



Gemeinde Memmingerberg

Zusammenfassende Erklärung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport"

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 23.09.2020 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 03.11.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Wir nehmen zu den neu aufgenommenen Ausgleichsmaßnahmen Stellung:

Auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 415/7, Gemarkung Sontheim verläuft das Stockerbächlein (Gewässer 3. Ordnung). Bei diesem ist im nordöstlichen Bereich der Austausch einer bestehenden Gewässerverrohrung gegen einen ökologisch durchgängigen Durchlass vorgesehen. Aus fachlicher Sicht ist zu prüfen und zu begründen ob der vorgesehene Durchlass unbedingt erforderlich ist, oder ob dieser nicht vollständig entfallen kann. Vor der Durchführung der Maßnahmen ist vorab mit dem Landratsamt Unterallgäu abzustimmen, ob hierfür eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird.

Des Weiteren ist im westlichen Bereich des Baches die Entfernung der Uferbefestigung und der vorhandenen Wasserbausteine geplant.

Die Durchführung der Maßnahmen ist vor Ort mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.

- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden auf Grund der großflächigen Versiegelung. Die Eingriffe können durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Stellplätze auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Durch die Darstellung von Gewerbeflächen ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsreiches erbracht werden.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

- Beim Änderungsbereich handelt es sich größtenteils um intensiv genutztes Ackerland, im südlichen Änderungsbereich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt sowie im südöstlichen Bereich um eine bestehende Parkplatzfläche des "Allgäu Airport". Im Südosten grenzen weitere Ackerflächen an, während südlich und westlich bestehende Parkplätze des "Allgäu Airports" liegen. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Im Bereich des Grünlands wird der Vegetationsbestand überwiegend von Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeigern dominiert. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und den Flughafen lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Im Rahmen mehrerer Begehungen im Juni und Juli durch einen Biologen (s. artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 17.08.2020) konnten außerhalb des Geltungsbereiches in 200 m Entfernung Feldlerchen nachgewiesen werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes und Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Da die Feldlerchen außerhalb der Effektdistanz nachgewiesen wurden, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten (s. artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 17.08.2020). Durch die bereits bestehende Parkplatzfläche des "Allgäu Airports" kommt es zu keiner Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zur Reduzierung des Lebensraumverlustes (private Grünfläche samt Gehölzpflanzungen als Eingrünung, Pflanzliste) sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 03.08.2020, schriftliche Stellungnahme vom 20.08.2020 des Landratsamtes Unterallgäu, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Der Planungsbereich wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Die vorgesehene Nutzungsänderung bedeutet eine vollständige Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen und ist damit aus der Sicht des Bodenschutzes abzulehnen. Die Ziele des Bodenschutzes, insbesondere die nachhaltige Sicherung der Funktionen des Bodens (§ 1 Satz 1 des Bundesbodenschutzgesetzes) sowie die Vorgaben der Bayerischen Staatsregierung (Reduzierung des Flächenverbrauchs) sind hier nicht berücksichtigt.

Es bestehen ausreichende und tragbare Planungsalternativen: Innerhalb des ehemaligen Militärgeländes gibt es noch diverse praktisch ungenutzte Bereiche, die vorrangig zu überplanen sind (= Flächenrecycling), zumal dort die natürlichen Bodenfunktionen bereits größtenteils nicht mehr vorhanden sind. Die bereits bestehenden umfangreichen Parkplatzanlagen können mit günstigen Stahlkonstruktionen problemlos auch mehrstöckig genutzt werden. Positive Beispiele in der Region sind die neue Parkanlage der Fa. Hilti in Kaufering sowie das Parkhaus nördlich des Bahnhofes Donauwörth.

Hinweis:

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Wehrmachtsflugplatzes wurde insbesondere nördlich des Militärgeländes großflächig Ton abgebaut und zumindest Teilflächen davon wieder verfüllt.

Anmerkung:

Der Planungsbereich befindet sich zwar außerhalb des ehemaligen Militärflugplatzgeländes, jedoch im Bombardierungsgebiet des zweiten Weltkrieges. Dieser sicherheitsrechtliche Aspekt ist zu berücksichtigen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 03.08.2020, schriftliche Stellungnahme vom 24.08.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine erfassten Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Die Empfehlung zu einer Schadstoffüberprüfung des anstehenden Bodens durch ein Fachbüro wird ausdrücklich befürwortet, zumal sich im südlichen Nahbereich des Planungsgebietes der Schadensherd "ehem. Feuerlöschübungsbecken" befindet. Insoweit sollte bei durchzuführenden Bodenuntersuchungen auch die organische Stoffgruppe der per- bzw. polyfluorierten Chemikalien (PFC) Berücksichtigung finden.

Stellungnahme vom 12.11.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 des Landratsamtes Unterallgäu, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Gegenüber den ersten Planungen (Schreiben der Fa. Sieber, Lindau/Bodensee vom 03.08.2020) wurde der überplante Bereich wesentlich erweitert. Unsere in diesem Planungsschritt abgegebene Stellungnahme vom 20.08.2020, Gz. 31-1780.4, gilt nach wie vor: Die Planungen werden aus der Sicht des Bodenschutzes weiterhin abgelehnt. Warum die von uns genannten Standort- und Planungsalternativen nicht einmal geprüft wurden (vgl. dazu zum Beispiel Begründung B-Plan Nrn. 7.2.5.3 und 8.2.5), ist nicht nachvollziehbar. Der Standort ist definitiv nicht alternativlos. Damit kann die Gemeinde Memmingerberg ihrer Verpflichtung zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 a Abs. 2 in Verbindung mit Art. 1 Abs. 7 BauGB) nicht nachkommen. Desweiteren wurde das Abwägungsmaterial nicht bzw. nicht vollständig ermittelt, § 2 Abs. 3 BauGB.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zur Prüfung von Standort- und Planungsalternativen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmingerberg hat bereits im Jahr 2018 im Zuge der Aufstellung des "Rahmenplan Parkplatz Allgäu Airport" potenzielle Flächen für die Ausweisung neuer Parkplatzflächen geprüft und bewertet. Die ermittelten Flächen dienen seitdem als Vorgabe für zu entwickelnde Flächen in Bezug auf neue Parkplätze. An anderer Stelle im Gemeindegebiet, etwa in den angrenzenden Ge-

werbegebieten, wird die Errichtung gewerblich genutzter Parkplätze durch bauleitplanerische Tätigkeit der Gemeinde unterbunden. Damit kommt die Gemeinde Memmingerberg ihrer Aufgabe zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nach. Eine Prüfung weiterer Standortalternativen hat im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erneut stattgefunden, da die zu überplanenden Flächen bereits im Zuge der Ausarbeitung des Rahmenplans bewertet wurden. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

Stellungnahme:

Aus unserer Sicht kommt hier auch auf Grund der relativ großen beanspruchten Fläche dem Schutzgut Boden eine sehr hohe Bedeutung zu. Den jeweiligen Bewertungen in den Umweltberichten wird nicht zugestimmt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Vorhaben, um eine großflächige Teilversiegelung (für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig) der Böden durch das Vorhaben handelt, wird der Umweltbericht angepasst.

Stellungnahme:

Lediglich durch eine naturschutzfachliche Aufwertung von Flächen, bei denen die natürlichen Bodenfunktionen nach wie vor vorhanden sind, wird die erhebliche Zerstörung von natürlichen Bodenfunktionen im Planungsbereich jedenfalls nicht ausgeglichen. Dies wäre zum Beispiel nur durch eine Entsiegelung einer gleich großen Fläche mit nachfolgender Renaturierung möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und ausgearbeitet, die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" in der Fassung vom 07.12.2020.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 20.08.2020:

Die Anmerkung zur Prüfung von Standort- und Planungsalternativen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat bereits im Rahmen der Aufstellung des "Rahmenplan Parkplätze Allgäu Airport" mögliche Flächen für die Entwicklung als Parkplätze intensiv geprüft. Das Konzept der Gemeinde sieht vor, Parkplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuweisen und die übrigen Flächen im Gemeindegebiet diesbezüglich freizuhalten. Innerhalb der Konversionsflächen sieht die Gemeinde anderweitige gewerbliche Nutzungen vor, die bereits überwiegend realisiert wurden. Darüber hinaus befinden sich die betreffenden Flächen des ehemaligen Militärgeländes zu weit vom

Terminal entfernt und sind damit ungeeignet für die Realisierung als Parkplatzflächen. Die Ausweisung von zusätzlichen Parkplatzflächen ist erforderlich, um den kurzfristigen Bedarf an Stellplätzen für den Allgäu Airport zu decken. Im Hinblick auf die Anmerkung bezüglich alternativer Planungsmöglichkeiten wie Parkhäuser wird außerdem darauf hingewiesen, dass dies langfristig geplant ist. Dies wird jedoch nicht als kurzfristige Lösung des steigenden Nutzungsdrucks angesehen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zur Geologischen Einheit "Lößlehm, pleistozän". Im Gebiet steht toniger, feinsandiger, karbonatfreier Schluff und auch Löß > 1 m verlehmt an, die generell eher von mittlerer Durchlässigkeit sind und denen daher eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate zukommt. Aus dem geologischen Untergrund haben sich laut Übersichtsbodenkarte (M 1: 25.000, Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) als vorherrschender Bodentyp fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) entwickelt. Bei den Böden im Änderungsbereich handelt es sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (hauptsächlich Acker, im südlichen Änderungsbereich Intensivgrünland), sodass die Bodenfunktionen noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllt werden. Im südöstlichen Bereich (Parkplatz) handelt es sich um teilweise bzw. vollständig versiegelte Böden, sodass die Bodenfunktionen weitestgehend nicht oder nur eingeschränkt erfüllt werden.
- Gemäß Reichsbodenschätzung handelt es sich um Lehme guter Zustandsstufe (= Ertragsfähigkeit) mit guten Wasserverhältnissen.
- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 5 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünlandschätzungsrahmens des "Merkblatts über den Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den im Änderungsbereich anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 69-59 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer hohen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 4)

entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im hohen Bereich liegt.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 69-59 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsbereich hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der sehr hohen Inanspruchnahme des Bodens zusammenfassend eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (z.B. Verwendung wasser-durchlässiger Beläge) können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 03.08.2020, schriftliche Stellungnahme vom 24.08.2020 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:

Stellungnahme:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Parkplatz P3 Allgäu Airport" außerhalb bestehender und geplanter Wasserschutzgebiete liegt, bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen der Gemeinde Memmingerberg.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Wir gehen davon aus, dass vorgesehen ist, das Niederschlagswasser komplett zu versickern (→ Baugrunduntersuchung). Bei der Versickerung bitten wir zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) und nur außerhalb von Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen zugestimmt werden kann.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgenden Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 03.08.2020, schriftliche Stellungnahme vom 24.08.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir dringend eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Park- und Fahrflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone - z. B. in Mulden mit mindestens 20 cm Oberbodenschicht - ist einer linienförmigen, unterirdischen Einleitung in das Grundwasser - z. B. mittels Rigolen - grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Eine Versickerung ist jedoch nur außerhalb von altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen möglich.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGVV, das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind 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.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 03.08.2020, schriftliche Stellungnahme vom 14.08.2020, sowie Stellungnahme vom 13.11.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 der Gemeinde Ungerhausen:

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat Ungerhausen hat im Wesentlichen keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Memmingerberg. Er bringt aber folgende fachliche Anregung vor: Auf das Trinkwasser-einzugsgebiet der Gemeinde Ungerhausen ist Rücksicht zu nehmen; außerdem soll die Altlasten-problematik des gesamten Bebauungsplangebiet transparent und umweltgerecht behandelt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 13.11.2020:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Anregungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme vom 14.10.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:

Stellungnahme:

Zum Vorentwurf der im Betreff genannten Bauleitplanungen nahmen wir bereits mit Schreiben vom 24.08.2020 Stellung. Eine erneute Stellungnahme ist nicht erforderlich, die Stellungnahme vom 24.08.2020 gilt auch für den jetzt vorliegenden Entwurf dieser Bauleitplanungen unverändert weiter.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.08.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 24.08.2020:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und ausgearbeitet, die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" in der Fassung vom 07.12.2020.

Stellungnahme vom 03.11.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Die Inhalte unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 24.08.2020 gelten weiterhin fort.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.08.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 24.08.2020:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und ausgearbeitet, die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" in der Fassung vom 07.12.2020.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich oder in räumlicher Nähe nicht vor. Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Die geplante Neuversiegelung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Da die Böden innerhalb des Änderungsbereiches (Schluff, Lehm) nur mittelmäßig durchlässig sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt als mittel zu bewerten.
- Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) tragen zur teilweisen Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sowie zur Reduzierung der Beeinträchtigungen auf die Grundwasserneubildungsrate bei.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an; das Niederschlagswasser versickert auf den unversiegelten Bereichen breitflächig über die belebte Bodenzone, in den teilversiegelten Bereichen kann das Niederschlagswasser ebenso in den Boden versickert werden.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

Da es sich lediglich um Parkplätze handelt, fällt kein Abwasser an.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich liegt großklimatisch betrachtet im Alpenvorland. Diese Lage zeichnet sich durch hohe Niederschläge sowie eher niedrigere Jahresdurchschnittstemperaturen aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 7-8°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 950 mm.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur

relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber klein-klimatischen Veränderungen.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und dem Luftverkehr des "Allgäu Airports" reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Auf Grund von Geruchs- oder Staubemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln) ist die Luftqualität des Änderungsbereiches beeinträchtigt.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Der überplante Bereich erfährt eine Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch das voraussichtlich erhöhte Verkehrsaufkommen und die Parkplatznutzung. Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Eine künftige Parkplatznutzung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Änderungsbereich und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich auf Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) auf Bebauungsplanebene abgemildert.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

- Die Gemeinde Memmingerberg liegt im Unteren Illertal des von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Alpenvorlandes. Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte ebene Fläche in östlicher Ortsrandlage nördlich des Flughafens "Allgäu Airport". Der Bereich ist von allen Seiten her einsehbar und besitzt keinerlei Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild oder die Erholung.
- Dem Änderungsbereich kommt deshalb zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die geplante Schaffung von Parkplätzen erfährt das Landschaftsbild eine geringfügige Beeinträchtigung, da der Blick auf die einsehbare Acker- und Grünlandfläche verloren geht. Da dieser Blick jedoch lediglich von Nutzern der benachbarten Parkplätze wahrgenommen wird, beschränkt sich diese Beeinträchtigung auf eine nur temporär anwesende Personengruppe. Zudem handelt es sich bei den geplanten Parkplätzen um keine vertikalen Bauten, die die Sicht in die freie Landschaft versperren würden.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene (z.B. private Grünfläche samt Pflanzungen als Ortsrandeingrünung, ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zur freien Landschaft hin) wird einerseits die Sichtbarkeit des Parkplatzes von der freien Landschaft reduziert und andererseits eine Aufwertung des Parkplatzbildes für Parkplatznutzer erreicht.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich dient als landwirtschaftliche Nutzfläche. Er besitzt keinerlei Naherholungsfunktion. Im Südosten des Änderungsbereiches sowie südlich des Änderungsbereiches befinden sich Parkplätze des "Allgäu Airports".

- Dem Änderungsbereich kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen bei Bebauung verloren. Dafür werden durch die Planung ca. 650 neue Parkplätze für den südlich gelegenen Flughafen "Allgäu Airport" geschaffen, der sich einer Zunahme des Flugverkehrs und somit einem Mehrbedarf an Parkplätzen ausgesetzt sieht. Die Parkplatzschaffung wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche und touristische Situation der Gemeinde Memmingerberg aus. Da die Fläche bereits im Bestand keine Funktion für die Erholung bietet, erfährt die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes durch die geplanten Parkplätze kaum eine Beeinträchtigung.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Arbeiter der umgebenden gewerblichen Betriebe sowie die Nutzer der Flughafenparkplätze beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen. Durch die großflächige Flächenneuersiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Parkplatzfläche kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des geplanten Parkplatzes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Da sich jedoch keine Wohnbebauung oder Schutzgebiete in der Nähe befinden, ist die Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation bzw. lichtempfindlicher Tierarten unerheblich.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Abfälle sind in beschränktem Umfang zu erwarten und als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der

Regel unbedenklicher Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Unterallgäu.

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für die Anlage der Verkehrsflächen und Außenanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Planung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung insbesondere bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben,

Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Unterallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1165-1179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1750-1799 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

Prognose bei Durchführung:

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Im Falle der Planung stromnutzender Anlagen (z.B. Parkscheinautomaten) kann die Nutzung alternativer Energiequellen auf umwelt-schonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Änderungsbereiche unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Das nächste FFH-Gebiet ("Benninger Ried", Nr. 8027-301) befindet sich südöstlich in mehr als 2,5 km Entfernung.

Weitere Schutzgebiete/Biotop:

- Schutzgebiete oder Biotop gem. § 30 BNatSchG befinden sich nicht im Wirkraum des Vorhabens.
- Direkt südlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich eine Fläche aus dem Ökoflächenkataster (Nr. 191381).

Biotopverbund:

Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar, da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt und auf Grund der derzeitigen Acker- und Grünlandnutzung ein geringeres Potential an Habitaten aufweist.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 03.11.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 des Regionalverbandes Donau-Iller, Ulm:

Stellungnahme:

Die vorgelegten Unterlagen lassen nicht erkennen, in wie weit sich der Plangeber mit dem Belang Flächeninanspruchnahme auseinandergesetzt hat. Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind hierzu Ausführungen zu ergänzen. Wir bitten insbesondere um Prüfung, ob die ebenerdigen Parkierungsflächen durch ein Parkhaus ersetzt werden können, welches weniger Fläche in Anspruch nimmt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen unter Ziff. 2.1 vor, keine Hochbauten zuzulassen. Wir bitten um Prüfung, ob dies dem Gebietscharakter eines Gewerbegebiets entspricht, oder ob vielmehr eine Festlegung als Sonderbaufläche gemäß § 11 BauNVO zielführender ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Auseinandersetzung mit dem Belang der Flächeninanspruchnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmingerberg hat einen Rahmenplan entwickelt, welcher den weiteren Umgang mit zukünftig benötigten Parkflächen im Bereich des Allgäu Airport regeln soll. Zweck des Rahmenplanes ist es, unter anderem gemeindliche Flächen, welche mittelfristig zur Nutzung klassischer Gewerbe genutzt werden sollen, vorübergehend als Parkflächen zur Verfügung zu stellen. Prinzipiell sieht die Gemeinde jedoch insbesondere den Flughafenbetreiber in der Pflicht, Parkflächen in hinreichendem Maß zur Verfügung zu stellen. Eine Prüfung geeigneter Standorte für die Weiterentwicklung des Parkplatznetzes hat im Zuge der Ausarbeitung des "Rahmenplan Parkplätze Allgäu Airport" stattgefunden. Ausführungen hierzu werden in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Eine Überprüfung, ob anstelle der Parkplätze ein Parkhaus errichtet werden könnte, wurde bereits im Vorfeld der Planung geprüft. Ein Parkhaus zur Bereitstellung von Stellplätzen für den Allgäu Airport ist in dem planfestgestellten Bereich des Flughafens vorgesehen. Einen zeitlichen Rahmen für die Realisierung gibt es hierfür nicht, jedoch ist diese Maßnahme nicht für den kurzfristigen Bedarf ausgelegt. Um den Bedarf bis zur Fertigstellung des Parkhauses zu decken, ist die Ausweisung von Parkplatzflächen erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.12.2020:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 23.09.2020 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 03.08.2020, schriftliche Stellungnahme vom 07.09.2020 des Landratsamtes Unterallgäu, Bauwesen:

Stellungnahme:

Aus Sicht der Ortsplanung kann aufgrund des zu erwartenden Flächenbedarfs ein bauleitplanerisches Tätigwerden der Gemeinde an dieser Stelle nicht befürwortet werden. Aus Gründen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie einer verträglichen und von Rücksicht geleiteten Bauleitplanung wird angeregt, Festsetzungen zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in Garagengeschossen zu treffen. Die dadurch freiwerdenden Flächenpotenziale könnten im Zuge eines kommunalen Flächenmanagements bzw. einer Bevorratung für zukünftige Entwicklungen zur Verfügung stehen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 03.08.2020, schriftliche Stellungnahme vom 17.09.2020 der Stadt Memmingen:

Stellungnahme:

Die Stadt Memmingen hat zu dem Vorhaben Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" der Gemeinde Memmingerberg folgende Anregungen:

Wahl des Gebietstyps

Die Festsetzung als Gewerbegebiet erscheint hier nicht dem eigentlichen Ziel der Herstellung eines Parkplatzes angemessen. Nachdem das betroffene Gebiet in direkter Nähe zum Sondergebiet Regionalflughafen Allgäu Airport liegt und diesem in seiner Nutzung direkt zugeordnet ist, erscheint die Festsetzung eines Sondergebiets hier dem Planungsziel eher zu entsprechen.

Flächenverbrauch

Als bedenklich wird darüber hinaus der Flächenverbrauch für Parkplätze im Zusammenhang mit dem expandierenden Flughafen gesehen. Bei weiter steigenden Passagierzahlen am Allgäu Airport sollte ein flächensparendes Konzept zur Parkierung entwickelt werden.

Stellungnahme vom 14.10.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 des Landratsamtes Unterallgäu, Bauwesen:

Stellungnahme:

Inhaltlich dürfen wir auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 07.09.2020 verweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verfolgt bei der Entwicklung von Parkplatzflächen bereits den "Rahmenplan Parkplätze Allgäu Airport", dessen Ziel ein kontrollierter und sparsamer Umgang mit der knappen Ressource Boden ist. Des Weiteren werden bei Baulandausweisungen durch die Gemeinde Memmingerberg nur so viel Flächen beansprucht, wie auch aufgrund des tatsächlichen Bedarfs erforderlich sind. Auf diese Weise schützt sich die Gemeinde vor unverhältnismäßig oder unkontrollierter Ausweisung von Flächen mit dem Ziel der Entwicklung neuer Parkplatzflächen. Im Fall der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Ausweisung auf Grundlage des tatsächlichen und kurzfristigen Bedarfs des Allgäu Airports. Dieser Bedarf kann anderweitig nicht gedeckt werden. Langfristig ist hierfür die Errichtung eines Parkhauses im planfestgestellten Bereich des Flughafens vorgesehen. Bis zur Errichtung des Parkhauses werden die benötigten Stellplätze in möglichst schonender auf den hierfür vorgesehenen Flächen errichtet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung trifft die Gemeinde Memmingerberg Vorkehrungen für eine bodenschonende Bebauung.

Stellungnahme vom 15.10.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 der Stadt Memmingen:

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Stadt Memmingen zum Vorhaben Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" der Gemeinde Memmingerberg vom 17.09.2020 gilt unverändert fort.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 15.10.2020:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet, die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport".

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 11.11.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 des Landratsamtes Unterallgäu, Tiefbau:

Stellungnahme:

Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Planung nicht tangiert. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Ein möglicher Ausbau des Schleifweges sollte jedoch bereits bei der Planung berücksichtigt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum möglichen Ausbau des Schleifweges wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen sind von der Gemeinde Memmingerberg jedoch nicht geplant.

2.1.3 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 16.11.2020 zur Fassung vom 23.09.2020 der LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzführung Süd, Buchloe:

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme vom 24. August 2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" hat weiterhin Bestand.

Stellungnahme vom 24.08.2020:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen unserer Gesellschaft befinden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 24.08.2020 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G). Diese sollen zukünftig vom "Allgäu Airport" als Parkplatz genutzt werden. Der Verkehrsflughafen "Allgäu Airport" verzeichnet ein stetig wachsendes Passagieraufkommen und damit einhergehend auch einen steigenden Bedarf an Parkplätzen in Terminal-Nähe. Derzeit hat der "Allgäu Airport" seine Parkplatzreserven nahezu ausgeschöpft und ist deshalb auf die Ausweisung zusätzlicher Stellplätze auf geeigneten Flächen durch die Gemeinde Memmingerberg angewiesen. Die Gemeinde Memmingerberg befasst sich intensiv mit dem Thema Parkplatzfläche, da insbesondere aufgrund der Besucherzahlen des Flughafens ein großer Bedarf besteht, der das angrenzende Gewerbegebiet beeinträchtigt. Um zu verhindern, dass hochwertige Gewerbegebietsflächen durch gewerbliche Parkplatzflächen belegt werden und eine unkontrollierbare Entwicklung eintritt, hat die Gemeinde Memmingerberg einen "Rahmenplan Parkplätze Allgäu Airport" (Fassung 08.08.2018) erstellt. Dieser Rahmenplan regelt die geordnete Entwicklung der Parkplätze rund um den "Allgäu Airport". Die Flächen, die durch die vorliegende Bauleitplanung überplant werden sollen, sind im "Rahmenplan Parkplätze Allgäu Airport" als "Entwicklungsflächen Parkplätze" gezeigt. Sie entspricht damit den gemeindlichen Entwicklungszielen im Zusammenhang mit einer geordneten städtebaulichen Steuerung.

Für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches wird derzeit der Bebauungsplan "Parkplatz P 3 Allgäu Airport" im Parallelverfahren aufgestellt. Für die südlichen Bereiche liegen der Gemeinde Memmingerberg ebenfalls bereits konkrete Anfragen zur Errichtung von Parkplatzflächen vor. Durch die Realisierung dieser Planungen soll der Bedarf an Parkplätzen für den Allgäu Airport mittelfristig gedeckt werden. Zudem ist es sinnvoll, den Flächennutzungsplan nicht ausschließlich für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport", sondern auch für die südlichen Flächen zu ändern. Anderenfalls würde im Flächennutzungsplan eine "Lücke" zwischen den Parkplatzflächen entstehen, was unter dem Gesichtspunkt einer möglichst effizienten Erschließung und einem vor dem Ziel der Schaffung eines strukturierten Ortsrandes anvisiert werden sollte.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten des Flughafens "Allgäu Airport" konkrete Anfragen. Um dem Mangel an Parkplätzen bei gleichzeitig steigendem Flugverkehrsaufkommen zu entgegenen, sind zusätzliche Parkplätze notwendig, wofür die vorliegende Flächennutzungsplanänderung durchzuführen ist. Um die Verwirklichung der zusätzlichen Parkplätze zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes sind zudem die bereits vorhandenen Parkplätze westlich und südlich des Plangebietes sowie der nördlich angrenzende "Schleifweg", weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.

3.2.1 Standort-Wahl:

Der Standort eignet sich insbesondere aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum "Allgäu Airport" und seiner Ortsrandlage für die Darstellung von gewerblichen Bauflächen mit dem Ziel zur Schaffung von Parkplatzflächen für Flughafengäste. Es ist vorgesehen, auf den Flächen eine gewerbliche Parkplatznutzung zur Erweiterung des bestehenden Parkplatzzetzes des "Allgäu Airports" zu realisieren. Direkt anschließend an den Geltungsbereich befinden sich bereits als Parkplatz genutzte Flächen. Zudem befindet sich die Fläche in fußläufiger Entfernung zum Terminal des "Allgäu Airport" und ist deshalb sinnvoll als Parkplatzfläche zu entwickeln. Eine weiter entfernte Parkplatzfläche würde aufgrund der dann benötigten zusätzlichen Infrastruktur keine sinnvolle Erweiterung darstellen.

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....
(Alwin Lichtensteiger, 1. Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. M.A. Johanna Kiechle)