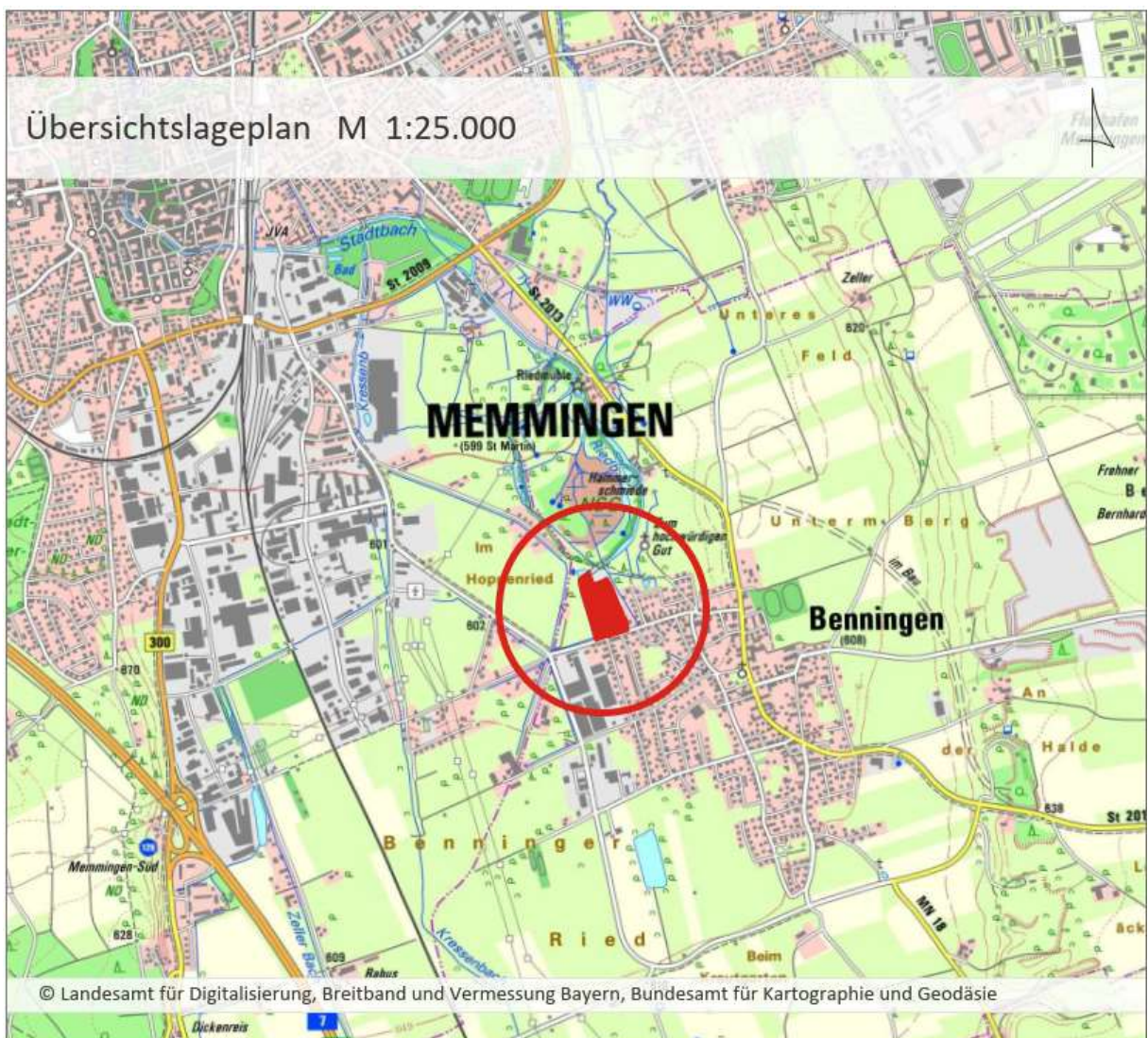


Gemeinde Benningen

Bebauungsplan mit Grünordnung "Gewerbegebiet Nord-West"

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "Gewerbegebiet Nord-West"
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Benningen

Hauptstraße 18
87734 Benningen

Telefon: 08331 2538

Telefax: 08331 48462

E-Mail: rathaus@benningen-allgaeu.de

Web: www.benningen-allgaeu.de

Vertreten durch: Martin Osterrieder 1. Bgm.,
Martin Wechsel 2. Bgm.



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin
Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

Memmingen, den 13.02.2024


Simone Knupfer
Dipl. Geographin & Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf des Verfahrens	4
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
3.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
3.3	Fläche und Boden	13
3.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	14
3.5	Luft und Klima	17
3.6	Landschaftsbild	17
3.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	17
4	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	17

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet Nord-West“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	29.03.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	15.06.2023 bis 17.07.2023
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	15.06.2023 bis 17.07.2023
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	27.11.2023 bis 12.01.2024
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	27.11.2023 bis 12.01.2024
Satzungsbeschluss:	07.02.2024

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen reduziert. Zudem wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Insgesamt ist an dieser Stelle zu bedenken, dass sich Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen häufig auf die verschiedenen Schutzgüter gleichermaßen positiv auswirken und somit nur schwer getrennt voneinander betrachtet werden können. Werden derartig wirksame Maßnahmen nur in einem Schutzgut beschrieben, schließt das die positive Wirkung auf andere Schutzgüter also nicht aus.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen in der Satzung und im Umweltbericht des Bebauungsplans mit Grünordnung „Gewerbegebiet Nord-West“ festgesetzt und beschrieben. Ergänzend zum Bauleitplanverfahren wurden eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung, eine standortbezogene Vorprüfung und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt sowie ein Gutachten eines Geologen und ein Gutachten über die Auswirkungen auf den Aquifer herangezogen.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen des Vorentwurfs als auch des Entwurfs behandelt. Im Zuge der Auslegungen wurden die folgenden Hinweise berücksichtigt:

3.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben wies darauf hin, dass das Gebiet der Planaufstellung Teil des Verfahrensgebiets der laufenden Dorferneuerung Benningen nach dem Flurbereinigungsgesetz ist. Mit der Planung besteht Einverständnis, zumal das Nahwärmenetz mit zugehöriger Heizzentrale Teil einer zur Förderung bewilligten Dorferneuerungsmaßnahme in Bauträgerschaft der Gemeinde Benningen ist. Der Hinweis zur Zugehörigkeit zum Verfahrensgebiet sowie der Förderung eines Nahwärmenetzes im Rahmen der Dorferneuerung Benningen wurde dankend zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim teilte mit, dass Belange der Land- und Forstwirtschaft durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Bischöfliche Finanzkammer Wirtschaftliche Angelegenheiten, Recht und Bauwesen teilte mit, dass sich keine kirchlichen Grundstücke im Planungsbereich befinden und keine Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das Staatliche Bauamt Kempten teilte mit, dass aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den in der Baulast des staatlichen Bauamtes Kempten liegenden Straßen keine Einwände oder Anregungen bestehen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Tiefbau teilte mit, dass diese als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu von der Planung an der Kreisstraße MN 18 nur marginal tangiert sind und somit keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Bauverwaltung/Ortsplanung wies darauf hin, dass sich aus der Begründung (Kap. 6.1.3) ergibt, dass Stellplätze ebenfalls außerhalb der Baugrenze zulässig sind und dies zur Klarstellung mit in die Satzung aufzunehmen ist. Der Hinweis zu den Stellplätzen wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass unter Ziffer 2.3 bereits die Festlegung aufgeführt ist, dass Zufahrten, nicht-überdachten Stellplätzen, überdachte Fahrradstellplätze, mobile Schüttgutboxen, mobile Silos o.ä., Lagerflächen aller Art auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Bauverwaltung/Ortsplanung wies ferner darauf hin, eine weitere Zufahrtsregelung zum nördlichen Baufenster aufzunehmen. Der Hinweis zum nördlichen Baufenster wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich dieses

Baufenster innerhalb des Flurstücks für das Sondergebiet (Heizwerk) befindet, über das es intern erschlossen wird. Da eine Teilung oder Abgrenzung des Flurstücks nicht vorgesehen ist, ist keine weitere Zufahrtsmöglichkeit erforderlich.

Die Regierung von Schwaben wies darauf hin, dass aus landesplanerischer Sicht keine Einwände zum geplanten Vorhaben bestehen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Regionalverband Donau-Iller wies darauf hin, dass der Bauleitplanung keine regionalplanerischen Belange und somit keine Einwände entgegenstehen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Handwerkskammer für Schwaben teilte mit, dass keine Bedenken gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen. Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen.

Die Industrie- und Handelskammer Schwaben wies vor dem Hintergrund der ökologischen Transformation sowie möglicher Energieengpässe in der Zukunft auf die besondere Bedeutung des geplanten regenerativen Heizkraftwerkes und eine zeitnahe Realisierung hin. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Die Hinweise zur Erforderlichkeit des vorgesehenen Heizkraftwerkes von Seiten der IHK und die ausdrückliche Begrüßung des Vorhabens wurden dankend zur Kenntnis genommen.

Die Schwaben Netz GmbH teilte mit, dass im angegebenen Planungsbereich keine Leitungen von Schwaben Netz liegen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Stadtwerke Memmingen, Gas- und Wasserwerk wiesen darauf hin, dass eine Versorgung mit Erdgas für das geplante Bau-/Versorgungsgebiet möglich ist und bereits im Zuge des Straßenneubaus in der Memminger Straße bis zur Grundstücksgrenze erfolgte. Für den weiteren Ausbau muss eine rechtzeitige Einbindung der Stadtwerke Memmingen in die Planungen erfolgen. Des Weiteren ist eine Überbauung oder Überpflanzung der Leitungen der Stadtwerke Memmingen nicht zulässig und bei Mehrfachbelegungen von Rohrgräben sind die notwendigen Sicherheitsabstände einzuhalten. Die Hinweise zur Gasversorgung der Grundstücke sowie zum Überbauungsverbot und den Sicherheitsabständen bei Rohrgräben wurden dankend zur Kenntnis genommen. Diese wurden im Zuge der weiteren Bebauung/Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Kommunale Abfallwirtschaft wies darauf hin, dass nach vorliegender Planung die Möglichkeit besteht, dass Hinterliegergrundstücke entstehen könnten und daher der Hinweis zur Abfallentsorgung in die Planunterlagen aufzunehmen ist. Sämtliche Müllbehälter sowie Sperrmüll sind an der nächsten, vom Sammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahrt erreichbaren Stelle, d. h. entlang der Memminger Straße nach näherer Maßgabe des Abfuhrpersonals zur Leerung bereitzustellen. Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen (Ziffer 4.3) entsprechend redaktionell ergänzt.

Das Landratsamt Unterallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde wies darauf hin, dass die schalltechnische Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 25.05.2023, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt worden war, in ihrer Gesamtheit als Bestandteil des Bebauungsplanes mitaufzunehmen und als Anlage den Bebauungsunterlagen beizulegen ist. Der Hinweis wurde

zur Kenntnis genommen und die schalltechnische Untersuchung wurde den Planunterlagen beigelegt.

Das Landratsamt Unterallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde wies ferner darauf hin, dass die für Gewerbegebiete zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Höhe von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), die in der Begründung unter Kap. 7 angeführt sind, ebenfalls mit in der Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen sind. Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Die Formulierung aus Kap. 7 der Begründung wird in der Satzung (Ziffer 2.7) mit übernommen.

Des Weiteren wies die Untere Immissionsschutzbehörde auf die zulässigen Emissionskontingente LEK tags und nachts der schalltechnischen Untersuchung hin, die sicherstellen, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung (gewerbliche Nutzung in der näheren Umgebung des Plangebietes) die Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten gewährleistet ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die bereits im schalltechnischen Gutachten enthaltenen und dargelegten möglichen Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren wurden in der Satzung, dem zeichnerischen Teil und der Begründung ebenfalls vorbeugend festgesetzt, um den Betrieb des Heizwerkes zu ermöglichen. Die Schutzbedürftigkeit der Umgebung ist unabhängig davon nach wie vor gegeben.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilte mit, dass die Belange der Telekom durch das Sondergebiet zur Energieerzeugung nicht berührt werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorzubehalten bleibt und mit der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 4 Monate vor Baubeginn abzusprechen ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Vodafone GmbH teilte mit, dass keine Einwände bestehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone im Planbereich befinden.

Die LEW Verteilnetz GmbH teilte mit, dass keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, wenn weiterhin der Bestand der Betriebsmittel der LEW zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden. Vorsorglich wird auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung M1294 der LEW im Geltungsbereich hingewiesen. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen ebenfalls die 20-kV-Leitungen O4 und M8. Der Schutzbereich der Freileitungen beträgt 7,00 m beiderseits der Leitungsmittelachse. Nachdem es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt, ist der Bestand weiterhin zu gewährleisten. Ein Leitungsabbau ist seitens der LEW nicht vorgesehen. Die Hinweise zu den Bestandsleitungen wurden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Bebauung entsprechend zu berücksichtigen. Es wurde darauf hingewiesen, dass der geforderte Abstand von 7,00m (gemessen ab Trassenachse) zur 20-kV-Freileitung bereits in der Planzeichnung aufgenommen ist.

Die LEW Verteilnetz GmbH wies ferner darauf hin, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden,

wenn gewisse Mindestsicherheitsabstände eingehalten werden. Bei einer Dachneigung größer 15 Grad verlangt die DIN einen Abstand von 3,0 m. Bei einer Dachneigung kleiner 15 Grad ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Dadurch sind die Unterbauungshöhen innerhalb des Schutzbereiches beschränkt. Aus diesem Grund sind sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches, wenn möglich bereits im Entwurfsstadium, der LEW zur Stellungnahme vorzulegen. Die Stellungnahme erfolgt gemäß Art. 65 BayBO als Träger öffentlicher Belange.

Des Weiteren wird auf Beschränkungen und Hinweise innerhalb der Leitungsschutzzone hingewiesen. Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften beachtet werden, insbesondere ist bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei höheren Temperaturen stärker durchhängen und bei Wind erheblich ausschlagen können. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. Daher sind die Ausführungen des Merkheftes für Baufachleute zu beachten.

Bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, bei Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten und bei Annäherung von sonstigen Geräten müssen die Leitungen hinlänglich beachtet werden.

Hinweise zum Verkehr

Die Autobahn GmbH teilte mit, dass aufgrund der großen Entfernung ca. 1,5 km des Gebietes der Bauleitplanung zur Bundesautobahn A7 weder anbaurechtliche Belange noch Belange der Straßenbaulast berührt werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Flughafen Memmingen GmbH wies darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb der Lärmschutzzone 2 des Verkehrsflughafens Memmingen liegt, die im Jahr 2022 ausgewiesen wurde. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Schutzzone 2 erstreckt sich über den südlichen Teil des Memmingerbergs, das gesamte Dorfgebiet Benningens nördlich der Memminger Straße und reicht bis in den Süden Memmingens. Die Schutzzone hat keine Auswirkungen auf das geplante Nutzungsvorhaben.

Die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH teilte mit, dass nach § 18a des Luftverkehrsgesetz keine Belange berührt werden und keine Bedenken vorgebracht werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung teilte mit, dass das Planungsvorhaben den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt und deswegen keine Einwände gegen den vorgelegten Planungsstand bestehen. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit Stand vom Juli 2023. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Regierung von Oberbayern wies darauf hin, dass die Bauhöhen topographiebedingt unterhalb des Flughafenbezugspunktes (FBP) des Verkehrsflughafens Memmingen von 629 m. ü. NN (Höhe Gelände 604 m nach Google Earth, Bauhöhen ca. 8 m) liegen und damit nicht die Bemessungsflächen des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG durchdringen. Soweit die Höhe des FBP dennoch

überschritten würde, bedürfte es einer gutachtlichen Prüfung durch die Deutsche Flugsicherung. Dies gilt ebenso für Kräne und sonstige Hindernisse. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde bestätigt, dass der Geltungsbereich im ebenen Illertal und somit topographisch deutlich unter dem Flughafenareal Memmingerberg liegt.

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Regierung von Schwaben, höhere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass im Zuge der Bauleitplanung keine FFH-Verträglichkeitsabschätzung vorgelegt wurde, dies jedoch aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebietes am Rand des FFH-Gebietes „Benninger Ried“ erforderlich ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wurde, um die grundsätzliche Machbarkeit an diesem Standort zu prüfen. Erst nachdem in diesem Gutachten im Ergebnis eine Unbedenklichkeit bzgl. Auswirkungen von Luftschadstoffen auf das FFH-Gebiet ermittelt wurde, startete die Gemeinde in die Bauleitplanung. Der RvS sowie der UNB waren diese Inhalte bekannt. Aus diesem Grund wurde es für nicht erforderlich erachtet diese Unterlage mitauszulegen, sie wurde jedoch inhaltlich im Umweltbericht und der Begründung aufgegriffen. Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Untere Naturschutzbehörde wies ebenfalls darauf hin, dass in einem öffentlichen Beteiligungsverfahren allen Beteiligten die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen zugänglich zu machen sind, die für eine vollständige Prüfung der jeweiligen Belange erforderlich sind. Gutachterliche Einschätzungen zum Beispiel müssen durch entsprechende Untersuchungen belegt und damit überprüfbar sein. Der Hinweis zu dem Erfordernis der vollständigen Offenlage sämtlicher ergänzender Gutachten und Unterlagen wurde zur Kenntnis genommen und im Zuge zukünftiger Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

Die Regierung von Schwaben wies darauf hin, dass das Biotop 8027-1041-001 strukturreiche Hecke entlang des Kanals im Umweltbericht unter Kap. 3.2.1 (Bestandssituation) zu ergänzen ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass das vorliegende Bauplanungsvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutz- und FFH-Gebiet „Benninger Ried“ liegt, welches als Schwerpunktgebiet im Arten- und Biotopschutzprogramm festgesetzt ist und dessen maßgeblichen Bestandteile, wie der endemischen Riednelke (*Armeria purpurea*) oder den kalkreichen Niedermoo- ren oder Kalktuffquellen, landes- und bundesweite naturschutzfachliche Bedeutung genießen. Die Untere Naturschutzbehörde bat daher nachfolgende Anmerkungen zu naturschutzfachlichen Belangen ein entsprechendes Gewicht zuzusprechen. Die Hinweise zu den Ausführungen zum Benninger Ried wurden zur Kenntnis genommen und deren Bedeutung im Umweltbericht sowie der Begründung nochmals gemäß der Stellungnahme hervorgehoben.

Die Untere Naturschutzbehörde wies ferner darauf hin, dass dem mit der Bauleitplanung verbundene Kompensationsbedarf in der nachfolgenden Entwurfsfassung bestimmte Ausgleichsflächen oder Öko- konten zuzuordnen sind. Eine abschließende Prüfung der Ausgleichsplanung ist erst dann im Rahmen der naturschutzfachlichen Prüfung der Entwurfsfassung der Bebauungsplanung möglich und es sind

ggf. Umplanungen der Ausgleichsflächen erforderlich. Die Hinweise zu den Ausgleichsflächen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde angestrebt, den artenschutzfachlichen und naturschutzfachlichen Ausgleich zu kombinieren und die Flächen wurden in die Entwurfseinlagen eingearbeitet.

Die Untere Naturschutzbehörde wies ferner darauf hin, dass die Ausgleichsfläche A1 auf Flur-Nr. 419 Gemarkung Benningen zur Kompensation des potenziellen Lebensraumverlustes für Stieglitz und Nachtkerzenschwärmer mit Querung der hochfrequentierten Schaltwerkstraße/Memminger Straße und durch gering besiedelte Landschaftsstrukturen ca. 1,5 km entfernt im Süden von Benningen liegt. Zumindest für die Hochstaudensäume als Nahrungshabitat für den Stieglitz wurde ein deutlich näherer räumlicher Zusammenhang mit weniger Störwirkungen zum Eingriffsort empfohlen und auf die empfohlene Maßnahme aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (10.11.2023) hingewiesen, wonach zur Unterstützung der lokalen Stieglitz Population samen tragende Blühpflanzen und Hochstauden auf den nördlichen Grünflächen des Geltungsbereichs anzulegen sind. Da keine Begründung gegen die Empfehlungen aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vorliegt, wird um eine entsprechende Anpassung der Grünflächengestaltung gebeten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Nachdem innerhalb des Geltungsbereiches die geforderte Flächengröße (1.000 m²) des Nahrungshabitats nicht nachgewiesen werden konnte und gewisse Störfaktoren durch die Nutzungen nicht ausgeschlossen sind, wurde vereinbart, den Ausgleichsflächenbedarf extern herzustellen. Ergänzend hierzu wurde die Anregung der UNB aufgegriffen und die Festsetzungen unter Ziffer 2.5 der Satzung (Private Grünfläche) zum Bebauungsplan ergänzt. Somit wird das Nahrungshabitat insbesondere für den Stieglitz im engen räumlichen Wirkungskreis bestmöglich entwickelt und durch die externe Ausgleichsfläche A1 ergänzt.

Des Weiteren wies die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass mit der Ausgleichsmaßnahme A2 auf Flur-Nr. 416 Gemarkung Weiler im Landkreis Günzburg ein landkreisexterner Ausgleich stattfindet. Die Gesamtausgleichsmaßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde aus dem Bauleitverfahren „Benningen West“ bekannt. Aktuell ist nur der dem Bauleitverfahren „Benningen West“ zugeordnete Ausgleichsbedarf im Ökoflächenkataster gemeldet, jedoch nicht das Ökokonto für die Gesamtmaßnahme. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die erforderliche Ökokonto-Meldung für die Gesamtfläche an das LfU vorzubereiten und an die UNB zu senden.

Die Untere Naturschutzbehörde wies ferner darauf hin, dass zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen A2 nachrichtlich eine Mitteilung der ebenfalls beteiligten Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Günzburg erfolgen muss, aus der hervorgeht, ob ein Ökokonto anerkannt ist oder die Ausgleichsmaßnahmen als naturschutzfachlicher Ausgleich anerkannt wird, ob die Ökokontoflächen im Eigentum der Gemeinde Benningen liegen oder eine vertragsrechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen muss und ob die gegenständlich zugeordneten Flächen noch verfügbar sind. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt der Gemeinde Benningen als Genehmigungsbehörde nach rechtskräftiger öffentlicher Bekanntmachung des Bebauungsplans der Unteren Naturschutzbehörde Günzburg den Auftrag zur Meldung der Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster zu erteilen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche bereits für den Bebauungsplan „Benningen West“ hergestellt und von der UNB Günzburg abgenommen und

die Nachbilanzierung gem. BayKompV und die Zuordnung mit der UNB Günzburg abgestimmt wurde. Die Verwaltung wird beauftragt, die UNB Günzburg über den Satzungsbeschluss zu informieren.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Bauverwaltung/Ortsplanung wies darauf hin, für die zulässige Hecke als Einfriedung ebenfalls eine Höhenbegrenzung aufzunehmen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Da allerdings die Eingrünung des Plangebiets gewünscht ist, wird von einer Höhenbegrenzung der zulässigen Hecken abgesehen.

Die Regierung von Schwaben, höhere Naturschutzbehörde wies darauf hin, für die im Bebauungsplan vorgesehene Pflanzung einer Baumreihe auf der privaten Grünfläche entlang des östlichen Randes des Geltungsbereichs ausschließlich gebietsheimische Arten für zulässig zu halten, da sich die Fläche in der Umgebung von einem schutzwürdigen FFH-Gebiet und Biotopflächen befindet und in geringer Entfernung eine als Biotop erfasste Feldhecke (Biotop-Nr. 8027-1041-001) liegt. Zusätzlich wird durch die Verwendung von einheimischen Gehölzarten die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die durch den Bau eines Gebäudekomplexes entsteht, gemildert. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass Richtung Westen Pflanzempfehlungen für hohe und säulenförmige Bäume getroffen wurden, um eine gute Eingrünung zu gewährleisten. Die Argumentation der HNB kann aus ökologischer Sicht gefolgt werden, weswegen die Pflanzempfehlungen entsprechend ausschließlich auf gebietsheimische Arten begrenzt wurden. Der Unterpunkt 4.4. (Pflanzempfehlungen) wurde entsprechend angepasst.

Hinweise zum Artenschutz

Die Regierung von Schwaben, höhere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass entsprechende Maßnahmen zu ergreifen sind, um baubedingte Wirkungen auf das FFH-Gebiet durch stofflichen Eintrag, Erschütterungen, Lärmemissionen, Lichtemissionen und sonstigen Beeinträchtigungen zu vermeiden. Um Beeinträchtigungen des westlich und nördlich verlaufenden Riedbaches, der Ufergehölze und ggf. dort lebender geschützter Arten (Amphibien, Reptilien usw.) durch Befahren usw. zu vermeiden, sind gemäß Planunterlagen die Gehölze und der Riedbach durch einen Bauzaun mit staubdichter Plane vom Baufeld abzugrenzen. Dies soll ebenfalls dem Schutz der angrenzenden Flächen im FFH-Gebiet vor Staub und Eintrag von Stoffen während der Bauphase dienen. Der Bauzaun und die staubdichte Plane sind auch im nordöstlichen und östlichen Bereich zu errichten, um die in ca. 80 m Entfernung liegenden Biotopflächen am Rande und innerhalb des FFH-Gebietes vor Eintrag von Staub und anderen Stoffen zu schützen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Errichtung staubdichter Zäune im östlichen und nordöstlichen Bereich im Umweltbericht (Kap. 3.2.2) entsprechend ergänzt.

Die Regierung von Schwaben wies ferner darauf hin, dass Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu vermeiden sind. Der Hinweis zu den Rechtsgrundlagen bzgl. Lichtemissionen wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anziehung von Insekten bei längeren Belichtungszeiträumen in der Nacht und die maßgeblich für Fledermäuse drohenden Funktionsverluste der Flugroute und Jagdgebiete durch eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind zu vermeiden. Der zwingende Einsatz einer Bewegungssteuerung sowie insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel (warm-weißes Licht, vollständig gekoffert und

abgeschirmt, max. 3.000 Kelvin) ist erforderlich. Die Beleuchtung ist ausschließlich auf Gebäude und nach unten auszurichten. Eine Abstrahlung in die freie Landschaft und auf Gehölze muss zwingend vermieden werden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass durch eine entsprechende „Sonstige Festsetzung“ zum Insektenschutz Lichtemissionen bereits baurechtlich wie von der RvS angeregt, geregelt sind. Zur Sicherstellung eines dauerhaften Schutzes der lichtsensiblen Arten wurde die Festsetzung um den Zusatz: „Dauerhafte nächtliche Beleuchtungen sind unzulässig“ ergänzt.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass eine Festlegung eines konkreten Beleuchtungskonzepts für das Betriebsgelände und dessen Auswirkungen auf die Umgebung in die Festsetzung des Bebauungsplans erforderlich sind, um eine negative Beeinträchtigung des FFH-Gebiets sicher ausschließen zu können. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und das Erfordernis eines Beleuchtungskonzeptes für sinnvoll erachtet. Es wurde darauf hingewiesen, dass der § 9 BauGB eine Festsetzung nicht hergibt und das Beleuchtungskonzept in die Satzung daher unter „Hinweise durch Text“ beim Unterpunkt Artenschutz mit aufgenommen wurde. Nachdem der Bebauungsplan mehrere Bau-parzellen umfasst, ist auf Ebene der jeweiligen Bauvorhaben im Zuge der zugehörigen Genehmigungsplanung die Erforderlichkeit eines Beleuchtungskonzeptes zu prüfen und bei Bedarf zu erstellen.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass wegen der besonderen Störungsempfindlichkeit von Fledermäusen entlang von Leitstrukturen zu Jagdhabitaten selbstleuchtende oder ange-strahlte Werbeinstallation an der Nord- und Westfassade gänzlich zu untersagen und Außenbeleuchtungen ausschließlich auf die dafür erforderlichen (Verkehrs-) Flächen abgeschirmt auszurichten sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die örtlichen Bauvorschriften zu den Werbeanlagen wurden dahingehend ergänzt, dass in Richtung des FFH-Gebietes (Norden) sowie Richtung Gehölzstreifen im Westen keine beleuchteten Werbeanlagen zulässig sind.

Die Regierung von Schwaben wies darauf hin, die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend durch Folgendes zu ergänzen. Einen bauzeitlichen Schutz des angrenzenden FFH-Gebietes, der stickstoffempfindlichen Biotope und Lebensräume, der Gehölze und des Riedbachs durch einen Bauzaun mit staubdichter Plane an der westlichen, nördlichen und östlichen Seite. Die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, einer ausschließlich auf die Gebäude und nach unten gerichteter Beleuchtung, der Vermeidung der Abstrahlung in die freie Landschaft und auf Gehölze, den Einsatz einer Bewegungssteuerung sowie die Erstellung eines konkreten Beleuchtungskonzeptes für das Betriebsgelände und dessen Auswirkungen auf die Umgebung. Die Hinweise zu den Ergänzungen in den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. staubdichter Bauzaun und Beleuchtung werden dankend zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen (Begründung und Umweltbericht) entsprechend ergänzt.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wird um einen Abnahmetermin der bisher umgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen gebeten. Der Hinweis zum Artenschutz wurde zur Kenntnis genommen und sobald die Flächen festgelegt und hergestellt waren, fand eine Abstimmung mit der UNB hinsichtlich einer fachlichen Abnahme der Flächen statt.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass in der Satzung des Bebauungsplans Festsetzungen zur Kontrolle der abzureisenden Gebäude auf Gebäudebrüter und Fledermäuse durch faunistischen Gutachter mit aufzunehmen sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Erfordernis der faunistischen Kontrolle der Gebäude auf Gebäudebrüter und Fledermäuse vor deren Abriss bereits in den artenschutzfachlichen Hinweisen enthalten ist.

3.3 Fläche und Boden

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilte mit, dass die Belange der Bodendenkmalpflege mit der Meldepflicht von Bodenfunden ausreichend abgebildet wurden.

Der Kreisheimatpfleger Landkreis Unterallgäu, Bereich Vor- und Frühgeschichte und Bodendenkmal wies darauf hin, dass bei Erdbewegungen auf mögliche Bodenfunde zu achten und bereits die kleinsten Hinweise an das Landratsamt Unterallgäu zu melden und die bauausführenden Firmen auf die gesetzliche Meldepflicht von Bodenfunden gem. Art. 8 Denkmalschutzgesetz hinzuweisen sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde angemerkt, dass auf die Meldepflicht in Ziffer 4.3 (Bau- und Bodendenkmäler) bereits eingegangen wurde und die Ausführungen nach der Stellungnahme durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bereits redaktionell angepasst wurden.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies darauf hin, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine amtlich erfassten Altlastverdachtsflächen bekannt sind. Aufgrund der vorherigen Nutzung des Plangebiets als ehemaliger Kreisbauhof mit diversen Lagerflächen, Werkstatt, Betriebstankstelle etc. können etwaige schädliche Bodenveränderungen jedoch generell nicht ausgeschlossen werden. Für den Fall, dass im Zuge durchzuführender Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen (schadstoffbelastetes Auffüllmaterial) festgestellt werden, sind unverzüglich der amtliche Sachverständige am Wasserwirtschaftsamt Kempten sowie das Landratsamt Unterallgäu (SG 31, Bodenschutz) zu informieren. Die Hinweise zu den Altlastenverdachtsflächen und der zuständigen Behörden wurden zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Bodenschutz teilte mit, dass die Planungen sehr positiv zu bewerten sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Altlasten im Planungsbereich nicht auszuschließen sind, da durch die vorangegangenen gewerblichen und öffentlichen Nutzungen der Flächen dort die natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag der Moorböden und Auffüllungen größtenteils bereits zerstört sind und Befestigungen im östlichen Teilbereich auch mit Bauschutt erfolgten. Ziffer 4.3 der Satzung (Hinweise durch Text) sowie Kap. 4.4 der Begründung (Altlasten) und Kap. 3.4.1 des Umweltberichts (Schutzgut Boden und Geomorphologie, Bestandssituation) sind anzupassen, da im Bericht der Firma Kling Consult vom 29.04.2011 über die orientierenden Untersuchungen „Ehemaliger Kreisbauhof Benningen, Landkreis Unterallgäu“ teils schädliche Bodenveränderungen dokumentiert worden sind. Die zuständigen Behörden sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten sowie das Landratsamt Unterallgäu. Der Hinweis, dass Altlasten nicht ausgeschlossen werden können, werden in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend angepasst.

Hinweise zum Bodenschutz

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies darauf hin, dass der im Zuge von Erdbaumaßnahmen anfallende Bodenaushub nach erfolgter abfallwirtschaftlicher Klassifikation mittels Haufwerksbeprobung (Deklarationsanalyse) wiederzuverwerten oder bei Ausscheidung der Wiederverwertung aufgrund des Belastungsgrades oder der festgestellten Abfallzusammensetzung ordnungsgemäß abfallrechtlich zu beseitigen bzw. zu entsorgen ist. Der Hinweis zur Abfallentsorgung wurde zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass sich im Norden des Geltungsbereichs ein Bau- fenster mit (degradierter) Niedermoor-/Erdniedermoorboden überschneidet. Durch die bestehende Nutzung als Lagerfläche ist nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde die Betroffenheit eines de- gradierten Moorbodens nicht auszuschließen. Ein (degradierter) Moorboden hat eine besondere Be- deutung für das Schutzgut Boden und ist gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" zusätzlich zur Bilanzierung der BNT zu erfassen oder das Vorkommen von Moorbodentypen durch eine entsprechende Baugrunduntersuchung aus- zuschließen. Der Hinweis zum (degradierten) Moorboden wurde zur Kenntnis genommen. Durch die vorhandenen Nutzungen der vergangenen Jahre als gekieste Lagerfläche ist nicht davon auszugehen, dass hier im Bestand noch Moorböden vorzufinden sind. Zwischenzeitlich wurde eine Baugrundun- tersuchung durchgeführt, welche bestätigt, dass im Bestand zwar unterhalb der anthropogenen Auf- füllungen Torf vorhanden ist, diese zwischen 25 und 40 cm mächtige Schicht aber stark zersetzt ist und somit eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden ausgeschlossen werden kann. Aus die- sem Grund wurde eine zusätzliche Bilanzierung als nicht erforderlich erachtet. Es wird ergänzend auf die Stellungnahme Bodenschutz (Landratsamt Unterallgäu) verwiesen, in welcher auf die Degradie- rung des ursprünglichen Moorbodens in diesem Bereich verwiesen wird.

3.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht teilte mit, dass die Gemeinde Benningen an die Wasserversorgungsanlage der Stadt Memmingen angeschlossen ist und somit über eine gesicherte Wasserversorgung verfügt. Des Weiteren sind von dem Vorhaben weder geplante noch bestehende Wasserschutzgebiete betroffen und die Grundwasserzufuhr zum Benninger Ried werde ebenfalls nicht beeinträchtigt. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht wies darauf hin, dass das anfallende Schmutz- wasser dem Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen zugeführt wird und nicht wie in der Begründung beschrieben der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Illertal. Der Hinweis wurde dankend zu Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend redaktionell korrigiert.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht wies ferner darauf hin, dass bezüglich der Ab- wasserbeseitigung darauf zu achten ist, dass Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwäs- sern nur unter Einhaltung der Bestimmungen der im überplanten Gebiet geltenden Entwässerungs- satzung erfolgen dürfen und dies vorab mit dem Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage abzu- stimmen ist. Außerdem ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine

Genehmigungspflicht nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes besteht und sollte dies der Fall sein, ist beim Landratsamt Unterallgäu rechtzeitig ein entsprechender Antrag zu stellen.

Des Weiteren wies das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht darauf hin, dass bei einer erlaubnisfreien kommunalen Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) dem Landratsamt Unterallgäu die Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung, die Art der Versickerung und die Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s mitzuteilen sind. Zusätzlich ist im Falle einer Erlaubnisfreiheit durch die Gemeinde Benningen ein Nachweis vorzulegen, dass bei der Einleitung in das Grundwasser die Anforderungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW erfüllt sind.

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht wies ferner darauf hin, dass Bauwasserhaltungen im Plangebiet eine Gewässerbenutzung darstellen und daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen. Der Hinweis zur Bauwasserhaltung wurde zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergeleitet.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies darauf hin, dass das Gewerbegebiet so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen ist, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gegeben ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Der Hinweis zur Wasserversorgung wurde zur Kenntnis genommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies ferner darauf hin, dass im betreffenden Gebiet geringe Flu-
rabstände vorliegen und hinsichtlich der Grundwasserbenutzung während und nach der Bauphase insbesondere die Auswirkungen auf das nördlich gelegene Benninger Ried untersucht werden müssen. Der Hinweis zu den geringen Grundwasserflurabständen wurde zur Kenntnis genommen.

Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Da sich das Gebiet allerdings vollständig im wassersensiblen Auebereich des Riedbaches (Gewässer 3. Ordnung) befindet, ist bei großen Hochwasserereignissen von Überflutungen auszugehen. Der Hinweis zum Hochwasserschutz wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf verwiesen, dass sich die Lage des Geltungsbereiches im wassersensiblen Bereich bereits in der Begründung, Kap. 4.5 befindet.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies ferner darauf hin, dass entlang des Riedbaches rechtsufrig ein 5 m breiter Uferpufferstreifen ab der Böschungsoberkante des Gewässers für die naturnahe (hydromorphologische und aueregichte) Eigenentwicklung des Gewässers von sämtlichen Anlagen (Einfriedungen, Zäune, Wege und Ähnliches), Geländeanhebungen und auf fremder Bepflanzung freizuhalten ist. Der Hinweis zur Gewässerökologie wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein 5 m breiter Pufferstreifen ab der Böschungsoberkante in der vorliegenden Planung bereits für die gesamte Länge des Riedbaches festgesetzt ist.

Des Weiteren wies das Wasserwirtschaftsamt Kempten darauf hin, dass der Abschluss einer Elementarschadensversicherung empfohlen wird und die Vorsorge gegen Gefahren durch Wasser (Starkregen, hohe Grundwasserstände, Kanalarückstau) auf Ebene der Bauleitplanung beginnt. Des Weiteren sind von den Bauherren geeignete Schutzvorkehrungen zum Hochwasserschutz vorzusehen.

Die Regierung von Schwaben, höhere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und des Fehlens von Böden mit einer hohen Speicher- und Reglerfunktion im Geltungsbereich von einer „hohen“ Empfindlichkeit der vorliegenden Grundwasservorkommen auszugehen ist. Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes bzw. des Aquifers soll vermieden werden, indem die Baugrube während der Baumaßnahme im Schutz einer Spundwand erstellt wird. Aufgrund der kurzen Dauer der Baumaßnahme wird angenommen, dass es zu keinen mittel- oder langfristigen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet kommen wird. Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist so kurz und so gering wie möglich zu halten. Eine Dauer von maximal 6 Monaten ist nicht zu überschreiten. Es muss dabei sichergestellt werden, dass keine Trübstoffe oder Ähnliches ins Benninger Ried gelangen. Während der Bauzeit ist daher auch darauf zu achten, dass kein verschmutztes und/oder stark sedimenthaltiges Wasser in die umliegenden, dem Benninger Ried zulaufenden Gewässer gelangt (z.B. Einsatz einer Absetzanlage). Die Hinweise, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und somit keine schädigenden Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten sind sowie die Zeitdauer des Eingriffes in den Wasserhaushalt wurden zur Kenntnis genommen und in der Satzung unter Ziffer 4.3 (Hinweise durch Text, Grundwasser) mit aufgenommen.

Die Regierung von Schwaben wies ferner darauf hin, dass im Sondergebiet SO 1 eine untergeordnete Unterkellerung (max. 150 m²) ausschließlich im technisch erforderlichen Umfang zulässig ist, sofern eine Unbedenklichkeit bzgl. Grundwasserstrom nachgewiesen werden kann. Im übrigen Geltungsbereich sind Kellergeschosse zum Schutz des Grundwassers insbesondere im Hinblick auf das Benninger Ried grundsätzlich nicht zulässig. Bei Errichtung des Kellers wird ca. 2-3 m tief in das Grundwasser gebaut, der maximaler Aufstau vor, bzw. die Absenkung nach dem Bauwerk darf max. 10 cm betragen. Die Hinweise zu den Ausführungen zur vorhandenen Festsetzung wurden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass hinsichtlich der bau- und anlagenbedingten Eingriffe in den Grundwasserkörper entsprechende Festsetzungen zu maximal zulässigen Bautiefen und Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Versickerungsfenster während der Bauwasserhaltung, Drainage des Grundwasserleiters) abzuleiten sind. Die Hinweise zur detaillierten Beschreibung der baubedingten sowie der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wurden zur Kenntnis genommen. Nachdem zwischenzeitlich Abstimmungen mit dem Hydrologen stattgefunden haben, können die Aussagen hierzu im Zuge der Entwurfsplanung vertieft werden. Die maximal zulässige Bautiefe des Kellergeschosses (Unterkante Bodenplatte) wurde in der Satzung verbindlich festgesetzt. Die Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen werden aus dem Baugrundgutachten übernommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wies ferner darauf hin, dass die Stabilisierung des Grundwasserhaushalts unter dem Hintergrund der umliegenden Siedlungstendenzen und des Klimawandels ein Kernbestandteil des FFH-Managements ist und daher alle Maßnahmen, die positive Effekte auf den Grundwasserhaushalt mit sich bringen, naturschutzfachlich grundsätzlich begrüßt werden. Der Hinweis zu Maßnahmen mit positiven Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt wurden zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren wies die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass Maßnahmen mit anderweitigen rechtlichen Verpflichtungen, wie vorliegend die Einrichtung eines Gewässerrandstreifens, nicht in Form des Planungsfaktors anerkannt werden können. Die Maßnahme des Erhalts der

Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens allein stellt jedoch allein eine anerkennungswürdige Maßnahme zur Anrechnung beim Planungsfaktor gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ dar, weshalb an der Anrechnung des Planungsfaktors von 20 % nichts geändert werden muss. Lediglich eine nachrichtliche Streichung der Einrichtung des Gewässerrandstreifens aus der Passage zum Planungsfaktor ist zu erfolgen. Der Hinweis zum Planungsfaktor wurde zur Kenntnis genommen, wonach die Errichtung eines Gewässerrandstreifens hierfür nicht mit angerechnet werden kann. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst (Umweltbericht). Der Hinweis zur Akzeptanz des angesetzten Planungsfaktors von 20% wurde dankend zur Kenntnis genommen.

Hinweise zu Starkregen

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht wies darauf hin, dass sich durch immer mehr auftretende Starkregenereignisse auch Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser im Landkreis ergaben. Daher ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Gewerbegebiet eine Aussage über mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu treffen. Es ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird. Der Hinweis zu Oberflächen- und wildabfließendem Hangwasser wurde zur Kenntnis genommen und in der Satzung entsprechend ergänzt.

3.5 Luft und Klima

Es wurden keine speziellen Anregungen oder Bedenken mit Bezug auf Luft und Klima vorgebracht.

3.6 Landschaftsbild

Durch die Festsetzung von durchgängiger Eingrünung maßgeblich Richtung Westen soll die Einsehbarkeit so verträglich wie möglich gestaltet werden. Ferner wurden die Höhenfestsetzungen eng an den technisch erforderlichen minimalen Maßen zu den baulichen Anlagen orientiert, um die Höhenentwicklung auf das technisch erforderliche Minimum zu reduzieren.

3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es wurden keine speziellen Anregungen oder Bedenken mit Bezug auf kulturelles Erbe oder sonstige Sachgüter vorgebracht.

4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord-West“. Der Bebauungsplan ist zweigeteilt und beinhaltet ein allgemeines Gewerbegebiet sowie ein

gewerblich genutztes Sondergebiet zur Energieerzeugung. Durch die Einrichtung eines Heizwerks soll die Fernwärmeversorgung für das südliche Stadtgebiet Memmingsens sowie die Gemeinde Benningen auf mittel- und langfristige Sicht nachhaltig gesichert werden. Das Plangebiet befindet sich am nord-westlichen Ortsrand der Gemeinde Benningen und hat eine Flächengröße von ca. 2,21 ha. Im Norden wird der Geltungsbereich durch das FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Benninger Ried“ begrenzt, südlich schließt die Memminger Straße den Bereich ein. Westlich grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an das Projektgebiet. Im Osten und südlich der Memminger Straße befinden sich Wohngebiete sowie das Industrie- und Gewerbegebiet „Benningen West“. Das Projektgebiet befindet sich aktuell vollständig im nicht überplanten Bereich des Altortes. Folglich liegt das gegenständliche Sonder- und Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Nord-West“ in unmittelbarer räumlicher Nähe zu bestehenden bzw. bereits überplanten Wohngebiets-, Gewerbe- und Handelsflächen. Die Ausweisung der Gewerbefläche erfolgt in logischer Übernahme der Bestandssituation der im Geltungsbereich bereits bestehenden Nutzung sowie in Fortsetzung an das im Südwesten bestehende Gewerbegebiet des Bebauungsplans „Benningen West“. Die Anbindung an die den bestehenden Siedlungsbereich des Ortes ist gegeben. Somit wird eine sogenannte „Zersiedelung“ von Fläche vermieden und die ohnehin bereits genutzte Fläche lediglich weiterentwickelt. Zudem ist durch die gegebene Erschließungssituation die Ver- und Entsorgung des Plangebiets bereits gesichert, d. h. hierfür entsteht kein zusätzlicher Flächenbedarf. Das Gebiet ist durch die direkte Lage an der Memminger Straße optimal erschlossen. Zudem ist eine einfache Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die Memminger Straße an die St2013 und über Memmingen an die Autobahn A7 gegeben. Es handelt sich innerhalb des Geltungsbereichs um einen bereits vorbelasteten Standort, welcher von einer Lagernutzung in ein Sondergebiet Energie (Heizwerk) umgewandelt wird und somit überdies eine sinnvolle Aufwertung der Flächennutzung stattfindet. Das Heizwerk entsteht an einem sinnvollen Standort für die Wärmeversorgung einerseits des Memminger Südens und andererseits des Gemeindegebiets Benningen an dem gewählten Standort. Die Gemeinde Benningen weist keine Flächen auf, welche eine bessere Eignung aufweisen.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte sind keine zielführenden anderen bzw. besser geeigneten Standortalternativen in der Gemeinde Benningen sowie im südlichen Stadtgebiet von Memmingen gegeben.