

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ungerhausen

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1. Ausgangslage

Um dem Erweiterungsbedarf einer bereits ortsansässigen mittelständischen Firma im Gewerbegebiet „Unteres Hart“ gerecht zu werden bzw. um generell die gemeindliche Handlungsfähigkeit in Bezug auf die Vorhaltung und Möglichkeit der Bereitstellung eines ausreichenden Umfanges an gewerblichen Bauflächen auf kurz- bis mittelfristige Sicht grundsätzlich zu gewährleisten, soll am nordwestlichen Randbereich der Gemarkung im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Unteres Hart“ im Bereich zwischen der BAB 96, der Kreisstraße MN 17 und der Bahnlinientrasse München – Lindau eine weitere gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Damit reagiert die Gemeinde auf die aktuelle Nachfragesituation bzw. die derzeit besondere wirtschaftliche Dynamik verursacht durch die unmittelbare Lage(gunst) an der überregional bedeutenden Entwicklungsachse entlang der BAB 96, welche letztlich den wirtschaftsstarken Illertalraum mit der Metropolregion München verbindet.

Ferner erfolgt hiermit auch die aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht angestrebte, konsequente und sinnvolle sowie zweckmäßige Erweiterung bzw. Arrondierung des Gesamtgewerbegebietes „Unteres Hart“ zwischen der BAB 96 und der Kreisstraße MN 17 sowie der Trasse der Bahnlinie München – Lindau nach Richtung Nordwesten, eng ausgerichtet an den vorhandenen bzw. geplanten überörtlichen Haupterschließungssträngen (Nutzung der Raumpotentiale).

Abschließend erfolgt in Bezug auf die bestandskräftig vorhandenen Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart II“ aus dem Jahr 2010) im Bereich des nordöstlichen Randbereiches gegenüber der BAB 96 noch eine entsprechende nachführende Anpassung der Darstellungen des FNP.

### **Beschlussituation**

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der Sitzung vom 10.04.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit (ursprünglich) zwei Teil- bzw. Änderungsbereichen beschlossen.

Der 1. Änderungsbereich befand sich im direkten nördlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung des Baugebietes „Im Hart“ im Norden des Hauptortes. Im Westen und Norden wird das Gebiet durch die „Lindenstraße“, im Osten durch die derzeitige Bestands-Trasse der Kreisstraße MN 16 begrenzt.

Der 2. Änderungsbereich befand sich im äußersten Nordwesten des Gemeindegebietes (unmittelbar entlang der Gemarkung der Nachbargemeinde Holzgünz) und stellt eine Erweiterung bzw. die ortsplanerisch-städtebaulich zielführende Arrondierung des Gesamt-Gewerbegebietes „Unteres Hart“ beidseits entlang der Gutenbergstraße (Kreisstraße MN 17) im Bereich zwischen der BAB 96 und der Bahntrasse München – Lindau dar.

Ursprünglich war vorgesehen, dass die 2. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Hart" erfolgt. Aufgrund dessen hat die gegenständliche 2. Flächennutzungsplanänderung mit beiden Änderungsbereichen auch gemeinsam mit der vorgenannten Bebauungsplanänderung bereits die (frühzeitige) Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen (in der Zeit vom 20.01. bis 19.02.2016, mit Bekanntmachung vom 11.01.2016).

Allerdings wurde im Hinblick auf die aktuellen Sachstände bzw. sowohl die bereits erfolgten und ggf. in naher Zukunft zu erwartenden Fortentwicklungen im Bereich des Gewerbegebietes „Unteres Hart“ als insbesondere auch den zeitlich nicht absehbaren Planungsforgang der 3. Bebauungsplanänderung "Im Hart" das weitere Aufstellungsverfahren der 2. Flächennutzungsplanänderung allein für den „Änderungsbereich 2“ zur Fortentwicklung des Gewerbegebietes „Unteres Hart“ gesondert / getrennt fortgesetzt. Die hierfür erforderliche Beschlussituation, welche v.a. auch eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen für die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beinhaltete, wurde im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 28.06.2018 herbeigeführt. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Änderungsbereich 2 fand mit Bekanntmachung vom 02.07.2018 in der Zeit vom 10.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 statt.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Änderungsbereich 2 fand mit Schreiben vom 02.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018 statt.

Das Verfahren für den „ursprünglichen Änderungsbereich 1“ wird zu gegebener Zeit als eigenständige Flächennutzungsplanänderung mit einer geänderten, neuen Nummer gesondert fortgesetzt.

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

Der etwa 4,75 ha große Änderungsbereich liegt im äußersten Nordwesten des Gemeindegebietes. Im Norden wird die Fläche durch die Autobahn A96 begrenzt, und im Süden durch die „Gutenbergstraße“, die Kreisstraße MN 17.

### **Realnutzung**

Der Großteil des Änderungsbereichs wird derzeit (Stand Juni 2018) intensiv ackerbaulich genutzt (ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft aus naturschutzfachlicher Sicht), abgesehen von einem Streifen im Osten. Dieser Streifen ist wie der östlich angrenzende Bereich bebaut und betrieblich intensiv genutzt – als Fläche des bestandskräftigen Bebauungsplangebietes Gewerbegebiet „Unteres Hart II“ inkl. dessen 1. Änderung. Wertgebende Strukturen wie z.B. Gehölzstrukturen oder besondere Saum- und/oder Übergangsstrukturen sind auf der gesamten Änderungsbereichsfläche selbst sowie auch in den Randbereichen nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die BAB 96, im Westen an die Staatsstraße St 2020 bzw. die Kreisstraße MN17 und im Süden an die Kreisstraße MN 17, die „Gutenbergstraße“. Die Flächen südlich der Straße werden teils noch landwirtschaftlich genutzt, teils – etwas weiter östlich – besteht bereits gewerbliche Bebauung. Der noch landwirtschaftlich genutzte Bereich wird jedoch teils bereits beplant (siehe 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“, die sich momentan (Stand Juni 2018) in der Öffentlichen Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB befindet). Im südwestlichen Randbereich, allerdings bereits auf der Nachbargemarkung Holzgünz, schließt unmittelbar entlang der Kreisstraße MN 17 das Anwesen Hauptstraße Nr. 2 auf Grundstück Fl.-Nr. 530 der Gmkg. Holzgünz an. Das Grundstück befindet sich allerdings nach derzeitigem Kenntnisstand bereits im Eigentum eines im benachbarten Gewerbegebiet „Unteres Hart“ von Ungerhausen ansässigen Betriebes und wird von diesem derzeit auch zu Betriebszwecken genutzt.

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

In dem Änderungsbereich sind keine 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 Biotop, FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete oder Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung (ASK) vorhanden. Auch besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind in dem Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Weiterhin sind auch im ABSP des Landkreises Unterallgäu aus dem Jahr 1999 keine einschlägigen Aussagen vorhanden, die sich auf das Plangebiet selbst beziehen. Der westlich des Planungsgebietes gelegene engere Talraum des Krebsbachtals ist Teil des ABSP-Schwerpunktgebietes „Günz (inkl. Westl. und Östl. Günz)“.

#### Vorbelastungen

Als Vorbelastungen der Fläche des Änderungsbereichs ist neben der ackerbaulichen Nutzung insbesondere die Beunruhigung durch die Fahrzeugbewegungen der unmittelbar angrenzenden Autobahn zu nennen.

#### Artenschützerische Beurteilung

Insgesamt ist das Lebensraumpotential des Änderungsbereichs, der bislang landwirtschaftlich genutzt wurde, aufgrund der vorhandenen Nutzung und der Vorbelastung für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten.

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass in Verbindung mit der Realisierung des Vorhabens 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 – zu erwarten sind. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht “besonders“ geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

Infolge dessen sah die Gemeinde aufgrund der Bestandssituation sowie im Hinblick auf Art und Umfang des Vorhabens im gegenständlichen Fall von der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung ab. Es wurde keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Für den Großteil des Änderungsbereiches besteht noch keine verbindliche Bauleitplanung.

#### **Umweltbericht**

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wurden beschrieben und bewertet. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden erläutert.

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

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen des Umweltberichts zu dem Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung:

Ergebnisse des Umweltberichts zu dem Änderungsbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung

<b>Schutzgut</b>	<b>Ergebnis</b>
<b>Boden</b>	Mittlere (bis hohe) Erheblichkeit
<b>Wasser</b>	Mittlere Erheblichkeit
<b>Lokalklima / Luft</b>	Geringe Erheblichkeit
<b>Flora und Fauna</b>	Geringe Erheblichkeit
<b>Mensch (Immissionsschutz)</b>	Geringe Erheblichkeit
<b>Mensch (Erholung)</b>	Geringe Erheblichkeit
<b>Landschaftsbild</b>	Geringe Erheblichkeit
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Erheblichkeit

#### 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 der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 17.12.2015 gingen **keine 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 der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 17.12.2015 eingegangenen **11 Stellungnahmen** mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2016 bzw. 28.06.2018 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

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 wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betrafen inhaltlich im Wesentlichen die ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“. Auf den Abwägungsbeschluss bzw. -text, der bei zukünftiger Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens beschlossen wird, wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Der **Abwasserverband Oberes Günztal** verwies auf die Stellungnahme zu der 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsbeschluss bzw. -text zur ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“ wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Von dem **Eisenbahn-Bundesamt** wurde auf zwei eisenbahnrechtliche Planfeststellungsverfahren hingewiesen, den Rückbau des Bahnübergangs und Neubau einer Eisenbahnüberführung mit Verlegung der Kreisstraße MN 16 sowie die Elektrifizierung und Ausbaumaßnahmen der Ausbaustrecke München – Lindau – Grenze D/A. Des Weiteren wurde auf die Immissionsbelastungen – Lärm, Erschütterungen sowie elektrische und magnetische Felder durch die Elektrifizierung – hingewiesen, die als Bestand hinzunehmen sind.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Hinweise ergänzt.

Die **Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**, regte an vorhandene Potentiale der Innenentwicklung, sowie im Flächennutzungsplan dargestellte bislang noch unbebaute Gewerbliche Bauflächen vorrangig zu nutzen.

Die Ausführungen und Hinweise sowie die Anregung wurden zur Kenntnis genommen. Auf den Absatz „Fazit“ unter Ziffer 3 der Begründung wurde verwiesen. Dieser Absatz wurde um einige Punkte fortgeschrieben bzw. ergänzt mit dem Ziel genau darzulegen, warum die zusätzliche Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich notwendig und sinnvoll ist.

Von der **DB Immobilien (Deutsche Bahn AG)** wurde, wie von dem Eisenbahn-Bundesamt, auf die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen verursachten Immissionen hingewiesen. Des Weiteren wurden Hinweise zu den Themen Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände, die Gewährung von künftigen Aus- und Umbau sowie Instandhaltungsmaßnahmen in Verbindung mit dem Eisenbahnbetrieb, die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO, sowie verschiedene Hinweise für Bauten nahe der Bahn.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in den Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung bzgl. des Immissionsschutzes wurden um den Punkt bzgl. der Übernahme der

Kosten für ggf. erforderliche, geeignete Schutzmaßnahmen seitens der Gemeinde oder der einzelnen Bauherren fortgeschrieben. Bzgl. der anderen Hinweise wurde auf den Abwägungsbeschluss bzw. -text zur ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“ verwiesen.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht**, gab Hinweise zu den Themen Öffentliche Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betrafen inhaltlich im Wesentlichen die ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“. Auf den Abwägungsbeschluss bzw. -text, der bei zukünftiger Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens beschlossen wird, wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz** hatte Bedenken bzgl. der Änderung des Änderungsbereichs 1 von einem Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen zu einer Wohnbauflächen und stimmte dieser Änderung nicht zu. Gegen den Änderungsbereich 2 bestanden keine Bedenken.

Das Einvernehmen mit der Planung des Änderungsbereiches 2 (des Änderungsbereiches der gegenständlichen Planung) sowie die Ausführungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betrafen inhaltlich im Wesentlichen die ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“ bzw. den ursprünglichen Änderungsbereich 1. Auf den Abwägungsbeschluss bzw. -text, der bei zukünftiger Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens beschlossen wird, wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung selbst war deshalb nichts veranlasst.

Von dem **Wasserwirtschaftsamt Kempten** wurden Hinweise zu den Themen Altlasten, Wasserversorgung, Grundwasserstände und Siedlungsentwässerung gegeben.

Die Information zu den zu erwartenden Grundwasserflurabständen wurde in dem Umweltbericht ergänzt. Die anderen Hinweise betrafen inhaltlich im Wesentlichen die ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“. Auf den Abwägungsbeschluss bzw. -text, der bei zukünftiger Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens beschlossen wird, wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war diesbezüglich nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbauverwaltung** stimmte der Flächennutzungsplanänderung unter der Voraussetzung zu, dass entlang der zukünftigen sowie der bestehenden Kreisstraße MN 17 die Regelungen bzgl. der Anbauverbotszone berücksichtigt werden. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Änderung des Bebauungsplans.

Die entsprechenden Anbauverbotszonen entlang der Kreisstraßen wurden in der Plandarstellung per Planzeichen dargestellt sowie jeweils im plangebietsnahen Umgriff auch außerhalb des Änderungsbereichs nachrichtlich-informativ eingetragen. Zusätzlich wurde der Sachverhalt auch in der Begründung entsprechend ausgeführt bzw. ergänzt. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt bzw. fortgeschrieben.

Bzgl. der Hinweise, welche die ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“ betrafen, wurde auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text verwiesen, der bei zukünftiger Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens beschlossen wird. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplan-Änderung selbst war diesbezüglich nichts veranlasst.

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. Die Hinweise betrafen inhaltlich im Wesentlichen die ursprünglich (bzw. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) parallel in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“. Auf den Abwägungsbeschluss bzw. -text, der bei zukünftiger Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens beschlossen

wird, wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Die **Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten**, wies darauf hin, dass sich das Planvorhaben außerhalb der Baubeschränkungszone befindet. Des Weiteren wurden Hinweise zu den Themen Immissionsschutz, Lärmschutzmaßnahmen und dass derartige Maßnahmen auf Kosten des jeweiligen Bauherren vorzunehmen sind und gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche geltend gemacht werden können. Die fachlichen Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden nachrichtlich-informativ in der Begründung unter Ziffer 7 „Immissionsschutz“ ergänzt. Die Planunterlage wurde entsprechend fortgeschrieben.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 28.06.2018 gingen **keine** 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 zur Entwurfsfassung mit Stand vom 28.06.2018 eingegangenen 14 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden geprüft bzw. mit Sitzung vom 13.09.2018 wie folgt sachgerecht abgewogen:

Von der **Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern**, bestanden keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich außerhalb der Lärmschutzzonen gem. FlugLärmG liegt.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Die **LEW Verteilnetz GmbH (LVN)** hatte keine Einwendungen gegen die Planung und wies darauf hin, dass innerhalb des Änderungsbereichs keine Versorgungsanlagen der Gesellschaft verlaufen. Zusätzlich wurde auf die bestehenden 20- und 1-kV-Kabelleitungen und Transformatorenstationen im Umgriff des Änderungsbereichs hingewiesen. Ein weiterer Hinweis bezog sich auf eine 20-kV-Freileitung im Umgriff des Änderungsbereichs, die im Jahr 2017 demontiert und durch eine Kabelleitung ersetzt wurde.

Die Hinweise und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Die Plandarstellung des Flächennutzungsplans wurde nachrichtlich informativ bzgl. der 20-kV-Stromleitungen und Transformatorenstationen fortgeschrieben: Die nicht mehr vorhandenen 20-kV-Freileitungen wurden aus der Plandarstellung herausgenommen, die noch nicht dargestellten 20-kV-Kabelleitungen und Transformatorenstationen ergänzt. Auch in der Begründung zu der FNP-Änderung wurde ein Hinweis auf diese nachrichtlich informativen Fortschreibungen ergänzt. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Das **Staatliche Bauamt Kempten** wies darauf hin, dass auch die Staatsstraße 2020 von der Planung betroffen ist, die im Nordwesten an das Plangebiet grenzt. Deshalb wurde auf die Breite der Anbauverbotszone von 20 m hingewiesen. Eine Änderung der bislang mit 15 m Breite dargestellten Anbauverbotszone wurde nicht gefordert, da in dem Bereich keine Ausbaubestimmungen für die Staatsstraße bestehen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde an zwei Stellen die Information ergänzt, dass die Staatsstraße 2020 im Nordwesten an das Plangebiet grenzt. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Der **Kreisbrandrat des Landkreises Unterallgäu** hatte keine Bedenken und wies auf Anforderungen bzgl. des Brandschutzes hin.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Das **Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben** hatte keine Bedenken und wies darauf hin, dass der Änderungsbereich von laufenden oder geplanten Vorhaben/Verfahren der Ländlichen Entwicklung nicht berührt ist.

Der Hinweise und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Die **Deutsche Bahn AG** stellte fest, dass die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt sind. Vorsorglich wurde auf Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen hingewiesen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt weiterhin ohne Einschränkungen möglich sein müssen.

Die Hinweise und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich etwa 300 m von der Bahnlinie entfernt ist und es sich bei der gegenständlichen Planung lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. Deshalb war zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst nichts veranlasst.

Die **IHK Schwaben** begrüßte die Planung, weil es den 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 der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

Die **Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**, wies vorsorglich 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.

Von dem **Eisenbahn-Bundesamt** wurde festgestellt, dass deren Belange in der Begründung bereits ausreichend berücksichtigt werden und deshalb keine Bedenken bestehen. Auf die zwei in dem Bereich gerade aktuellen eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsverfahren wurde hingewiesen – den Rückbau des Bahnübergangs und Neubau einer Eisenbahnüberführung mit Verlegung der Kreisstraße MN 16 sowie die Elektrifizierung und Ausbaumaßnahmen der Ausbaustrecke München – Lindau – Grenze D/A. Zu diesen beiden Verfahren wurde der aktuelle Sachstand mitgeteilt. Außerdem wurde darauf hingewiesen, die Deutsche Bahn AG an dem Verfahren zu beteiligen.

Die Ausführungen und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden bzgl. der aktuellen Sachstände der beiden Planfeststellungsverfahrens aktualisiert bzw. fortgeschrieben. Ansonsten war zur Fortschreibung der Planunterlagen nichts veranlasst. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Deutsche Bahn AG an dem Verfahren bereits beteiligt wurde.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht**, verwies auf die Stellungnahme, die im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde. Da sich für den Änderungsbereich nördlich der Bahnlinie keine wasserrechtlichen Änderungen ergeben haben, war eine erneute Stellungnahme nicht erforderlich.

Die Ausführungen und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext zu der Stellungnahme aus der (frühzeitigen) Beteiligung bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

Die **Flughafen Memmingen GmbH** hatte keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Memmingen befindet.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Lage des Änderungsbereichs innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Memmingen wurde in der Begründung ergänzt. Die Planunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz** war mit der Planung grundsätzlich einverstanden und verwies auf die Stellungnahme, die im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde. Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext zu der Stellungnahme aus der (frühzeitigen) Beteiligung bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

Das **Wasserrwirtschaftsamt Kempten** verwies auf die Stellungnahme, die im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung abgegeben wurde.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext zu der Stellungnahme aus der (frühzeitigen) Beteiligung bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

Die **Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten** wies darauf hin, dass sich der Änderungsbereich teilweise in der Bauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone befindet. Der Planung wurde zugestimmt, wenn die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone im Plan dargestellt und berücksichtigt werden. Außerdem wurde auf die Vorgaben verwiesen, die in der Bauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone zu beachten sind.

Die Hinweise und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone in der Plandarstellung bereits dargestellt sind und auch in der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung entsprechend erwähnt sind. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war deshalb nichts veranlasst.

## **5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Für die aus gesamtplanerischer Sicht sinnvolle und zweckmäßige Erweiterung des Gesamt-Gewerbegebietes „Unteres Hart“ zwischen der BAB 96 und der Bahnlinie, kann im gegenständlichen Fall von einer Alternativenprüfung abgesehen werden, da das Gebiet aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht als der geeignetste Bereich innerhalb des Gemeindegebietes für die Ausweisung / Erweiterung eines Gewerbegebietes zu bewerten ist (Vorbelastung, Belange der Erschließung, des Orts- und Landschaftsbildes, etc.). Auch wurde aus diesem Grund bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 eine Alternativenprüfung für die direkt an die BAB 96 angrenzenden Gewerbegebiete als nicht notwendig erachtet. Dies wurde damals durch folgende Argumente begründet, die auch für die jetzige Erweiterung des Gewerbegebietes vollinhaltlich gelten:

- *Bündelung der Emittenten entlang der Autobahn,*
- *keine Verkehrsbelastung der Ortslage durch Lieferverkehr etc.,*
- *Attraktivität der Lage für den Gewerbebetreiber,*
- *geringe Belastung des Landschaftsbildes,*
- *Möglichkeit der Gewerbebündelung durch großflächige Gewerbegebiete durch bereits bestehende Gewerbefläche*

*Der Standort erfüllt folgende Eignungskriterien:*

- *gute Verkehrsanbindung,*
- *keine bis geringe Beeinträchtigung der Ortslage mit Emissionen durch den Verkehr,*
- *Ebenheit des Geländes.*

*Ausschlaggebend sind die optimale Lage des Gebietes am neuen Autobahnanschluss und die geringen Umweltauswirkungen für das Gemeindegebiet.“*

Mindelheim, den 14.09.2018

**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)