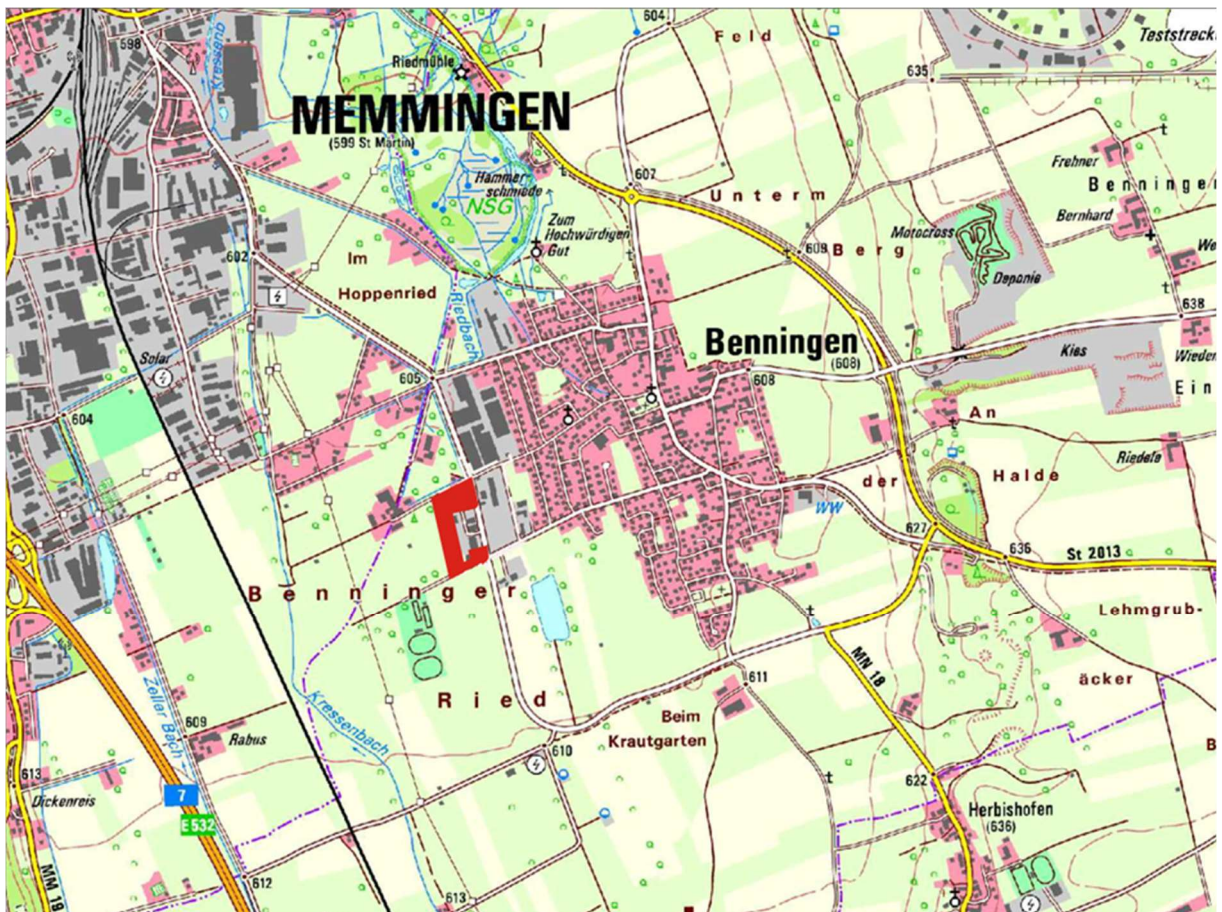


Gemeinde Benningen

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Benningen West"

Zusammenfassende Erklärung



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

GEGENSTAND

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Benningen 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

Sandra Bartoschek - Dipl.-Ing. Architektur

Joshua Jägg - B.Sc. Geographie

Memmingen, den 15.07.2024

S. Bartoschek

Sandra Bartoschek
Dipl.-Ing. Architektur

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	4
3.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
3.3	Fläche und Boden	6
3.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	8
3.5	Luft und Klima	10
3.6	Landschaft	10
3.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	10
3.8	Sonstige Anmerkungen	11
4	Sonstige Planungserfordernisse	13
5	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	13

ZUSAMMENFASSENDER 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 zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Benningen West“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	08.11.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	27.11.2023 bis 12.01.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	27.11.2023 bis 12.01.2024
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	24.04.2024 bis 31.05.2024
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	24.04.2024 bis 31.05.2024
Satzungsbeschluss:	03.07.2024

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 der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Benningen West“ festgesetzt und beschrieben.

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 Landratsamt Unterallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, betonte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, dass nach Umsetzung der gegenständlichen Planung ein Wohngebäude bauplanungsrechtlich einem Gewerbegebiet zugeordnet wird und sich demnach der schalltechnische Schutzanspruch des Plangebietes verschlechtert. Der Eigentümer des Wohngebäudes wäre auf diesen Umstand hinzuweisen. Zusätzlich wäre zu prüfen, ob diese Vorgehensweise (Überplanung) rechtlich zulässig ist. Außerdem wurde vom Einwender darauf hingewiesen, dass das Sachgebiet Immissionsschutz grundsätzlich empfehlen würde, keine Betriebsleiterwohnung in einem Gewerbegebiet zuzulassen, da es hier erfahrungsgemäß zu Lärmkonflikten kommt. Dem Einwand wurde entgegengestellt, dass das Schallschutzgutachten des Büros EM-Plan feststellt, dass durch die Kontingentierung des Gewerbegebietes das Gebäude schalltechnisch faktisch nicht schlechter gestellt wird. Außerdem wurde betont, dass die Gemeinde mit dem Eigentümer des Gebäudes persönlich über die Umplanung gesprochen hat, und dieser sowohl mit der Planung einverstanden ist als auch keine Einwendungen vorgebracht hat. Bezugnehmend auf die geforderte Prüfung zur Vorgehensweise wurde erwähnt, dass die Planungshoheit zur Aufstellung von Bebauungsplänen bei der Gemeinde liegt und diese damit ihrer Pflicht nach §1, Abs. 5 BauGB nachkommt, die nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Zu den Betriebsleitungen wurde angemerkt, dass weitere Betriebsleiterwohnungen nicht ausgeschlossen werden, da es sich bei den gegenständlichen sowie angrenzenden Gewerbeflächen um beschränkte Gewerbegebiete handelt, in dem bereits Betriebsleiterwohnungen bestehen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung merkte das Landratsamt Unterallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, dass bei der Festsetzung „Nr. 2.7 Schallschutz“ zur Überprüfung des Emissionsverhaltens im konkreten Baugenehmigungsverfahren noch eine Formulierung aus fachlicher Sicht ergänzt werden müsse. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Satzung wurde entsprechend des Einwands im Punkt „Schallschutz“ ergänzt.

Ferner wies das Landratsamt Unterallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, im Zuge der förmlichen Beteiligung nochmal ausdrücklich darauf hin, keine Betriebsleiterwohnung in einem Gewerbegebiet zuzulassen. Begründet wurde dies damit, dass Betriebsleiterwohnungen in einem Gewerbegebiet erfahrungsgemäß zu Lärmkonflikten mit benachbarten Gewerbebetrieben bzw. zu Einschränkungen von Gewerbebetrieben führen würden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde entgegnet, dass an der Planung für den Änderungsbereich weiterhin festgehalten wird, da in dem Gewerbegebiet bereits Betriebsleiterwohnungen vorhanden sind und die Gewerbeflächen, sowohl im Geltungsbereich als auch angrenzend, schallschutztechnisch bereits beschränkt sind. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass im Erweiterungsbereich GEB12 aufgrund der Entwicklungsmöglichkeiten des benachbarten Landwirtschaftlichen Betriebs Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen sind. Dabei wurde auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Mindelheim verwiesen. Die Satzung wurde demnach entsprechend redaktionell angepasst.

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde (UNB), zum Thema Artenschutz dem Fazit der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung seine Zustimmung. Allerdings wurde vom Einwender erwähnt, könne nach derzeitigem Planungsstand artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Somit wäre eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Zustimmung des Einwenders wurde zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde mitgeteilt, dass im Zuge der Entwurfsauslegung in Abstimmung mit der UNB Kartierungen durchgeführt und in die Ergebnisse in die Planfassung eingearbeitet werden. Des Weiteren wurde angemerkt, dass in der Satzung im Punkt „Artenschutz“ bereits festgesetzt ist, dass im Zuge von Baugenehmigungen artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden sollen.

Das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, machte im Zuge der förmlichen Beteiligung darauf aufmerksam, dass der geplante Parkplatz auf den potentiell geeigneten Zauneidechsenhabitaten bereits gebaut wurde. Es wurde seitens des Einwenders weiter ausgeführt, dass Angesichts der Bildnachweise, der Parkplatz erst kürzlich, also im Zuge des gegenständlichen Verfahrens gebaut wurde. Somit hat der Vorhabenträger nach Ansicht des Einwenders Kenntnis von dem potentiellen Zauneidechsenvorkommen, hätte aber nicht das empfohlene Vorgehen wahrgenommen, die möglichen Zauneidechsenvorkommen nach anerkannten methodischen Standards zu erfassen. Daher forderte der Einwender für den Verlust an potentiell geeigneten Lebensräumen der Zauneidechse Ersatzlebensräume nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG zu schaffen. Dem Einwand wurde entgegengebracht, dass der genannte Parkplatz durch den Eigentümer unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet wurde. In Absprache mit der Gemeinde, dem Eigentümer und dem Artenschutz wird durch den Eigentümer ein Ersatzlebensraum auf dem eigenen Grundstück in Benningen Fl.Nr. 636 in einer Größe von ca. 350m² hergestellt. Dem wurde hinzugefügt, dass bei der Ermittlung der notwendigen Flächengröße in Abstimmung mit der UNB die Fläche herangezogen wurde, die potentiell für Zauneidechsen geeignet gewesen wäre. Dem Einwender wurde zusätzlich mitgeteilt, dass der betreffende Bereich des Flurstücks 636 im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-West“ als private Grünfläche festgesetzt und damit dauerhaft gesichert ist. Nach Einschätzung des Artenschutzes kann in dem Bereich ein bestehendes Zauneidechsenvorkommen ausgeschlossen werden, so dass er nach gestalterischen Maßnahmen als Ersatzlebensraum geeignet ist. Abschließend wurde angemerkt, dass der Gemeinde eine Beschreibung der notwendigen gestalterischen Maßnahmen für den Eigentümer ausgehändigt wurde, um den Ersatzlebensraum herzustellen.

3.3 Fläche und Boden

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Bodenschutz, teilte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit, dass der hier geplante/erfolgende weitere Flächenverbrauch nicht im Sinne der Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes ist. Abgesehen davon, gäbe es aus Sicht des Einwenders keine wesentlichen Gründe, die eine Fortsetzung der Planung unmöglich machen würden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde angemerkt, dass es entscheidend ist, die Erweiterung unmittelbar an dem

bestehenden Flurstück umzusetzen, um zusammenhängende Betriebsabläufe zu ermöglichen. Außerdem wurde hervorgehoben, dass alternativ geeignete Standorte nicht zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die alleinige Darstellung der Signatur für Ausgleichsflächen in der Satzung nicht ausreichend wäre, um diese zu sichern, zumal die Ausgleichsfläche in den Planzeichnerischen Festsetzungen nicht eingezeichnet wäre. Zusätzlich wurde seitens des Einwenders darum gebeten, in den Festsetzungen mindestens festzulegen, auf welchem Grundstück und in welcher Größe/Wertigkeit der naturschutzfachliche Ausgleich/Ersatz erfolgen soll. Der Hinweis zur Darstellung der Ausgleichsflächen wurde zur Kenntnis genommen und der Punkt 2.6 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in der Satzung entsprechend angepasst.

Ferner teilte das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit, dass für Ausgleichsflächen und Ökokonten der Gemeinde Waltenhausen die Naturschutzverwaltung des Landkreis Günzburg zuständig und zu beteiligen wäre. Außerdem wurde vom Einwender um eine Bestätigung ebendieser Verwaltung gebeten, dass zugeordnete Teilflächen des Ökokontos noch abbuchbar sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Einwender wurde darüber informiert, dass die entsprechende Zuständigkeit bereits in der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt worden ist. Es wurde auf die Abwägung der Stellungnahme des Landratsamt Günzburg verwiesen. Demnach besteht mit der geplanten Zuordnung und Abbuchung der erforderlichen externen Ausgleichsfläche von der Ökokontofläche Fl. Nr. 416 Gem. Weiler grundsätzlich Einverständnis.

Das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, gab im Rahmen der förmlichen Beteiligung einen Hinweis zur Abwägung zur alternativen Erweiterung der Eingrünungsflächen um 2 m nach Westen. Hierzu gab der Einwender zu bedenken, dass der Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1 a Abs. 2 BauGB auf die verringerte Flächeninanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung, nicht von Flächen für erforderliche naturschutzfachliche Minimierungsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. den Grundsätzen der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, abzielt. Deshalb betonte die Untere Naturschutzbehörde erneut, dass eine Eingrünung eines Gewerbegebiets mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 8 m auf einer Breite von 3 m nicht realisierbar wäre. Somit wäre die landschaftsgerechte Wiederherstellung des Landschaftsbilds § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. den Grundsätzen der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz weiterhin nicht gewährleistet. Dem Einwender wurde entgegnet, dass aufgrund des Platzbedarfes des angesiedelten Gewerbebetriebs die Ortsrandeingrünung mit einer Breite von 5m nicht über die gesamte Länge des Erweiterungsbereichs festgesetzt werden. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass die Erweiterung in den Außenbereich nur im unbedingt notwendigen Ausmaß erfolgen sollte. Eine Erweiterung des, als Begrenzung des Erweiterungsbereichs in Richtung Westen, bestehenden Grabens hinaus, würde weitere Maßnahmen, wie die Verlegung des Grabens sowie die Reduzierung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche bedeuten. Demnach wird weiterhin an der Reduzierung der Ortsrandeingrünung festgehalten.

Ferner wies das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, im Zuge der förmlichen Beteiligung auf Unstimmigkeiten bezüglich des Ausgleichsflächenbedarf auf Flur-Nr. 416 Gemeinde Waltenhausen hin. Außerdem wurde von Seiten des Einwenders um Anpassung der Unterlagen gebeten, da der ermittelte Bedarf im Umweltbericht von dem festgesetzten Bedarf in der Satzung abweicht.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Satzung bezüglich des festgesetzten Bedarfs entsprechend redaktionell korrigiert.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung betonte das Landratsamt Günzburg, Untere Naturschutzbehörde, dass Einverständnis mit der externen Ausgleichsfläche bestehe und die konkrete Abbuchung dieser Teilfläche mit Rechtskraft des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der UNB-GZ zu veranlassen ist. Das Einverständnis wurde zur Kenntnis genommen und mitgeteilt, dass die Abbuchung mit Rechtskraft veranlasst wird.

3.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Thema Abwasserbeseitigung darauf hin, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Außerdem soll das anfallende häusliche und vergleichbare gewerbliche Schmutzwasser sowie das Oberflächenwasser aus Bereichen, in denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, dem kommunalen Schmutzwasserkanal im Triebweg zugeleitet werden. Darüber erfolge eine Weiterleitung zum Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen. Es wäre zu überprüfen, ob das Kontingent der Gemeinde Benningen am Gruppenklärwerk für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist. Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung wurde zur Kenntnis genommen. Dem Einwender wurde entgegnet, dass das Kontingent beim Gruppenklärwerk Memmingen zur Umsetzung der gegenständlichen Bauleitplanung voraussichtlich ausreicht. Zudem wurde auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten verwiesen.

Ferner wies das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf das Thema Niederschlagswasserbewirtschaftung hin. Hierzu wurde vom Einwender hervorgebracht, dass bei der Planung neuer Entwässerungseinrichtungen darauf zu achten wäre, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung vor Ort versickert wird. Hinsichtlich der Versickerung wies das Landratsamt darauf hin, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung nur noch in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden kann. Zusätzlich wurde auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswasser zu Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung hingewiesen. Der Hinweis zur Versickerung des Einwenders wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde entgegnet, dass die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone bereits im Punkt „Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung“ enthalten ist. Außerdem wurde mitgeteilt, dass der Punkt entsprechend des Einwands ergänzt werde. Zuletzt wurde auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten verwiesen.

Des Weiteren teilte das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Thematik des Oberflächen- und wildabfließenden Hangwassers mit, dass nachzuweisen wäre, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und der Punkt „Hochwasserschutz/ Oberflächenwasser“ in der Satzung/Begründung ergänzt. Es wurde zusätzlich auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten verwiesen.

Abschließend betonte das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Thema Bauwasserhaltung, dass diese im Plangebiet eine Gewässerbenutzung darstellen und daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen würden. Diese wäre rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen. Außerdem wurde darum gebeten, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und der Punkt „Grundwasserstände“ entsprechend des Einwands ergänzt. Zusätzlich wurde auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten verwiesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies das Wasserwirtschaftsamt Kempten darauf hin, dass das Gewerbegebiet so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen wäre, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Leitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, wäre in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass unter dem Punkt „Brandschutz“ bereits auf die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs hingewiesen wird.

Ferner informierte das Wasserwirtschaftsamt Kempten im Zuge der frühzeitigen Beteiligung über sehr niedrige Grundwasserflurabstände im betreffenden Gebiet. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und bereits im Punkt „Grundwasserstände“ behandelt.

Außerdem brachte das Wasserwirtschaftsamt Kempten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Thema Siedlungsentwässerung hervor, dass entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG die Entwässerung des Baugebietes im modifizierten Trennsystem vorgesehen wäre. Entsprechend des Einwenders soll Schmutzwasser an den Abwasserkanal im Triebweg angeschlossen werden. Es wären die erforderlichen Kapazitäten im Kanalnetz sowie der Kläranlage zu prüfen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Dem Einwender wurde mitgeteilt, dass die Kapazität des Kanalnetzes und das Kontingent beim Gruppenklärwerk Memmingen voraussichtlich ausreichend ist, da durch die Umplanung keine größeren Schmutzfrachten zu erwarten sind. Zusätzlich wurde auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, verwiesen.

Weiterführend betonte das Wasserwirtschaftsamt Kempten im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, dass das anfallende Niederschlagswasser vorrangig über die belebte Bodenzone versickert werden soll. Des Weiteren wurde hervorgehoben, dass für die Versickerung des Niederschlagswassers 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 wären, sofern die Einleitung nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllt. Dabei wären die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, Arbeitsblatt DWA A 102, das DWA Merkblatt M 153 und das DWA Arbeitsblatt A 138 zu berücksichtigen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Dem Einwender wurde mitgeteilt, dass die Punkte in der Satzung unter „Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung“ behandelt werden. Hierzu wurde zusätzlich auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, verwiesen.

In Bezug auf das Thema Gewässer und Hochwasserschutz gab das Wasserwirtschaftsamt Kempten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an, dass sich das Vorhaben vollständig in einem wassersensiblen Bereich des Benninger Riedes befinden würde und unweit der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Gewässer 3. Ordnung verlaufen würde. Demnach müsse bei großen Hochwasserereignissen und bei hohen Grundwasserständen von Überflutungen im Vorhabenbereich ausgegangen werden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde mitgeteilt, dass der Punkt „Hochwasserschutz / Oberflächenwasser“ in der Satzung/Begründung entsprechend ergänzt wird. Zusätzlich wurde auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme des Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, verwiesen.

3.5 Luft und Klima

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine speziellen Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.6 Landschaft

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stellte das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, fest, dass gemäß dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der westliche Ortsrand durch eine 3-reihige Ortsrandeingrünung landschaftsgerecht ins Landschaftsbild eingebunden werde. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der weiteren Konkretisierung dessen im Bebauungsplan wäre jedoch nur noch eine Ortseingrünung von 5 m, stellenweise sogar nur auf 3 m, Breite vorgesehen, sodass sich maximal eine 2- bis 1-reihige Ortsrandeingrünung umsetzen ließe. Demnach würde die untere Naturschutzbehörde darum bitten, die Standardanforderungen an eine Ortsrandeingrünung, also eine 2-reihige Ortsrandeingrünung, umzusetzen, um das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherzustellen. Der Hinweis des Einwenders wurde zur Kenntnis genommen, es wurde allerdings betont, dass an der reduzierten Breite der Ortsrandeingrünung festgehalten wird. Dies wurde damit begründet, dass aufgrund eines für den Betriebsablauf notwendigen Wendekreises für LKW die Ortsrandeingrünung im südlichen Bereich auf 3m reduziert werden soll. Eine alternative Ausfahrt wäre nur bedingt geeignet, außerdem würde sich der LKW-Verkehr entlang des Bestandsgebäudes sowie auf angrenzenden Straßen massiv erhöhen. Darüber hinaus wurde die reduzierte Ortsrandeingrünung bis zum Triebweg weitergeführt, um in Falle einer späteren Gewerbenutzung das relativ kleine Grundstück Triebweg 60 besser nutzbar zu machen. Um Flächen zu sparen wurde ebenfalls angemerkt, dass von der Alternative abgesehen wird die Gewerbefläche um 2m nach Westen zu erweitern.

3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bezüglich der Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wurden keine speziellen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

3.8 Sonstige Anmerkungen

Das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Tiefbau, wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass keine Einwände bestehen würden, wenn die genannten Auflagen beachtet werden würden. Demnach wären die eingetragenen Sichtdreiecke von sämtlichen Sichtbehinderungen freizuhalten. Außerdem wären Änderungen an den Anschlussbereichen der Kreisstraße mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen. Des Weiteren müssen die Grundstücke entlang der Industriestraße so angelegt werden, dass kein Niederschlagswasser noch sonstige Abwasser auf die Kreisstraße abfließen kann. Zuletzt wäre die Zufahrt zu dem geplanten Stellplatz am Triebweg im größtmöglichen Abstand zum Kreuzungsbereich der Kreisstraße zu platzieren. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Hinweis zu den Sichtdreiecken in der Satzung ergänzt. Zur Thematik der Erschließung wurde ein entsprechender Hinweis in der Begründung unter Absatz 4.6 ergänzt. Bezüglich des Verbots des Abflusses von Niederschlagswasser auf die Kreisstraße wurde ein Hinweis in die Satzung unter Punkt 3.2 „Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung“ ergänzt. Zu der letzten Auflage in Bezug auf einen geforderten Abstand zum Kreuzungsbereich wurde eine Anpassung im Zeichnerischen Teil vorgenommen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung empfahl das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, vorsorglich auf Erlass künftiger Rechtsverordnung hinzuweisen. Außerdem sollten schon jetzt einschlägige Handlungsleitfaden in den Festsetzungen zu Außenbeleuchtungsanlagen wiedergespiegelt werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und der Punkt „Insektenschutz“ in der Satzung entsprechend ergänzt.

Ferner wies das Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sofern keine besonderen Gründe vorliegen, wäre eine Bodenfreiheit (ca. 15 cm) und die Vermeidung von Sockelmauern zur Aufrechterhaltung der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinstlebewesen festzusetzen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und der Punkt „Einfriedungen“ in der Satzung entsprechend ergänzt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Landwirtschaft und Forsten, betonte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, dass sich westlich der geplanten Maßnahme ein landwirtschaftlicher Betrieb befinden würde und dessen Bestand gesichert sein muss. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde mitgeteilt, dass der Betrieb außerhalb des Geltungsbereichs liegt und dieser auch in Zukunft nicht nach Westen erweitert werden soll.

Die Handwerkskammer für Schwaben machte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung darauf aufmerksam, dass bei der geplanten Halle der der Kammer zugehörigen Trautwein Fahrzeugbau GmbH im Westen die Traufhöhe von 7 m zu knapp erscheinen würde, da die Fahrzeuge mit einer Höhe von 4 m ausreichend Spielraum zum Haken des Krans hin benötigen würden. Vom Einwender wurde deshalb angeregt, die zulässige Traufhöhe auf 8 m und die Firsthöhe auf 9 m anzuheben. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde begründet, dass die Höhenfestsetzungen im Bereich GEB 12 im Vergleich zum angrenzenden GEB 10/11 reduziert wurden, um einen abgestuften Übergang in die Landschaft zu gewährleisten. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die Trauf-, First- und Wandhöhen (bei Flachdächern) mit der Planung der Firma Trautwein abgestimmt sind. Da die Lagerhalle

im Westen als Flachdachhalle bei einer Wandhöhe unter 7,0m errichtet werden soll, wurde an den festgesetzten Höhen festgehalten.

Ferner hob die Handwerkskammer für Schwaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hervor, dass die Otto Christ AG ein zukunftsfähiges Logistiklager benötigen würde. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, es wurde allerdings entgegnet, dass ein Logistiklager nicht Bestandteil der aktuellen Änderung ist.

Im Zuge der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung wies die LEW Verteilnetz GmbH vorsorglich auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung M1207 im Geltungsbereich hin. Außerdem würden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich befinden. Des Weiteren wurde betont, dass der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen 1,00 m beiderseits der Trassen beträgt und von Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten wäre. Außerdem wurde seitens des Einwenders um die Beachtung des beigelegten Kabelvermerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ gebeten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der 20-kV-Kabelleitung M1207 wurde erwähnt, dass diese im Bereich des Gewerbegebiets „Benningen West“, liegt jedoch außerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung. Zum Schutzbereich um Kabelleitungen wurde der Punkt „Kabeltrassen“ entsprechend ergänzt.

Das Landratsamt Unterallgäu, Bauverwaltung – Ortsplanung, brachte im Rahmen der förmlichen Beteiligung eine Anmerkung zum Flächennutzungsplan vor. Dabei wies der Einwender darauf hin, dass die „Besonders wichtige Begrenzungslinie für bauliche Entwicklung“ im Plan in der Begründung dargestellt, aber im Zeichnerischen Teil nicht dargestellt wäre und bat um Prüfung. Dem Einwand wurde entgegnet, dass die Stellungnahme identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen 1. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Gewerbegebiet „Benningen West“ ist. Demnach ist auf Ebene der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Im Zuge der förmlichen Beteiligung betonte das Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Tiefbau, dass die senkrechten Stellplätze auf Flur-Nr. 385/6 direkt an der Industriestraße nicht so angelegt werden dürfen. Als Begründung wurde aufgeführt, dass die dort abgestellten Fahrzeuge die Sicht von der Dieselstraße auf die Kreisstraße behindern würden. Außerdem wären die Stellplätze so anzulegen, dass diese über eine gezielte Zufahrt erschlossen werden und das Wenden auf dem eigenen Grundstück und somit das Ausfahren auf die Kreisstraße stets vorwärts möglich ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Sichtdreieck wird redaktionell in den Plan aufgenommen und die entsprechenden Parkplätze rausgenommen, die als Hinweis eingetragen waren. Des Weiteren wird die Satzung im Punkt „Bereiche für Ein- und Ausfahrten“ entsprechend redaktionell ergänzt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach – Mindelheim, forderte im Rahmen der förmlichen Beteiligung, dass sich westlich der geplanten Maßnahme ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet und zu prüfen wäre, ob der notwendige Immissionsschutzrechtliche Schutzabstand eingehalten ist. Außerdem wurde betont, dass der Bestand des Betriebes gesichert sein muss. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Dem Einwender wurde mitgeteilt, dass in dem Erweiterungsbereich GEB 12 Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden um den landwirtschaftlichen

Betrieb in seinen Erweiterungsmöglichkeiten nicht einzuschränken und dauerhaft zu sichern. Die Satzung im Punkt „Art der baulichen Nutzung“ wurde demzufolge entsprechend angepasst.

4 Sonstige Planungserfordernisse

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Einarbeitung der Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro „Schirmer Ingenieurgesellschaft mbH“ vom 15.12.2023 in die Satzung und Begründung gefordert. Dem Einwand wurde bestätigt, dass das Baugrundgutachten an mehreren Stellen in der Satzung und der Begründung eingearbeitet werden sollte. Dabei wurden der Punkte „Baugrund“ in der Satzung, „Bodenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung“ und „Altlasten“ genannt. Die entsprechende Einarbeitung erfolgte demnach in Satzung und Begründung.

Ferner wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die Übernahme (nachrichtlich) und Überprüfung der Umplanung Fa. Trautwein (Stand 01.03.2024) in den zeichnerischen Teil mitgeteilt. Die gewünschte Einarbeitung der nachrichtlichen Übernahme ebendieser Planung erfolgte im Zeichnerischen Teil.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde die Aktualisierung und Aufteilung des Punktes „Plan Genauigkeit“ und zusätzlicher Punkt „öffentlich zugängliche Vorschriften“ angemerkt. Der Punkt „Plangenaueigkeit“ wurde dem Einwand entsprechend redaktionell aktualisiert und aufgeteilt.

5 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

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

Die Gemeinde Benningen plant die 3. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans mit Grünordnung „Benningen West“, um den dort ansässigen Firmen Trautwein Fahrzeugbau GmbH und Otto Christ AG - die Erweiterung und Entwicklung Ihrer Produktions-, Lager- und Parkplatzflächen zu ermöglichen. Dies dient der Baurechtschaffung zur Neuorganisation und Weiterentwicklung des Unternehmensstandortes der beiden ortsansässigen Firmen. Der Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Benningen West“ hat eine Fläche von ca. 1,63 ha und umfasst folgende Grundstücke: Fl.Nrn. 386, 385, 385/1, 385/6 sowie Teilflächen der Flurnummern 385/2, 385/3, 386/4, 385/4, 385/5 sowie 375/3 und 386/10 der Gemarkung Benningen.

Das gegenständliche Plangebiet ist zum Großteil bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der gegenständliche Bebauungsplan sieht Erweiterungsflächen für Gewerbeflächen vor, um den örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen zu decken. Der Bebauungsplan soll die Grundlage zur Erweiterung und Entwicklung der Produktions-, Lager- und Parkplatzflächen bilden, die im geplanten Bereich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht realisierbar wäre. Damit stellt die gegenständliche Planung die einzige Möglichkeit zur Erweiterung der Betriebe dar, die sich aufgrund der räumlichen Gegebenheiten, wirtschaftlicher Entwicklung und Interessen ergibt. Die Gemeinde Benningen weist demnach keine Flächen auf, welche eine bessere Eignung für das gegenständliche Planungsvorhaben

aufweisen, da die erforderliche Nähe zur Erweiterung der Betriebe auf keiner anderen Fläche besser gegeben ist.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte sind keine zielführenden anderen bzw. besser geeigneten Standortalternativen innerhalb der Gemeinde Benningen gegeben.