



# Gemeinde Memmingerberg Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport"

## Inhaltsverzeichnis

---

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	8
4	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (BOV) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB	12
5	Hinweise und Zeichenerklärung	13
6	Satzung	16
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	18
8	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	23
9	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil	47
10	Begründung – Sonstiges	48
11	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	51
12	Begründung – Bilddokumentation	53
13	Verfahrensvermerke	54

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663)
- 1.6 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- 1.7 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- 1.8 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598)

## 2

## Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichen- erklärung

---

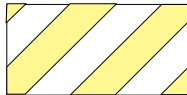
2.1



### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

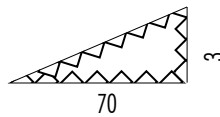
2.2



### Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3



**Sichtflächen für den fließenden Verkehr;** innerhalb der Fläche muss eine uneingeschränkte Sicht jeweils zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahn-Oberkante gewährleistet sein. Einzelne Bäume (Hochstämme mit Ast-Ansatz über 2,80 m) sind zulässig.

Die Bemaßung bezieht sich auf die Schenkel-Längen in Metern (ab Einmündungsachse bzw. Fahrbahnrand, Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.4

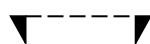
### Untergeordnete Neben- anlagen und Einrichtun- gen in den privaten Grundstücken

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO wird wie folgt eingeschränkt, bzw. ausgeschlossen:

- die Gesamthöhe von baulichen Anlagen gegenüber dem endgültigen Gelände auf 5,00 m beschränkt;
- fernmeldetechnische Nebenanlagen (Mobilfunk) sowie Nebenanlagen zur Erzeugung von Energie durch Windkraft im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind unzulässig;




(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO; § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

2.5



### Ein-/Ausfahrtsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 2.6 **Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen** Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 2.7  **Private Grünfläche als Ortsrandeingrünung** ohne bauliche Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.8 **Bodenbeläge innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Kiesflächen) zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.9  **Zu pflanzender Baum**, variabler Standort innerhalb der privaten Grünfläche bzw. innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.10  **Zu pflanzende Sträucher**, variabler Standort innerhalb der privaten Grünfläche bzw. innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes" zu verwenden. Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.11 **Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes** Pflanzungen:  
— Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.

- Auf max. 5 % der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche sind auch Sträucher zulässig, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Die private Grünfläche als Ortsrandeingrünung ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

Festgesetzte Pflanzliste:

#### **Bäume 2. Wuchsklasse**

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>

#### **Sträucher**

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnlicher Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.12



### Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung

Zur Entwicklung einer das Vorhaben eingrünenden zweireihigen Hecke sind in dichten Gruppen heimische Sträucher (in einem 1,00 m x 1,50 m-Raster) aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes" zu pflanzen.

Durch extensive Pflege (max. zweischürige Mahd) ist im Randbereich der Pflanzung ein naturnaher Krautsaum zu entwickeln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.13



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" der Gemeinde Memmingerberg

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

### 3

## Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

---

### 3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsflächen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 174 und 173 /1 der Gemarkung Buxach sowie auf der Fl.-Nr. 415/7 (Teilfläche) der Gemarkung Sontheim. (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze).

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gesamtkonzept handelt, das im Rahmen der Planung erarbeitet wurde. Die genaue Größe der zuzuordnenden Flächen kann sich im Laufe des weiteren Verfahrens ändern und wird mit dem Satzungsbeschluss festgesetzt.

Zur rechtlichen und dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsflächen muss zwischen der Gemeinde und dem Privateigentümer der externen Ausgleichsflächen eine schuldrechtliche Vereinbarung mit Eintrag einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zu den im Bebauungsplan festgehaltenen Herstellungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen getroffen werden.

Die Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 415/7 (Teilfläche) befindet sich im Eigentum der Stiftung Günzthal. Es handelt sich um ein Gesamtkonzept auf einer Fläche von 13.560 m<sup>2</sup> (s. 2. Skizze unten), wovon 4.914 m<sup>2</sup> dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet werden. Somit verbleiben 8.646 m<sup>2</sup> für weitere Bauvorhaben.



### Planskizze

Lage der geplanten Ausgleichsflächen auf den Fl.-Nrn. 174 und 173/1 in der Gemarkung Buxach (maßstabslos):



Lage der Ausgleichsflächen/-maßnahme

#### Maßnahmen:








- ① Extensive Bewirtschaftung der Grünlandfläche (ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, Verzicht auf die Ausbringung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln) und Anlage einer Streuobstwiese auf den Fl.-Nrn. 173/1 (Teilfläche) und Fl.-Nr. 174 (Teilfläche)
- ② Entwicklung einer dreireihigen Feldhecke aus heimischen Gehölzen und Entwicklung eines extensiven Heckensaums auf Fl.-Nr. 174 (Teilfläche)
- ③ Aufwertung des Gewässerrandstreifens des Brunnenbachs auf den Fl.-Nrn. 173/1 (Teilfläche) und 174 (Teilfläche) durch Entwicklung einer Hochstaudenflur mit Uferbegleitgrün (standortgerechte Bäume und Sträucher)

## Planskizze

Lage der Gesamtausgleichsfläche und Maßnahmenkonzept auf der Fl.-Nr. 415/7 (Teilfläche) in der Gemarkung Sontheim (4.914 m<sup>2</sup> im nord-westlichen Bereich werden der Planung als Ausgleichsfläche zugeordnet) (maßstabslos):



### Maßnahmen:

-  Kompensationsfläche
-  Bachmuschel-durchgängiger Durchlass
-  Rückbau von Uferbefestigungen und Beseitigung der Wasserbausteine
-  Neuanlage von Uferbegleitgehölz
-  Neuanlage einer Wildgehölzhecke
-  Entwicklung von Hochstaudensäumen
-  Extensivierung der Grünlandnutzung

- Im nordöstlichen Bereich ist die Verrohrung durch einen Bachmuschel-durchgängigen Durchlass (Beispiel siehe Abb. in der Skizze) zu ersetzen.
- Die bestehenden Uferbefestigungen sind zurückzubauen und die Wasserbausteine zu beseitigen.
- Entlang des Bachlaufes ist die Neuanlage von Uferbegleitgehölz vorgesehen. Dies soll in Anlehnung an vorhandene Gehölzbestände im Oberlauf geschehen.
- Am Bachufer ist neben der Neuanlage von Uferbegleitgehölz eine feuchte Hochstaudenflur aus dem Bestand zu entwickeln. Die Bereiche sind 1x/Jahr

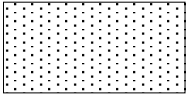
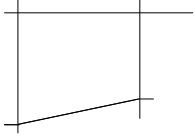
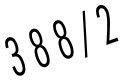

frühestens Ende September (optimal zwischen Oktober und Dezember) abschnittsweise zu mähen. Etwa 1/3 des Pflanzenbestandes ist jeweils stehen zu lassen.

- Am nordwestlichen Rand der Kompensationsfläche sieht das Maßnahmenkonzept die Neuanlage einer Wildgehölzhecke vor. Die Wildgehölzhecke muss zu 2/3 aus Gehölzarten bestehen, in den Zwischenräumen (siehe Skizze oben) ist auf ca. 1/3 der Fläche durch Ansaat einer artenreichen autochtonen Hochstauden-Mischung mittlerer Standorte (z.B. von Rieger-Hoffmann) eine Hochstaudenflur zu entwickeln. Folgende Gehölzarten sind zu pflanzen: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Auf der restlichen Kompensationsfläche ist die Grünlandnutzung durch Düngeverzicht und durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (1. Schnittzeitpunkt ab Mitte Juni, 2. Schnittzeitpunkt Ende September) zu extensivieren.

Planskizze  
Abgrenzung des Bereichs  
(4.914 m<sup>2</sup>), der dieser Planung  
als Ausgleichsfläche zugeordnet  
wird (Fl.-Nr. 415/7 (Teilfläche)  
in der Gemarkung Sontheim;  
maßstabslos):



- 4.1 Inkraftsetzung der Abstandsflächen** Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).  
(Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO)
- 4.2 Werbeanlagen in dem Baugebiet** Freistehende Werbeanlagen in dem Baugebiet dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Fläche von 10 m<sup>2</sup> (pro einzelne Anlage) überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.).  
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

- 5.1  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.4  **Sichtflächen für den fließenden Verkehr** außerhalb des Geltungsbereiches
- 5.5 **Artenschutz**   
 Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, sind Gehölzrodungen nur zwischen Oktober und Februar zulässig.   
 Für weitere Details s. artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 17.08.2020, ergänzt am 26.03.2021.
- 5.6 **Niederschlagswasser**   
 Bei der Versickerung sollten 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" berücksichtigt werden.

- 5.7 Brandschutz** Für die Zufahrten gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" – Fassung Februar 2007 – (AIIMBI Nr. 15/2008).  
Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.  
Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.
- 5.8 Bauhöhenbeschränkung** Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG des Verkehrsflughafens Memmingen. Hieraus ergeben sich zu beachtende Bauhöhenbeschränkungen. Dies gilt insbesondere auch für Kräne in der Bauphase.
- 5.9 Ergänzende Hinweise** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" befindet sich im Umfeld der Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens "Memmingen/Allgäu" und damit innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 LuftVG und innerhalb des Anlagenschutzbereiches gem. § 18a LuftVG. Im Rahmen der Umsetzung von Einzelvorhaben sind die luftrechtlichen Genehmigungsbehörden (Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern) zu beteiligen.  
Da sich der Planungsbereich zwar außerhalb des ehemaligen Militärflugplatzgeländes befindet, jedoch im Bombardierungsgebiet des zweiten Weltkrieges, ist die Prüfung und Berücksichtigung von Kampfmitteln erforderlich.  
Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der

Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

## 5.10 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Memmingerberg noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350), Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Gemeinde Memmingerberg den Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" in öffentlicher Sitzung am 25.04.2022 beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" ergibt sich aus dessen zeichnerischen Teil vom 05.04.2022.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Bei dem Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" handelt es sich um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB (so genannter "einfacher Bebauungsplan"). Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich nach den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 05.04.2022. Dem Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" wird die Begründung vom 05.04.2022 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,- € (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

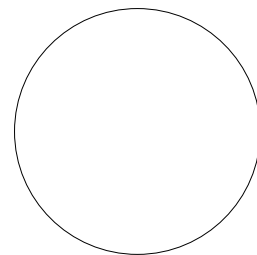


## §5 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" der Gemeinde Memmingerberg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Memmingerberg, den .....

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



(Dienstsiegel)

## **7.1 Allgemeine Angaben**

### **7.1.1 Zusammenfassung**

7.1.1.1 Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

### **7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

7.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am nord-östlichen Ortsrand der Gemeinde Memmingerberg am Rand des dortigen Gewerbegebietes. Westlich und südlich grenzt das Gebiet an bestehende Parkplatzflächen, die vom ca. 200 m südlich befindlichen Verkehrsflughafen "Allgäu Airport" genutzt werden. Nördlich und östlich des zu überplanenden Bereiches befinden sich landwirtschaftliche genutzte Flächen.

7.1.2.2 Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 388 (Teilfläche) und 388/2 der Gemarkung Memmingerberg.

## **7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

### **7.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von den Unteren Feldern des Unteren Illertals sowie der Oberen Iller-Lech-Schotterplatte geprägt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude und auch keine größeren Gehölzstrukturen.

7.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist nahezu eben.

### **7.2.2 Erfordernis der Planung**

7.2.2.1 Die Gemeinde Memmingerberg ist aufgrund ihrer verkehrlich günstigen Lage direkt an der Bundesautobahn A 96 ("Lindau" – "München") sowie dem Verkehrsflughafen "Allgäu Airport" ein attraktiver Gewerbestandort. Zahlreiche regional und international agierende Unternehmen sind bereits am Standort angesiedelt und entwickeln sich fortlaufend weiter. Ein in Memmingerberg angesiedelter Gewerbebetrieb benötigt dringend zusätzliche Parkplatzflächen, um der stetig wachsenden Zahl der Mitarbeitenden im Betrieb gerecht zu werden. Da jedoch keine in unmittelbarer Nähe zum Betrieb gelegenen Flächen zur Verfügung stehen, stellt der "Allgäu Airport" vorhandene Parkplatzflächen zur Verfügung, um im Rahmen eines Flächentausches in unmittelbarer Nähe zum Terminal gelegene Flächen für eine Neuausweisung eines Parkplatzes zu erhalten. 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 Parkplatzzfläche, da insbesondere aufgrund der Besucherzahlen des Flughafens ein großer Bedarf besteht, der das angrenzende Gewerbegebiet beeinträchtigt. Um zu verhindern, dass hochwertige Gewerbegebietsflächen durch gewerbliche Parkplatzzflächen 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 und die im Rahmen des Flächentausches mit dem Gewerbebetrieb dem "Allgäu Airport" zur Verfügung gestellt 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. Um dies zu gewährleisten und dem Betrieb die dringend benötigten Parkplatzzflächen zur Verfügung zu stellen, erwächst der Gemeinde ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

## 7.2.3 Übergeordnete Planungen

7.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, maßgeblich:

- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Memmingerberg als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen.
- 4.5.3 Der Verkehrsflughafen Memmingen soll die nationale und internationale Luftverkehrs-anbindung des Allgäu sicherstellen.

7.2.4 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Region Donau-Iller, verbindlich erklärt am 24.09.1987 mit Bescheid Az.: VII 6942/30 bzw. Bescheid Nr. 5522-42-7955, veröffentlicht durch: Bayerischer Staatsanzeiger Nr. 43 vom 23.10.1987 (Beilage 9/1987) bzw.

Staatsanzeiger für Baden-Württemberg Nr. 84 vom 24.10.1987); 1. Teilfortschreibung in Kraft getreten am 28.08.2001 nach Veröffentlichung im Bayerischen Staatsanzeiger Nr. 8 vom 23.02.2001 und Staatsanzeiger für Baden-Württemberg Nr. 33 vom 27.08.2001 maßgeblich:

- A II 2.1.1 Der ländliche Raum [...] soll in seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünn besiedelten Randbereichen der Region durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen, und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.
- A II 2.1.1.1 [...] Der angestrebte Zuwachs an nicht-landwirtschaftlichen Arbeitsplätzen [soll] im Interesse einer möglichst ausgewogenen Arbeitsplatzverteilung und zur Verbesserung der wirtschaftlichen Leistungs-Fähigkeit in allen Teilräumen der Region erfolgen.
- A IV 3.1.y/Karte Ausweisung der Gemeinde Memmingerberg als Siedlungsbereich.  
Raumstruktur
- B I 1.2 Flächen-Nutzungen mit wesentlichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das charakteristische Landschaftsbild [...] sollen möglichst vermieden werden.

7.2.4.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplanes Region Donau-Iller.

7.2.4.2 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den Zielen des in Fortschreibung befindlichen Regionalplanes Region Donau-Iller.

7.2.4.3 Die Gemeinde Memmingerberg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 10.02.2014). Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

7.2.4.4 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

7.2.4.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

## 7.2.5 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

7.2.5.1 Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Memmingerberg geprüft.

- 7.2.5.2 Der Standort eignet sich insbesondere aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum Allgäu Airport und seiner Ortsrandlage für die Festsetzung von Verkehrsflächen mit dem Ziel zur Schaffung von Parkplatzflächen für Flughafengäste. Durch die getroffenen Festsetzungen soll erreicht werden, dass eine gewerbliche Parkplatznutzung zur Erweiterung des bestehenden Parkplatzzetzes des Allgäu Airports realisierbar ist, ohne zu massiven Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch hinzukommende Hochbauten in dem Bereich zu führen.
- 7.2.5.3 Die Gemeinde Memmingerberg hat sich bereits intensiv bei der Erstellung des "Rahmenplan Parkplatz Allgäu Airport" mit möglich Standorten zur Unterbringung von Parkplatzflächen für den Allgäu Airport auseinandergesetzt. Sie hat sich dabei insbesondere mit den konkreten Standort-Anforderungen von Parkplätzen für Nutzer des Flughafens befasst und Flächen für eine mögliche Entwicklung herausgearbeitet. Vor allem die direkte Nähe zum Terminal war hierbei ein ausschlaggebendes Kriterium zur Eignung. Gleichzeitig ist der Gemeinde Memmingerberg bewusst, dass vor allem die Flughafenbetreiber für die Bereitstellung von Parkplatzflächen verantwortlich sind und hierfür ein langfristig ausgelegtes Konzept erstellen müssen. Dieses Konzept sieht auch die Errichtung eines Parkhauses im planfestgestellten Bereich des Flughafenareals vor. Eine konkrete Zeitschiene zur Umsetzung dieser Planung ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung jedoch noch nicht absehbar. Um zwischenzeitlich dem Bedarf an terminal-nahen Stellplätzen gerecht zu werden, die durch den Flächentausch mit einem ortsansässigen Gewerbebetrieb ansonsten entfallen würden, sollen durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Parkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Die hierfür im Rahmenplan ausgewiesenen Flächen werden für diese Entwicklung genutzt. Die entsprechen damit den Entwicklungszielen der Gemeinde Memmingerberg.
- 7.2.5.4 Durch die Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt. Eine Prüfung anderer Flächen im Gemeindegebiet zur Ermittlung von möglichen Innenentwicklungspotenzialen wurde nicht durchgeführt, da diese aufgrund der speziellen Anforderungen des Vorhabens in Bezug auf dessen Lage und Funktion keine Alternative darstellten. Für das geplante Vorhaben ist die unmittelbare Nähe zum "Allgäu Airport" essenziell. Zudem sind die zu überplanenden Flächen bereits im Besitz des Allgäu Airport und stehen für die weitere Entwicklung zur Verfügung. Von einer Prüfung anderer Flächen innerhalb des Gemeindegebietes wurde deshalb abgesehen.
- 7.2.5.5 Bei der Entscheidung, einen so genannten "einfachen Bebauungsplan" aufzustellen, steht u.a. die Überlegung im Mittelpunkt, die Festsetzungsdichte auf die jeweiligen Erfordernisse hin anzupassen. Auf Grund der geringen baurechtlichen Anforderungen, die einer bauleitplanerischen Steuerung bedürfen, beschränken sich die getroffenen Vorgaben auf die Ermöglichung einer Nutzung als Parkplatzflächen.
- 7.2.5.6 Der redaktionelle Aufbau des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

## **7.2.6 Planungsrechtliche Vorschriften**

- 7.2.6.1 Die Festsetzung eines Gebietstyps im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist nicht erforderlich und wäre im vorliegenden Fall nicht zielführend. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handelt, wird auf die Festsetzung des Gebietstyps verzichtet. Stattdessen wird der Bereich, der als Parkplatz genutzt werden soll, als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche festgesetzt. Eine andere Nutzung als die von der Gemeinde gewünschte Parkplatznutzung wird damit ausgeschlossen.
- 7.2.6.2 Eine Einschränkung untergeordneter Nebenanlagen, z.B. von Werbeanlagen, erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Aufgrund der erhöhten Ortsrandlage des Gebietes sind derartige Anlagen weit einsehbar. Sie werden deshalb in ihrer Höhe auf ein für diesen Bereich verträgliches Maß beschränkt. Dies geschieht, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.
- 7.2.6.3 Der Ausschluss von oberirdischen Niederspannungs-Freileitungen erfolgt aus städtebaulichen Gründen und dient insbesondere dem Schutz des landschaftlichen Umfeldes.
- 7.2.6.4 Die Zufahrt zu dem Gebiet soll ausschließlich von der "Flughafenstraße" im Westen erfolgen. Eine andere Zufahrt als die vorgesehene ist aufgrund des bestehenden ausgebauten Verkehrswegenetzes in dem Bereich nicht sinnvoll. Zudem werden auch die angrenzenden Parkplatzzflächen von der "Flughafenstraße" aus erschlossen, sodass hier eine zusammenhängende Verkehrsführung des Besucherverkehrs erfolgen kann.

## **7.2.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

- 7.2.7.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die westlich verlaufende "Flughafen Straße" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Hierüber besteht im weiteren Verlauf eine Anbindung an die Bundesautobahn A 96 ("München – Lindau") und damit an ein überregionales Verkehrsnetz.

## **7.2.8 Nutzungskonflikt-Lösung, Immissions-Schutz**

- 7.2.8.1 Vom Plangebiet gehen Gewerbelärm-Emissionen durch die Parkplatznutzung aus. Es ist mit keinen Konflikten zu rechnen, da sich in der unmittelbaren Umgebung lediglich Nutzungen mit geringem Schutzanspruch (GE) in einer Entfernung von mindestens ca. 70 m befinden. Zudem wird der Parkplatz aufgrund der Flugzeiten des Allgäu Airports hauptsächlich im Tageszeitraum genutzt werden.
- 7.2.8.2 Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.

- 8.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes "Parkplatz P3 Allgäu Airport" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 8.1.1.1 Durch den Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche östlich des Hauptortes von Memmingerberg ausgewiesen.
- 8.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um Acker- und Grünlandflächen nördlich des Flughafens "Allgäu Airport". Das überplante Gebiet wird im Norden vom "Schleifweg" und im Süden und Westen von Parkplätzen des "Allgäu Airports" begrenzt. Im Osten schließen Ackerflächen an.
- 8.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Memmingerberg als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der gewählte Standort ist auf Grund des angrenzenden Flughafens samt Parkplätzen, der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie wegen der ebenen Lage und der Entfernung zu schützenswerter (Wohn-)Bebauung für eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche in hinreichendem Maß geeignet.
- 8.1.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche zur Schaffung von ca. 650 zusätzlichen Stellplätzen für einen in Memmingerberg angesiedelten Gewerbebetrieb. Diese werden auf Grund der stetig wachsenden Zahl der Mitarbeitenden im Betrieb dringend benötigt. Die bereits bestehenden Parkplätze können den zusätzlichen Bedarf nicht decken.
- 8.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche sowie die Festsetzung einer privaten Grünfläche samt Pflanzungen zur Eingrünung. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 8.1.1.6 Für den Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 8.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 1,98 ha, davon sind 1,70 ha eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche, 0,19 ha Verkehrsflächen und 0,09 ha Grünflächen.

8.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 8.942 m<sup>2</sup> erfolgt vollständig auf drei externen Flächen der Gemarkung Sontheim (Fl.-Nr. 415/7) und der Gemarkung Buxach (Fl.-Nr. 174 und Fl.-Nr. 173/1).

## 8.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

### 8.1.2.1 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).

### 8.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 10.02.2014):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Memmingerberg als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Das südliche Plangebiet liegt innerhalb der Lärmschutzzone 2 (LAeq Tag > 60 db(a)), während das nördliche Plangebiet im Bereich von "ökologisch, klimatisch und optisch relevanten, innerörtlich bedeutsamen Freiflächen und Vegetationsbeständen" liegt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

### 8.1.2.3 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.

### 8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Schutzgebiete oder Biotope gem. § 30 BNatSchG befinden sich nicht im Wirkraum des Vorhabens.
- Etwa 60 m südlich des Plangebietes befindet sich eine Fläche aus dem Ökoflächenkataster (Nr. 191381).

### 8.1.2.5 Biotopverbund:

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



- 8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 8.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**
- Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.
- Beim Plangebiet handelt es sich größtenteils um intensiv genutztes Ackerland sowie im südlichen Plangebiet um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt. Da das Ackerland zumindest im Jahr der Bebauungsplanaufstellung (2020) nicht genutzt wurde, findet man zwischen Maisstoppeln stellenweise Blühaspekte von einjährigen Arten wie Klatschmohn und einjähriges Berufskraut vor. 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.
- 8.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**
- Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.
- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Geologischen Einheit "Löblehm, 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 Plangebiet handelt es sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (hauptsächlich Acker, im südlichen Plangebiet Intensivgrünland), sodass die Bodenfunktionen noch weitestgehend unbeeinträchtigt 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 Plangebiet 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 un bebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünland schätzungsrahmens des "Merkblatts über den Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den im Plangebiet 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 Plangebiet 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 8.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet oder in räumlicher Nähe nicht vor. Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserhältnisse liegen keine Informationen vor.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 8.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an; das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Das Plangebiet 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 Plangebietes 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 kleinklimatischen 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 Plangebietes beeinträchtigt.

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

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Die Gemeinde Memmingerberg liegt im Unteren Illertal des von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Alpenvorlandes. Beim Plangebiet 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 Plangebiet kommt deshalb zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Plangebiet dient als landwirtschaftliche Nutzfläche. Es besitzt keinerlei Naherholungsfunktion. Westlich und südlich des überplanten Bereiches befinden sich Parkplätze des "Allgäu Airports".
- Dem Plangebiet kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1165-1179 kWh/m<sup>2</sup>. 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.

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

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

## **8.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

8.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben der intensiv genutzte Acker sowie das Grünland als landwirtschaftliche Ertragsstandorte sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

8.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünland- und Ackernutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

## **8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes und Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da das Plangebiet 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 geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Durch die festgesetzte private Grünfläche samt Gehölzpflanzungen wird das Gebiet eingegrünt und zumindest kleinflächig Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Für aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume jedoch keinen Raum.
- Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
<b>baubedingt</b>		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Acker und Intensivgrünland	–
<b>anlagenbedingt</b>		
Schaffung von Verkehrsflächen	Verlust von Lebensräumen	– –
Anlage von Grünflächen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	0
<b>betriebsbedingt</b>		
Parkplatznutzung	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen	Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten	–

### 8.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren bzw. werden minimiert. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden, in den teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen eingeschränkt. Insgesamt können bis zu etwa 1,98 ha des Plangebietes (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche) neu (teil-)versiegelt werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für die Stellplätze sind wasser-durchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu

erhalten. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein sehr hoher Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
<b>baubedingt</b>		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	– –
<b>anlagenbedingt</b>		
Errichtung der Verkehrsflächen und Außenanlagen	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	– –
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	– –
<b>betriebsbedingt</b>		
Verkehr, Parkplatznutzung	Eintrag von Schadstoffen	–

### 8.2.3.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die geplante Versiegelung 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 Plangebietes (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.
- Für die Stellplätze sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren.
- Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist noch nicht abschließend geklärt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
<b>baubedingt</b>		
Baustellenverkehr bei u.U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden u.U. Verschmutzung von benachbarten Gewässern	–
<b>anlagenbedingt</b>		
Schaffung von Verkehrsflächen und Außenanlagen	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	– –
<b>betriebsbedingt</b>		
Verkehr und Parkplatznutzung	Schadstoffeinträge	–

#### 8.2.3.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

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

#### 8.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Der überplante Bereich erfährt eine Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Parkplatznutzung. Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Die Parkplatznutzung führt potenziell zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-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 Plangebiet 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) abgemildert.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
<b>baubedingt</b>		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
<b>anlagenbedingt</b>		
Schaffung von Verkehrsflächen und Außenanlagen	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	– –
Verlust des Ackers und Intensivgrünlands	weniger Kaltluft	–
Anlage von Grünflächen	Verbesserung des Kleinklimas	+
<b>betriebsbedingt</b>		
Verkehr, Parkplatznutzung	Verkehrsabgase	–

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

- Durch die 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 wurde, 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 die private Grünfläche samt Pflanzungen wird eine Ortsrandeingrünung festgesetzt, um einerseits die Sichtbarkeit des Parkplatzes von der freien Landschaft zu reduzieren und andererseits eine Aufwertung des Parkplatzbildes für Parkplatznutzer zu erreichen. Die festgesetzte Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Ortsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Plangebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zugelassen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die private Grünfläche möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
<b>baubedingt</b>		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes v. a. bei größeren Baustellen	–
<b>anlagenbedingt</b>		
Schaffung von Verkehrsflächen und Außenanlagen	Ortsrand-Vorverlagerung	–
Ortsrandeingrünung	Aufwertung des Ortsbildes am Ortsrand	+
<b>betriebsbedingt</b>		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür werden durch die Planung ca. 650 neue Parkplätze für einen in Memmingerberg angesiedelten Gewerbebetrieb geschaffen, der sich einer stetig wachsenden Zahl an Mitarbeitenden im Betrieb und somit einem Mehrbedarf an Parkplätzen ausgesetzt sieht. Die Parkplatzschaffung wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche 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.
- Es verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
<b>baubedingt</b>		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
<b>anlagenbedingt</b>		
Schaffung von Verkehrsflächen und Außenanlagen	Schaffung zusätzlichen Parkraumes für einen angesiedelten Gewerbebetrieb	++
<b>betriebsbedingt</b>		
Verkehr, Parkplatznutzung	Belastung durch Verkehrslärm, Verkehrsabgase	–

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

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, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Unterallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

#### 8.2.3.9 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 Lärmbelästigung 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 Flächenneuversiegelung 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 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.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

#### 8.2.3.10 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.

#### 8.2.3.11 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.

#### 8.2.3.12 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.

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

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.

#### 8.2.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 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.

- 8.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

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).

**8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des §1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu §2 Abs. 4 sowie §2a BauGB):**

- 8.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Insbesondere die Punkte 1.1 und 1.2 (Art und Maß der baulichen Nutzung) sind hiervon betroffen. Es handelt sich beim Vorhaben um eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche. Im Bebauungsplan wird keine GRZ oder GR festgesetzt, sodass theoretisch die gesamte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche (teil-)versiegelt werden kann. Daher wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeits-Schritten gem. Punkt 3.2) wie nachfolgend dargelegt angewandt.
- 8.2.4.2 Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit den Listen 1a bis 1c des Anhangs Teil A des o.g. Leitfadens wie folgt:
- 8.2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume: Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland bzw. intensiv genutzten Acker. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 8.2.4.4 Schutzgut Boden: Es handelt sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.
- 8.2.4.5 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen mit geringer Versickerungsleistung (lehmgiger, schluffiger Boden, zusätzlich geringfügige Verdichtung durch Befahrung). Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 8.2.4.6 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 8.2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

- 8.2.4.8 Auf Grund der o. g. Teil-Zuordnungen ergibt sich eine Gesamt-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, das heißt, es handelt sich um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I).
- 8.2.4.9 Die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und die Weiterentwicklung der Planung erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit der Liste 2 des Anhangs Teil B des o. g. Leitfadens wie folgt: es handelt sich um ein Gebiet mit der Eingriffs-Schwere des Typs A, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als hoch einzustufen ist. Die faktisch umgesetzte GRZ ist voraussichtliche größer als 0,35 (im Durchschnitt), da keine GRZ oder GR festgesetzt ist.
- 8.2.4.10 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):
- Eingrünung des Gebietes durch eine private Grünfläche mit Gehölz-Pflanzungen im Norden und einer Pflanzung (zweireihige Hecke) im Osten (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild (Kulissenwirkung))
  - naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
  - Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
  - Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- 8.2.4.11 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Auf Grund der o.g. Zuordnungen in Verbindung mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,5 (Feld A1, oberer Wert), da zwar die Zufahrten vollversiegelt, die Parkplätze selbst jedoch mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden. Bei einer Eingriffs-Fläche von 17.884 m<sup>2</sup> ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 8.942 m<sup>2</sup>.

Folgende Tabelle macht die erforderliche Ausgleichsfläche nochmals deutlich:

Teilgebiete	Feld	Kompensationsfaktor	Fläche (m <sup>2</sup> )	erforderliche Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Grünland/Acker - Planung Verkehrsfläche	A1	0,5	17.884	8.942
Verkehrsfläche (Bestand)	-	0,0	1.866	0
<b>Summe</b>			<b>19.750</b>	<b>8.942</b>

8.2.4.12 Die Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhanges Teil C des o.g. Leitfadens. Die Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes auf den Fl.-Nrn. 174 und 173/1 der Gemarkung Buxach (Stadt Memmingen), sowie auf der Fl.-Nr. 415/7 (Teilfläche) der Gemarkung Sontheim in der Gemeinde Sontheim.

8.2.4.13 Bei den externen Ausgleichsflächen in der Stadt Memmingen (Fl.-Nrn. 174 und 173/1) handelt es sich um extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen zwischen dem südwestlich verlaufenden "Brunnenbach" und der nordöstlich verlaufenden "Spittelmüllerstraße". Die Flächen befinden sich westlich der Stadt Memmingen und südlich des Ortsteiles Buxach. Im Norden und Westen werden die Flächen durch Gehölzstrukturen begrenzt.

Bei der externen Ausgleichsfläche in der Gemeinde Sontheim (Fl.-Nr. 415/7 (Teilfläche)) hingegen handelt es sich um extensiv genutztes Grünland zwischen einem südöstlich gelegenen Bach sowie einem nördlich gelegenen Schotterweg. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stiftung Kulturlandschaft Günztal. Für das hier beschriebene Maßnahmenkonzept wurde am 25.4.2013 vom Landratsamt Unterallgäu das naturschutzfachliche Einverständnis erteilt. Dem vorliegenden Bebauungsplan werden im nordwestlichen Teil der Ausgleichsfläche insgesamt 4.914 m<sup>2</sup> zugeordnet.

8.2.4.14 Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen vorgesehen (siehe auch Tabelle zu den Ausgleichsflächen sowie Maßnahmenskizze unter Punkt "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)"):

- Externe Ausgleichsflächen (Fl.-Nrn. 174 und 173/1, Gemarkung Buxach):
  - Die Grünlandflächen auf den Fl.-Nrn. 173/1 (Teilfläche) und 174 (Teilfläche) sind weiterhin extensiv zu bewirtschaften und durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (1. Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.06., 2. Schnittzeitpunkt Ende September) zu pflegen. Dünger oder Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen, um Eutrophierung vorzubeugen.
  - Auf den Flächen Fl.-Nrn. 173/1 (Teilfläche) und 174 (Teilfläche) ist zudem die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Diese soll zu einem erhöhten Struktureichtum und zu einer erhöhten Artenvielfalt beitragen. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bei der Entwicklung der Streuobstwiese sind Gehölze unzulässig, welche als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Ackerbau, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 10.10.2012, BGBl. I S. 2113) genannten. Die Gehölze sollten in einem Abstand von 10 m zueinander gepflanzt werden, um eine uneingeschränkte Entwicklung zu ermöglichen. Außerdem muss auf einen regelmäßigen, dem Alter der Bäume angepassten Obstbaumschnitt geachtet werden.

- Auf dem südöstlichen Teilbereich der Fläche Fl.-Nr. 174 soll künftig eine Kombination aus einer dreireihigen Feldhecke und extensiven Heckensäumen entstehen. Durch diese Maßnahmen soll das Lebensraum- / Habitatangebot für artenschutzrechtlich relevante Arten ausgeweitet werden. Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu pflanzen sowie der Heckensaum extensiv und ohne Einsatz von Düngemittel bzw. Pflanzenschutzmittel zu pflegen. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Ein regelmäßiges fachgerechtes Rückschneiden der Feldhecke fördert die Artenvielfalt sowie die Stufigkeit.
- Der Gewässerrandstreifen entlang des Brunnenbachs auf den Fl.-Nrn. 173/1 (Teilfläche) und 174 (Teilfläche) soll durch die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit Gehölzpflanzungen aufgewertet werden. Es sind standortgerechte heimische Gehölze (Bäume und Sträucher) zu pflanzen. Geeignet sind beispielsweise folgende Gehölzarten: Grünerle (*Alnus viridis*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), Gewöhnliche Schneeball (*Viburnum opulus*), Gemeine Pimpernuss (*Staphylea pinnata*), Gewöhnliche Liguster (*Ligustrum vulgare*) sowie zahlreiche Weiden-Arten (*Salix spec.*). Diese Maßnahme soll einen weiteren strukturreichen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten schaffen, sowie den Brunnenbach vor Einträgen aus der umgebenden Landwirtschaft und den im näheren Umfeld liegenden Verkehrsflächen abschirmen. Zudem soll so an die nördlich bestehende Ausgleichsfläche (ID: 156282; Zustand: natürliche Viehtränke) angeknüpft werden. Des Weiteren befestigt die Bepflanzung u.a. durch ausgeprägte Wurzelsysteme den in Hanglage befindlichen Gewässerrandstreifen.
- Externe Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 415/7, Gemarkung Sontheim):
  - Die Grünlandfläche ist weiterhin extensiv zu bewirtschaften und durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (1. Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.06., 2. Schnittzeitpunkt Ende September) zu pflegen. Dünger oder Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden.
  - Im nördlichen Randbereich zum Schotterweg ist die Pflanzung einer Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen vorgesehen (z.B. Schlehe, Hunds-Rose, Weißdorn, Echter Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Heckenkirsche, Gewöhnlicher Hasel, Kornelkirsche, Sanddorn, Wildapfel, Eberesche), um den Struktureichtum in diesem Bereich zu fördern und Lebensraum v.a. für Vögel zu schaffen.
  - Die im nordöstlichen Bereich des Baches gelegene Verrohrung ist durch einen ökologisch durchgängigen Durchlass zu ersetzen. So wird dieser Bereich z.B. auch für die Bachmuschel durchgängig. Die auf der westlichen Seite des Baches bestehende Uferbefestigung sowie die Wasserbausteine sind zu entfernen.
  - Entlang des Baches wurde bereits im Winter 2016 im Uferbereich eine vorzeitige Gehölzpflanzung insbesondere zum Bachmuschelschutz vorgenommen. Dies wurde am 26.10.2016 durch Katja Lindauer vom Landratsamt Unterallgäu genehmigt. Die Pflanzung



zungen wurden abgestimmt mit dem Wasserwirtschaftsamt und der BAMU Koordinationsstelle in Freising. Diese Biotopstrukturen dienen der Anknüpfung an die Gehölzbestände im Oberlauf, der teilweisen Verschattung des Gewässers für die Bachmuschel und als Lebensraum und Nahrungsstätte für Vögel sowie mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse. Zwischen dem Uferbegleitgehölz sind feuchte Hochstaudensäume mittels max. 1-maliger Mahd abschnittsweiser pro Jahr frühestens ab Ende September zu entwickeln.

#### 8.2.4.15 Tabelle zu den Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen	Lage der Flächen	Bestands-Situation der Flächen	angestrebte Maßnahme oder Nutzung	Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>
Grünland (Fl.-Nr. 415/7, Teilfläche, Gemarkung Sontheim)	extern	extensiv genutztes Grünland	Extensive Bewirtschaftung der Fläche, Neuanlage einer Feldhecke, Gewässeraufwertung (Rückbau von Uferbefestigungen, Neuanlage Begleitgehölz, Ersatz Verrohrung)	4.914
Wiesenfläche (Fl.-Nr. 173/1, Gemarkung Buxach)	extern	extensiv genutzte Wiese	Extensive Bewirtschaftung der Fläche, Neuanlage einer Streuobstwiese, Aufwertung des Gewässerrandstreifens (Hochstaudenflur mit Gehölzstrukturen)	2.459
Wiesenfläche (Fl.-Nr. 174, Gemarkung Buxach)	extern	extensiv genutzte Wiese	Extensive Bewirtschaftung der Fläche, Neuanlage einer Streuobstwiese, Neuanlage von Heckenstrukturen mit extensiven Heckensäumen, Aufwertung des Gewässerrandstreifens (Hochstaudenflur mit Gehölzstrukturen)	1.569
<b>Summe</b>				<b>8.942</b>

8.2.4.16 Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig auf den externen Ausgleichsflächen Fl.-Nrn. 174 und 173/1 (Gemarkung Buxach) sowie Fl.-Nr. 415/7 (Gemarkung Sontheim) ausgeglichen.

8.2.4.17 Der Ausgleichsbedarf wird damit exakt abgedeckt.

## **8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

8.2.5.1 Standortalternativen: Die Gemeinde Memmingerberg ist aufgrund ihrer verkehrlich günstigen Lage direkt an der Bundesautobahn A 96 ("Lindau" – "München") sowie dem Verkehrsflughafen "Allgäu Airport" ein attraktiver Gewerbestandort. Zahlreiche regional und international agierende Unternehmen sind bereits am Standort angesiedelt und entwickeln sich fortlaufend weiter. Ein in Memmingerberg angesiedelter Gewerbebetrieb benötigt dringend zusätzliche Parkplatzflächen, um der stetig wachsenden Zahl der Mitarbeitenden im Betrieb gerecht zu werden. Da jedoch keine in unmittelbarer Nähe zum Betrieb gelegenen Flächen zur Verfügung stehen, stellt der "Allgäu Airport" vorhandene Parkplatzflächen zur Verfügung, um im Rahmen eines Flächentausches in unmittelbarer Nähe zum Terminal gelegene Flächen für eine Neuausweisung eines Parkplatzes zu erhalten. 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.

8.2.5.2 Planungsalternativen: Die Planung stand seit Beginn der Bebauungsplanerarbeitung fest und es wurden keine Planungsalternativen ausgearbeitet.

## **8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

8.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

## **8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

8.3.1 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

8.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)

- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

8.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

### **8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**

8.3.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Memmingerberg in Kooperation mit dem Vorhabenträger als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

### **8.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

8.3.3.1 Durch den Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche östlich des Hauptortes von Memmingerberg ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst 1,98 ha.

8.3.3.2 Beim Plangebiet handelt es sich um Acker- und Grünlandflächen nördlich des Flughafens "Allgäu Airport". Das überplante Gebiet wird im Norden vom "Schleifweg" und im Süden und Westen von Parkplätzen des "Allgäu Airports" begrenzt. Im Osten schließen Ackerflächen an. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe-mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (Acker und Grünland als naturschutzfachlich wenig wertvoller Lebensraum, landwirtschaftlich gut nutzbare Böden, keine Bedeutung für das Landschaftsbild und die Naherholung).

8.3.3.3 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Das nächste FFH-Gebiet ("Benninger Ried", Nr. 8027-301) befindet sich südöstlich in mehr als 2,5 km Entfernung.

8.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die großflächige Versiegelung des landwirtschaftlich wertvollen Bodens. Dieser Eingriff wird geringfügig durch die Ausführung der Stellplätze mit teilversiegelten, wasserdurchlässigen Belägen minimiert. Landwirtschaftlich nutzbar sind die Böden im Plangebiet jedoch nicht mehr.

- 8.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 8.942 m<sup>2</sup> wird auf drei externen Ausgleichsflächen auf den Fl.-Nrn. 173/1 und 174 der Gemarkung Buxach und auf der Fl.-Nr. 415/7 der Gemarkung Sontheim kompensiert. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fl.-Nr. 173/1 vorgesehen: Extensive Bewirtschaftung der Wiesenfläche, Anlage einer Streuobstwiese und Aufwertung des Gewässerrandstreifens durch die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit Gehölzstrukturen. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fl.-Nr. 174 vorgesehen: Extensive Bewirtschaftung der Wiesenfläche, Anlage einer Streuobstwiese, Anlage einer dreireihigen Feldhecke mit extensivem Heckensaum und Aufwertung des Gewässerrandstreifens durch die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit Gehölzstrukturen. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fl.-Nr. 415/7 vorgesehen: Aufwertung der Fläche für den Naturhaushalt durch fortgeführte extensive Pflege des Grünlandes; Anlage einer Wildgehölzhecke mit Hochstaudensaumbereichen; Schaffung von Durchgängigkeit eines Baches durch Entfernung von Uferbefestigungen sowie Ersatz einer Verrohrung durch einen ökologischen Durchlass. Schaffung von Lebensraum durch Pflanzung von Uferbegleitgehölz mit Hochstaudenflurbereichen.

- 8.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Planung, wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

- 8.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, als dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

### 8.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

#### 8.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Allgäu
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Online-Viewer) des Bayerischen Landesamts für Umwelt
- Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Reichsbodenschätzung, Gewässer und Naturgefahren)

- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

#### 8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Memmingerberg
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde (zur Nichtbetroffenheit landesplanerischer Belange), des Regionalverbandes Donau-Iller (zur Flächeninanspruchnahme und Gebietstyp), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und Niederschlagswasserbewirtschaftung), des Landratsamtes Unterallgäu, Abteilung Bodenschutz (zum Verlust landwirtschaftlicher Fläche und von Bodenfunktionen sowie zu Standort- und Planungsalternativen), Abteilung Wasserrecht (zur öffentlichen Wasserversorgung und Niederschlagswasserbeseitigung), der DFS (Deutsche Flugsicherung) (zum Bauschutzbereich des FH Memmingsen sowie der Beteiligung der zuständigen Luftfahrtbehörde) und der Gemeinde Ungerhausen (zur Altlastenproblematik)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" des Büros Sieber in der Fassung vom 17.08.2020 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb und außerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen)
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regionalverbandes Donau-Iller (zu Flächeninanspruchnahme), des Landratsamtes Unterallgäu, Abteilung Bauwesen (zu Flächenverbrauch und -potenzialen), Abteilung Bodenschutz (zu Standort- und Planungsalternativen, Bewertung des Schutzgutes Boden, naturschutzfachlicher Ausgleich), Abteilung Wasserrecht (zu öffentlicher Wasserversorgung, Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung), der Polizeiinspektion Memmingen, Sachbereich Verkehr (zur Entfernung oder Änderung der Bepflanzung), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Ausgleichsmaßnahmen, Altlasten und Niederschlagswasserbewirtschaftung), der Gemeinde Ungerhausen (zu Altlastenproblematik und Trinkwasserschutzgebiet) und der Stadt Memmingen (zum Flächenverbrauch)
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regionalverbandes Donau-Iller (keine Einwände), des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu (zum Bodenschutz, zu den Bodenfunktionen, zum Bodenschutzrecht, zum Flächenverbrauch, zur Alternativenprüfung, zum nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden, zu den klimatischen Bedingungen, zu den agrarstrukturellen Folgen, zum Artenschutz und zu den Vermeidungsmaßnahmen),

des Landratsamtes Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde (keine Einwände), Abteilung Bodenschutz (zum Flächenverbrauch und zu der Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen) und des Kreisheimatpflegers (keine Einwände, Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmäler).

**9.1 Örtliche Bauvorschriften****9.1.1 Abstandsflächen**

9.1.1.1 Für die Abstandsflächen werden in jedem Fall die Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO zu Grunde gelegt.

**9.1.2 Werbeanlagen**

9.1.2.1 Durch die Beschränkung der Größe und der Art der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung sowie der landschaftsoptischen Situation entsteht. Die Werbeanlagen sollten in dem landschaftlich hochsensiblen Bereich zurückhaltend gestaltet werden. Ein Bezug zur Größe der gewerblichen Anlagen sollte gewahrt bleiben.

**10.1 Umsetzung der Planung****10.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

10.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

10.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

**10.1.2 Wesentliche Auswirkungen**

10.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu überplanenden Flächen und des Ausschlusses von Hochbauten nicht erkennbar.

**10.2 Erschließungsrelevante Daten****10.2.1 Kennwerte**

10.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1,98 ha

**10.2.2 Erschließung**

10.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Kanalnetz der Gemeinde Memmingerberg

10.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Wasserversorgung der Gemeinde Memmingerberg

10.2.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

10.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: LEW-Verteilnetz GmbH

10.2.2.5 Gasversorgung durch: Stadtwerke Memmingen

10.2.2.6 Müllentsorgung durch: Landkreis Unterallgäu

10.2.2.7 Durch den Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.



## 10.3 Zusätzliche Informationen

### 10.3.1 Planänderungen

10.3.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 07.12.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2020 enthalten):

- Anpassung des Geltungsbereiches; Erweiterung im Westen im Bereich der ergänzten Sichtdreiecke
- Entfernen des Gebietstyps Gewerbegebiet (GE)
- Festsetzung einer Verkehrsfläche für den Bereich der Zufahrtsstraße
- Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Parkplatzfläche
- Aufnahme von Sichtdreiecken im Bereich der Zufahrt
- hinweisliche Aufnahme der Sichtdreiecke außerhalb des Geltungsbereiches
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen des Hinweises "Bodenschutz"
- Ergänzung eines Hinweises zum "Niederschlagswasser"
- redaktionelle Änderungen des Umweltberichts zu "Schutzgut Boden"
- Anpassung des Umweltberichtes
- zusätzliche Hinweise
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

10.3.1.2 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 07.04.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.05.2021 enthalten):

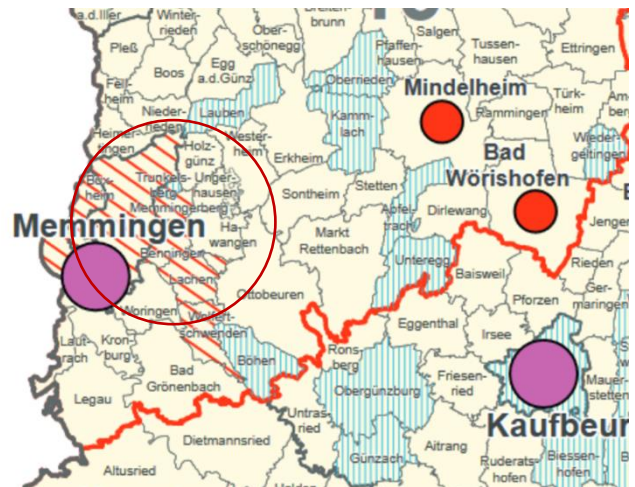
- Anpassung der Pflanzliste (Entfernung der Gehölze 1. Wuchsklasse)
- Ergänzung einer Festsetzung zur Pflanzung einer Hecke am östlichen Rand des Plangebietes
- Änderung der Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sowie der Ausgleichsbilanzierung

- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

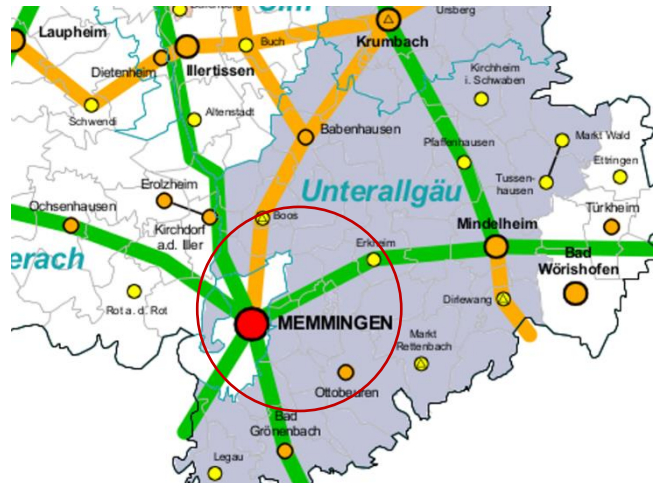
10.3.1.3 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 05.04.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2022 enthalten):

- Änderung der Planzeichnung (Einfügen der Bemaßung der Grünfläche)
- Aufnahme eines Hinweises zur "Bauhöhenbeschränkung"
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

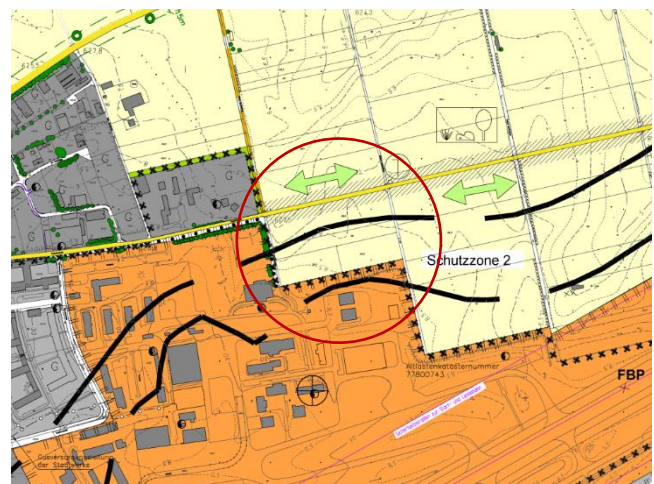
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen



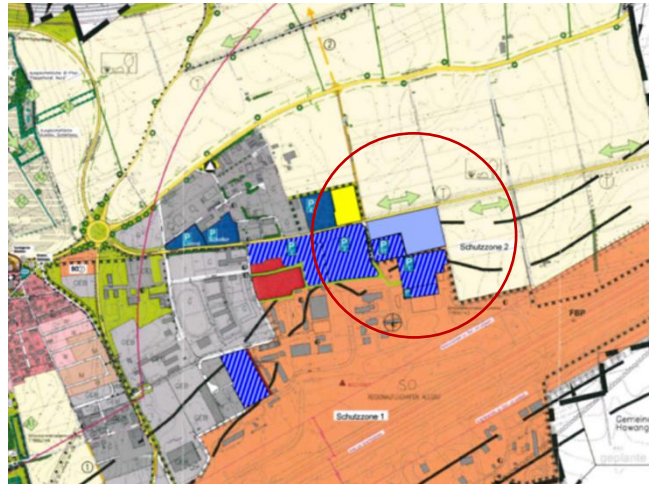
Ausschnitt aus dem Regionalplan Donau Iller, Darstellung als "Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll" und "Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung"



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft"; Änderung im Parallelverfahren



"Rahmenplan Parkplätze Allgäu Airport" der Gemeinde Memmingerberg in der Fassung vom 08.08.2018; Darstellung als "Entwicklungsflächen Parkplätze"



Blick über das Plangebiet Richtung Süden auf das Terminal des "Allgäu Airport"



Blick über das Plangebiet Richtung Westen



Blick auf den westlichen angrenzenden Bereich mit gewerblicher Parkplatznutzung



**13.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.03.2020. Der Beschluss wurde am 18.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Memmingerberg, den .....

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

**13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.10.2020 bis 27.11.2020 (Billigungsbeschluss vom 05.10.2020; Entwurfsfassung vom 24.09.2020; Bekanntmachung am 19.10.2020) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 07.12.2020 (Billigungsbeschluss vom 14.12.2020; Bekanntmachung am 09.02.2021) der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 07.04.2021 (Billigungsbeschluss vom 17.05.2021; Bekanntmachung am 01.06.2021) der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Memmingerberg, den .....

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

### 13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 03.08.2020 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 09.10.2020 (Entwurfsfassung vom 24.09.2020; Billigungsbeschluss vom 05.10.2020) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung vom 07.12.2020 (Billigungsbeschluss vom 14.12.2020; Anschreiben vom 16.12.2020) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung vom 07.04.2021 (Billigungsbeschluss vom 17.05.2021; Anschreiben vom 28.05.2021) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

Memmingerberg, den .....

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

### 13.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss über die Entwurfsfassung vom 12.08.2021 erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021. Dieser Satzungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung vom 25.04.2022 aufgehoben.

Der erneute Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung 25.04.2022 über die Entwurfsfassung vom 05.04.2022.

Memmingerberg, den .....

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

### 13.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" in der Fassung vom 05.04.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.04.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

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

### 13.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

### 13.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Dem Bebauungsplan "Parkplatz P3 Allgäu Airport" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

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



Plan aufgestellt am: 24.09.2020  
Plan geändert am: 07.12.2020  
Plan geändert am: 07.04.2021  
Plan geändert am: 12.08.2021  
Plan geändert am: 05.04.2022

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B):

Projektkoordination	Dipl.-Biol. Rudolf Zahner
Stadtplanung und Projektleitung	M.A. Johanna Kiechle
Landschaftsplanung	M.Sc. Anja Speckle
Artenschutz	B.Sc. Franziska Steinhäuser

Verfasserin:

.....

(i.A. Johanna Kiechle)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.