumulierende Geräuscheinwirkung aller Bebauungspläne am Immissionsort mit der Flur-Nr. 443/3 bestehen aus fachlicher Sicht Bedenken. Der Tatbestand der Gemengelage nach Nr. 6.7 der TA Lärm ist hier nicht erfüllt (siehe auch Besprechung im Landratsamt am 31.07.2018 sowie E-Mail vom 20.02.2018). Betriebsleiterwohnungen in Gewerbegebieten führen erfahrungsgemäß häufig zu Konflikten. Es wird empfohlen, diese auszuschließen. Auf die Besprechung an der VG Memmingerberg am 30.11.2016 wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden nach Durchführung der schalltechnischen Untersuchung durch das beteiligte Fachbüro getroffen. In diesem Gutachten wird entsprechend dargelegt, dass keine Immissionskonflikte durch die Festsetzungen zu erwarten sind.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.10.2018:

### Bestandsaufnahme:

- Der Planbereich grenzt nicht unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an. Die westlich benachbarten Wohnbauflächen unterliegen einer anlagenbezogenen Lärmvorbelastung durch die auf den umliegenden Gewerbeflächen (gepl. BPL Fliegerhorst Nord, BPL Gewerbegebiet Kiesgrubenweg sowie nördlich, östlich und südlich anschließende vorhandene Gewerbebetriebe). Diese Vorbelastungen sind tatsächlich vorhanden bzw. theoretisch möglich. Sie sind bei der Ermittlung der Emissionskontingente berücksichtigt worden.
- Der ehemalige Militärflugplatz (Fliegerhorst Memmingerberg) ist durch das Bundesministerium der Verteidigung aus der militärischen Nutzung entnommen worden. Die Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern – hat einen von der Allgäu Airport GmbH & Co. KG (APA) beantragten Regionalflughafen genehmigt (luftverkehrsrechtliche Änderungsgenehmigung vom 09.07.2004). Am 28. Juni 2007 ist der regelmäßige Linien- und Gelegenheitsflugverkehr aufgenommen worden.
- Durch den Neubau der Entlastungsstraße mit Anschluss an die Autobahn wird von einer deutlichen Entlastung des Ortskernes Memmingerberg ausgegangen. Quantitative Messungen hierzu liegen nicht vor. Die Annahme stützt sich auf das gemeindeübergreifende Verkehrskonzept der Fa. Modus Consult GmbH, Ulm, Stand 30.11.2007. Mit der Reduzierung der Verkehrsbelastung im Ortskernbereich geht auch die Reduzierung der allgemeinen Feinstaubbelastung einher.
- Der Planbereich gehörte zu der ehemaligen Konversionsfläche Fliegerhorst und stand für die allgemeine Naherholung nicht zur Verfügung. Dies galt auch für die Sportflächen. Dies gilt auch nach Aufgabe der militärischen Nutzung.

### Prognose bei Durchführung:

- Während der Bauzeit kann es zu Lärm- und Staubbelästigungen durch die Abrissarbeiten und Bauarbeiten sowie durch den Bauverkehr kommen, die über den zulässigen Immissionsschutzwerten liegen.
- Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan "Hauptwache" wurde die Geräuschsituation im Gutachten Bericht Nr. 3128/B5/stg vom 27.10.2017 der Steger & Partner GmbH, Lärmschutzberatung, München, untersucht. In dieser schalltechnischen Untersuchung wurden zum einen die Fluglärmgeräusche sowie die sonstigen mit dem Flughafen in Verbindung stehenden Geräuschimmissionen gemäß der Planfeststellung des Flughafens in Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das Planungsgebiet analysiert und bewertet.
- Es wurden zum anderen auch alle plangegebenen und vorhandenen Gewerbegeräuschimmissionen in Hinblick auf ihr Zusammenwirken mit den hinzutretenden Geräuschimmissionen des

Bebauungsplans Hauptwache untersucht. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurde eine Begrenzung der zulässigen Geräuschemissionen im Gewerbe- und Industriegebiet Hauptwache ausgearbeitet. Diese Geräuschkontingente (siehe auch DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentierung) werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf Grund des unmittelbaren Nebeneinanders von einem Industriegebiet im Südteil und dem Gewerbegebiet am Mittel- und Nordteil des Bebauungsplans Hauptwache wäre zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete an den in nur 3 m Abstand vom Industriegebiet möglichen baulichen Nutzungen eine Geräuschbegrenzung im Industriegebiet erforderlich, die dem Charakter der industriellen Nutzung nicht mehr gerecht wird. Es wird deshalb in einem Streifen bis 20 m nördlich vom Nordrand des Industriegebiets das Entstehen der Fenster von Aufenthaltsräumen (= Immissionsorte nach TA Lärm) durch Festsetzung ausgeschlossen. Die davon betroffenen gewerblichen Bauräume sind in ihrer Nutzbarkeit dadurch nur wenig eingeschränkt. Es dürfen sich in den Südfassaden von Gebäuden, die sich in diesem Bereich befinden, lediglich keine Fenster von Aufenthaltsräumen (Wohnungen von Betriebsleitern, Büroräume, sonstige schutzbedürftige Aufenthaltsräume) geplant und errichtet werden. Fenster von Werkräumen, in denen aufgrund der dort stattfindenden Nutzungen bereits eine erhebliche Innengeräuschbelastung vorliegt, sind von diesem Ausschluss nicht betroffen.

- In der schalltechnischen Untersuchung wurde auch festgestellt, dass auf Grund des Zusammenwirkens der Geräuschimmissionen aus allen Gewerbe- und Industriegebieten insbesondere am Ostrand der Wohngebietsfläche des Bebauungsplans "Hawanger Straße" die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete um bis zu 2 dB(A) überschritten werden können. Bei der Beurteilung dieser Geräuschimmissionen wird unter Anwendung der Regelung für Gemengelagen nach Nr. 6.7 der TA Lärm die moderate plangegebene Richtwertüberschreitung von bis zu 2 dB(A) hingenommen.
- Eine Verminderung der zulässigen Geräuschemissionen im Bereich des Bebauungsplanes "Hauptwache" könnte der Richtwertüberschreitung im Wohngebiet des Bebauungsplanes "Hawanger Straße" auch nicht abhelfen. Auch ohne den Geräuschanteil des Bebauungsplanes "Hauptwache" wäre der Richtwert für Wohngebiete durch das Zusammenwirken der übrigen vorhandenen bzw. plangegebenen Geräuschimmissionen, insbesondere aus den Gewerbe- und Industriegebietsflächen des Bebauungsplanes "Fliegerhorst Nord", um 1 dB(A) überschritten. Eine zusätzliche, in dieser schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigte, Verminderung der Geräuschimmissionen im Wohngebiet tritt durch die westlich der neuen Industriestraße im Bebauungsplan Fliegerhorst Nord festgesetzte Lärmschutzwand mit einer Höhe von bis zu 4,5 m ein.
- Da nicht nur durch die im Gewerbe- und Industriegebiet Hauptwache zulässigen Nutzungen erhebliche Geräuschimmissionen innerhalb des Gebiets selbst entstehen, sondern darüber hinaus auch die mit der Flughafennutzung in Zusammenhang stehenden Geräusche auf das Planungsgebiet einwirken, werden zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für

die Außenbauteile von Gebäuden im Bebauungsplan Hauptwache Anforderungen an die Schalldämmung festgesetzt.

- Die allgemeine Staubfilterung wird durch den Verlust der Gehölze/Wiesenflächen zwar stark vermindert. Eine von den Gewerbebetrieben/Produktion/Verkehr ausgehende außerordentlicher Feinstaubbelastung wird jedoch nicht erwartet, da Betriebe mit Luft emittierenden Schadstoffen durch die Satzung ausgeschlossen sind und die Entlastungsstraße den anwachsenden Verkehr mit aufnehmen kann.
- Die Veränderungen der allgemeinen Geräuschentwicklung und Anteil der Feinstaubbelastung in der Luft wird für das Schutzgut Mensch durch die festgelegten Lärmemissionskontingente/Entlastungsstraße einer geringen Erheblichkeit zugeordnet.

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

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 11.10.2012 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege:**

Stellungnahme:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch daraufhin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. Besonders wichtig ist, dass dann der Fundplatz unverändert zu belassen ist. Daher bitten wir um Aufnahme folgenden Textes als Hinweis in die Satzung der Planung:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Hinweis:

Der Denkmalbestand ist nicht statisch und kann sich daher auch im Planungsgebiet ändern. Das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege (BLfD) ist jedoch bestrebt, die Informationen zu den Denkmälern auf Stand zu halten. Die aktuelle Denkmalausweisung bietet der unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche BayernViewer-denkmal.

### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege:**

Stellungnahme:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die zitierten Paragraphen des DSchG sind in der Satzung unter Punkt 4, Ergänzende Hinweise bereits enthalten und bedürfen keiner Änderung / Ergänzung in der Bauleitplanung.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.10.2018:**

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung/Durchführung der Maßnahme, 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 01.10.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1210 - 1224 kWh/m<sup>2</sup>. 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.

#### **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 01.10.2018:**

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

Hervorzuhebende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen nicht.

Generell vorhandene Wechselwirkungen der Schutzgüter Klima/ Luft, Ortsbild/ Landschaftsbild bestehen vor allem zum Schutzgut Mensch, da durch das Vorhaben eine umfassende Minderung der



Grünausstattung erfolgt und damit indirekt der Mensch in seiner mittel- und unmittelbarem Wohnumfeld / Wohnqualität betroffen ist.

#### 1.1.11 Schutzgebiete/Biotop ( § 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 01.10.2018:**

Bestandsaufnahme:

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 1,4 km südwestlich ("Benninger Ried", Nr. 8027-301). Auf Grund der Entfernung wird es weder durch direkte noch durch indirekte Wirkfaktoren der Planung berührt sein.

Weitere Schutzgebiete/Biotop:

Kartierte Biotop befinden sich im entfernten Umfeld des Plangebietes, sind jedoch von der Planung nicht betroffen. Etwa 2,5 km nordöstlich des Änderungsbereiches beginnt das Trinkwasserschutzgebiet "Ungerhausen" (Nr. 2210792700087), das durch die Planung keine Beeinträchtigung erfahren wird.

Biotopverbund:

Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar, da dem Plangebiet auf Grund der von Straßen eingekesselten Lage bereits jetzt eine geringe Bedeutung als Wanderkorridor zukommt. Zudem befinden sich im näheren Umfeld keine Biotop mit hohem Lebensraumwert (Gewerbe, Sportplatz).

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

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.10.2012 des Regionalverbandes Donau-Iller:**

Stellungnahme:

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.10.2012 des Landratsamtes Unterallgäu, Bauverwaltung:**

Stellungnahme:

Die Gemeinde Memmingerberg plant eine Fläche auf dem Areal des ehemaligen Fliegerhorstes Memmingerberg als Gewerbegebiet auszuweisen. Die Fläche liegt dabei südlich und westlich der ehemaligen Hauptwache.

Aus ortsplanerischer Sicht bestehen gegen die Umwidmung der dargestellten Fläche keine Bedenken.

Nachdem es sich bei der Planung um einen Vorentwurf handelt, der lediglich den Umgriff darstellt, bleiben weitere Anregungen und Bedenken ausdrücklich vorbehalten.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 30.10.2012 der Stadt Memmingen:**

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Regelungen des LEP und des Regionalplans zum großfl. Einzelhandel: Aus Sicht der Stadt Memmingen als Oberzentrum wird gefordert, die Festsetzungen zur Art der Nutzung im weiteren Verfahren so zu konkretisieren, dass Einzelhandel im Plangebiet nicht entstehen kann.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 der Regierung von Schwaben:**

#### Stellungnahme:

Die Gemeinde Memmingerberg sieht vor, im Bereich des ehemaligen Militärflughafens ein Gewerbe- und Industriegebiet im Umfang von ca. 10 ha auszuweisen.

Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung der Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass in der seit 01.09.2013 gültigen Fassung des LEP die Definition von Einzelhandelsgroßprojekten weiter gefasst wurde: Neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO gehören hierzu nun auch Agglomerationen von jeweils für sich betrachtet nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben in räumlich-funktionalem Zusammenhang, die überörtlich raumbedeutsam sind.

Gemäß LEP 5.3.1 (Z) dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Memmingerberg ist kein Zentraler Ort im Sinne des vorgenannten Ziels. Darüber hinaus stellt der verfahrensgegenständliche Bereich nach unserer derzeitigen Einschätzung keinen städtebaulich integrierten Standort, wie von 5.3.2 (Z) gefordert, dar. Demnach ist an diesem Standort aus landesplanerischer Sicht kein Einzelhandelsgroßprojekt zulässig.

Wir bitten die Gemeinde Memmingerberg, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass den genannten Zielen ausreichend Rechnung getragen wird.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Einzelhandelsgroßprojekte sind nicht geplant und aufgrund der bestehenden Festsetzungen auch nicht realisierbar.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, bedürfen aber keiner Änderung / Ergänzung in der Bauleitplanung.

### **Stellungnahme vom 09.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der Regierung von Schwaben:**

#### Stellungnahme:

2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

LEP 5.3.1 (Z) Lage von Einzelhandelsgroßprojekten im Raum

LEP 5.3.2 (Z) Lage von Einzelhandelsgroßprojekten in der Gemeinde

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21. Mai 2014. Deren Inhalte behalten weiterhin Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Memmingerberg plant im Bereich des Bebauungsplanes die Ausweisung zweier Gewerbegebiete (GE), bzw. eines Industriegebietes (GI). Es sind durch die Vorgaben der BauNVO in diesen Gebietstypen keine Einzelhandelsgroßprojekte zulässig. Die Flächen sind bereits durch die bereits ansässigen Betriebe gewerblich vorgeprägt und sollen einer weiteren gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Stellungnahme hat daher keine weitere Relevanz für den Bebauungsplan, es erfolgt keine Planänderung.

### **Stellungnahme vom 04.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Regionalverbandes Donau-Iller:**

Stellungnahme:

Regionalverband Donau-Iller erarbeitet derzeit das Fachkapitel zur Steuerung von großflächigem Einzelhandel im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Hierfür wurden Vorschläge zur räumlichen Abgrenzung der Zentren relevanten Einzelhandels erarbeitet, welche Eingang in den Regionalplan finden sollen. Eine Rechtskraft besteht derzeit jedoch noch nicht. Grundsätzliches Ziel der regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel soll sein, den zentrenrelevanten Einzelhandel auf die Orts- und Innenstadtkerne zu konzentrieren.

Nach derzeitiger Rechtslage ließe der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans unter Umständen die Genehmigung von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben (sog. Agglomeration) zu. Dies wäre aus regionalplanerischer Sicht nicht wünschenswert und könnte anderen Einzelhandelslagen schaden, insbesondere wenn es sich um zentrenrelevanten Einzelhandel handelt.

Wir schlagen daher vor, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dahingehend zu ändern, dass zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen wird. Abhängig von den stadtplanerischen Vorstellungen bietet sich auch ein Ausschluss jeglichen Einzelhandels an.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Memmingerberg beabsichtigt die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE) und eines Industriegebietes (GI), um die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hauptwache" einer entsprechenden Nutzung zuführen zu können. Entsprechende Flächen sind auf dem Gebiet der Gemeinde auch in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht gewünscht und sinnvoll, um die gewerbliche Entwicklung auch auf lange Sicht nachhaltig und möglichst konfliktfrei steuern zu können. Einzelhandelsnutzungen sollen nach Ansicht der Gemeinde Memmingerberg an anderen, verträglichen Standorten in der Gemeinde konzentriert werden. Die Festsetzungen zum

Einzelhandel im Bereich der Gewerbegebiete (GE) werden so getroffen, dass nur ein auf den jeweiligen Betrieb ausgerichteter Einzelhandel möglich ist. Somit wäre Einzelhandel nur zulässig, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt. Durch diese Festsetzung wird eine mögliche Agglomeration zentrenrelevanten Einzelhandels und damit eine Beeinträchtigung der entsprechenden Innenstadtbereiche ausgeschlossen.

### **Stellungnahme vom 18.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der Regierung von Schwaben:**

Stellungnahme:

Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der

Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist". Gleiches gilt für die geplante Industriegebietsausweisung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandelsagglomerationen wird zur Kenntnis genommen. Durch die für das Gewerbegebiet (GE) vorgenommenen Veränderungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen wird eine befürchtete Agglomeration ausgeschlossen. Die Festsetzung des Industriegebietes (GI) wird entsprechend ergänzt, so dass auch hier eine unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen vermieden wird.

### **Stellungnahme vom 13.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Regionalverbandes Donau-Iller:**

Stellungnahme:

Im Textteil des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hauptwache" werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, aus regionalplanerischer Sicht ist dies sehr zu begrüßen.

Es bestehen keine Anregungen oder Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur vorliegenden Planung in Bezug auf die getroffenen Festsetzungen zum Einzelhandel wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen im Industriegebiet (GI) wird entsprechend ergänzt.

**Stellungnahme vom 20.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 eines Unternehmens aus Memmingerberg:**

Stellungnahme:

Wie gerade besprochen geht es um das Thema Einzelhandel im B-Plan Gebiet Hauptwache in Memmingerberg.

Bisher war ja hier kein Ausschluss vorgesehen.

Uns war klar, dass großflächiger Einzelhandel, Lebensmittel, Getränkemarkt etc. nicht möglich ist.

Auch innenstadtrelevantes Sortiment ist in größerem Stil schwierig.

Uns geht es aber darum unseren Mietern die Möglichkeit zu geben auch Ausstellungs- und Verkaufsflächen zu verwirklichen.

D.h. wenn ein Mieter z.B. einen Versandhandel (Das sollte ja kein Problem sein, oder?) betreibt, dass er auch ein kleines Ladengeschäfts dazu betreiben kann?

Bitte klären Sie in welchem Rahmen so etwas möglich wäre und wie man den Ausschluss im Bebauungsplan ggf. abändern bzw. abmildern kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich des Einzelhandels wird zur Kenntnis genommen. Nach intensiver Abstimmung zwischen der Gemeinde Memmingerberg und dem Planungsbüro, sowie nach Eingang aller für den Bereich "Einzelhandel" relevanter Stellungnahmen (siehe Stellungnahme der Regierung von Schwaben und des Regionalen Planungsverbandes Donau-Iller) werden die Einschränkungen möglicher Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet (GE) beibehalten und im Industriegebiet (GI) ebenfalls festgesetzt. Die geplanten Flächen sollen hauptsächlich als gewerblich nutzbare Flächen den Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt werden, um die starke Nachfrage an ebendiesen Flächen zu decken ohne auf Neuausweisungen zurückgreifen zu müssen. Eine generelle Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen sind daher im Sinne des Planungsauftrages nicht zielführend.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.10.2018:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben Donau-Iller Allgäu sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Fassung vom 10.02.2014):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Memmingerberg bereits als gewerbliche Bauflächen (Planung) dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stimmen mit den Vorgaben des Landschaftsplanes überein (Eingrünung zum "Schleifweg"), sodass keine Änderung des Landschaftsplanes erforderlich ist.

## **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 31.03.2014 berücksichtigt.**

**Die sonstigen Belange wurden bei dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache" wie folgt berücksichtigt:**

### **2.1.1 Planungs-/Baurecht:**

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 30.10.2012 des Staatlichen Bauamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Von der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sind vom Staatl. Bauamt Kempten verwaltete Straßen nicht betroffen.

Anregung: Es sollten u.E. die freizuhaltenden Sichtdreiecke im Plan dargestellt werden.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.10.2012 eines Unternehmens aus Memmingen:**

Stellungnahme:

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des B-Planes Gewerbegebiet Hauptwache vom 18.09.2012 anbei die Bitte um Abwägung/Anpassung wie folgt:

- Flächen mit Pflanzgebot nur entlang vom Schleifweg als Abgrenzung des Gebietes. Der Grünflächenanteil wird beibehalten, jedoch sollen die Grenzflächen zum Airport und innerhalb des Gebietes frei angelegt werden dürfen.
- Die Tiefe der Baugrenzen sollte auf das Minimum reduziert werden, um den Gestaltungsfreiraum der Teilgrundstücke nicht weiter einzuengen.
- Die Baugrenze im Süd/Westen nach dem Wendehammer sollte ganz entfallen, um die Teilgrundstücke zu einem Werksgelände verbinden zu können.



zur Aufstellung des B-Planes Hawanger Straße anbei die Bitte um Abwägung/Berücksichtigung wie folgt:

- Festlegen der Flächen als Mischgebiet um eine Beeinträchtigung/Nutzungseinschränkung der Flächen Fliegerhorst Nord zu vermeiden (evtl. Mischgebietstreifen zum GE-Gebiet).

#### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 des Landratsamtes Unterallgäu, Bauverwaltung:**

Stellungnahme:

Mit der vorgelegten Planung besteht aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis. Hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Quartiers wird jedoch angeregt, die zukünftige Bebauung mittels der Festlegung durch Baulinien bzw. Baugrenzen deutlicher zu fassen. Bezüglich einer ausreichenden Eingrünung ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Unterallgäu zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, bedürfen aber keiner Änderung / Ergänzung in der Bauleitplanung.

#### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 eines Unternehmens aus Memmingerberg:**

Stellungnahme:

Einwendungen und Anregungen gegen diesen B-Plan-Entwurf vorgebracht:

1.) Der geplante generelle Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke wäre abwägungsfehlerhaft und unverhältnismäßig. Er ist nicht durch städtebauliche Gründe zu rechtfertigen.

Der in Ziff. 6.1 des Entwurfs der Begründung zum B-Plan angeführte Grund, wonach der generelle Ausschluss erfolgt, um den Bedarf für Gewerbebetriebe aller Art tatsächlich decken zu können, trägt nicht.

Eine derartige "Bedarfsplanung" ist im Rahmen eines allgemeinen, nicht vorhabenbezogenen B-Plans bereits sachwidrig. Denn ob der in der Begründung vorausgesetzte Bedarf in der Zukunft tatsächlich in dieser umfassenden (und in einer die betreffenden, nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen kategorisch ausschließenden) Weise bestehen wird, lässt sich erst anhand von Einzelgenehmigungsanträgen verifizieren. Ein derartiger Bedarf kann nicht durch den Bebauungsplan gleichsam für die Zukunft festgeschrieben werden. Vielmehr entscheidet der Investor und Grundstückseigentümer über den zukünftigen Bedarf, und nicht die Bauleitplanung der Gemeinde.

Im Übrigen haben wir in den geführten Vorgesprächen mehrfach ausdrücklich zum Ausdruck gebracht, dass wir in dem betreffenden Gebiet durchaus einen Bedarf für entsprechende Einrichtungen, wie beispielsweise Betriebskindergarten, Schulungs- oder Betreuungseinrichtungen sehen.

Auch vor diesem Hintergrund geht der sämtliche andere Nutzungen ausschließende, in der Begründung zum B-Planentwurf angegebene vermeintliche Bedarf an den im Planaufstellungsverfahren kundgegebenen Realitäten vorbei. Der einschränkungslose und undifferenzierte Ausschluss der nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen beruht somit, indem als Begründung hierfür ein vermeintlicher umfassender Bedarf nach gewerblichen Nutzungen angeführt wird, letztlich auf einer unzutreffenden Ermittlung des abwägungserheblichen Sachverhalts. Dieser geplante Ausschluss ist daher abwägungsfehlerhaft und unverhältnismäßig, da nicht durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt, zumal die Gemeinde in diesem Zusammenhang durchaus auch die Möglichkeit zu differenzierteren Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO hätte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Gemäß § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 können Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden. Mit Blick auf das Störpotential von Gewerbe und Industriebetrieben entsteht gegebenenfalls eine höhere Schutzbedürftigkeit der Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke. Dies wiederum bedeutet eine Einschränkung der Gewerbe- und Industriebetriebe, für die dieses Gebiet aber ausgewiesen wird. Um den Bedarf für Gewerbe- und Industriebetriebe aber wirklich und tatsächlich decken zu können werden derartige Einschränkungen explizit ausgeschlossen.

Die Einwendung wird nicht anerkannt, eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

2.) Die räumlichen Bereiche, auf welche sich die beiden Nutzungsschablonen der geplanten Gewerbegebiete beziehen, sind gemäß dem Entwurf der Planzeichnung nicht rechtssicher abgrenzbar. Dies ist nachzuholen, um einen rechtssicheren Vollzug des B - Planes zu ermöglichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die räumlichen Bereiche auf welche sich die Nutzungsschablonen beziehen sind eindeutig abgegrenzt. Dies erfolgt zwischen dem nördlichen und dem mittleren Gebiet durch die öffentliche Straße, und zwischen dem südlichen und mittleren Gebiet durch eine Linie mit Punkten gemäß PlanZVO Punkt 15.14. Die Bereiche sind also eindeutig abgegrenzt.

Die Einwendung wird nicht anerkannt, eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

3.) In den beiden geplanten Gewerbegebieten sind differenzierte Festsetzungen zu den maximal zulässigen Schallemissionskontingenten vorgesehen. Für das Gebiet, in welchem das Grundstück

der IX Airport Park GmbH & Co, KG liegt, ist ein um 1 dB(A) geringeres Emissionskontingent vorgesehen, als für das nördlich angrenzende Gebiet. Diese um 1 dB(A) niedrigere geplante Festsetzung ist u.E. sachlich nicht zu rechtfertigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Emissionskontingent ist ein flächenbezogener Schallleistungspegel. Das bedeutet für die betreffende Teilfläche 2 aufgrund des hohen Grünanteils ein entsprechend höheres Immissionskontingent für den entsprechenden Immissionspunkt. Konkret sind im Lärmschutzgutachten auf Seite 11 die Immissionskontingente für die verschiedenen Immissionsorte berechnet. Das Immissionskontingent der Teilfläche 2 für den Immissionsort IO5 (Airport-Hotel) beträgt tags / nachts 52,8 / 37,8 dB(A), vergleichbar aus Teilfläche 1 tags / nachts 48,0 / 33,0 dB(A).

Die Einwendung wird nicht anerkannt, eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

#### **Stellungnahme vom 11.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der Autobahndirektion Südbayern:**

Stellungnahme:

Stellungnahme nach § 9 FStrG

Zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 22.09.2015 haben wir keine Anregung, da die Grenzen des Bebauungsplanes an keiner Stelle den Abstand von 100 m nach § 9 (2) 1 FStrG zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn unterschreiten (Entfernung ca. 870 m).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist ohne Relevanz für die vorliegende Planung. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

#### **Stellungnahme vom 15.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 eines Unternehmens aus Memmingen:**

Stellungnahme:

Nach Rücksprache bitten wir um Anpassung/Konkretisierung weiterer zwei Punkte in der Satzung B-Plan Hauptwache:

2.17.1 "Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Privaten Baumaßnahmen fertigzustellen" Hier sollte "Beginn" durch Fertigstellung ersetzt werden, da die Bepflanzung evtl. weiteren Bauabschnitte im Gelände behindern würde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird entsprochen und der Festsetzungs-Text zu den Pflanzungen entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

2.17.3 Der Abschnitt "2) Pflanzgebot im Bereich des sog. "Berger-Grundstückes"" soll ganz entfallen. Die Vorgaben für die Flächen mit Pflanzgebot sollten einheitlich sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Pflanzgebot im Bereich dieses Grundstückes wurde auf Wunsch des Grundstückbesitzers festgesetzt. Durch die Pflanzung eines dichten Gehölzverbundes soll das Grundstück optisch von den benachbarten Flurstücken abgegrenzt werden. Da die Pflanzflächen bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs eingriffsmindernd berücksichtigt wurden, soll die Festsetzung unverändert erhalten bleiben. Ein Wegfall der Festsetzung würde den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf, der mit den kürzlich umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Günstal knapp abgedeckt wird, so erhöhen, dass ein Defizit in Bezug auf den Ausgleich entstünde. Bei den überplanten Flächen handelt es sich derzeit um ein gut durchgrüntes Gebiet; auch in Zukunft soll ein Mindestmaß an Durchgrünung erhalten bleiben. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dabei der Erhaltung der vorhandenen Altbäume in jedem Fall der Vorzug vor Neupflanzungen zu geben. An dem vorgeschriebenen Pflanzgebot für das genannte Grundstück, das im Wesentlichen bereits von Gehölzen bestandene Flächen betrifft, wird daher festgehalten.

Stellungnahme:

2.8.3 Kampfmittelfreigabe ersetzen durch Kampfmittelerkundung (Kampfmittelfreigabe zum Bauantrag durch Störgrößen teilweise nicht möglich) Ergänzung notwendig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Bezeichnung auf "Kampfmittelerkundung" angepasst. Im Zuge der konkreten Bauausführung werden entsprechend baubegleitende Untersuchungen und ggf. auch Räumungen durchgeführt.

### **Stellungnahme vom 06.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Stellungnahme:

Unter Punkt 2.22 muss es richtiger Weise heißen: Pflanzung in den öffentlichen Grünflächen (nicht: öffentlichen Flächen). Die Pflanzmaßnahmen in den öffentlichen Grünflächen ist konkreter zu benennen (Anzahl und Lage der Gehölze). Der Passus: "Im Bereich des Parkplatzes ist pro 10 angefangene Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Wuchsklasse I zu pflanzen. Erhaltene Bäume

können mit angerechnet werden." kann entfallen. In den Grünflächen sind keine Parkplätze möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Bezeichnung des Punktes "Pflanzungen in öffentlichen Flächen" wird zur Kenntnis genommen. Die Begrifflichkeit "Pflanzungen in den öffentlichen Flächen" war zu diesem Zeitpunkt korrekt, da sich die darunter aufgelisteten Pflanzvorgaben nicht ausschließlich auf öffentliche Grünflächen, sondern auch auf die im Plan als Straßenbegleitgrün gekennzeichneten Bereiche bezog. Da die öffentlichen Grünflächen nun auf Wunsch der Gemeinde und des Bauherren als private Grünflächen festgesetzt werden sollen, werden die Vorgaben zu den Pflanzungen nun unter dem Punkt "Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes" zusammengefasst. Detaillierte Pflanzmaßnahmen werden unter dem Punkt "Pflanzungen" im Bebauungsplan eingearbeitet. Der Passus zu den Stellplätzen wird redaktionell entfernt, da sich im Bebauungsplan keine festgesetzte Fläche für Stellplätze befindet.

Stellungnahme:

Punkt 2.23: Hier ist einzufügen: "Im Bereich des Parkplatzes ist pro 10 angefangene Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Wuchsklasse I zu pflanzen. Erhaltene Bäume können mit angerechnet werden."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Baumpflanzung an Stellplätzen wird zur Kenntnis genommen. Da im Bebauungsplan keine Fläche für Stellplätze festgesetzt wurde, wird dieser Absatz redaktionell entfernt.

Stellungnahme:

Redaktioneller Hinweis:

Die im Plan dargestellte Signatur für "öffentliche Grünflächen" entspricht nicht den im Text erläuterten Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärung. Die im Plan dargestellte rote X-Linie wird gar nicht erläutert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zu fehlenden Planzeichenerklärungen im Bebauungsplantext wird zur Kenntnis genommen. Im Text wird die planungsrechtliche Festsetzung der Pflanzung (unausgefüllte Kreise am Rand der Grünflächen) ergänzt, sodass nun sowohl das Symbol der (mittlerweile privaten) Grünflächen, als auch das der Pflanzung im Text erläutert sind.

Die im Plan dargestellte rote X-Linie wird bei den Hinweisen bereits erläutert, eine weiterführende Erörterung ist nicht notwendig.

**Stellungnahme vom 28.08.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der Stadt Memmingen, Stadtplanung:**

Stellungnahme:

Die Stadt Memmingen hat zu dem Vorhaben Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache" der Gemeinde Memminger keine Einwände, nur folgende Hinweise:

Begründung zum BP, S. 36

Unter Punkt 7.1.6.2 fehlt in der Auslistung der Ausschluss Einzelhandel

Begründung zum BP, S. 41

Unter Punkt 7.1.8.1 wird Memmingen als Mittelzentrum bezeichnet, laut LEP ist Memmingen Oberzentrum

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise der Stadt Memmingen bezüglich der Begründung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in den genannten Punkten "Einzelhandel" und "LEP" entsprechend angepasst.

**Stellungnahme vom 28.08.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 eines Unternehmens aus Memmingen:**

Stellungnahme:

Nach erster Durchsicht vom Entwurf B-Plan Hauptwache folgende Anmerkungen mit der Bitte um Anpassung:

- Grünstreifen 5m tief laut Entwurf "öffentliche Grünfläche" sind Flächen der Nutzer (siehe Entwurf 2015 Nutzerflächen mit Pflanzgebot)
- max. Gebäudehöhe 644,00 ü.NN mit Bezug 630,00 ü.NN somit max. 14 m (Es werden 18 m benötigt siehe Entwurf 2015 und Baugesuch Halle 15 mit 17 m)
- Rücklauf von unserem Architekten steht noch aus

Anlagen: Lageplan 1, Lageplan 2, Übersichtsplan

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Bezeichnung der Grünflächen und der Gebäudehöhe wird zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch die öffentlichen Grünflächen zu privaten zu machen, wird nachgekommen und sowohl im Text als auch im Plan geändert. Weiterhin werden die zulässigen Gebäudehöhen von 14,00 m auf 18,00 m angepasst (entsprechend einer max. Gebäudehöhe 648,00 m ü.NN).

Eine Rückmeldung seitens des Architekten ist dem Planungsbüro nicht mehr gemeldet worden, eine weitergehende Planänderung war daher nicht nötig.

## 2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

---

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

**Stellungnahme vom 14.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 eines Bürgers aus Memmingen:**

Stellungnahme:

Die ausgewiesene Straßenbreite beträgt laut Plan lediglich 6,5 m Breite. Um öffentliche Gelder, Förderung zu erhalten, ist jedoch mindestens eine Straßenbreite von 7,50 m Breite gefordert!

Radwege fehlen vollständig und im gesamten Gebiet werden keine öffentlichen Parkplätze und oder Parkmöglichkeit ausgewiesen! Zufahrten in die Grundstücke selbst sind ebenfalls nicht berücksichtigt.

Ich beantrage dies den Erfordernissen entsprechend zu beschließen, in die Pläne mit einzuarbeiten und erneut auszulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Straßenplanung seitens des beteiligten Büros Klinger wurde nach den geltenden Richtlinien zur Herstellung und Planung von Straßen entworfen. Explizit ausgewiesene Radwege und öffentliche Parkplätze sind im planerischen Konzept nicht vorgesehen. Die Gemeinde Memmingerberg ist bestrebt den öffentlichen Verkehrsraum von öffentlichen Parkplätzen freizuhalten, um die Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden. Vielmehr sollen die entsprechenden Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken geschaffen werden.

### 2.1.3 Belange des Flugverkehrs:

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.10.2012 der Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern:**

Stellungnahme:

Von dem oben genannten Vorgang werden bis zu einer Bauhöhe von max. 597,23 m ü NN. (24,73 m ü. Grund) keine luftrechtlichen Belange berührt. Wir erheben daher keine Einwendungen.

Auf die Lärmimmissionen durch den Flughafen Memmingen wird hingewiesen. Diesen kann nicht abgeholfen werden.

Hinweis:

Dieses Zustimmungsverfahren ist kostenpflichtig. Gemäß § 1 der Kostenverordnung der Luftfahrtverwaltung (LuftKostV) i. V. m. §§ 1, 13 Abs. 1 Nr. 1 des Verwaltungskostengesetzes (VwKostG) sind Sie zur Zahlung der Kosten [Gebühren (§ 2 Abs. 1 LuftKostV i. V. m. § 9 VwKostG) und Auslagen (§ 3 LuftKostV i. V. m. § 10 VwKostG)] verpflichtet, da Sie die Amtshandlung veranlasst haben bzw. die Amtshandlung von uns zu Ihren Gunsten vorgenommen wurde.

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach Abschnitt V Nr.14 des Gebührenverzeichnisses in Anlage zu § 2 Abs. 1 LuftKostV. Dabei sind der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand sowie die Bedeutung und der wirtschaftliche Wert der Amtshandlung zu berücksichtigen (§§ 3, 9 VwKostG).

Die zu entrichtende Gebühr sowie etwaige zu erstattende Auslagen werden in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

**Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2018 der Regierung von Oberbayern - Luftamt Süd:**

Stellungnahme:

Das geplante Gewerbegebiet "Hauptwache" liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Memmingen. Hiermit sind Höhenbegrenzungen zu beachten, die insbesondere bei der Errichtung von Kränen zu berücksichtigen sind. Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass durch den Flugbetrieb am Verkehrsflughafen Memmingen Lärmimmissionen auftreten, denen nicht abgeholfen werden können.

Im Übrigen werden keine luftrechtlichen Belange berührt.



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. In der Satzung wird ein neuer Punkt aufgenommen:

### 2.8.2 Luftrecht

Das gesamte Gebiet liegt im Umkreis von 1,5 km um den Flughafenbezugspunkt. Alle Bauvorhaben bedürfen daher nach § 12 Satz 2 Luftverkehrsgesetz der Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Aus diesem Grund wird die Deutsche Flugsicherung an jedem Bauvorhaben durch das Landratsamt Unterallgäu beteiligt.

### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2018 der DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH:**

Stellungnahme:

Durch die oben aufgeführte Planung können, abhängig von Lage und Höhe, Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt sein.

Weiterhin liegt das gesamte Gebiet im Umkreis von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt. Alle Bauvorhaben bedürfen daher nach § 12 Satz 2 Luftverkehrsgesetz der Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde.

Im Rahmen dieser Vortage kann dann auch die konkrete Betroffenheit des Bauvorhabens bezüglich § 18a LuftVG durch die Luftfahrtbehörde festgestellt werden.

Bei der angegebenen Bauhöhe von max. 17 m über Grund bestehen bezüglich Belange des § 18 LuftVG keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt.

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:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. In der Satzung wird ein neuer Punkt aufgenommen:

## 2.8.2 Luftrecht

Das gesamte Gebiet liegt im Umkreis von 1,5 km um den Flughafenbezugspunkt. Alle Bauvorhaben bedürfen daher nach § 12 Satz 2 Luftverkehrsgesetz der Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Aus diesem Grund wird die Deutsche Flugsicherung an jedem Bauvorhaben durch das Landratsamt Unterallgäu beteiligt.

### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2018 des Allgäu Airport:**

Stellungnahme:

Die Einschränkungen der Parkbewirtschaftung gemäß Satzung 2.1 1c) und 2c) werden ausdrücklich begrüßt.

Wir bitten um weitere Beteiligung beim Verfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, bedürfen aber keiner Änderung / Ergänzung in der Bauleitplanung.

### **Stellungnahme vom 17.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 25 – Luftamt Südbayern:**

Stellungnahme:

Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb des luftrechtlichen Planungsumgriffes. Allerdings liegen die Flächen unterhalb der seitlichen Übergangflächen des Verkehrsflughafens Memmingen und sind daher höhenbeschränkt. Bei der angegebenen Firsthöhe von 18 m müssten ca. (abhängig von Geländeprofil) 280 m Abstand von der Startbahnmittellinie (Centerline) eingehalten werden. Dies errechnet sich aus dem Sicherheitsstreifen von 150 m und einem daran anschließenden Gradienten von 1:7. Bei der Errichtung von Kränen sind wir gesondert und möglichst rechtzeitig, mindestens 2 Wochen im Voraus zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Angaben zur Höhenbegrenzung in dem Bereich unterhalb der seitlichen Übergangflächen des Verkehrsflughafens werden geprüft und gegebenenfalls mit in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen. Der Bitte um eine frühzeitige Beteiligung bei der Errichtung von Kränen wird im Zuge der Planung und Durchführung dieser konkreten Bauvorhaben nachgekommen.

### **Stellungnahme vom 11.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH:**

Stellungnahme:

Mit Ihrem Schreiben vom 09. April 2014 haben Sie die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH um frühzeitige Beteiligung an oben genannter Planaufstellung gebeten. Die in unserer Stellungnahme 201401297 vom 12.05.2014 geäußerten Bedenken bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bestehen weiterhin fort.

Da das gesamte Baugebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Memmingen liegt, bedürfen alle Bauvorhaben nach § 12 Satz 2 Luftverkehrsgesetz der Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde.

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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ein genereller Hinweis bezüglich der benötigten Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde für Bauvorhaben gem. § 12 Satz 2 Luftverkehrsgesetz in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich der Bauhöhen wird zur Kenntnis genommen.

### **Stellungnahme vom 10.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 25 – Luftamt Südbayern:**

Stellungnahme:

Zur o. g. Bauleitplanung teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Das geplante Gewerbegebiet "Hauptwache" befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Memmingen (§ 12 Abs. 2 LuftVG). Es ist deshalb in einem späteren Genehmigungsverfahren für geplante Gebäude und die dafür notwendigen Kräne zwingend die Zustimmung durch das Luftamt Südbayern einzuholen. Ich empfehle Ihnen aber auch dringend die Beteiligung der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS, Adresse: Postfach 1243 in 63202 Langen) als Träger öffentlicher Belange, da wir deren Belange nicht (vollständig) wahrnehmen können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich der benötigten Zustimmung durch das Luftamt Südbayern im späteren Genehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen und durch die Bauherren entsprechend berücksichtigt. Die Deutsche Flugsicherung wurde im Zuge der formellen Behördenbeteiligung bereits beteiligt.

Stellungnahme:

Ebenso befindet sich das geplante Gewerbegebiet innerhalb einer zivilen Senderschutzzone von Flugnavigationsanlagen, so dass möglicherweise zivile Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (vgl. § 18a LuftVG).

Genauere Aussagen hierzu kann nur das BAF treffen. Ich empfehle Ihnen auch hier dringend, das BAF (Adresse: Robert-Bosch-Str. 28 in 63225 Langen) als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich einer Beteiligung des BAF wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Stellungnahme vom 21.08.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der Deutschen Flugsicherung:**

Stellungnahme:

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt, da die DFS nicht mehr CNS-Serviceprovider ist.

Es werden daher diesbezüglich unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Unsere Hinweise bezüglich §12 LuftVG bleiben weiterhin gültig.

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:

Die mangelnde Betroffenheit der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH im Sinne des § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen durch Gebäude) wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffend § 12 LuftVG (Baubeschränkungen und Bauschutzbereich) wurden durch Aufnahme eines generellen Hinweises bezüglich der benötigten Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde für Bauvorhaben gem. § 12 Satz 2 Luftverkehrsgesetz in den Bebauungsplan berücksichtigt.

### **Stellungnahme vom 24.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der Flughafen Memmingen GmbH:**

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Festsetzungen nach 2.1 Art der baulichen Nutzungen 1c) und 2c) in dem Stellplätze und Garagen für gewerbliche Nutzung nicht zulässig sind, werden begrüßt.

In der Begründung auf Seite 7 ist eine nicht korrekte Darstellung. Das Plangebiet befindet sich INNERHALB des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafen Memmingen. Wir bitten dies zu korrigieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung hinsichtlich der Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens wird berücksichtigt und die Begründung in diesem Punkt entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Es fehlt der Hinweis, dass das Plangebiet sich teilweise in der künftigen Tagschutzzone 1 und 2 des Verkehrsflughafen Memmingen befindet. Dies ist als Hinweis aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Lage des Plangebietes in der zukünftigen Tagschutzzone 1 und 2 des Verkehrsflughafen liegt, wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

### **Stellungnahme vom 08.11.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 25 – Luftamt Südbayern:**

Stellungnahme:

Mit Bezug auf die ergänzenden Teile des o.g. Bebauungsplanes erheben wir keine grundsätzlichen Einwendungen.

Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Lage im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG für die jeweiligen Bauausführungen eine gutachtliche Stellungnahme der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH und des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) einzuholen ist (§§ 31 Abs. 3 u. 18 a LuftVG). Dies gilt auch für etwaig zu errichtende Kräne. Bei den zu begrünenden Flächen ist ebenfalls eine langfristige Planung mit den zu erwartenden Wuchshöhen der Gehölze je nach Standort zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die generelle Zustimmung des Luftamtes Südbayern zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Der Verweis auf die Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich und die damit verbundenen Auflagen und nötigen Gutachten im Zuge der konkreten Bauausführung hat keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren. Die erforderlichen Unterlagen werden in diesem Zuge eingereicht.

### **Stellungnahme vom 06.11.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung:**

Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass das Plangebiet im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens "Allgäu Airport Memmingen" belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand November 2018.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des "ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015". Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Belange des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung wird zur Kenntnis genommen. Für das laufende Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Stellungnahme keine Relevanz. Die zur Beurteilung einer eventuell vorliegenden Störung der Flugsicherungseinrichtungen notwendigen Unterlagen werden rechtzeitig eingereicht.

Stellungnahme:

Weitere Informationen:

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter [www.baf.bund.de](http://www.baf.bund.de) eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die weiteren Informationen des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung werden zur Kenntnis genommen. Diese haben keine direkte Relevanz für das Bauleitplanverfahren und werden im Rahmen der konkreten Bauausführung beachtet.

#### 2.1.4 Brandschutz:

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 04.10.2012 des Kreisbrandrates des Landkreises Unterallgäu:**

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 m<sup>3</sup>/h) - ausreichend über zwei Stunden - erforderlich.

Der Hydrantenabstand sollte nach Arbeitsblatt W 331 nicht überschritten werden. Der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen.

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

Die Zufahrtsmöglichkeiten und Aufstellflächen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind nach den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" in Bayern vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

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

**Stellungnahme vom 18.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 des Kreisbrandrates des Landkreises Unterallgäu:**

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, je-weils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Stellungnahme vom 04.10.2012 hat weiterhin Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 04.10.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin werden die Anregungen durch das beteiligte Büro für die Erschließungsplanung geprüft und im Zuge der Planungen berücksichtigt.

**Stellungnahme vom 03.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 des Landratsamtes Unterallgäu, Brandschutzdienststelle:**

Stellungnahme:

Die Stellungnahme vom 04.10.2012 behält bis auf u. a. Änderung Gültigkeit:

Das Arbeitsblatt des DVGW W 331 nimmt in der Neufassung leider keine Rücksicht mehr auf den Hydrantenabstand. Es ist daher die Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus Sicht der Feuerwehr, des LFV Bayern heranzuziehen.

Anlagen: Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich der zu beachtenden Arbeitsblätter zum Brandschutz und insbesondere zum Hydrantenabstand wird zur Kenntnis genommen. Der bereits vorhandene Hinweis zum Brandschutz wird entsprechend ergänzt.

### **2.1.5 Ver- und Entsorgung:**

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 01.10.2012 der Stadtwerke Memmingen:**

Stellungnahme:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

— Verlegung einer Gasleitung dA180 in der Straße "Nebenwache" in KW 42/43 2012



- Geplante Verlegung einer bestehenden Gasleitung DN200St aus dem Privatbereich Magnet-Schulz in den Fahrbahnbereich  
Ausführungsbereich südliche Erschließungsstraße bis "Heizwerk"

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 04.10.2012 der Deutschen Telekom Technik GmbH:**

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Tak-Vcs-Offenburg@vivento-cs.de,  
Fax: 0391-580108490, Telefon: 0781-9194473279

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

Sollte in der Begründung zum Bebauungsplan die unterirdische Verlegung von Telekommunikationsanlagen festgelegt sein, widersprechen wir dieser Forderung mit folgender Begründung:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht.

Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es wäre daher rechtswidrig und müsste zurückgenommen werden.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich mit folgendem Ansprechpartner in Verbindung:

Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PT1 23, Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.10.2012, sowie Stellungnahme vom 06.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der LEW Verteilnetz GmbH:**

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hauptwache" mit Grünordnungsplan, der Gemeinde Memmingerberg, bestehen unsererseits keine Einwände, sofern der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Punkte berücksichtigt werden.

Bestehende 20-kV-Kabelleitung

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen 20-kV-Kabelleitungen. Der Schutzbereich der 20-kV-Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Kabeltrassen.

Bestehende 1-kV-Kabelleitung

Des Weiteren liegen innerhalb des Geltungsbereiches diverse 1-kV-Kabelleitungen. Der Schutzbereich der 1-kV-Kabelleitung beträgt beiderseits der Leitungstrasse 1,00 m.

Bestehende Leerrohre

Des Weiteren liegen im Geltungsbereich diverse Leerrohre. Der Schutzbereich der Leerrohre beträgt jeweils beiderseits der Leerrohre 1,00 m.

Stromversorgung der zukünftigen Gewerbebetriebe

Die elektrische Erschließung des Gewerbegebiets ist durch entsprechende Erweiterung unseres Versorgungsnetzes gesichert.

Wir werden den Anschluss an unser Versorgungsnetz kundenorientiert nach individuellem elektrischem Leistungsbedarf der zukünftigen Gewerbebetriebe regeln. Hierzu sind rechtzeitig weitere Planungen mit uns abzustimmen.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel BGV A 2 (früher VBG 4) der Berufsgenossenschaft für Feinmechanik und Elektrotechnik einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Memmingen, Ringstraße 8-10, 87700 Memmingen, 0800/5396383, hierzu Kontakt aufzunehmen.

Ein Merkheft für Baufachleute legen wir bei.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen bezüglich der sich im Plangebiet befindlichen Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge notwendiger Baumaßnahmen bei der konkreten Bauausführung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis auf eine frühzeitige Kontaktaufnahme seitens der ausführenden Baufirmen mit der LEW Verteilnetze GmbH (Betriebsstelle Memmingen) wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

#### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 der Deutschen Telekom Technik GmbH:**

Stellungnahme:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Vorgang 2012558 vom 04.10.2012 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, bedürfen aber keiner Änderung / Ergänzung in der Bauleitplanung.

#### **Stellungnahme zur Fassung vom 31.03.2014 der LEW Verteilnetz GmbH:**

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hauptwache" mit Grünordnungsplan - der Gemeinde Memmingerberg - bestehen unsererseits keine Einwände, sofern der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Punkte berücksichtigt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere 20-kV und 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft. Hierzu möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 05.10.2012, Bebauungsplan Gewerbegebiet "Hauptwache", verweisen. Im beiliegenden Kabellageplan M = 1 : 2000 ist der Verlauf der Kabelleitung dargestellt.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Diese können Sie unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> einsehen. Für detaillierte Kabelauskunft bitten wir Sie zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Memmingen, Ringstraße 8-10, 87700 Memmingen, 0800/5396383, hierzu Kontakt aufzunehmen. Ein Merkheft für Baufachleute haben Sie bereits erhalten.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechende Hinweise zu Kabeln, Ver- und Entsorgungsleitungen sind unter 2.6.1 der Satzung bereits enthalten.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, bedürfen aber keiner Änderung / Ergänzung in der Bauleitplanung.

### **Stellungnahme vom 17.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der Deutschen Telekom Technik GmbH:**

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de),  
Fax: +49 391 580213737, Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien 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 Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Überarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan werden aktuelle Lagepläne angefordert und diese Informationen mit in den Bebauungsplan übernommen.

Der Bitte um eine weitere Beteiligung und frühzeitige Unterrichtung bei anstehenden Baumaßnahmen wird nachgekommen.

#### **Stellungnahme vom 03.12.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 der LEW Verteilnetz GmbH:**

Stellungnahme:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan - Entwurf in der Fassung vom 22.09.2015 - bestehen unsererseits keine Einwände. Unsere ursprüngliche Stellungnahme vom 25. April 2014 ist weiterhin gültig.

Zur Darstellung der vorhandenen Kabelleitungen legen wir einen aktuellen Kabellageplan M = 1:500 bei. Bitte beachten Sie dabei, dass zurzeit weitere Erdkabel innerhalb des Geltungsbereiches verlegt werden.

Um eine zeitnahe Anpassung unseres Versorgungsnetzes zu gewährleisten, bitten wir um weitere Beteiligung an den Planungen, insbesondere an den Straßenausbauten sowie den zukünftigen Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Verständigen Sie hierzu bitte unsere Betriebsstelle Memmingen, Schweizer Ring 8-10, 87700 Memmingen, Tel. 08331/851-220, rechtzeitig, damit für die elektrische Versorgung ein entsprechendes Konzept ausgearbeitet wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Überarbeitung des Planentwurfes werden aktuelle Lagepläne der Kabelleitungen im Plangebiet angefordert und diese Informationen berücksichtigt. Der Bitte um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nachgekommen.

#### **Stellungnahme vom 06.09.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 der LEW Verteilernetz GmbH:**

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist, und die aufgeführten Punkte unserer Stellungnahme vom 05.10.2012 berücksichtigt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 05.10.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Der Bestand der Anlagen der LEW Verteilnetz GmbH wird gesichert. Bei notwendigen Baumaßnahmen wird durch die ausführende Baufirma frühzeitig die Betriebsstelle Memmingen informiert.

### 2.1.6 Allgemeines zur Planung:

---

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.09.2012 des Vermessungsamtes Memmingen:**

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen hier 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 staatlichen Vermessungsamt zu beantragen hat. Die Gemeinde muss deshalb rechtzeitig vor der Inangriffnahme dieser Baumaßnahmen einen Antrag auf Sicherung der Vermessungszeichen beim Vermessungsamt 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 Vermessungsamt Memmingen die Wiederherstellung der Grenzmarken beantragt.

**Stellungnahme vom 16.11.2015 zur Fassung vom 22.09.2015 sowie Stellungnahme vom 17.08.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 und Stellungnahme vom 29.10.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Memmingen:**

Stellungnahme:

Gegen die in Aussicht genommene Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen hier keine Bedenken. Wir haben bereits mit Schreiben vom 24.09.2012, VM 2323, auf unsere Belange hingewiesen. Sie gelten unverändert fort.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 24.09.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den Umgang mit zerstörten Vermessungszeichen und Grenzmarken wird im Zuge der konkreten Bauausführung berücksichtigt. Die Gemeinde Memmingerberg wird entsprechende Maßnahmen zur Wiederherstellung der Grenzmarken ergreifen.

**Stellungnahme vom 17.08.2018 zur Fassung vom 26.06.2018 sowie Stellungnahme vom 29.10.2018 zur Fassung vom 01.10.2018 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 oder Änderungen 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](http://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 Anregung bezüglich der Veröffentlichung von Planunterlagen im Internet, beziehungsweise der Veröffentlichung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen in einem zentralen Landesportal wird zur Kenntnis genommen.

Die Bebauungspläne und umweltbezogenen Stellungnahmen werden seitens der Gemeinde Memmingerberg bereits seit Inkrafttreten der Änderung des BauGB im Internet veröffentlicht. Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hauptwache" wird die Gemeinde Memmingerberg sich bezüglich der Veröffentlichung des Bebauungsplanes im "BayernAtlas" mit dem Landratsamt Unterallgäu in Verbindung setzen.

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

---

#### **3.1 Allgemeines Planungserfordernis:**

Da der gesamte ehemalige NATO-Flugplatz sich über die Gemeinden Memmingerberg, Benningen und Hawangen erstreckt, wurde für die Erarbeitung eines zukünftigen globalen Nutzungskonzeptes von den Gemeinden der Zweckverband "Konversion Fliegerhorst Memmingerberg" gegründet.

Für den Zweckverband Konversion Fliegerhorst Memmingerberg liegt eine gebilligte Entwicklungsvariante für die zukünftige städtebauliche Nutzung in Form der sog. "Variante 4 neu: Bildung, Gewerbe, Freizeit und Erholung" als informelle Planung vor. Diese Variante, wie auch eine weiter ausgearbeitete "Entwicklungsvariante 1 (Arbeitsvariante): Bildung, Gewerbe und Regionalflughafen" für den Fall einer Rechtskraft eines Regionalflughafens Allgäu entwickelt, sehen für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen mit Wald/Gehölz und sonstigen Grünflächen vor.

Aufgrund Anfragen von Investoren nach Gewerbe und Industriegrundstücken wird ein Bebauungsplan für Gewerbe- und Industrieflächen aufgestellt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, der naturschutzrechtlichen Belange sowie zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### **3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:**

Standortalternativen: Der Standort des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem aktuellen Flächennutzungsplan sowie dem Ziel der Konversion ehemaliger Militärstandorte der Gemeinde Memmingerberg. Zudem ist der Bereich verkehrlich sehr gut angebunden.

Planungsalternativen: Die aufgezeigte Siedlungsentwicklung steht in starkem Maße in Abhängigkeit zur Konversionsfläche bzw. Umnutzung des stillgelegten ehemaligen Militärstandortes. Alternativen sind im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung zur Konversion Fliegerhorst Memmingerberg aufgezeigt, mit der Öffentlichkeit und Behörden erörtert und vom Zweckverband abgewogen worden.

##### **3.2.1 Standort-Wahl:**

---

Der Bereich erscheint für eine Entwicklung als Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE) auf Grund seiner Lage im Gemeindegebiet Memmingerberg geeignet. Dies ist insbesondere vor der Vorgabe der vorrangigen Nutzung von vorhandenen Innenpotentialen zu sehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil des vormals militärisch genutzten Bereiches des angrenzenden



"Allgäu Airports" und wird durch die Planungen der Gemeinde Memmingen einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die entsprechenden Flächen bereits als "gewerbliche Bauflächen (G)" dargestellt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Struktur ergibt sich somit eine sinnvolle Ergänzung und vor allem die Möglichkeit der Nachnutzung der Flächen nahe der Ortsmitte der Gemeinde Memmingerberg, auch in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Memmingerberg.

### 3.2.2 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen:

---

Es wurden keine alternativen Pläne im Rahmen der städtebauliche 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<sub>e</sub>), Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den Bereich des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet (GE) in der nördlichen Hälfte sowie ein Industriegebiet (GI) im Süden festgesetzt. Diese Aufteilung nimmt auf die unterschiedlichen Bereiche und Nutzungen innerhalb des Bauquartiers und deren Zuordnung Rücksicht.

Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO werden innerhalb des gesamten Gewerbegebietes (GE) Veränderungen wie folgt vorgenommen:

- In dem Gewerbegebiet (GE) erfahren öffentliche Tankstellen einen generellen Ausschluss. Auf Grund des optischen Erscheinungsbildes von modernen Tankstellen würde die Unterbringung einer solchen Nutzung innerhalb des als sensibel zu bewertenden Umfeldes zu einer erheblichen Störung führen. Darüber hinaus wäre mit der zu erwartenden hohen Frequentierung außerhalb der üblichen Arbeitszeiten ein nicht zu lösendes Konflikt-Potenzial verbunden. Unbenommen hiervon bleibt die Errichtung von Betriebs-Tankstellen. Der gesamte Bereich ist auf Grund seiner Nähe zu den naturräumlichen Elementen für die Unterbringung von öffentlichen Tankstellen nicht geeignet.
- Ebenfalls ausgeschlossen werden Anlagen für sportliche Zwecke. Diese Festsetzung soll Fehlentwicklungen ausschließen. Anlagen dieser Art sind in der Regel mit einer nicht unerheblichen Frequentierung zu den Nachtzeiten verbunden. Um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Bebauung sowie der Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes zu vermeiden, werden entsprechende Anlagen ausgeschlossen.

- Grundsätzlichen Ausschluss erfahren die in § 8 Abs. 3 Nrn. 2-3 BauNVO angeführten Nutzungen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Für den zuerst genannten Anlagentyp muss geltend gemacht werden, dass eine sinnvolle Anbindung der Nutzungen an die gesamtgemeindliche Struktur in keinem Falle gegeben wäre. Ziel der gemeindlichen Planung ist es, Anlagen dieser Art auf den Hauptort "Memmingerberg" zu konzentrieren, um dort eine Ergänzungs- und Bündelungswirkung mit anderen Nutzungen zu erreichen. Für die zuletzt genannte Nutzung (Vergnügungsstätten) wird der generelle Ausschluss mit deren extrem störendem Charakter auf das vollständig ländlich dörfliche Umfeld begründet.
- Weiterhin werden im Gewerbegebiet Werbeanlagen ausgeschlossen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden (sogenannte "Fremdwerbungen"). Hierunter fallen Werbeanlagen, die eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darstellen. Solche Anlagen der Fremdwerbung können als selbständige bzw. eigenständige Hauptnutzung ausgeschlossen werden (VGH Mannheim, Urteil vom 16.04.2008, AZ: 3 S 3005/06). Anlagen der Fremdwerbung zeichnen sich regelmäßig dadurch aus, dass sie in einer besonders auffälligen, sich von ihrer Umgebung hervorhebenden Art und Weise gestaltet sind, um besondere Aufmerksamkeit zu erreichen. Durch die Zulassung von Anlagen der Fremdwerbung würde eine nachteilige Auswirkung auf das Landschafts- und Ortsbild erwartet. Zudem sollen die Flächen des Gewerbegebietes der Ansiedlung von Unternehmen dienen, die Arbeitsplätze in der Region schaffen. Selbständige Werbeanlagen widersprechen diesem planerischen Ziel und werden deshalb als Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- Im Gewerbegebiet (GE) werden Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel, der sich auf die konkreten handwerklichen Leistungen des einzelnen Betriebes bezieht, werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Hierdurch werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen, bezogen auf die Steuerung des Einzelhandels, wie im Zentrenkonzept definiert, bauleitplanerisch umgesetzt. Gleichzeitig werden den Gewerbetreibenden ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten auch bezüglich untergeordneten und betriebsbezogenen Einzelhandelsnutzungen offen gehalten. Hierdurch erfolgt eine sehr konsequente Umsetzung der Steuerungsziele des Einzelhandelskonzepts, was negative Auswirkungen, insbesondere auf die innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen vermeidet, ohne bestehend bzw. entstehende gewerbliche und industrielle Nutzungen unverhältnismäßig einzuschränken.

Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO werden innerhalb des gesamten Industriegebietes (GI) Veränderungen wie folgt vorgenommen:

- In dem Industriegebiet (GI) erfahren Gewerbetriebe aller Art mit erheblichen Umweltbelastungen (z.B. Müllverbrennungsanlagen, Kohleheizkraftwerke und dergleichen) sowie öffentliche Tankstellen einen generellen Ausschluss. Auf Grund des optischen Erscheinungsbildes von modernen Tankstellen würde die Unterbringung einer solchen Nutzung innerhalb des als sensibel zu bewertenden Umfeldes zu einer erheblichen Störung führen. Darüber hinaus wäre mit der

zu erwartenden hohen Frequentierung außerhalb der üblichen Arbeitszeiten ein nicht zu lösendes Konflikt-Potenzial verbunden. Unbenommen hiervon bleibt die Errichtung von Betriebs-Tankstellen. Der gesamte Bereich ist auf Grund seiner Nähe zu den naturräumlichen Elementen für die Unterbringung von öffentlichen Tankstellen nicht geeignet.

- Grundsätzlichen Ausschluss erfahren die in § 9 Abs. 3 Nrn. 2 BauNVO angeführten Nutzungen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Für den zuerst genannten Anlagentyp muss geltend gemacht werden, dass eine sinnvolle Anbindung der Nutzungen an die gesamtgemeindliche Struktur in keinem Falle gegeben wäre. Ziel der gemeindlichen Planung ist es, Anlagen dieser Art auf den Hauptort "Memmingerberg" zu konzentrieren, um dort eine Ergänzungs- und Bündelungswirkung mit anderen Nutzungen zu erreichen.
- Weiterhin werden im Industriegebiet (GI) Werbeanlagen ausgeschlossen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden (sogenannte "Fremdwerbungen"). Hierunter fallen Werbeanlagen, die eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darstellen. Solche Anlagen der Fremdwerbung können als selbständige bzw. eigenständige Hauptnutzung ausgeschlossen werden (VGH Mannheim, Urteil vom 16.04.2008, AZ: 3 S 3005/06). Anlagen der Fremdwerbung zeichnen sich regelmäßig dadurch aus, dass sie in einer besonders auffälligen, sich von ihrer Umgebung hervorhebenden Art und Weise gestaltet sind, um besondere Aufmerksamkeit zu erreichen. Durch die Zulassung von Anlagen der Fremdwerbung würde eine nachteilige Auswirkung auf das Landschafts- und Ortsbild erwartet. Zudem sollen die Flächen des Gewerbegebietes der Ansiedlung von Unternehmen dienen, die Arbeitsplätze in der Region schaffen. Selbständige Werbeanlagen widersprechen diesem planerischen Ziel und werden deshalb als Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- Im Industriegebiet (GI) werden Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel, der sich auf die konkreten handwerklichen Leistungen des einzelnen Betriebes bezieht, werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Hierdurch werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen, bezogen auf die Steuerung des Einzelhandels, wie im Zentrenkonzept definiert, bauleitplanerisch umgesetzt. Gleichzeitig werden den Gewerbetreibenden ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten auch bezüglich untergeordneten und betriebsbezogenen Einzelhandelsnutzungen offen gehalten. Hierdurch erfolgt eine sehr konsequente Umsetzung der Steuerungsziele des Einzelhandelskonzepts, was negative Auswirkungen, insbesondere auf die innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen vermeidet, ohne bestehend bzw. entstehende gewerbliche und industrielle Nutzungen unverhältnismäßig einzuschränken.

Möglichkeiten der Festsetzung:

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

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung von Grundflächenzahl im Plangebiet 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 Gewerbe- und Industriegebiete.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffer (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.

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 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäude mit gewerblicher Nutzung und den damit verbundenen Raumhöhen (Hallen, Verkaufsräume) errichtet werden können.
- Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN im Plangebiet 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 festgesetzte abweichende Bauweise modifiziert die offene Bauweise dahingehend, dass die Länge von Hauptgebäuden den geplanten Grundstücksgrenzen angepasst festgesetzt werden.

Diese festgesetzte abweichende Bauweise ist erforderlich, um eine möglichst flexible Anordnung von Baukörpern innerhalb eines durch Baugrenzen vorgegebenen Bereiches zu ermöglichen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Ver- und Entsorgungsleitungen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Durch die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen, wie z.B. Kanal- und Wasserleitungen aber auch Kabelleitungen wie z.B. Strom- und Telefonleitungen, in den öffentlichen Raum ist ein Zugang durch das Betriebspersonal jederzeit möglich. Diese Leitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu führen. Auf den privaten Grundstücken verlaufen zahlreiche Kanal- und Kabelleitungen, die zum Teil noch in Betrieb sind. Die Mischwasserkanäle werden nach kompletter Umstellung auf das Trennsystem weitgehend nicht mehr benötigt. Die Kabelleitungen hingegen werden vermutlich auch in Zukunft weiter betrieben. Auskünfte hierüber geben die jeweiligen Betreiber.

Möglichkeiten der Festsetzung:

aktive Schallschutz-Maßnahmen, passive Schallschutz-Maßnahmen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

In einer schalltechnischen Untersuchung (Gutachten Bericht Nr. 3128/B5/stg vom 27.10.2017 der Steger & Partner GmbH, Lärmschutzberatung, München) wurden zum einen die Fluglärmgeräusche sowie die sonstigen mit dem Flughafen in Verbindung stehenden Geräuschmissionen gemäß der Planfeststellung des Flughafens in Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das Planungsgebiet analysiert und bewertet. Es wurden zum anderen auch alle plangegebenen und vorhandenen Gewerbegeräuschmissionen in Hinblick auf ihr Zusammenwirken mit den hinzutretenden Geräuschmissionen des Bebauungsplans Hauptwache untersucht.

Als Ergebnis dieser Untersuchung wurde eine Begrenzung der zulässigen Geräuschemissionen im Gewerbe- und Industriegebiet Hauptwache ausgearbeitet. Diese Geräuschkontingente (siehe auch DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentierung) werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da nicht nur durch die im Gewerbe- und Industriegebiet Hauptwache zulässigen Nutzungen erhebliche Geräuschmissionen innerhalb des Gebiets selbst entstehen, sondern darüber hinaus auch die mit der Flughafennutzung in Zusammenhang stehenden Geräusche auf das Planungsgebiet einwirken, werden zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Außenbauteile von Gebäuden im Bebauungsplan Hauptwache Anforderungen an die Schalldämmung festgesetzt.

.....  
(Alwin Lichtensteiger, Bürgermeister)

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)  
(i.A. Dipl. Geogr. M. Baumeister)