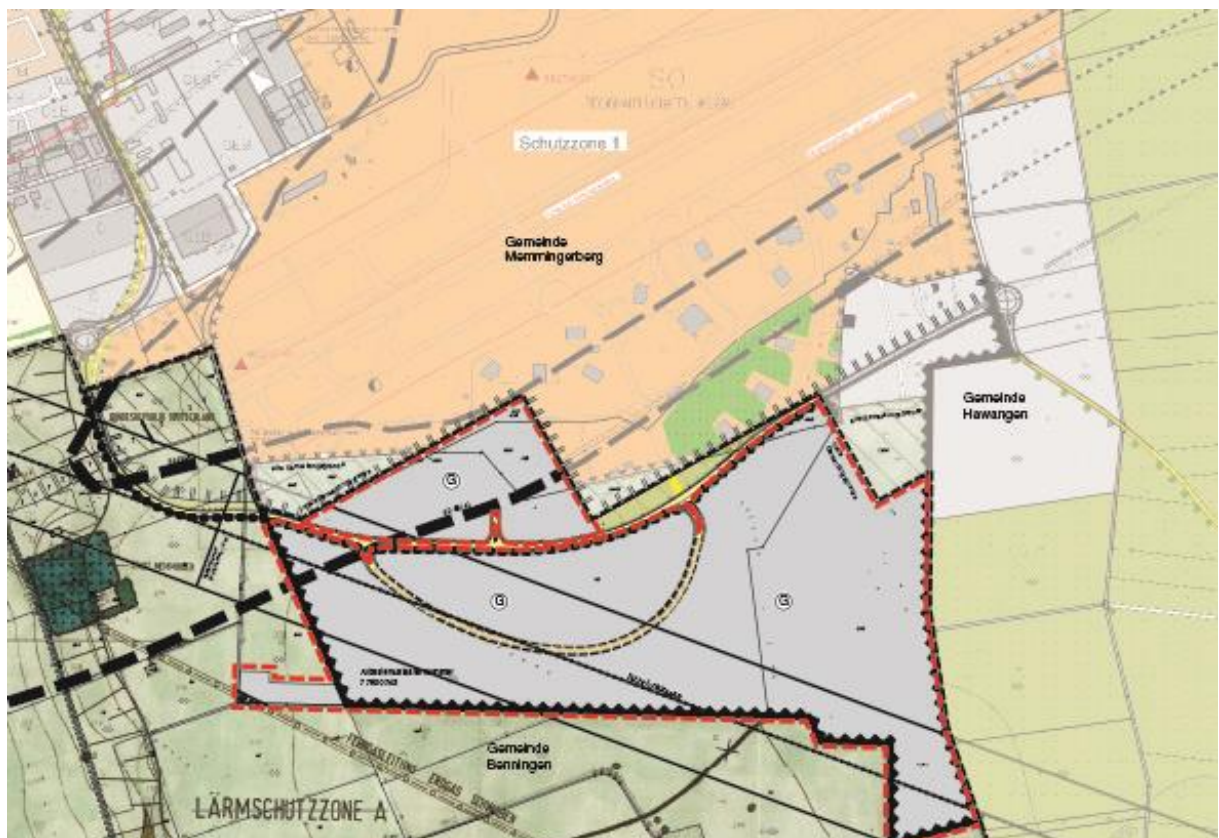


Gemeinde Benningen

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

Begründung - Entwurf

Oktober 2016



## GEGENSTAND

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

---

## AUFTRAGGEBER

### Gemeinde Benningen

Hauptstraße 18  
87734 Benningen

Telefon: 08331 2538  
Telefax: 08331 48462

E-Mail: [rathaus@benningen-allgaeu.de](mailto:rathaus@benningen-allgaeu.de)  
Web: [www.benningen-allgaeu.de](http://www.benningen-allgaeu.de)

Vertreten durch: 1. Bürgermeister Martin Osterrieder

---



## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

### LARS consult

#### Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0  
Telefax: 08331 4904-20  
E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

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

---

Memmingen, den 19.10.2016

*Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler*

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass der Änderung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>1</b>
2.1	Luftverkehrsgesetz (LuftVG)	1
2.2	Landesentwicklungsprogramm LEP 2013	1
2.3	Regionalplan Donau-Iller	3
<b>3</b>	<b>Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes</b>	<b>4</b>
3.1	Lage und Größe	4
3.2	Derzeitige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan	4
3.3	Änderungsdarstellung	4
<b>4</b>	<b>Vorbelastungen</b>	<b>6</b>
4.1	Immissionen	6
4.2	Altlasten und Kampfmittel	7
<b>5</b>	<b>Standortentscheidung</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Naturschutzfachliche Eingriffsregelung</b>	<b>10</b>

## **1 Anlass der Änderung**

Die Gemeinde Benningen plant im Rahmen einer interkommunalen Kooperation mit der Gemeinde Hawangen für eine zivile Nachfolgenutzung eines Teiles des ehemaligen Militärflugplatzes Memmingerberg die Ausweisung von Gewerbeflächen zur Entwicklung des „Interkommunalen Gewerbeparks Flughafen Süd – Benningen / Hawangen“. Daher hat der Gemeinderat am 01.07.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich des Flughafenareals auf der Gemarkung Benningen gefasst.

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

Diese Planung dient der nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft, der Standortqualitäten und der Wettbewerbsfähigkeit auf kommunaler und letztendlich auch auf Landkreisebene. Mit der Gründung eines Zweckverbandes und der Einigung auf einen Interkommunalen Gewerbepark bieten sich allen Beteiligten Entwicklungspotentiale, welche in ihrer einzelnen räumlichen Situierung nicht möglich wären. Durch Anbindung an die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen und den Flughafen im Norden und der flächensparenden Ausweisung auf ehemals militärisch genutzten Flächen wird ein Beitrag gegen die Zersiedelung der Landschaft geleistet.

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

Die Gemeinde Benningen ändert aus diesem Grund den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 15.07.1997 im Bereich der betroffenen Flächen ihrer Gemarkung für den geplanten Gewerbepark.

## **2 Übergeordnete Planungsvorgaben**

### **2.1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)**

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des planfestgestellten Verkehrsflughafens Memmingen.

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

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

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

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

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

## **2.2 Landesentwicklungsprogramm LEP 2013**

Im Landesentwicklungsprogramm 2013 des Freistaates Bayern wird die Gemeinde Benningen landesplanerisch zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen eingeordnet und liegt unmittelbar südöstlich des Oberzentrums Memmingen.

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

Grundsätzlich gilt für ländliche Räume mit Verdichtungsansätzen, dass ihre Funktion als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig zu sichern ggf. weiter zu entwickeln ist. Weiterhin nehmen sie eine überwiegend regionale Impulsgeberfunktion für den sie umgebenden allgemeinen ländlichen Raum wahr. Im LEP 5.1 (G) ist im Grundsatz festgelegt, dass die Standortvoraussetzungen für Wirtschaftsunternehmen erhalten und verbessert werden soll. Weiterhin soll der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden (LEP 3.3 Abs. 1 (G)). Die Flächenausweisung erfolgt in Erfüllung dieser Zielvorgabe auf militärischen Konversionsflächen.

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

Der unvermeidliche Eingriff in bestehende Waldflächen, welche nach LEP 5.4.1 zu erhalten sind und vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden (LEP 5.4.2) sollen, werden durch geeignete Ersatzaufforstungsflächen ausgeglichen.

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

### **2.3 Regionalplan Donau-Iller**

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

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

Laut Regionalplan Donau-Iller soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Eine Zersiedelung der Landschaft liegt im vorliegenden Fall nicht vor, da sich der geplante Gewerbepark größtenteils auf militärischen Konversionsflächen befinden wird. Außerdem ist das Plangebiet durch die Nähe zum Verkehrsflughafen Memmingen bereits in hohem Maße vorbelastet. Der Geltungsbereich liegt in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Weitere relevante raumplanerischen Aussagen werden für das vorgesehene Bebauungsplanplangebiet nicht getroffen.

Zum Thema Wald wird im Regionalplan RP DI B III 2.1.1 (Z) ausgeführt, dass Wald in der Region Donau-Iller aus ökologischen, ökonomischen und landschaftspflegerischen Gründen zu erhalten und möglichst zu vermehren ist.

### **3 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes**

#### **3.1 Lage und Größe**

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes Benningen, südlich des Verkehrsflughafens Memmingen auf den Grundstücks- bzw. den Teilflächen (TF) der Gemarkung Benningen Fl.Nrn. 310, 310/3, 310/6, 310/7, 310/8, 310/9 und 315/4 (TF). Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 43,5 ha und wird durch die Gemeindeverbindungsstraße Memmingerberg – Hawangen in zwei Teilflächen gegliedert.

#### **3.2 Derzeitige Nutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die Bereiche der Konversionsflächen werden bereits mit unterschiedlicher Intensität gewerblich genutzt. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich eine Teststrecke und zugehörige Einrichtungen der Fa. Fakt-motion GmbH. Die weiteren Shelteranlagen werden von diversen ortsansässigen Firmen als Werkstätten oder Lagerhallen verwendet.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benningen wird das Gebiet des ehemaligen Fliegerhorstes als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen mit dem Hinweis, dass sich die Flächen im Besitz der Bundesrepublik Deutschland befinden.

Auf Grund einer Änderung der Gemarkungsgrenzen, liegen ehemals unter der Gemarkung Memmingerberg ausgewiesene Sonderbauflächen für den Verkehrsflughafen Memmingen in der Gemarkung Benningen und werden nun zu gewerblichen Bauflächen geändert.

Außerhalb dieser Darstellung sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bereich verläuft die Trasse der Gemeindeverbindungsstraße Memmingerberg – Hawangen als Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (mit Änderung vom 30.09.2015)

#### **3.3 Änderungsdarstellung**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich werden wie folgt geändert:

- Gewerbliche Bauflächen (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3: ca. 43,5 ha  
Fl.Nrn. 310, 310/3, 310/6, 310/7, 310/8, 310/9 und 315/4 (TF).  
(TF = Teilfläche)



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

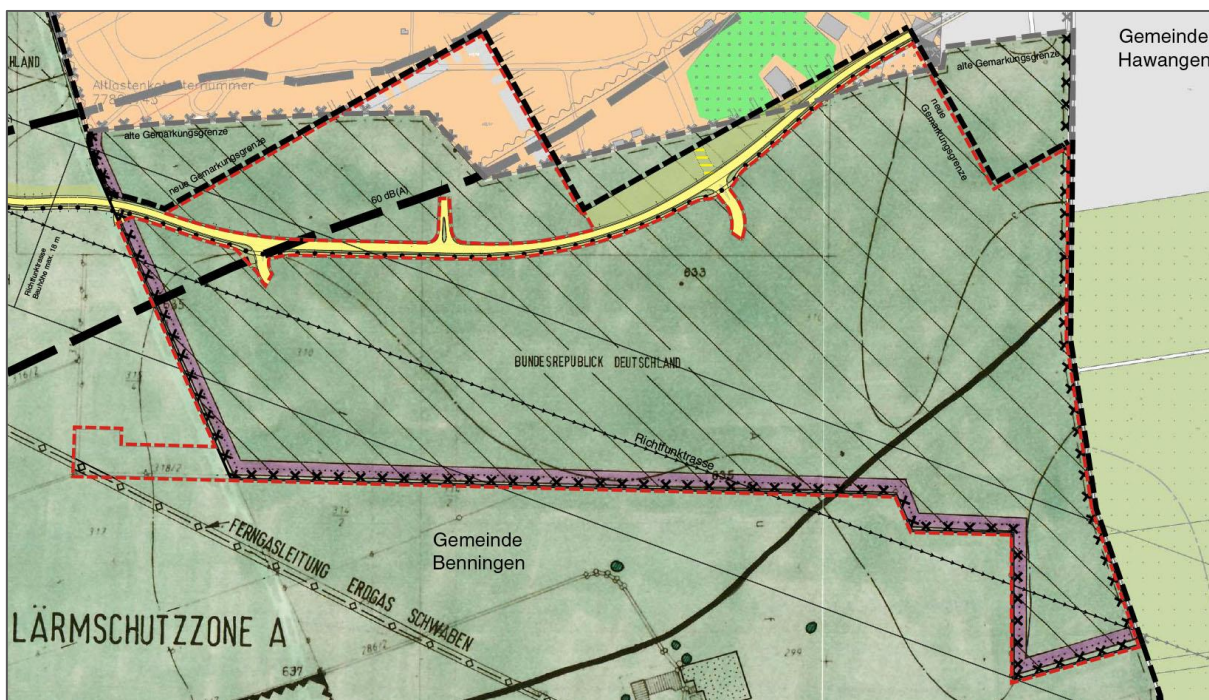


Abbildung 1: Bestand im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benningen

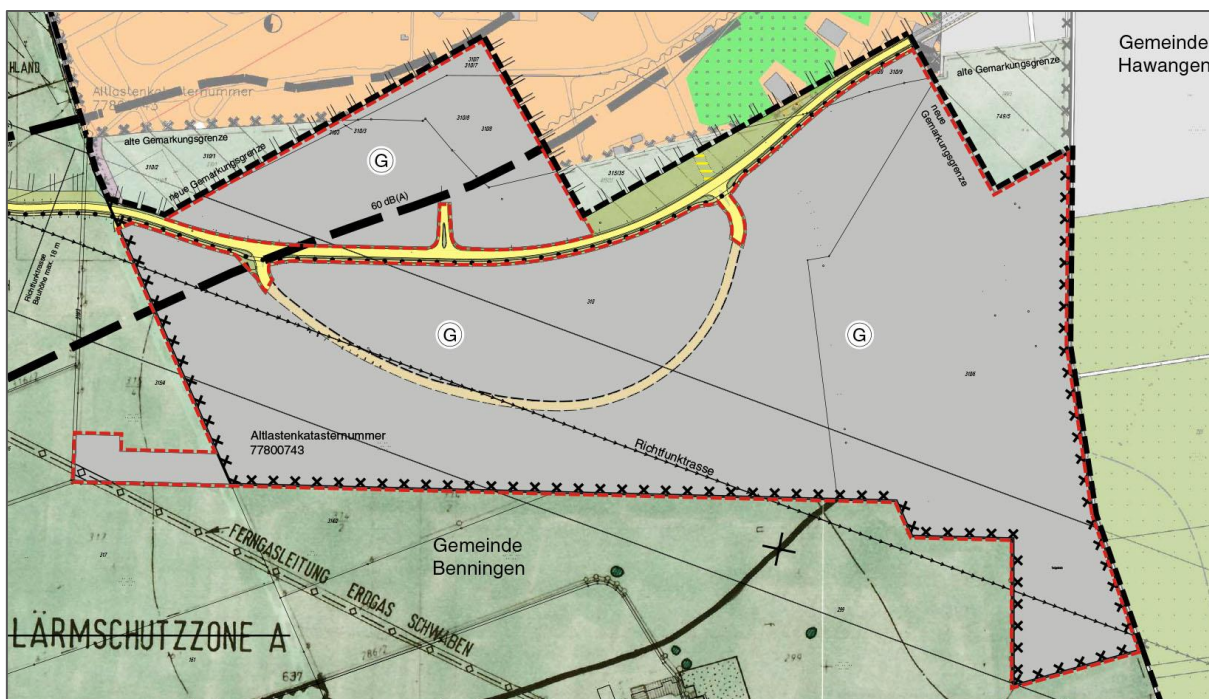


Abbildung 2: Planung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benningen



## **4 Vorbelastungen**

### **4.1 Immissionen**

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

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

Tag-Schutzzone 1:  $L_{Aeq\ Tag} > 65\ dB(A)$  – rote Umgrenzung

Tag-Schutzzone 2:  $L_{Aeq\ Tag} > 60\ dB(A)$  – grüne Umgrenzung

Während die Tagschutzzone 1 den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung lediglich tangiert, so durchläuft die Tagschutzzone 2 den Gewerbepark im westlichen Teil um die Flurstücke Fl.Nrn. 310 und 310/8 der Gemarkung Benningen.

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

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

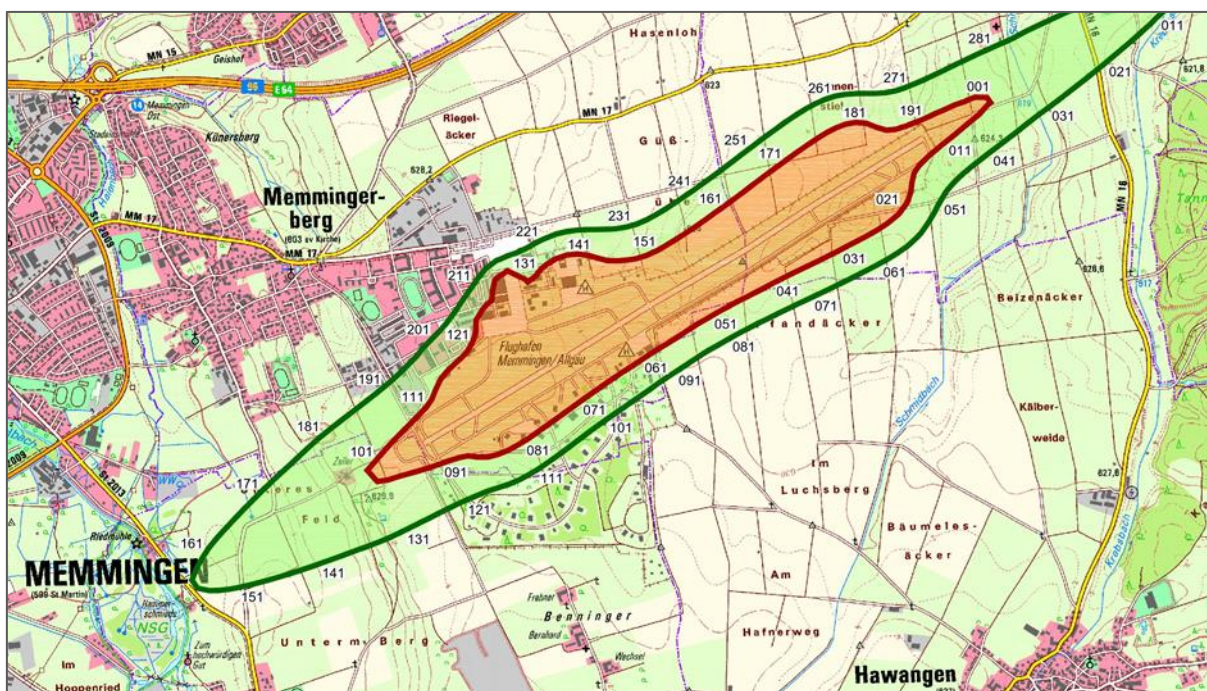


Abbildung 3: Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Memmingen, nach der Fluglärmschutzverordnung Memmingen (FluLärmV MM in der Fassung vom 06.11.2012)

## 4.2 Altlasten

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

Im weiten Vorfeld wurde das gesamte Areal des Fliegerhorstes bereits einer orientierenden Untersuchung (Altlastenerkundung der Phase IIa) durch das geowissenschaftliche Büro Dr. Schönwolf GmbH & Co KG Augsburg (im Juli 2006) unterzogen. Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat diesbezüglich eine orientierende Untersuchung wegen dem Anfangsverdacht auf Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung durch perfluorierte Kohlenwasserstoffe (PFC) im Wirkungspfad Boden-Grundwasser an das Ingenieurbüro Boden & Grundwasser, Sonthofen in Auftrag gegeben.

Die bis dato durchgeführten Erhebungen und Untersuchungsmaßnahmen im Bereich der Altlasten waren nicht ausreichend, da sie eine andere Zielrichtung hatten und nicht unter dem Aspekt einer entsprechenden Nutzungsänderung durchgeführt worden sind. Dementsprechend sind die Untersuchungen weder in der Flächenabdeckung vollständig, noch in der Art und Intensität ausreichend.

Damit für den Zweckverband das Haftungsrisiko auf ein Minimum reduziert werden kann, wurde, auch auf Verlangen der zuständigen Behörden, ein Gesamtkonzept zur Bearbeitung der Altlasten im

gesamten Planungsbereich, sowohl für den Teil der Gemeindeverbindungsstraße, als auch für den gesamten Bereich des zukünftigen Gewerbeparks erstellt. Die SakostaCAU GmbH wurde vom Zweckverband in der Folge mit nachstehend umfangreichen Sachverständigen- und Ingenieursleistungen beauftragt:

- Kampfmittelerkundung
- Altlastenerkundung der Kontaminationsverdachtsflächen
- Abfallrechtliche Untersuchung des gesamten Untersuchungsgebietes
- Orientierende Schadstofferkundung der Gebäude

(Stand: 29.01.2016)

Das Konzept wurde mit den beteiligten Behörden (Landratsamt Unterallgäu Abt. Bodenschutz, Wasserwirtschaftsamt Kempten) abgestimmt und beinhaltet nachfolgend ein zusammengefasstes Untersuchungsergebnis. Die auf dem Konversionsgelände festgestellten erhöhten Schadstoffgehalte sind vor allem im Bereich der Erdwälle im südlichen Bereich des zukünftigen Gewerbeparks anzutreffen und auch auf Grund des erhöhten Anteils von anthropogenen Fremdbestandteilen zu erwarten. Auf dem restlichen Untersuchungsgebiet wurde vorwiegend Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z0 angetroffen.

Im Zuge der weiteren Untersuchungen des Untergrundes auf Schadstoffe wurde am 27.05.2016 eine erweiterte Stellungnahme seitens der Fa. SakostaCAU erarbeitet. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten wurden ausgewählte Rückstellproben der Orientierenden Untersuchung des Untergrundes (29.01.2016) sowie Bodenproben von zusätzlich angelegten Schürfen im östlichen Erdwall entlang der Kartbahn auf perfluorierte Tenside (PFT) untersucht. Insgesamt wurden neun Bodenproben aus Rammkernsondierungen und 13 Bodenproben aus den angelegten Schürfen analysiert. Zur Bewertung der Analyseergebnisse werden die „Leitlinien des LfU zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden – Stand Januar 2015 herangezogen. Die Analyseergebnisse wiesen zwei Stufe 1-Wert-Überschreitungen (Bodenproben der Rammkernsondierungen, nordöstliches Plangebiet) auf in der zunächst eine Gefährdung für den Pfad Boden-Grundwasser nicht ausgeschlossen werden konnte.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten waren diese Funde mittels Sondierungen im Umfeld genauer zu erkunden. Dies wurde durch die SakostaCAU GmbH im Juni 2016 durchgeführt. Die Laborergebnisse dieser Detailuntersuchung zeigten in keiner der 9 durchgeführten Sondierungen erhöhte Gehalte von PFC, welche den Stufe 1-Wert überschreiten. Vielmehr konnte lediglich in einer von insgesamt 19 analysierten Bodenproben PFC überhaupt nachgewiesen werden. Der Verdacht einer PFC-Verunreinigung in diesem Bereich hat sich somit aus gutachterlicher Sicht nicht bestätigt. Diese Ergebnisse wurden dem LRA und WWA auch mitgeteilt.

## **Vorbelastungen**

---

Eine analysierte Bodenprobe aus dem Erdwall im östlichen Bereich der Konversionsfläche, welche im Bereich der neu zu errichtenden Gemeindeverbindungsstraße liegt, wies eine Stufe 2-Wert-Überschreitung auf. In diesem Bereich konnte der Gefahrenverdacht bestätigt werden, welcher eine Sanierungsmaßnahme erforderlich macht. Im Zuge des Straßenneubaus wird dieser Bereich saniert und gutachterlich begleitet.

Eine Grundwassermessstelle wurde im Bereich der der kontaminationsverdächtigen Fläche Nr. 119 (Tanklager West) eingerichtet. Eine Grundwasserprobe aus dieser Messstelle wird auf ausgewählte Basisparameter, tankstellenspezifische Leitparameter und PFT analysiert. Die Ergebnisse dieser Grundwasserbeprobung werden ebenfalls durch die SakostaCAU GmbH fachlich beurteilt und den Fachbehörden übermittelt.

## **4.3 Kampfmittel**

### **Beurteilung der kampfmitteltechnischen Situation**

„Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung des Geländes kann das Vorhandensein von Kampfmitteln auf dem Untersuchungsgelände nicht ausgeschlossen werden. Die Auswertung zahlreicher Luftbilder und Archive im Zuge der bisherigen Untersuchungen lieferte eindeutige Hinweise auf flächenhafte Bombardierungen des Gebietes. Die historischen Erkundungen weisen zahlreiche Verdachtspunkte für Blindgänger und Bombentrichter aus. Ebenso muss in den militärisch genutzten Flächen aufgrund der Lagerung und dem Umgang mit Munition von einer hohen potentiellen Kampfmittelbelastung ausgegangen werden. Folglich kann im Vorfeld anstehender Baumaßnahmen keine kampfmitteltechnische Freimessung des Geländes erfolgen. Eine kampfmitteltechnische Flächensondierung vor Beginn durchzuführender Erdarbeiten wäre aufgrund der Vielzahl an zu erwartenden Störsignalen nicht zielführend.

Als kampfmitteltechnische Begleitung werden folgende Untersuchungsschritte vorgeschlagen, welche im Vorfeld mit den ausführenden Erdbaufirmen und der begleitenden Kampfmittelfirma eng abgestimmt werden müssen.

Der Zweckverband plant im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme der Gemeindeverbindungsstraße und eventueller Abbruch- und Erdarbeiten im Zuge der Entwicklung des interkommunalen Gewerbeparks Rodungsarbeiten durchzuführen. Hierzu können im Vorfeld die Bäume und Sträucher in dem Bebauungsbereich ohne kampfmitteltechnischen Beistand gefällt werden. Die anschließenden Rodungsarbeiten inklusive Wurzelstockentfernung sind jedoch unbedingt durch einen Kampfmitteltechniker nach §19 Abs. 1 Nr. 3 Sprengstoffgesetz zu begleiten. Nach Beendigung der Rodungsarbeiten sind unter Begleitung eines Kampfmitteltechnikers die obersten Zentimeter des Geländes abzutragen und ein Planum zu erstellen. Auf diesem Planum kann durch eine Kampfmittelfirma eine Flächensondierung des zu bebauenden Areals durchgeführt werden, mit der Zielsetzung Bereiche kampfmitteltechnisch freigeben zu können. Sollten im Zuge der Flächensondierung einzelne Störsignale identifiziert werden, sind diese im Beistand eines Kampfmitteltechnikers nach §19 Abs. 1 Nr. 3 Sprengstoffgesetz mittels Bagger nach zu graben und zu erkunden. In weiterhin nicht freigegebenen

Bereichen müssen die weiteren Erdarbeiten durch einen Kampfmitteltechniker nach §19 Abs. 1 Nr. 3 Sprengstoffgesetz begleitet werden, bis diese durch die Kampfmittelfirma freigegeben sind.

Auf die Problematik einer eventuellen Gefährdung durch Kampfmittel und dadurch auftretende Komplikationen im Bauablauf sollten bereits im Rahmen der Ausschreibungen hingewiesen werden.

Eine enge Absprache zwischen der ausführenden Firma, der Kampfmittelfirma und allen weiteren Beteiligten ist aufgrund des erhöhten Kampfmittelverdachtes auf dem Gelände zwingend notwendig.“

*(nach SakostaCAU: Orientierende Untersuchung des Untergrundes auf Schadstoffe, 2016)*

## **5 Standortentscheidung**

Mit Gründung des Zweckverbandes „Konversion Fliegerhorst Memmingerberg“, dem die Mitgliedsgemeinden Benningen, Hawangen und Memmingerberg angehören, wurden die Weichen für eine zivile Nachfolgenutzung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes gestellt. Neben dem Verkehrsflughafen Memmingen sollen auf dem großräumigen Gelände kommunale Entwicklungsflächen als Gewerbe- und Industriegebiete entstehen. Im Vorfeld dazu wurde eine Vorbereitende Untersuchung mit einem 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.

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

## **6 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

Die Bewertung der Ausgleichbarkeit des Eingriffsvorhabens und die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen werden in Art und Umfang im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes behandelt. Aus den im Bebauungsplan beschriebenen Kompensationsfaktoren und den ermittelten Eingriffsflächen leitet sich für den Änderungsbereich insgesamt ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von ca. 12,16 ha ab. Ferner ist nach Wald funktionsplan ein flächenhafter Ausgleich von rund 8,5 ha Wald zu erbringen. Dieser kann, insofern der Wald als Erstaufforstung nach

### **Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

---

ökologischen Gesichtspunkten angelegt wird, im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen stattfinden und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden, wodurch kein zusätzlicher Flächenbedarf für den Waldausgleich entsteht. Die Eingriffe auf dem Gelände von FAKT-motion, die im Änderungsbereich liegen jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind, wurde die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung in einem gesonderten Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 19.09.2016 nach der BayKompV abgehandelt. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom September 2016 ist für den Bereich ein Ausgleich von 583.945 Wertpunkten (WP) gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) erbringen. Dieser naturschutzfachliche Ausgleich wird von der Firma FAKT motion vollständig auf externen Ausgleichsflächen erbracht, da eine Kompensation innerhalb des Betriebsgeländes aus naturschutzfachlichen Gründen nicht zielführend ist. Zudem muss ein Ausgleich gemäß Bayerischem Waldgesetz von insgesamt 3,54 ha vom Vorhabensträger erbracht werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu sowie dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) in Mindelheim, Abteilung Forsten, wurde vereinbart, dass der walddrechtliche und naturschutzfachliche Ausgleich auf den Ausgleichsflächen unter der Einhaltung bestimmter Kriterien kombiniert werden kann.

Der Ausgleich, der sich für den gesamten erforderlichen Bedarf auf Bebauungsplanebene ergibt, findet im Raum Babenhausen (Landkreis Unterallgäu und Landkreis Günzburg), im Raum Markt Wald (Landkreis Unterallgäu) sowie im Raum Wellenburg (Landkreis Augsburg, Stadt Augsburg) statt (vgl. Umweltbericht Bebauungsplan sowie LBP). Es handelt sich hierbei um 20 Flächen, die von der Fürst Fugger-Babenhausen'schen Verwaltung für Aufforstungs- oder naturschutzrechtliche Aufwertungszwecke zur Verfügung gestellt werden sowie um 7 Flächen, die durch die FAKT-motion GmbH für Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden.