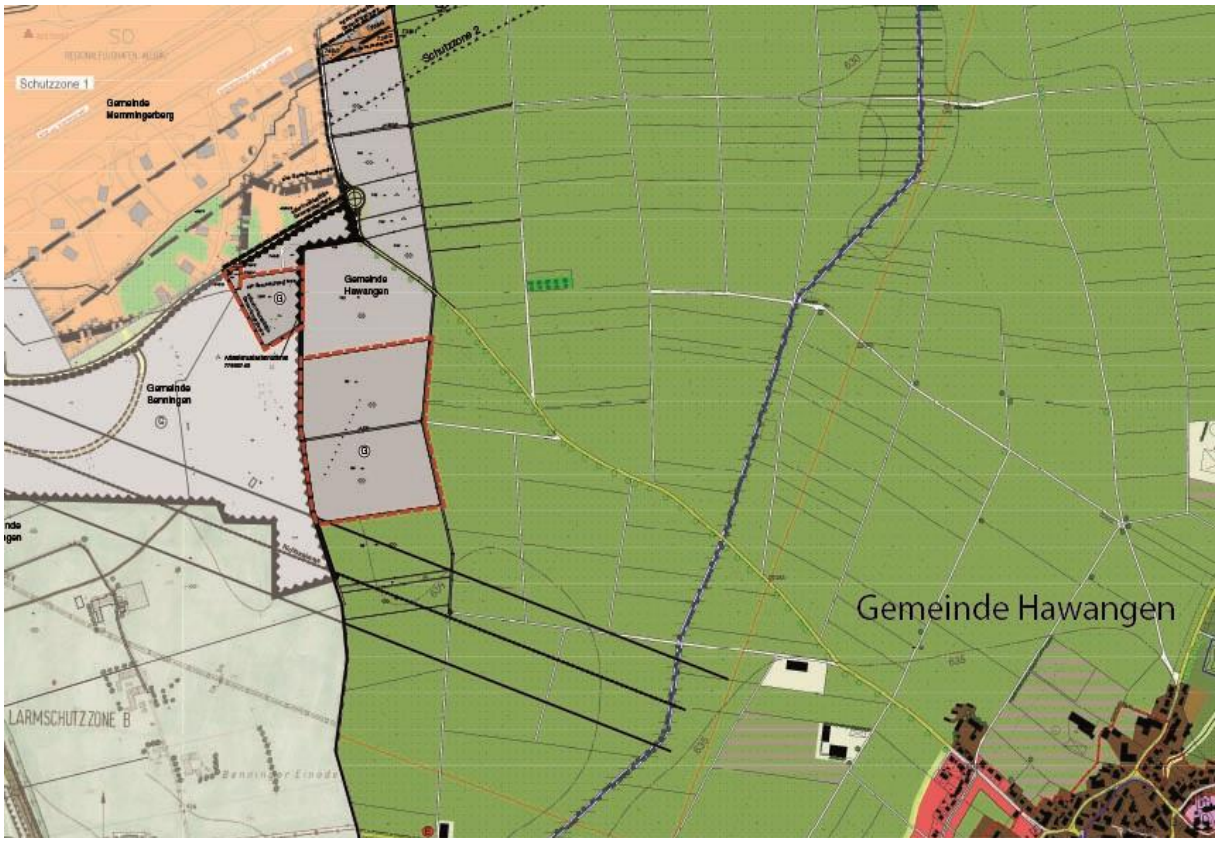
Gemeinde Hawangen

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "INTERKOMMUNALER GEWERBEPARK FLUGHAFEN SÜD - BENNINGEN / HAWANGEN"

Begründung - Entwurf

Oktober 2016



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd - Benningen / Hawangen"
Begründung - Entwurf

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Hawangen
Ringstraße 28
87749 Hawangen

Telefon: 08332 223
Telefax: 08332 7627

E-Mail: info@hawangen.de
Web www.hawangen.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister Martin Heinz

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

BEARBEITER

Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler
Fabian Kirchner - M. Sc. Stadt- und Raumplanung

Memmingen, den 18.10.2016 *Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler*

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Änderung	1
2	Übergeordnete Planungsvorgaben	1
2.1	Luftverkehrsgesetz (LuftVG)	1
2.2	Landesentwicklungsprogramm LEP 2013	1
2.3	Regionalplan Donau-Iller	3
3	Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes	4
3.1	Lage und Größe	4
3.2	Derzeitige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan	4
3.3	Änderungsdarstellung	4
4	Vorbelastungen	5
4.1	Immissionen	5
4.2	Altlasten und Kampfmittel	6
5	Standortentscheidung	6
6	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	8

1 Anlass der Änderung

Die Gemeinde Hawangen plant im Rahmen einer interkommunalen Kooperation mit der Gemeinde Benningen für eine zivile Nachfolgenutzung eines Teiles des ehemaligen Militärflugplatzes Memmingerberg die Ausweisung von Gewerbeflächen zur Entwicklung des „Interkommunalen Gewerbeparks Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“. Daher hat der Gemeinderat am 26.10.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südöstlich des Flughafenareals auf der Gemarkung Hawangen gefasst.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung durch den Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“ aufgestellt, in dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen im Wirkungsbereich des Zweckverbandes geschaffen werden.

Diese Planung dient der nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft, der Standortqualitäten und der Wettbewerbsfähigkeit auf kommunaler und letztendlich auch auf Landkreisebene. Mit der Gründung eines Zweckverbandes und der Einigung auf einen Interkommunalen Gewerbepark bieten sich allen Beteiligten Entwicklungspotentiale, welche in ihrer einzelnen räumlichen Situierung nicht möglich wären. Die Flächen sollen sich an das bestehende Gewerbe im Westen und an bereits ausgewiesene Gewerbeflächen im Norden anschließen und das Flächengefüge abrunden. Die Flächen dienen der Erweiterung des Prüf- und Messgeländes und es gibt bereits einen konkreten Interessenten.

Im Zuge des Planfeststellungsantrages für die Erweiterung des Verkehrsflughafens Memmingen (genehmigt mit Beschluss vom 01.03.2013) wurden die Gemarkungsgrenzen der Gemeinden Benningen, Hawangen und Memmingerberg arrondiert. Für Flurstücke die neu in der Gemarkung Hawangen liegen, werden Aussagen zur allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen.

Die Gemeinde Hawangen ändert aus diesem Grund den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 12.06.2013 (genehmigt mit Bescheid vom 21.11.2013) im Bereich der betroffenen Flächen ihrer Gemarkung für den geplanten Gewerbepark.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des planfestgestellten Verkehrsflughafens Memmingen.

Der Geltungsbereich liegt somit innerhalb der Bauschutzbereiche gemäß § 12 Abs. 2 und Abs. 3 LuftVG. Gemäß § 12 Abs. 2 LuftVG bedeutet dies, dass die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt (47° 59‘ 33‘‘ N‘, 10° 14‘ 37‘‘ O, 629 m ü. NN) sowie auf den Start- und Landeflächen und den Sicherheitsflächen nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen darf. Dies

gilt gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1 auch für Bauwerke die im Halbmesser von 4 km um den Flughafenbezugspunkt (siehe oben) eine Höhe von 25 m und mehr aufweisen werden. Auf die Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen gemäß § 12 LuftVG wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan hingewiesen.

Der gesamte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des Anlagenschutzbereiches (Allgäu ILS 24) des Verkehrsflughafens Memmingen. Gemäß § 18a Abs. 1 LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung entscheidet auf der Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation, ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Auf die Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen gemäß § 18a LuftVG wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan hingewiesen.

Für den Verkehrsflughafen Memmingen gelten Hindernisbegrenzungsflächen die sich aus den entsprechenden Richtlinien für den Instrumenten- sowie den Sichtflugbetrieb ergeben. Diesen Anforderungen ist bei den Bauhöhen der Anlagen Rechnung zu tragen. Die Einhaltung der Gebäudehöhenentwicklung nach den Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb (NfL I 23/01) sowie auch die Richtlinien für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 328/02) wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan erläutert.

Die Richtlinien und Anforderungen aus dem Luftrecht ergeben sich aus den Empfehlungen der ICAO Annex 14 (International Civil Aviation Organization) im Anhang 14 Volume I „Aerodrome Design and Operations“ Table 4-1.

2.2 Landesentwicklungsprogramm LEP 2013

Im Landesentwicklungsprogramm 2013 des Freistaates Bayern wird die Gemeinde Hawangen landesplanerisch zum allgemeinen ländlichen Raum eingeordnet und liegt unmittelbar östlich des Oberzentrums Memmingen.

Nach dem am 1. September 2013 gültigen Landesentwicklungsprogramm sollen durch Kooperation und Vernetzung sowie interkommunale Zusammenarbeit vorhandene Standortnachteile ausgeglichen, regionale Potentiale gemeinsam genutzt und Synergien im Hinblick auf die teilräumliche Entwicklung geschaffen und genutzt werden (LEP 1.4.4).

Grundsätzlich gilt für ländliche Räume, dass ihre Funktion als eigenständige Lebens- und Arbeitsräume nachhaltig zu sichern und weiter zu entwickeln ist.

Im LEP 5.1 (G) ist im Grundsatz festgelegt, dass die Standortvoraussetzungen für Wirtschaftsunternehmen erhalten und verbessert werden soll. Weiterhin soll der Zersiedelung der Landschaft entgegen gewirkt werden (LEP 3.3 Abs. 1 (G)). Der Flächenanschluss erfolgt deshalb an bereits gewerblich genutzte Flächen im Westen und ausgewiesene Gewerbeflächen im Norden.

Durch die Realisierung im interkommunalen Verbund wird diesen landesplanerischen Zielsetzungen in besonderer Weise Rechnung getragen. Der Zusammenschluss der Mitgliedsgemeinden zu einem Zweckverband ist bereits erfolgt. Durch diese abgestimmte übergemeindliche Vorgehensweise soll die Entwicklung eines hochwertigen und gut erschlossenen Gewerbestandortes am bestmöglichen Standort gewährleistet und somit die Wirtschaftskraft der Region gestärkt werden. Weiterhin werden Nachteile die durch den Verlust der militärischen Nutzung entstanden sind, kompensiert.

Der Schutz von Klima und Ressourcen wird durch den interkommunalen Ansatz in besonderer Weise unterstützt: durch die Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf den ausgewählten Standort südlich des Verkehrsflughafens Memmingen wird die wirtschaftliche Entwicklung auf einen Raum konzentriert, der durch die militärische Vornutzung und den aktuellen Flugbetrieb bereits eine gewisse Vorbelastung aufweist. Im Gegenzug soll die Ausweisung von mehreren dezentralen, kommunalen Gewerbegebieten in den beteiligten Gemeinden dadurch vermieden bzw. auf die Erfordernisse des notwendigen Eigenbedarfs reduziert werden. Das Landschaftsbild kann durch die Vermeidung unnötiger Zersiedelungen bewahrt werden. Flächenversiegelungen werden reduziert, die Ressourcen Boden und Wasser dadurch geschützt, Naturräume und ökologische Vielfalt und Wertigkeiten bewahrt und landwirtschaftliche Produktionsflächen des Unterallgäus gesichert.

2.3 Regionalplan Donau-Iller

Nach dem Regionalplan der Region Donau-Iller, liegt der Planungsraum entlang der überregionalen Entwicklungsachse der BAB A 96. Für die unmittelbar angrenzenden Gemeinden Memmingerberg, Benningen und Hawangen wurden Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung ausgewiesen. Weiterhin werden für das Plangebiet im Regionalplan Donau-Iller nur die allgemeingültigen, raumplanerischen Aussagen zur Nutzung der Flächen gekennzeichnet. Insbesondere soll der ländliche Raum der Region Donau-Iller u.a. durch die Verbesserung der wirtschaftlichen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.

Eine Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur soll entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft im Netz der zentralen Orte (Memmingen als Oberzentrum) und der Entwicklungsachsen (BAB A 96 und BAB A 7) stattfinden.

Laut Regionalplan Donau-Iller soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Eine Zersiedelung der Landschaft liegt im vorliegenden Fall nicht vor, da sich die geplante Fläche an bereits bestehendes Gewerbe und ausgewiesene Gewerbeflächen anschließt. Außerdem ist das Plangebiet durch die Nähe zum Verkehrsflughafen Memmingen bereits in hohem Maße vorbelastet. Weitere relevante raumplanerischen Aussagen werden für das vorgesehene Bebauungsplanplangebiet nicht getroffen.

3 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

3.1 Lage und Größe

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes Hawangen, südlich des Verkehrsflughafens Memmingen auf den Grundstücks- bzw. den Teilflächen (TF) der Gemarkung Hawangen Fl.Nrn. 749/4, 749/5, 751 (TF), 753, 754 und 755. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 13,3 ha und gliedert sich in zwei Teilflächen.

3.2 Derzeitige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Grundstücke der Fl.Nrn 749/4 und 749/5 unterliegen nach Arrondierung der Gemarkungsgrenzen der Planungshoheit der Gemeinde Hawangen. Diese Flächen werden bereits durch die Fa. Faktmotion (Prüf- und Messgelände) gewerblich genutzt. Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung an die tatsächlich vorliegende Nutzung angepasst.

Die Grundstücke der Fl.Nrn 751 (TF), 753, 754 und 755 werden intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. dienen sie der Erschließung dieser Nutzflächen in Form von Feldwegen. Ausgewiesen ist der Bereich als Fläche für intensive Grünlandnutzung bzw. für Ackerflächen. Im Süden, Osten und Norden grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei die nördlichen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hawangen bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind. Im Westen grenzt ein Prüf- und Messgelände der Fa. Fakt Motion an.

3.3 Änderungsdarstellung

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich werden wie folgt geändert:

- Gewerbliche Bauflächen (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3: ca. 13,3 ha
  Fl.Nrn. 749/4, 749/5, 751 (TF), 753, 754 und 755
  (TF = Teilfläche)

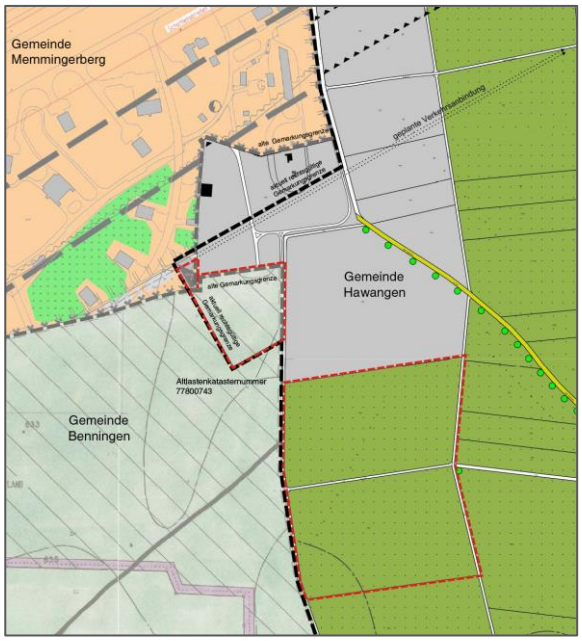


Abbildung 1: Bestand im Änderungsbereich des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hawangen

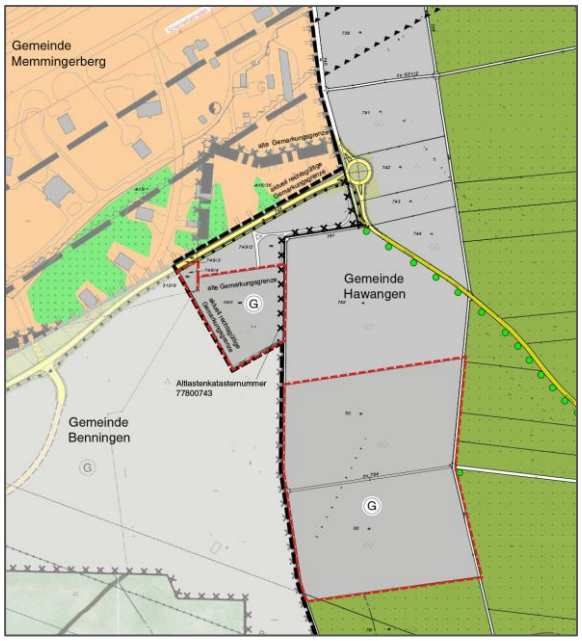


Abbildung 2: Planung im Änderungsbereich des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hawangen

Im übrigen Bereich um die gegenständlich geänderten Flächen bleiben die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gültig.

4 Vorbelastungen

4.1 Immissionen

Die bisherigen Lärmschutzbereiche für den Militärflugplatz Memmingen sowie die darin festgelegten Nutzungsbeschränkungen zur Lenkung der Bauleitplanung wurden durch die Regierung von Schwaben außer Kraft gesetzt und durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Memmingen (Fluglärmschutzverordnung Memmingen – FluLärmV MM) in der Fassung vom 06.11.2012 (GVBl 2012 Nr. 21) ersetzt.

Der gültige Lärmschutzbereich gliedert sich in zwei Schutzzonen, die Tag-Schutzzone 1 und die Tag-Schutzzone 2. Eine Nacht-Schutzzone wurde nicht festgesetzt, da diese vollständig innerhalb des Flugplatzgeländes zu liegen kommt und die geltende Betriebsgenehmigung eine Erlaubnis des Nachflugbetriebes nach 22.00 Uhr nicht enthält.

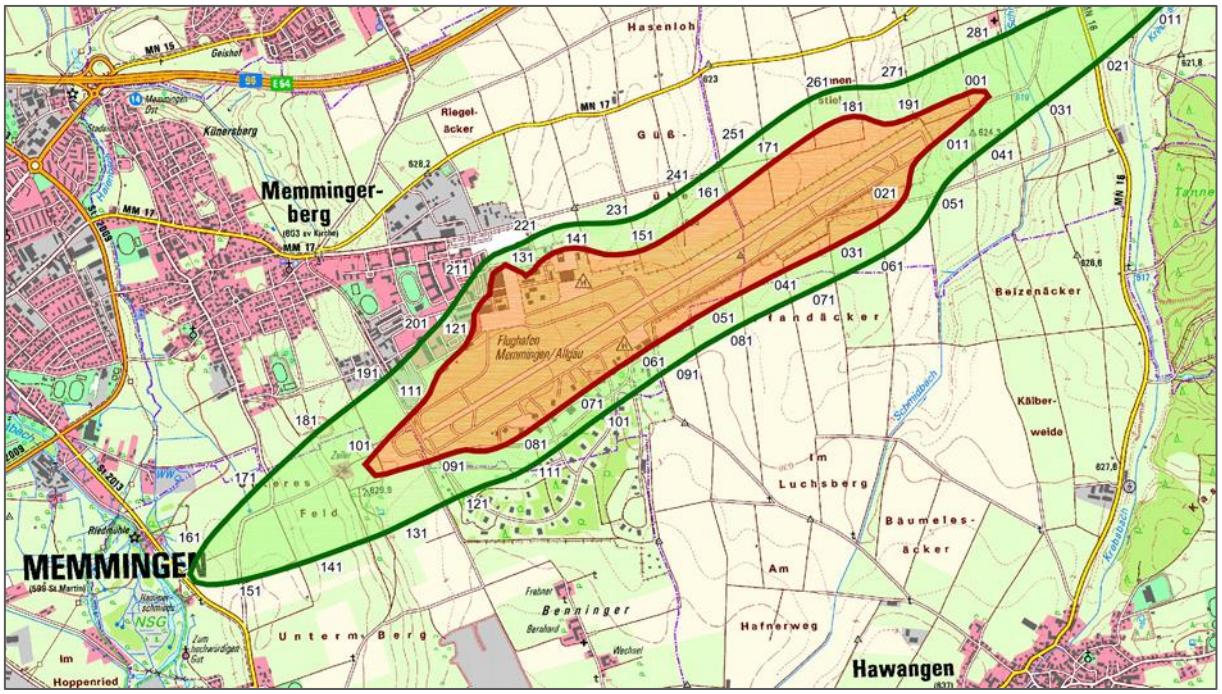


Abbildung 3: Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Memmingen, nach der Fluglärmschutzverordnung Memmingen (FluLärmV MM in der Fassung vom 06.11.2012)

Die Schutzzonen liegen außerhalb der gegenständlichen Planung. Gemäß dem Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern vom 01.03.2013 wird sich der Verkehrsflughafen Memmingen lärmschutzrechtlich von einem Bestandsflughafen zu einem wesentlich erweiterten Flughafen wandeln. Daraus wird eine Absenkung der Grenzwerte der Schutzzonen um jeweils 5 dB(A) resultieren. Somit wird auch die Tag-Schutzzone 1 im Bereich des Plangebietes verlaufen. Sobald diese Werte verbindlich sind, sind diese in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufzunehmen.

Damit werden die wesentlichen Immissionen im Plangebiet durch den Flugbetrieb und die bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld des Flughafengeländes geprägt.

4.2 Altlasten

Der größte Teil des geplanten Gewerbeparks befindet sich auf dem ehemaligen militärischen Fliegerhorstgelände, das komplett im Altlastenkataster Bayern unter der laufenden Kataster-Nummer 77800743 (ehemaliger NATO-Flugplatz Memmingerberg) erfasst ist. Als Altlastenverdachtsflächen kommen in der Regel Bombentrichter, Schießstände, Laufgräben, Gruben, Allgemeine Verdachtsflächen und Gebäude mit entsprechender Nutzung in Betracht.

Damit für den Zweckverband das Haftungsrisiko auf ein Minimum reduziert werden kann, wurde, auch auf Verlangen der zuständigen Behörden, ein Gesamtkonzept zur Bearbeitung der Altlasten im gesamten Planungsbereich, sowohl für den Teil der Gemeindeverbindungsstraße, als auch für den gesamten Bereich des zukünftigen Gewerbeparks erstellt. Die SakostaCAU GmbH wurde vom Zweckverband in der Folge mit umfangreichen Sachverständigen- und Ingenieursleistungen beauftragt.

Die Analyseergebnisse der untersuchten Bodeneinzelproben im Bereich außerhalb der Konversionsfläche ergaben keine abfallrechtlich relevanten Schadstoffgehalte die eine Einstufung in die Zuordnungsklassen >Z0 bedingen würden. Bei eventuell anstehenden Erdarbeiten im Zuge der Entwicklung der ehemals militärisch genutzten Fläche und der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gemeindegebiet Hawangen in einen Gewerbepark muss das ausgehobene Bodenmaterial beprobt, analysiert und sofern es nicht wiedereingebaut werden kann gemäß abfallrechtlicher Einstufung ordnungsgemäß entsorgt werden.

5 Standortentscheidung

Mit Gründung des Zweckverbandes „Konversion Fliegerhorst Memmingerberg“, dem die Mitgliedsgemeinden Benningen, Hawangen und Memmingerberg angehören, wurden die Weichen für eine zivile Nachfolgenutzung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes gestellt. Neben dem Verkehrsflughafen Memmingen sollen auf dem großräumigen Gelände kommunale Entwicklungsflächen als Gewerbe- und Industriegebiete entstehen. Im Vorfeld dazu wurde eine Vorbereitende Untersuchung mit einem strukturellem Rahmenplan und einem Gesamtverkehrskonzept für den gesamten Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes erarbeitet. Für eine interkommunale Gewerbeentwicklung südlich des Verkehrsflughafen hat sich der Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“ zusammengeschlossen um die gemeinsame Konversion auf ihren Gemarkungen voranzutreiben.

Die Gemeinde Hawangen hat für den angrenzenden Bereich an die Konversionsfläche mit ihrem Flächennutzungsplan vom 12.06.2013 bereits gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die weiteren Erweiterungsflächen auf der Gemarkung Hawangen ergeben sich aus dem dringenden Bedarf für die Erweiterung von Anlagen für ein Prüf- und Messgelände. Diese Flächen liegen in direkter Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbe der Fa. FAKTmotion. Sie fügen sich an die Konversionsflächen und an bereits gewerblich genutzte Flächen an.

Die Grundlagen für eine weitere Entwicklung im Anschluss an den Verkehrsflughafen Memmingen wurden bereits mit den Voraussetzungen für die infrastrukturelle Anbindung geschaffen. Als erste Maßnahme wurde bereits mit der MN 17 neu eine direkte Anbindung des Flughafens an die BAB 96 – AS Memmingen-Ost bei gleichzeitiger Ortsumgehung von Memmingerberg realisiert. Über einen 6-armigen Verteilerknoten sind die nördlichen Umlandgemeinden und der Verkehrsflughafen bereits angebunden. Für die Fortsetzung dieser Verbindung über die Gemeindeverbindungsstraße Memmingerberg – Hawangen wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen bereits geschaffen und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz für die gewerblichen Flächen der aktuellen Planung gesichert.

6 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Bewertung der Ausgleichbarkeit des Eingriffsvorhabens und die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen werden in Art und Umfang im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes behandelt. Aus den im Bebauungsplan beschriebenen Kompensationsfaktoren und den ermittelten Eingriffsflächen leitet sich für den Änderungsbereich insgesamt ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von ca. 3,3 ha ab. Für die Flächen innerhalb der Konversionsfläche, die im Änderungsbereich von Hawangen liegen, wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch einen gesonderten LBP geregelt. Unmittelbar von dem Eingriff sind nach LBP nur ca. 0,2 ha betroffen für den ein Ausgleichsbedarf von ca. 10.000 WP zu erbringen ist. Die übrige Fläche ist bereits überwiegend versiegelt und wird durch die Firma FAKT-motion GmbH genutzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen in Natur und Landschaft mit den festgelegten Minimierungsmaßnahmen und bei Bereitstellung des erforderlichen Umfangs an Ausgleichsflächen grundsätzlich kompensierbar sind. Der Ausgleich, der sich für den gesamten erforderlichen Bedarf auf Bebauungsplanebene ergibt, findet im Raum Babenhausen (Landkreis Unterallgäu, Landkreis Günzburg), im Raum Markt Wald (Landkreis Unterallgäu) sowie im Raum Wellenburg (Landkreis Augsburg, Stadt Augsburg) statt (vgl. Umweltbericht Bebauungsplan).