

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB** **zur 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Ausgangslage**

Das Gesamtgewerbegebiet „Unteres Hart“ der Gemeinde Ungerhausen bzw. der Teilbereich „Unteres Hart III“ des Gewerbegebietes befindet sich im nördlichen Randbereich des Gemeindegebietes, im Bereich zwischen der BAB 96 und der Bahnstrecke Buchloe–Memmingen. Der Teilbereich „Unteres Hart III“ des Gewerbegebietes liegt direkt südlich der mittlerweile bestehenden Gutenbergstraße, der Kreisstraße MN 17. Die gegenständliche 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ dient nach derzeitigem Sachstand der Umsetzung konkreter Erweiterungspläne des dort bereits bestehenden mittelständischen Unternehmens CB-tec GmbH und damit insgesamt der Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde Ungerhausen.

Die gegenständliche 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans schafft hierfür bzw. im Hinblick auf die konkreten Planungsabsichten die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das Gewerbegebiet um die entsprechend benötigte Fläche zu erweitern.

### **2. Planungsgebiet / räumliche Lage**

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Bundesautobahn BAB 96 und der Bahnstrecke Buchloe–Memmingen bzw. nördlich des ehemaligen Bahnhofs Ungerhausen direkt südlich anschließend an die mittlerweile bestehende Gutenbergstraße. Im Norden und Osten grenzt es an Teilflächen des Gesamtgewerbegebietes „Unteres Hart“, im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der insgesamt ca. 1,01 ha große Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Planung schließt unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ an.

### **Realnutzung / vorhandene Strukturen**

Derzeit wird der Großteil der Fläche des Geltungsbereichs der gegenständlichen 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Folgende nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Planung:

- der im Norden gelegene Abschnitt der mittlerweile bestehenden Gutenbergstraße (Kreisstraße MN 17) und
- ein schmaler Bereich entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, der durch den bestandskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ bzw. dessen 1. Änderung bereits beplant wurde und durch den bestehenden Gewerbebetrieb bereits genutzt wird.

Nördlich des Planungsgebiets bzw. der Gutenbergstraße und östlich befinden sich bebaute Bereiche des Gesamtgewerbegebietes „Unteres Hart“. Westlich und südlich des Plangebietes grenzen derzeit (noch) intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Autobahn BAB 96 verläuft etwa 220 m nördlich, die Bahnlinie Buchloe – Memmingen etwa 240 m südlich des Plangebiets.

### 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

#### Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatSchG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete und Fundflächen/-punkte der ASK sind genauso wie besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Auch im ABSP des Landkreises Unterallgäu aus dem Jahr 1999 sind keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf das PG oder dessen nähere Umgebung beziehen.

Ungefähr 400m westlich des Plangebietes verläuft der Krebsbach ein Zufluss der Westlichen Günz, von Süden nach Norden, dessen Tal Teil des ABSP-Schwerpunktgebietes „Günz (inkl. Westl. und Östl. Günz)“ ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen direkt anschließend an die Gutenbergstraße und das Gesamtgewerbegebiet „Unteres Hart“ sowie in der Nähe der Autobahn und der Bebauung am ehemaligen Bahnhof Ungerhausen.

Folglich ist das Lebensraumpotential des Planungsgebiets und dessen Umgebung aufgrund der Ausstattung und der Bestandssituation insgesamt für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten nur von untergeordneter Bedeutung zu beurteilen.

Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass i.V.m. dem gegenständlichen Planungsvorhaben bzw. dessen Realisierung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – vorliegen. Auch ist keine Beeinträchtigung von nach nationalem Recht “besonders“ geschützten Arten, wie Arten der Roten Liste, zu erwarten.

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Ergebnis der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 3.817 m<sup>2</sup> ermittelt bzw. festgesetzt.

Der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von wird vollständig gebietsextern außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 234 (3.167 m<sup>2</sup>) bzw. 1167/2 (650 m<sup>2</sup>) jeweils der Gemarkung Ungerhausen, zugeordnet bzw. auf dieser festgesetzt. Der Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor beträgt für beide Ausgleichsflächen 1,0.

#### Umweltbericht

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden beschrieben und bewertet. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden erläutert.

Umweltbezogene raumordnerische und landschaftsplanerische Ziele und Vorgaben aus der Regionalplanung und dem Landesentwicklungsprogramm stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.

#### Bewertung der Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnisse des Umweltberichts:

<b>Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis</b>
<b>Fläche</b>	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Mittlere Erheblichkeit
<b>Boden</b>	Mittlere	Mittlere	Geringe	Mittlere

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
	Erheblichkeit	Erheblichkeit	Erheblichkeit	Erheblichkeit
<b>Wasser</b>	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
<b>Lokalklima / Luft</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Flora, Fauna und biologische Vielfalt</b>	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Mensch (Immissionsschutz)</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Mensch (Erholung)</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
<b>Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
<b>Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
<b>Unfälle / Katastrophen</b>	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und TÖB-Beteiligung**

##### 4.1 Stellungnahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 22.03.2018 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

##### 4.2 (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 22.03.2018 eingegangenen **16** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden in der Gemeinderatssitzung vom 17.05.2018 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

Die **Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern**, wies auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Memmingen hin und die in diesem Bereich ohne weitere Prüfung möglichen Bauhöhen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung der maximalen Firsthöhe von baulichen Anlagen im Plangebiet wurde verwiesen. Der Hinweis auf die Lage innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Memmingen wurde noch in die „Hinweise durch Text“ mit aufgenommen. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Von Seiten der **Deutschen Telekom Technik GmbH** ergingen unterschiedliche Hinweise bzgl. zu berücksichtigender Erfordernisse im Zusammenhang mit eigenen Telekommunikationsanlagen.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst. Der Vorhabenträger oder die von ihm mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen werden sich zu gegebener Zeit mit den in der Stellungnahme genannten Stellen in Verbindung setzen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Die **Deutsche Bahn AG** gab Hinweise in Verbindung mit der Bahnlinie Buchloe – Memmingen zu Emissionen und der Gewährleistung des störungsfreien Eisenbahnbetriebes.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass sich das Plangebiet in etwa 180 m von der Bahnlinie entfernt befindet und somit in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb keine Rolle spielt. Alle Hinweise waren in den Planunterlagen bzw. in dem „ursprünglichen“ Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ (Endfassung vom 06.08.2015), welcher per Satzung nun grundsätzlich auch für den verfahrensgegenständlichen Erweiterungsbereich gilt, bereits enthalten. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war deshalb nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Kreisbrandinspektion**, gab Hinweise bzgl. der benötigten Löschwassermenge und des Hydrantenabstandes. Des Weiteren wurde eingewandt, dass eine gesicherte Wasserversorgung für das Gewerbegebiet als Ganzes nie umgesetzt wurde.

Die Hinweise und Einwendungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. der benötigten Löschwassermenge und des Hydrantenabstandes waren in den Planunterlagen bereits enthalten; lediglich der Hinweis auf das „DVGW Arbeitsblatt W 331“ wurde durch den aktuell gültigen Hinweis auf die Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus Sicht der Feuerwehr des LFV Bayern ersetzt. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Bzgl. des Einwandes wurde zur Kenntnis gegeben, Es wird zur Kenntnis gegeben, dass zwischenzeitlich unter Anwesenheit von Hrn. Kreisbrandmeister Haug bereits eine entsprechende Überprüfung / Messung der Wasserversorgung stattgefunden hat.

Dabei haben sich die Ergebnisse der Berechnungen des Ingenieurbüros Klinger (Dietmannsried) bestätigt. Die Erfordernisse des Brandschutzes i.V.m. einer gesicherten Wasserversorgung sind für das gegenständliche Plangebiet als abschließend sichergestellt zu bewerten.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen ist nichts veranlasst.

Die **LEW Verteilnetz GmbH** wies auf die bestehenden 1-kV- und 20-kV-Kabelleitungen hin. Außerdem wurden Hinweise für die weiteren Planungen, die Stromversorgung der Neubauten und Unfallverhütungsvorschriften gegeben.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise waren größtenteils in den Planunterlagen bereits enthalten. Ein noch nicht enthaltener Hinweis bzgl. der Unfallverhütungsvorschriften wurde noch in die Planunterlagen aufgenommen. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen sich rechtzeitig mit der LEW Verteilnetz GmbH in Verbindung setzen um die weiteren Schritte abzuklären.

Bzgl. der 20-kV-Freileitung wurde aufgrund eines Hinweises durch das Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz, nochmals bei der LEW Verteilnetz GmbH nachgefragt, ob diese Freileitung noch besteht oder unterirdisch verkabelt wurde. Daraufhin wurde von der LEW Verteilnetz GmbH bestätigt, dass die 20-kV-Freileitung aufgrund des Gewerbegebietes im Jahr 2017 verkabelt wurde. Der aktuelle Sachstand (Herausnahme der Freileitung und nachrichtliche Übernahme der neuen Kabelleitung mit im Bereich der Gutenbergstraße) wurde in der Entwurfsfassung der Planunterlagen nachgeführt.

Die Planunterlagen wurden sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil entsprechend fortgeschrieben.

Die **Schwaben Netz GmbH** wies auf die im Plangebiet bestehenden Gasleitungen hin, die im Bebauungsplan bereits aufgenommen waren.

Der Hinweis für die weiterführende Planung wurde zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Der **Abwasserverband Oberes Günztal** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und wies auf verschiedene Punkte der Satzung des Abwasserverbandes hin (Belastungsrechte der Gemeinde, jährliche Mittelung der Einwohnerwerte sich ggf. ansiedelnder Starkverschmutzer).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die gemeindlichen Belastungsrechte i.V.m. dem Vorhaben eingehalten werden und die entsprechende Mitteilung der Einwohnerwerte sich ggf. ansiedelnder Starkverschmutzer erfolgen wird. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen** wies auf die Gesetzeslage bei Zerstörung oder Beschädigung von Vermessungszeichen bzw. bezüglich der Erfordernisse i.V.m. Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen und der Wiederherstellung von Grenzmarken hin.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Vom **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht** wurden Hinweise zur öffentlichen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gegeben. Außerdem wurde das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung geäußert.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst.

Die **Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**, wies darauf hin, dass bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes zur Umsetzung der dringenden Fortentwicklungspläne eines bereits am Standort ortsansässigen mittelständischen Gewerbebetriebs dient, was auch in den Planunterlagen bereits enthalten war.

Vom **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege** wurde darauf hingewiesen, dass die Abbuchung der Ausgleichsflächen vom Ökokonto der Gemeinde Ungerhausen mit Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen muss. Außerdem wurde das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung geäußert. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz** hatte keine grundsätzlichen Einwendungen, wies jedoch darauf hin, dass eine abschließende Bewertung erst nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens erfolgen kann. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die 20-kV-Freileitung mittlerweile offenbar unterirdisch verlegt wurde.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Ergebnisse des Gutachtens der Fa. Müller BBM vollinhaltlich in die Entwurfsfassung der Planung integriert bzw. eingearbeitet werden. Zudem wird das Gutachten den Planunterlagen als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Bzgl. der 20-kV-Freileitung wurde nach entsprechender Nachfrage bei der LEW Verteilnetz GmbH von deren Seite bestätigt, dass die 20-kV-Freileitung aufgrund des Gewerbegebietes im Jahr 2017 verkabelt wurde. Der

aktuelle Sachstand (Herausnahme der Freileitung und nachrichtliche Übernahme der neuen Kabelleitung mit im Bereich der Gutenbergstraße) wurde in der Entwurfsfassung der Planunterlagen nachgeführt.

Die Planunterlagen wurden sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil entsprechend fortgeschrieben.

Die **Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten**, gab zur Kenntnis, dass sich das Planvorhaben daher außerhalb der Baubeschränkungszone befindet und daher keine Zustimmung notwendig ist. Des Weiteren wurde auf die Lärmemissionen der Autobahn und damit verbundenen Regelungen hingewiesen und dass gegenüber dem Straßenbaulastträger wegen der Emissionen keine Ansprüche geltend gemacht werden können. Die Hinweise wurde zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst, da die Hinweise in den Planunterlagen bereits enthalten waren.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbau** gab Hinweise bzgl. der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße MN 17 und Bepflanzungen in dieser Zone, Zufahrten auf die Kreisstraße MN 17, zu den Sichtdreiecken und der Ableitung des Niederschlagswassers.

Die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße MN 17 und der Hinweis zu Bepflanzungen in dieser Zone waren in den Planunterlagen bereits enthalten. Diesbezüglich war zur Fortschreibung der Planunterlagen nichts veranlasst. Die Hinweise zu den Zufahrten auf die Kreisstraße MN 17 und die Ableitung des Niederschlagswassers wurden in den Planunterlagen ergänzt. Bzgl. der Sichtdreiecke wurden die Planunterlagen dahingehend geändert, dass die Sichtdreiecke von Sichtbehinderungen jeder Art mit mehr als 0,80 m statt wie bisher festgesetzt 0,90 m Höhe über Oberkante der Fahrbahn ständig freizuhalten sind.

Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege**, wies auf das in der Nähe der Ausgleichsfläche gelegene Bodendenkmal bei der Kapelle St. Johannes hin. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Umgrenzung des Bodendenkmals wurde auf der Planzeichnung im Teilplan „Ausgleichsflächenzuordnung TF Fl.-Nr. 234, Gmkg. Ungerhausen“ nachrichtlich-informativ eingetragen. Außerdem wurden die „Hinweise durch Text“ und die Begründung unter den entsprechenden Ziffern diesbezüglich ergänzt.

Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

#### 4.3 Stellungnahmen zur Öffentlichen Auslegung (Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu der Entwurfsfassung mit Stand vom 17.05.2018 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

#### 4.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung mit Stand vom 17.05.2018 eingegangenen **9** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden geprüft bzw. in der Gemeinderatssitzung vom 19.07.2018 wie folgt sachgerecht abgewogen:

Die **LEW Verteilnetz GmbH** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht**, verwies ebenfalls auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Mit der Planung bestand Einverständnis.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen** hatte keine Bedenken gegenüber der Planung und verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Die **Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**, verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Die **Deutsche Bahn AG** gab Hinweise in Verbindung mit der Bahnlinie Buchloe – Memmingen zu Emissionen und der Gewährleistung des störungsfreien Eisenbahnbetriebes.

Außerdem wurde gebeten, die Adresse / E-Mailadresse zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG als Träger Öffentlicher Belange zu aktualisieren.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass sich das Plangebiet in etwa 180 m von der Bahnlinie entfernt befindet und somit in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb keine Rolle spielt. Alle Hinweise waren in den Planunterlagen bzw. in dem „ursprünglichen“ Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ (Endfassung vom 06.08.2015), welcher per Satzung nun grundsätzlich auch für den verfahrensgegenständlichen Erweiterungsbereich gilt, bereits enthalten. Die E-Mailadresse zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG als Träger Öffentlicher Belange wurde entsprechend aktualisiert. Die Planunterlagen wurden diesbezüglich redaktionell fortgeschrieben.

Die **IHK Schwaben** begrüßte die Planung, weil es dem ortsansässigen Unternehmen dadurch ermöglicht wird zu expandieren und den Standort für die Zukunft zu sichern. Somit trage die Planung zum Erhalt, zur Sicherung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Es wurden folglich keine Bedenken geäußert.

Die Ausführungen und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz** hatte gegen die Planung keine Bedenken. Es wurde jedoch angeregt, eine Formulierung zur gebietsübergreifenden Gliederung des Plangebietes in den Abschnitt „Immissionsschutz“ der Begründung aufzunehmen.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Die Formulierung, auf die in der Stellungnahme Bezug genommen wurde, wurde in die Planunterlagen aufgenommen. Außerdem wurde die Unterlage, aus der die Formulierung stammt, – eine Ergänzung zu der schalltechnischen Untersuchung – der Begründung als Anlage 4 beigelegt. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Das **Wasserwirtschaftsamt Kempten** gab zur Kenntnis, dass von deren Seite keine weitere Stellungnahme angezeigt ist.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungstext zu der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Die **Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten**, gab zur Kenntnis, dass Die Bauleitplanung außerhalb der Anbaubeschränkungszone liegt und verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungstext zu der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

### **5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Da es sich bei der gegenständlichen Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans um die planungsrechtliche Sicherung des dringenden Flächenbedarfs der ortsansässigen Firma CB-tec GmbH für den aktuell anstehenden betrieblich erforderlichen Ausbau bzw. die Erweiterung des Firmengeländes handelt, welcher in Ergänzung zum bestehenden Betriebsgelände aus gesamtbetrieblicher Sicht im räumlich-funktionalen Kontext letztlich auch genau im Bereich des überplanten Standortes situiert sein muss, ist im gegenständlichen Fall eine Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten ausnahmsweise nicht zielführend bzw. relevant.

Weiterhin ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet im Hinblick auf die besondere Bestandssituation (insbesondere unter Berücksichtigung der planungsrechtlich bereits bestehenden Ausdehnung des Gesamtgewerbegebietes und der für ein Gewerbegebiet besonders prädestinierten Lage des PG an der Kreisstraße MN 17 zwischen der Autobahn BAB 96 und der Bahnlinie Buchloe–Memmingen / quasi umgeben von überörtlicher Verkehrsinfrastruktur) in einem für eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht prädestinierten Gebiet befindet.

Mindelheim, den 20.07.2018

**kern.**  
architekten

Bürgermeister-Krach-Straße 6  
87719 Mindelheim  
Tel.: 08261/73189-0  
Fax: 08261/73189-20

E-Mail: [info@architekt-kern.de](mailto:info@architekt-kern.de)