

Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd -
Benningen / Hawangen

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG "INTERKOMMUNALER GEWERBEPARK FLUGHAFEN SÜD - BENNINGEN / HAWANGEN"

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

August 2017



INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassende Erklärung	1
1 Ablauf des Verfahrens	1
2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	1
3 Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
3.1 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	5
3.1.1 Boden	5
3.1.2 Tier und Pflanzen	5
3.1.3 Wasser	7
3.1.4 Öffentlichkeit	8
3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	8
3.2.1 Tiere und Pflanzen	8
3.2.2 Wasser	9
3.2.3 Mensch	10
3.2.4 Öffentlichkeit	10
4 Begründung zur Wahl der Planungsalternativen	12

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die umweltrelevanten Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Flächennutzungspläne der Gemeinden Benningen und Hawangen geändert.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	14.04.2015
Änderung des Geltungsbereiches durch Beschluss	23.02.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	18.04.2016 – 20.05.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	18.04.2016 – 20.05.2016
Billigungsbeschluss (aufgehoben am 30.05.2017)	31.01.2017
Änderung des Geltungsbereiches und Billigungsbeschluss	30.05.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	16.06.2017 – 17.07.2017
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	16.06.2017 – 17.07.2017
Satzungsbeschluss	25.07.2017

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht. Durch die Festlegung von Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen bestmöglich reduziert werden. Im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung werden die zu erwartenden Eingriffe durch Ausgleichsflächen die Gegenstand eines Vertrages zwischen dem Zweckverband und der Fugger'schen Forstverwaltung sind, ausgeglichen.

Bei der Bewertung der nachfolgenden Darstellungen ist zu bedenken, dass Maßnahmen sich häufig auf verschiedene Schutzgüter gleichermaßen positiv auswirken und somit nur schwer getrennt vonei-

einander betrachtet werden können. Die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche hat beispielsweise positive Effekte auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie unter Umständen auch für das Landschaftsbild. Werden derartig wirksame Maßnahmen nur in einem Schutzgut beschrieben, schließt das die positive Wirkung auf andere Schutzgüter also nicht aus.

Schutzgebiete

Weder liegt das Plangebiet in einem europarechtlich geschützten Gebiet noch befinden sich weitere Schutzgebiete im Geltungsbereich. Eine tiefergehende Betrachtungsweise und Untersuchung war diesbezüglich nicht veranlasst.

Klima und Lufthygiene

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verkehrsflughafen Memmingen und den gewerblichen Nutzungen ist von einer entsprechenden lufthygienischen Vorbelastung des Untersuchungsgebiets auszugehen. Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich im Schutzgut Klima und Lufthygiene wurden im Plangebiet entsprechende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die die Frischluftzufuhr sowie die Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume) gewährleisten sollen. Dies geschieht auf öffentlichen sowie auch auf umfassenden privaten Grundstücksflächen. Reduzierung der Flächenversiegelungen mit Festlegung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8. Weiterhin besteht die Möglichkeit die begrünten Shelteranlagen zu erhalten, dies reduziert die Aufheizung des Gebietes im Vergleich zu unbegrünten Gebäuden.

Mensch

Zur Reduzierung möglicher Beeinträchtigungen im Schutzgut Mensch lassen sich die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu Bauweise und Gebäudehöhen etc. nennen. Durch diese Festsetzungen soll sich das Plangebiet möglichst gut in die umgebende Bebauung einfügen und negative Veränderungen im weiteren Wohnumfeld vermieden werden. Die Sicherheit der Flugsicherungseinrichtungen sowie die des Flugbetriebes des Verkehrsflughafens Memmingen ist durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen gewährleistet die sich an die Höhenbeschränkung der Hindernisbegrenzungsflächen nach den Standards der ICAO Annex 14 richten. Um schallwirksame Auswirkungen auf die umliegenden Hofstellen und Wohnbereiche möglichst gering zu halten wurden Lärmemissionskontingente für die Gewerbeflächen festgesetzt und diese somit in ihrer Nutzung eingeschränkt. Die planungsbedingt verursachten Auswirkungen des Vorhabens auf die Wohnqualität und den siedlungsnahen Freiraum der dem Plangebiet nächstgelegenen Wohnbereiche von Memmingerberg, können aufgrund der großen räumlichen Entfernung somit als gering eingestuft werden.

Im Plangebiet selbst sind alle Wohnnutzungen einschließlich Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen.

Boden

Zur Reduzierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden bereits vorhandene Erschließungsanlagen z.B. die Shelterstraße ertüchtigt und weitergenutzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schadstoff- und Kampfmitteluntersuchung durchgeführt. Hier konnte festgestellt werden, dass es zu keinen PFT/PFC-Grenzwertüberschreitungen im Plangebiet des

Bebauungsplanes kommt. Weiterhin wird ein sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennen von Ober- und Unterboden, sachgerechte Lagerung des Oberbodens) empfohlen.

Wasser

Im Bereich der Bebauung wird das anfallende Niederschlagswasser nach den geforderten Standards durch örtliche Versickerungsanlagen versickert werden. Jedoch ist aufgrund der früheren Nutzung des Geländes im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen, dass Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen angetroffen werden können. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist somit grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis mit den dafür notwendigen Entwurfsunterlagen beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen. Die Bereiche in denen das Niederschlagswasser versickert wird, müssen grundsätzlich und nachweisbar schadstofffrei sein. Im Zuge der Altlastenuntersuchung wurde auch eine Grundwassermessstelle eingerichtet um die Werte des Grundwassers weiterhin zu messen und zu beurteilen. Weiterhin sieht der Bebauungsplan, anders als wie bisher vor, das Niederschlagswasser der vorhandenen Shelterstraße nicht mehr über die bestehenden Kanalanlagen in den Schmittenbach zu entwässern, sondern auf einer Fläche nördlich der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Memmingerberg – Hawangen zu versickern. Dies erhöht zum einen die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und zum anderen wird nach erfolgter Einrichtung der Versickerungsanlagen das anfallende Niederschlagswasser, auch auf den privaten Grundstücken, ausschließlich in schadstofffreien Bereichen versickert.

Pflanzen und Tiere

Der östliche Bereich wird als Intensivwiesen und als Ackerflächen genutzt, wobei der Ackeranteil deutlich überwiegt. Innerhalb des ehemaligen Militärgeländes ist neben diversen Straßen und Gebäuden ein Teil bewaldet. Dieser als Tarnwald gepflanzte Bestand besteht überwiegend aus Fichten, nur vereinzelt sind Laubbäume vorzufinden. Da die Anpflanzungen mehr oder weniger zum gleichen Zeitpunkt stattfanden, handelt es sich auch bezogen auf das Alter um einen sehr homogenen Wald, der von einer Altersklasse (ca. 50 - 70 Jahre) dominiert wird. Um die Eingriffe in die Natur abzumildern, wird eine sukzessive Erschließung des Plangebietes erfolgen. Teilweise werden vorhandene Gehölzflächen erhalten und in die neu zu errichtenden Grünflächen eingebunden.

Aufgrund des Vorkommens europäischer Vogelarten und FFH-Anhang-IV-Arten im Planungsgebiet wurden Unterlagen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zusammengestellt und Maßnahmen entwickelt, um den Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. Die Ergebnisse der saP in Form von V- und CEF-Maßnahmen wurden in die Satzung des Bebauungsplanes übernommen. Diese sind geeignet Beeinträchtigungen und Gefährdungen nach den hier einschlägigen Regelungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen wird eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erwartet.

Neben den V- und CEF- Maßnahmen richtet der Zweckverband in einem alten Gebäude ein Fledermaushaus ein, denn je länger das Quartier im Vorwege bereits besteht, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass die Fledermäuse das neue Quartier finden/erkennen und annehmen.

Der Ausgleich findet im Raum Babenhausen (Landkreis Unterallgäu, Landkreis Günzburg), im Raum Markt Wald (Landkreis Unterallgäu) sowie im Raum Wellenburg (Landkreis Augsburg, Stadt Augs-

burg) statt. Es handelt sich hierbei um 20 Flächen, die von der Fürst Fugger-Babenhausen'schen Verwaltung für Aufforstungs- oder naturschutzrechtliche Aufwertungszwecke zur Verfügung gestellt werden. Der Zweckverband hat hierfür einen Vertrag mit dem Eigentümer aufgesetzt und die Flächen wurden dinglich gesichert.

Landschaftsbild

Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind entsprechende grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan zur Randeingrünung und Baugestaltung (Staffelung der max. Gebäudehöhen von innen nach außen) getroffen worden. Die Eingrünungstreifen entlang der Gebietsgrenzen mit Breiten bis zu 12 m ist durchgehend mit entsprechender Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste auszuführen.

Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Nichtbetroffenheit von Kultur- oder Sachgütern sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen hier nicht speziell festgesetzt worden.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden die folgenden Bedenken, Anmerkungen und Hinweise vorgebracht und in der weiteren Planung berücksichtigt:

3.1.1 Boden

Regierung von Schwaben

Die Regierung von Schwaben Abt. Raumordnung gab zur Geltung, dass im Rahmen der landesplanerischen Zielstellung des Ressourcenschutzes (LEP 1.1.3 (G)) im Zuge der Flächennutzungsplanänderungen zu prüfen ist, ob gewerbliche Bauflächen in den Gemeinden zurückgenommen werden können. Im Rahmen der Abwägung wurde in den jeweiligen Gemeinderäten darüber beraten. Die Gemeinde Benningen wird im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gewerbliche Bereiche aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen. Die Gemeinde Hawangen verfügt über gewerbliche Flächen die zum einen Teil als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe dienen und zum anderen Teil für den künftigen örtlichen Bedarf.

Landratsamt Unterallgäu – Bodenschutz

Im Rahmen der Konversion des Fliegerhorstgeländes seien die vorrangigen Ziele des Bodenschutzrechtes, das sogenannte Flächenrecycling, in vorbildhafter Weise umgesetzt worden. Weiterhin wird gefordert die Unterlagen zur Begründung bzgl. der historischen Vorgehensweise zur Altlastenuntersuchung chronologisch festzuhalten und das Thema „Kampfmittel“ unter einem gesonderten Kapitel zu fassen.

3.1.2 Tier und Pflanzen

Landratsamt Unterallgäu - Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) bemängelt Aussagen zu den der Waldlebensraum gebundenen Arten, die im Plangebiet nachgewiesen wurden bzw. vermutet werden. Wie gemäß den Planunterlagen eindeutig ablesbar sei, werden alle Wald- und waldartigen Strukturen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes überwiegend zerstört oder dauerhaft verschwinden. Für diese Arten ist also der Verbotstatbestand des § 44 Abs.1 Nr.3 eindeutig erfüllt. Die Ausnahmemöglichkeit des § 45 Abs. 5 kann nach Ansicht der UNB nicht herangezogen werden, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiter bestehen bleibt und im weiteren Umgriff keine derartigen Strukturen vorhanden sind oder neu geschaffen werden sollen. Aus Sicht der UNB muss deshalb für die an den Waldlebensraum gebundenen Arten eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG bei der zuständigen Behörde der

Regierung von Schwaben erwirkt werden. Die grundlegende Problematik dieses beschriebenen Sachverhaltes liegt darin, dass in den vorliegenden Unterlagen zur saP was die angesprochenen Arten anbelangt immer das Vorkommen dieser Arten angenommen wird und somit der "worst case" abzuarbeiten ist. Aus Sicht der UNB könnte diese Problematik eventuell gelöst werden, wenn das tatsächliche Vorkommen der jeweiligen Arten konkret geklärt wird.

Die Zweckverbandsversammlung kommt in ihrer Abwägung zu dem Schluss, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass das Schädigungsverbot nicht einschlägig ist, weshalb keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG erwirkt werden muss.

Die Unterlagen zur saP werden diesbezüglich soweit angepasst, dass im Fall der Fledermäuse Gilden eingeführt werden, um die Wichtung der Einzelarten zu reduzieren und innerhalb der Gilde(n) bei gleichlautender Wirkungsprognose eine übersichtlichere Darstellung zu erreichen. Von einer worst-case Betrachtung in Bezug auf die zur Nahrungssuche auftretenden Arten möchte der Zweckverband nicht abweichen, da so das gesamte Artenspektrum abgebildet wird und zusätzliche Kartierungen entfallen, die vermutlich keine weiteren notwendigen Informationen liefern würden.

Weiterhin sind die Pflanzungen von Ein- und Durchgrünungsstrukturen die die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewähren, als CEF-Maßnahme zu beschreiben. Dementsprechend wird eine weitere CEF-Maßnahme in den Unterlagen zur saP eingeführt.

Entgegen der Aussage der UNB ist die Maßnahme zur Entwicklung des Fledermaushauses keine CEF-Maßnahme da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Quartiere in Gebäuden betroffen sind.

Bezüglich der CEF-Maßnahme – Verbesserung der Habitatsituation für Vogelarten des Offenlandes – ist vor Satzungsbeschluss ein schlüssiges Konzept vorzulegen. Hier wären in einem Plan konkrete Lärchenfenster zu benennen. Der Zweckverband ist der Meinung, dass im Rahmen eines absehbaren Eingriffs in die landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Konzept mit den benachbarten Eigentümern abgestimmt werden wird.

Weiterhin werden von der Unteren Naturschutzbehörde Anregungen bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zu den im Vertrag festgehaltenen Flächen im Landkreis Unterallgäu vorgebracht, die vom Zweckverband in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

Landesbund für Vogelschutz

Der Landesbund für Vogelschutz weist auf eine erhebliche Zunahme des Flächenverbrauches in den letzten 20 Jahren hin. Die vorliegende Planung läuft dem Ziel der Bayerischen Staatsregierung zuwider, indem weitere landwirtschaftliche Flächen verbraucht werden. Der Zweckverband folgt grundsätzlich diesen Darstellungen. Zur Reduzierung des Flächenverbrauches hat sich der Zweckverband zwei grundlegende Zielsetzungen vorgeschrieben, zum einen die Konversion der brach gefallenen Militärfelder des Fliegerhorstes und zum anderen die Entwicklung des Gebietes im interkommunalen Verbund. Denn es ist eindeutig nachweisbar, dass im Vergleich zur Ausweisung einzelner kommunaler Gewerbegebiete interkommunale Gewerbegebiete nicht nur zu einem geringeren Flächenverbrauch führen, sondern auch insgesamt geringere Umweltbelastungen mit sich bringen, sodass die ökologische Bilanzierung klar für die Ausweisung von interkommunalen Gewerbegebieten spricht.

Weiterhin wird vom Landesbund für Vogelschutz eine umfassende Darstellung eigens erhobener Beobachtungsergebnisse auf den Gemarkungsbereichen Benningen sowie auch Hawangen aufgeführt. Es wird eine komplette Auflistung der vorgefundenen Schmetterlings- und Heuschreckenarten gefordert. Es werden auch diverse Problemstellungen zu CEF-Maßnahmen angesprochen die bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde beschlossen wurden. In Bezug auf das Vorkommen der Kreuzkröte sollen geeignete Feuchtlebensräume geschaffen werden. Der Zweckverband kommt dem nach.

Das vorliegende Ausgleichsflächenkonzept wird grundsätzlich abgelehnt. Aufgrund der hohen natur-schutzfachlichen Wertigkeit des Planungsraumes für die Biodiversität seien die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, außer den Aufforstungen, unmittelbar im Planungsgebiet bzw. angrenzend zu realisieren. Der Zweckverband hält weiter an seinem Ausgleichsflächenkonzept fest und begründet dies damit, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen die Bereitstellung von Ausgleichsflächen auch außerhalb des Landkreises ermöglichen und dass das Konzept in enger Abstimmung mit den beteiligten Behörden erstellt wurde.

Zweckverband zur Unterhaltung und für Hochwasserschutzmaßnahmen für Gewässer III. Ordnung

Der Zweckverband weist darauf hin, dass am Anhauser Bach derzeit ein Hochwasserrückhaltebecken „Webers Brünnele“ mit ca. 500.000 m³ Retentionsvolumen in der Vorplanung sei. Die Ausdehnung der Retentionsfläche bei einem HQ 100 würde bei der jetzigen Planungsschärfe mutmaßlich an die Waldumbaufläche U5 grenzen bzw. könnte es in geringem Umfang Überschneidungen geben. Der Zweckverband sieht aufgrund dieser Tatsache keinen Änderungsbedarf im Gegenteil würden gelegentliche Überschwemmungen an einem naturnahen Gewässer die Ausgleichsfläche, aufgrund der dynamischen Veränderung, i. d. R. nur bereichern. Negative Auswirkungen seien daher nicht zu erwarten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF (Augsburg, Krumbach und Mindelheim)

Das AELF nimmt gesammelt Stellung im Namen der drei Ämter in Augsburg, Krumbach und Mindelheim. Es werden Anregungen und Hinweise zu den einzelnen Ausgleichsflächen vorgebracht. Dies sind zumeist Angaben über die Gehölzauswahl, den Aufbau des Waldrandes oder Bereiche die gehölzfrei zu halten seien. Die Anregungen werden allesamt vom Zweckverband übernommen.

3.1.3 Wasser

Landratsamt Unterallgäu – Wasserrecht / Wasserwirtschaftsamt Kempten

Das Landratsamt für Wasserrecht konnte der im Rahmen der Vorentwurfsplanung vorgelegten Niederschlagswasserbeseitigung nicht zustimmen. Auch das Wasserwirtschaftsamt gab hierzu Bedenken ab. Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde die Niederschlagswasserbeseitigung unter Heranziehung der eingegangenen Hinweise überarbeitet und angepasst. Weiterhin sei aufgrund der früheren Nutzung des Geländes im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen, dass Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen angetroffen werden. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist somit nicht anzuwenden. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser sei somit grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis mit den dafür notwendigen Entwurfsunterlagen beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen.

3.1.4 Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von einem Bürger eine umfassende Stellungnahme abgegeben. Bezüglich der Umweltbelange werden hier vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild angesprochen.

Aus dem Vorentwurf der Planunterlagen in der Fassung vom 23.02.2016 wurde noch nicht die vollständige Untersuchung des Bodens auf Schadstoffe ersichtlich. Vom Einwender wurden daher Vorwürfe bzgl. einer Unvollständigkeit der Untersuchungen vorgebracht. Im Rahmen des Baus der Gemeindeverbindungsstraße wurden im Anschluss an die orientierende Untersuchung weitere vertiefende Untersuchungen und Deklarationsanalysen vorgenommen, sowie auch eine Grundwassermessstelle eingerichtet. Weiterhin bezieht sich der Einwender zu einem großen Teil auf Flächen die nicht innerhalb des Bebauungsplanes liegen, sondern vielmehr im Besitz der Allgäu Airport GmbH sind. Der Zweckverband hat wie in vorangegangenen Stellungnahmen die Unterlagen vervollständigt und das Niederschlagswasserkonzept überarbeitet. Weitere Einwendungen z.B. in Bezug auf das Landschaftsbild bringen wiederholt den Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“ mit dem Planfeststellungsbeschluss des Verkehrsflughafens Memmingen vom 01.03.2017 in Verbindung. Der Zweckverband legt dar, dass die Bewertung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB in Form einer Umweltprüfung und die Darlegung der Ergebnisse in einem Umweltbericht nach fachgutachterlichem Anspruch im Sinne einer flächen- und projektspezifischen Herangehensweise erarbeitet wurde. Aus diesem Grund ist es fachlich nicht nachvollziehbar die vom Einwender oftmals zitierten Aussagen im Planfeststellungsbeschluss zum Allgäu Airport auf den Bereich des Zweckverbandgebietes zu übertragen und zu vergleichen. Der Zweckverband hält weiter an seinen Planungen fest, es werden lediglich redaktionelle Vervollständigungen, auch unter Berücksichtigung vorangegangener Stellungnahmen, vorgenommen.

3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die folgenden Bedenken, Anmerkungen und Hinweise vorgebracht und in der weiteren Planung berücksichtigt. Stellungnahmen die sich ausschließlich auf die bereits im Verfahren nach § 3. Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen berufen und dort bereits berücksichtigt worden, werden hier nicht weiter zusammengefasst.

3.2.1 Tiere und Pflanzen

Landratsamt Augsburg – Naturschutz

Vom Landratsamt Augsburg wird angeregt die Begründung dahingehend redaktionell klarzustellen, dass im Landkreis keine Neuaufforstungen stattfinden werden. Weiterhin wird gefordert einen Passus bzgl. der Anrechnung eines Ausgleichsflächenüberschusses in Form einer „Gutschrift“ zu streichen, da die Einrichtung eines Ökokontos in einem separaten Verfahren zu regeln sei. Mit Bezug auf die Ausgleichsflächenfunktion wird angeregt eine Formulierung in die Begründung aufzunehmen, dass die Ausgleichs- und Umwandlungsflächen ausschließlich den Zwecken des Arten- und Biotopschutzes dienen. Abschließend wird gefordert, dass die Waldumwandlung möglichst zeitnah und

unter der Zielstellung des Umbaus zu reinen Laubholzbeständen zu erfolgen hat. Der gesonderte Vertrag und das Bewirtschaftungskonzept seien weiterhin mit dem Landratsamt abzustimmen. Der Zweckverband berücksichtigt die Angaben in den Planunterlagen und passt diese dahingehend an. Bezüglich der Forderung zur Waldumwandlung zu reinen Laubholzbeständen wird auf die Aktennotiz zur Besprechung vom 23.03.2016 verwiesen, in der in Vorgesprächen unter Beteiligung des Landratsamtes Augsburg die Maßnahmen abgestimmt worden sind und in denen expressis verbis der Laub(misch)wald formuliert war.

Landesbund für Vogelschutz

Vom Landesbund für Vogelschutz wird ein breiterer Korridor als Lebensraum für Goldammern zwischen dem FAKT-Areal und den östlichen Gewerbegebietsflächen angeregt. Der Zweckverband ist der Ansicht, dass dieser durch die Festsetzung von privaten Grünflächen gesichert wurde und die Breite des Streifens (der zugleich Sichtschutz für die Testbereiche darstellt) für die Habitate ausreichend ist. Weiterhin wird erfragt, welche Maßnahmen im Bereich der Teststrecke zwischen Einzäunung und dem geplanten Erdwall unternommen werden, um die Kollision mit Vögeln bzw. mit Niederwild entlang der Strecke zu verhindern. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung die im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach BImSchG erstellt wurde, geht aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens von keinem erhöhten Kollisionsrisiko für vorkommende Arten aus. Weiterhin werden Bedenken bezüglich der CEF-Maßnahmen CEF-1, CEF-3 und CEF-5 geäußert. Die Bedenken zur Funktion und Gestaltung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können jeweils vom Zweckverband ausgeräumt werden.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF (Augsburg, Krumbach und Mindelheim)

Wie bereits in der Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird Klärungsbedarf bezüglich einer Gehölzfläche im Bereich des FAKT-Areals ausgesprochen. Zur Bewertung dieser Fläche sei der Wald funktionsplan aufgrund seines Maßstabs völlig ungeeignet. Der Zweckverband erläutert, dass diese Fläche auch im Rahmen der eigenen Erhebung und Beurteilung als breiter Hecken- und Gehölzbereich mit Einzelbäumen bewertet wurde. Ein zeitnaher Vor-Ort-Termin wird vorgeschlagen. Weiterhin werden zwei Anmerkungen zu den Ausgleichsflächen getroffen, die bereits im ersten Beteiligungsverfahren genannt jedoch nicht korrekt eingearbeitet worden sind. Die Anregungen werden redaktionell eingearbeitet.

3.2.2 Wasser

Landratsamt Unterallgäu – Wasserrecht / Wasserwirtschaftsamt Kempten

Vom Landratsamt wird nochmals explizit angeregt, dass von den privaten Grundstücken ausnahmslos kein Niederschlagswasser über die bestehenden Entwässerungsanlagen in den Schmittenbach geleitet werden darf. Im ersten Beteiligungsverfahren äußerte sich das Wasserwirtschaftsamt Kempten, in der Hinsicht, dass im begründeten Einzelfall eine Ableitung über angesprochene Leitungen erfolgen kann. Bereits im Vorfeld haben sich hierfür die Planungen zur Niederschlagswasserbeseitigung der Shelterstraße geändert. Die Shelterstraße sollte wie bisher über die bestehenden Entwässerungsanlagen in den Schmittenbach entwässert werden. Die neuen Planungen sehen jedoch vor die bestehenden Kanäle nur noch bis zum Bereich der Gemeindeverbindungsstraße zu führen und das anfallende Niederschlagswasser nördlich der Straße, in einer entsprechenden Anlage zu versickern. Somit

besteht über die Kanalisation keine Verbindung mehr zum Schmittenbach. Der Passus, dass im begründeten Einzelfall Niederschlagswasser aus den privaten Grundstücken über bestehende Entwässerungsanlagen in den Schmittenbach geleitet werden darf, wird ersatzlos gestrichen.

Bereits nach Satzungsbeschluss wurde vom Wasserwirtschaftsamt Kempten eine ergänzende Stellungnahme eingereicht. Hier wird aufgeführt, dass die Altlastensituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Jahr 2016 nach den für diesen Zeitraum gültigen „Leitlinien des LfU zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden – Stand Januar 2015“ untersucht und bewertet wurde. In der Zwischenzeit seien neue Leitlinien des LfU bekannt gemacht worden. Die Bewertung der Analyseergebnisse hat demzufolge nach den „Leitlinien des LfU zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden – Stand April 2017“ zu erfolgen. Dieser Hinweis konnte in der Form nicht mehr berücksichtigt werden, der gleiche Sachverhalt wurde allerdings in einer Stellungnahme der Öffentlichkeit dargelegt und konnte vom Zweckverband wahrgenommen werden.

3.2.3 Mensch

Regierung von Oberbayern – Luftamt Süd / Allgäu Airport GmbH GmbH & Co. KG

Das Luftamt Süd sowie auch die Allgäu Airport GmbH weisen auf die zu erwartenden Änderungen der Lärmschutzbereiche die aufgrund des rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlusses vom 01. März 2013 nach Ausbau des Verkehrsflughafens gelten werden hin. Da das Verfahren zur Ausweisung der Lärmschutzzonen derzeit durchgeführt wird, werden diese mit Blick auf eine vorausschauende Konfliktbewältigung in den Bebauungsplan in Planzeichnung und Begründung nachrichtlich übertragen. Aufgrund des Ausschlusses jeglicher Wohnnutzungen im Gebiet, werden sich diesbezüglich keine negativen Umweltauswirkungen ergeben.

3.2.4 Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von einem Bürger eine umfassende Stellungnahme abgegeben. Bezüglich der Umweltbelange werden hier vor allem die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen angesprochen.

In seinem Schreiben bringt der Einwender die oben bereits aufgeführte Thematik bezüglich der Aktualisierung der „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ und somit der geänderten Schwellenwerte vor. Es lag die Befürchtung vor, dass im Rahmen der ersten Untersuchung beprobtes Material nun höher einzustufen sei und damit andere Konsequenzen zu erörtern sind. Jedoch konnten diese Befürchtungen durch eine Stellungnahme des zuständigen Fachgutachters SakostaCAU ausgeräumt werden: „Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Bewertung der Untersuchungsergebnisse im Mai 2016 nach dem damals gültigen Stand der Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden erfolgte. Die damalige Betrachtung der Ergebnisse und die daraus folgende Einstufung der Böden in Zuordnungsklassen hatte lediglich einen orientierenden Charakter. Anhand der damaligen Untersuchungsergebnisse wurde im Zuge der Baumaßnahme kein Bodenmaterial eingebaut oder entsorgt. Die damaligen Untersuchungen hatten

den Zweck die Ergebnisse bodenschutzrechtlich zu bewerten, eine abfallrechtliche Einstufung in entsprechende Zuordnungsklassen hatte lediglich einen orientierenden Charakter. Für eine abfallrechtliche Bewertung von Bodenmaterial sind Deklarationsanalysen notwendig“.

Weiterhin bemängelt der Einwender, dass in den Planunterlagen noch immer die Shelter Nr. 7 und Nr. 12 gekennzeichnet sind und inwiefern die genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzt worden sind. Dazu wird vom Zweckverband ausgeführt, dass die Thematik des Abbruchs der Shelter 7 und 12 bereits im Bebauungsplanverfahren zur Gemeindeverbindungsstraße vollumfänglich behandelt wurde. Die Darstellung in den Planunterlagen mit Nummerierung Nr. 7 und Nr. 12 dient lediglich der Orientierung. Im vorliegenden Bebauungsplan sind diese Shelter mit dem Abbruchsymbol gekennzeichnet. Bezüglich der Befürchtung auf eine mangelhafte Darstellung der CEF-Maßnahmen bzgl. Zauneidechsen kann widerlegt werden, dass lebensraumersetzende Maßnahmen (CEF) erforderlich werden. Diese sind im Bebauungsplan gekennzeichnet und bieten ausreichend Ersatzlebensraum für die vorkommenden Zauneidechsen. Wie der saP zu entnehmen ist wurden zwar nur auf wenigen Shelters Zauneidechsen nachgewiesen, ein Vorkommen auf den anderen Shelters wurde allerdings auch nicht ausgeschlossen. Unter anderem konnten 2015 auf dem Dach des Shelters 7 keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Aus Gründen der Vorsorge wurde der Shelter 7 trotzdem im Zuge der Straßenbaumaßnahme fachgerecht abgedeckt, um darauf befindliche Zauneidechsen zu verdrängen. Da bei der Verdrängung auch auf Shelter 7 Zauneidechsen nachgewiesen wurden, konnte die Notwendigkeit der vorsorglichen Verdrängung bestätigt werden. Damit kann aber auch nicht pauschal gesagt werden, dass nur noch auf zwei Shelters Zauneidechsen vorkommen. Daher kann in Hinblick auf die noch bestehenden 20 Shelter keine erhebliche Gefährdung festgestellt werden. Die Bedenken des Einwenders konnten insoweit ohne Planungsänderung ausgeräumt werden.

4 Begründung zur Wahl der Planungsalternativen

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 Entwicklungsflächen als Gewerbe- und Industriegebiete entstehen. Bedingt durch die günstige Lage des ehemaligen Fliegerhorstes am Verkehrsflughafen Memmingen aber auch der BAB A 96 soll der Bereich südlich des Verkehrsflughafens Memmingen als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Wiedereingliederung dieser Flächen mit direkter Nachbarschaft zum Verkehrsflughafen Memmingen in den Wirtschaftskreislauf stellt für die beteiligten Gemeinden sowie für die gesamte Region ein hohes Potenzial der wirtschaftlichen Entwicklung dar. Im Vorfeld dazu wurde eine Vorbereitende Untersuchung mit einem strukturellen Rahmenplan und einem Gesamtverkehrskonzept für den gesamten Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes erarbeitet. Für eine interkommunale Gewerbeentwicklung südlich des Verkehrsflughafens hat sich der Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“ zusammengeschlossen um die gemeinsame Konversion auf ihren Gemarkungen voranzutreiben. Dafür sollen zunächst mit dem Bebauungsplan „Interkommunaler Gewerbepark Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“ die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Entwicklung des Gewerbeparks soll möglichst ressourcenschonend umgesetzt werden. So wird der gesamte Konversionsbereich der Gemarkungen Benningen und Hawangen in den Geltungsbereich einbezogen. Weiterhin werden bereits vorhandene Erschließungsanlagen, wie z.B. die Shelter-schleife weiterhin genutzt. Auch soll ermöglicht werden die Shelteranlagen als Gewerbehallen oder Garagen zu nutzen. Daher war der Zuschnitt des Bebauungsplanes im Konversionsbereich in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen und die Erschließung fast alternativlos. Weiterhin ist im Bebauungsplangebiet die Fa. FAKTmotion GmbH mit einem Prüf- und Testgelände für Fahrzeuge ansässig und äußerte bereits im Vorfeld konkrete Erweiterungswünsche. Diese haben einen Ausbau des Testgeländes mit großflächig dimensionierten Testarealen zum Inhalt. Diese sollten möglichst in Anschluss an das bestehende Gelände situiert sein. Da für den gesamten Bereich bereits während den ersten Vorüberlegungen eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in Nähe zum Verkehrsflughafen Memmingen bestand, wurden in den Vorüberlegungen zum Bebauungsplan weitere Flächen der Hawanger Gemarkung betrachtet, die nicht im Konversionsbereich liegen. So wurden in den Bebauungsplan anfangs 25 ha landwirtschaftliche Nutzfläche die direkt östlich an den Konversionsbereich angrenzen in die Planungen mit einbezogen. Im Rahmen der weiteren Planung und nach den weiteren Gesprächen des Zweckverbandes mit Grundstückseigentümern und auch mit den Pächtern wurde diese Fläche auf nun insgesamt 19 ha reduziert. Da diese Bereiche komplett neu erschlossen werden, ist die Erschließung sowie auch die spätere Grundstückseinteilung variabel gehalten.

Für den Konversionsbereich der Gemeinden Benningen und Hawangen sowie auch für den südöstlichen Erweiterungsbereich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Hawangen wurden im Parallelverfahren die Flächennutzungspläne geändert. Gleichzeitig werden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bestmöglich ausgeglichen.