

Gemeinde Wolfertschwenden

Bebauungsplan „Am Bühl II“

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

Bebauungsplan "Am Bühl II"
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Wolfertschwenden
Rathausplatz 1
87787 Wolfertschwenden



Telefon: 08334 230
Telefax: 08334 1398
E-Mail: rathaus@wolfertschwenden.de
Web: www.wolfertschwenden.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeisterin Beate Ulrich

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin
Anna Walter - M.Sc. Umweltplanung

Memmingen, den

Simone Knupfer
Dipl. Geographin

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf des Verfahrens	4
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
3.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
3.3	Fläche und Boden	9
3.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	9
3.5	Luft und Klima	10
3.6	Landschaft	10
3.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	11
3.8	Sonstige Anmerkungen	11
4	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	11

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Am Bühl II“ der Gemeinde Wolfertschwenden berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	05.11.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	30.06.2021 bis 30.07.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	30.06.2021 bis 30.07.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	17.12.2021 bis 22.01.2022
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	17.12.2021 bis 22.01.2022
Satzungsbeschluss:	24.02.2022

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen reduziert.

Die Ermittlung des Eingriffes und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte gemäß des vom Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herausgegebenen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage Januar 2003).

Die Artenschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sowie eines vertieften „Fachbeitrages zur artenschutzrechtlichen Prüfung“ (LARS consult Memmingen, Stand 15.10.2020) geprüft und behandelt.

Für das Plangebiet liegt ein geotechnischer Bericht der BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH vor (Stand: 03.09.2020).

Die Inhalte dieser Fachgutachten flossen in die Schutzgutbetrachtung und Bearbeitung der Bauleitplanung mit ein.

Daraus ableitend wurden konkrete Festsetzungen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erarbeitet.

Maßgeblich bezogen sich diese auf die Themen Eingrünung/Landschaftsbild, Ausgleichsbedarf und Versickerung.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen des Vorentwurfs als auch des Entwurfs behandelt. Im nachfolgenden eine zusammenfassende Betrachtung der wesentlichen Stellungnahmen und deren Integration in die Bauleitplanung:

3.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Das Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz wies darauf hin, dass im Rahmen des Bauverfahrens die Lärmimmissionen zu prüfen sind.

Die Einhaltung der erforderlichen zulässigen Lärmimmissionen ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Die IHK Schwaben merkte an, dass sie das Aufstellungsverfahren des geplanten Bebauungsplanes begrüßt und die Planungen den Belangen der Wirtschaft entsprechen zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen betragen.

Die positive Stellungnahme von der IHK wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Hinweise zur Verkehrsplanung

Das Landratsamt Unterallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft merkte an, dass die Zu-/Abfahrt des Wertstoffhofes Bad Grönenbach/Wolfertschwenden nach Osten verlegt werden soll, wobei gegebenenfalls eine Linksabbiegespur eingerichtet wird.

Die geplante Abbiegespur liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, allerdings wurde der Sachverhalt im Zuge der parallel durchgeführten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Das Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauverwaltung gab den Hinweis, die Ausführungsplanung der Zufahrt, Abbiegespur, Bushaltestellen, Radwege und ähnliches mit der ihnen abzustimmen sind.

Die Erschließungsplanung wurde mit der Tiefbauverwaltung abgestimmt.

Das Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauverwaltung merkte an, dass die laut Bauantrag weitere geplante Zufahrt auf die Kreisstraße im Bebauungsplan mit dazugehörigen Sichtdreiecken einzutragen ist. Zudem müsste bei einer Verkehrsschau mit der Polizei, der Gemeinde der Verkehrsbehörde und

der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu die Erschließung besprochen werden.

Sollte eine Abbiegespur auf der Kreisstraße MN 22 erforderlich sein, sind die Bau- und Ablösekosten vom Verursacher zu tragen

Nach zwischenzeitlich stattgefundenen Gesprächen zwischen der Firma Pester und der Gemeinde bzgl. Flächenaufteilungen (öffentlich/privat) sowie einer Vor-Ort-Verkehrsschau mit allen relevanten Beteiligten (Tiefbauverwaltung, Verkehrsbehörde, Gemeinde, Planer), wurde die Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Gemeinde ausgearbeitet und in den gegenständlichen Bebauungsplanentwurf integriert. In der gegenständlichen Variante entsteht kein Flächenbedarf südlich der Kreisstraße MN 22. Durch die Linienführung der Verkehrsanlagen ergibt sich eine geringfügige Verkleinerung der Ausgleichsfläche A1 (um ca. 110 m²) der hierdurch entstehende Verlust an Ausgleichsfläche kann auf der externen Ausgleichsfläche A2 kompensiert werden. Dies wurde bereits mit der Stiftung Kulturlandschaft Günztal e.V. entsprechend vorabgestimmt und in Umweltbericht und Begründung angepasst.

Hinweise zur öffentlichen Wasserversorgung

Das Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht merkte an, dass für das Vorhaben eigenständig überprüft werden muss, ob das Kontingent der Gemeinde Wolfertschwenden am Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen für die Umsetzung der Planung ausreichend ist. Außerdem sind von der Bauleitplanung keine Wasserschutzgebiete betroffen.

Die Ermittlung der erforderlichen Kapazitäten und die entsprechenden Abstimmungen bzgl. der Einleitung von Schmutzwasser in die Anlagen des Abwasserverbandes des Gruppenklärwerkes Heimertingen haben bereits stattgefunden.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies darauf hin, dass das Baugebiet an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen ist, wobei die richtige Dimensionierung der Wasserleitung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen ist.

Der Hinweis über den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wurde zur Kenntnis genommen.

Hinweise über bestehende Stromtrassen

Die LEV Verteilnetz GmbH gab den Hinweis, dass die Obstbäume unterhalb der 110-kV-Freileitung die Endwuchshöhe von ca. 9 m nicht überschreiten dürfen. Während der Pflanzung der Streuobstwiese sind die Auflagen und Hinweise zu „Arbeiten in Spannungsnähe“ zu beachten.

Streuobstbäume liegen je nach Art und Untergrund meist unter den zulässigen 9 m Wuchshöhe. Sollten die Wuchshöhen die zulässigen 9 m überschreiten können sie entsprechend zurückgeschnitten werden. Dies verträgt sich auch gut mit der ökologischen Zielsetzung. Die Höhenkontrolle kann im Zuge der erforderlichen extensiven Pflegemaßnahmen erfolgen. Die genannten Hinweise bezüglich der „Arbeiten in Spannungsnähe“ werden bei der Pflanzung und Pflege der Flächen entsprechend berücksichtigt.

Die LEV Verteilnetz GmbH wies darauf hin, dass im Geltungsbereich eine 20-kV-Kabelleitung WS105 und mehrere 1-kV-Kabelleitungen verlaufen, wobei der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen 1,00

m beiderseits der Trassen beträgt und von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten ist.

Die Hinweise zu den Kabelleitungen und deren Schutztrassen wurden zur Kenntnis genommen.

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu merkte an, dass Saatgutmischungen mit der Positivliste für das UG 17 abgeglichen werden müssen, wobei Abweichungen eine Ausnahmegenehmigung durch die höhere Naturschutzbehörde erfordern.

Die Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde wurde zur Kenntnis genommen und der Hinweis wird entsprechend im Umweltbericht und der Begründung ergänzt.

Hinweise zum Artenschutz

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu begrüßte die Vorgehensweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (insbesondere Begehung Zauneidechse), deren Ergebnisse im Umweltbericht darzustellen sind.

Bei den durchgeführten Kontrollbegehungen konnten keine Zauneidechsen gefunden werden, weshalb ein Vorkommen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Dies wurde im Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu wies darauf hin, Weidenröschenbestände vorsorglich zu entfernen, um eine Besiedelung des Nachtkerzenschwärmers damit das Risiko des Tötungsverbot zu vermeiden. Sie gab außerdem den Hinweis, die Baulandfreimachung außerhalb der Brutzeit festzulegen.

Weidenröschenbestände sowie die Festlegung der Baulandfreimachung außerhalb der Brutzeit wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Hinweise zur ersten Ausgleichsfläche

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu merkte an, dass auf der Ausgleichsfläche 1 der Ausnahme vom Düngeverzicht durch Festmistdüngung nicht zugestimmt werden kann und eine einzige Ausnahme ein festzusetzendes Beweidungskonzept darstellt.

Die Aussage zur möglichen Ausnahme von Festmistdüngung der internen Ausgleichsfläche in Absprache mit der UNB wurde gestrichen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gab zur Ausgleichsfläche 1 den Hinweis, dass bei zuvor intensiver Landwirtschaft mit entsprechendem Düngemittel und Pestizideinsatz wird aus naturschutzfachlicher Sicht eine Aushagerung über 5 Jahre empfohlen wird, die in Abhängigkeit einer Bestandserfassung (Ausfall von Ertragsarten und allg. Zunahme krautiger Arten) ggf. früher beendet werden kann.

Die Anregung zur Aushagerung der vorher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend wurden die im Umweltbericht und Begründung angegebenen drei Jahre auf fünf erhöht.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu wies in Bezug auf eine Beweidung auf die Gefahr zu starker Selektion und starker Flurschäden hin, weshalb diese nur mit einem konkreten Beweidungskonzept mit Angabe der Tierart, Anzahl der Tiere pro Beweidungseinheit bzw. Beweidungsdichte und Weideruhe in Frage kommt. Empfohlen wird eine Kombination von Weide und Mahd. Zudem muss eine Beweidung durch ein Monitoring (1 x pro Jahr Dokumentation Flurschäden und Übersichtsbestandserfassung bzw. -entwicklung) überwacht werden.

Im Umweltbericht wird in Bezug auf eine mögliche Beweidung der Fläche aufgezeigt, dass dies nur in Abstimmung mit der UNB Unterallgäu erfolgen kann. Die Erstellung eines notwendigen Konzepts im Zuge einer Beweidung ist somit sichergestellt.

Hinweise zur zweiten Ausgleichsfläche

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu merkte zur zweiten Ausgleichsfläche an, dass die Maßnahme grundsätzlich geeignet ist, jedoch Detailplanungen erforderlich sind. Die Anlage von Gewässern und Gewässerrenaturierungen erfordern eine detaillierte Lage- und Querschnittplanung und bedürfen zudem eine wasserrechtliche Zustimmung. Waldumbaumaßnahmen bedürfen ein detailliertes Waldumbaukonzept mit Angabe von Zielzuständen (differenzierte Auwaldtypen, Totholzanteil und Festlegung von Biotopbäumen).

Die Hinweise zur zweiten Ausgleichsfläche wurden zur Kenntnis genommen. Die geforderten aufgeführten Detailplanungen/der Detaillierungsgrad wird nicht durch die Ausgleichsflächenkonzeption des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens abgedeckt. Bei den angesprochenen notwendigen Unterlagen handelt es sich um Unterlagen im Rahmen einer Ausführungsplanung (Schnittdarstellungen, wasserrechtliche Genehmigungsunterlagen, Waldumbaukonzept), welche nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Aufgrund dessen werden diesbezüglich keine Änderungen oder Erweiterungen der Planung der externen Ausgleichsfläche (Ausgleichsfläche 2) im Bebauungsplan vorgenommen, stattdessen wird diesbezüglich auf den entsprechenden Vorhabenträger dieser Aufwertungsmaßnahme verwiesen (Stiftung Kulturlandschaft Günztal e.V.).

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gab den Hinweis, dass für die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche 2 eine vertragliche Vereinbarung mit der Stiftung Kulturlandschaft Günztal als Bestandteil der Satzung mit einzubinden ist, wobei die Zuordnung der Ökokontofläche für das geplante Vorhaben hervorgehen muss, solange der Eingriff durch den geplanten Bebauungsplan wirkt.

Der Verweis auf eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche 2 wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird diesbezüglich eine vertragliche Vereinbarung mit der Stiftung "Stiftung Kulturlandschaft Günztal", zur Sicherstellung der Ökokontofläche abschließen. Die Satzung wird unter Punkt 1.7 um eine entsprechende Zuordnung der Ausgleichsfläche A2 ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten gab den Hinweis, dass die Herstellung der beiden Biotopeiche, sowie die Freilegung und Renaturierung des verrohrten Bachlaufs auf der externen Ausgleichsfläche 2 mit den Fachbehörden abgestimmt und bereits durchgeführt wurden.

Der Hinweis über die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wurde zur Kenntnis genommen.

3.3 Fläche und Boden

Das Wasserwirtschaftsamt merkte an, dass innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind.

Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutz wies darauf hin, dass es neben den grundsätzlichen Bedenken des Bodenschutzes bezüglich des weiteren Flächenverbrauchs keine gravierenden Einwände bestehen.

Der Hinweis bezüglich des Bodenschutzes wurde zur Kenntnis genommen.

3.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies darauf hin, dass in direkter Umgebung des betreffenden Gebiets Grundwasserflurabstände von 12-19 Meter gemessen wurden.

Der Hinweis zum Grundwasserflurabstand wurde dankend zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Hinweise zu Oberflächenwasser und Überschwemmungsgebiete

Die Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Unterallgäu gab den Hinweis, dass das Gelände so anzulegen ist, dass kein Oberflächenwasser oder sonstige Abwasser auf die Kreisstraße abfließen kann.

Der Hinweis zum Oberflächenwasserabfluss wurde zur Kenntnis genommen und ist bei der Planung der Freiflächen Pester sowie der öffentlichen Verkehrsanlagen entsprechend berücksichtigt.

Das Landratsamt Unterallgäu merkte an, dass von der Planung keine Oberflächengewässer betroffen sind und der Bereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt.

Der Hinweis bezüglich der Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebieten wurde zur Kenntnis genommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten merkte ebenfalls an, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Gewässer vorhanden und Überschwemmungsgebiete bekannt sind. Allerdings können aus fachlicher Sicht auf Grund der Lage des Vorhabenbereichs am Rand eines gewässersensiblen Bereichs und des Überschwemmungsgebiets des Mühlbachs (HQ100) bei extremen Hochwasserereignissen Überflutungen nicht ausgeschlossen werden.

Der Hinweis wurde an den Vorhabensträger weitergegeben, damit dies im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung entsprechend berücksichtigt werden kann.

Hinweise zur Versickerung

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten merkte an, dass die Firma Pester PAC die Entwässerungsplanung bereits zur Genehmigung vorgelegt hat, wobei entgegen den Vorgaben des Bebauungsplanes das anfallende Niederschlagswasser der Montagehalle einschließlich Verwaltungsgebäude sowie der Pkw-Stellplätze über eine Box-Rigolen-Versickerungsanlage mit vorgeschalteter Sedimentationsanlage in das Grundwasser eingeleitet werden soll und aus fachlicher Sicht dieser Planung bereit zugestimmt wurde.

Der Hinweis über die bereits erfolgte Zustimmung über die geplanten Niederschlagsversickerung wurde zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht weist darauf hin, dass Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung nur noch in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden kann. Bei einer Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte ist dabei zwingend eine Vorreinigung des Niederschlagswassers erforderlich. Außerdem ist bei einer punktuellen Versickerung ein Nachweis vorzulegen, dass eine flächenhafte Versiegelung nicht möglich ist. Sollte eine ortsnahe Versickerung nicht möglich und damit eine Einleitung des Niederschlagswasser in den Schutzwasserkanal erforderlich sein, ist eine eigenständige Prüfung notwendig, ob die bestehenden Kapazitäten hierfür ausreichend sind.

Die Hinweise zur Versickerung wurden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauleitplanung werden wo möglich Grünflächen, auf welchen Versickerung zulässig ist, ausgewiesen. Aufgrund einer nur bedingt gegebenen Sickerfähigkeit, wird das Niederschlagswasser der Montagehalle einschließlich der Verwaltungsgebäude sowie der Pkw-Stellplätze über eine Box-Rigolen-Versickerungsanlage mit vorgeschalteter Sedimentationsanlage in das Grundwasser eingeleitet werden. Dies ist bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt vorabgestimmt. Somit ist keine zusätzliche Einleitung in das kommunale Kanalnetz erforderlich.

3.5 Luft und Klima

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.6 Landschaft

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu merkte an, dass die private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung nach Westen bis auf Länge des Parkplatzes in der Planzeichnung zu ergänzen ist, da hier weiterhin Sichtbeziehungen bestehen, die eine Einbindung ins Landschaftsbild erforderlich machen.

Der Hinweis zur Erweiterung der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung wurde zur Kenntnis genommen. Allerdings handelt es sich bei der benannten Grünfläche um eine

private Grünfläche, welche als notwendige Fläche für die Versickerung dargestellt wird. Aufgrund dessen ist eine gleichzeitige Festsetzung als Ortsrandeingrünung nicht zweckgemäß. Um dennoch Sichtbeziehungen zum Parkplatz möglichst gering zu halten sind auf der Fläche zu pflanzende Gehölze festgesetzt, welche im angegebenen Umfang dem Versickerungszweck nicht entgegenstehen.

3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Kreisheimatpflege des Landratsamtes Unterallgäu wies darauf hin, dass bei Erdbewegungen auf mögliche Bodenfunde zu achten ist, wobei entsprechende Hinweise dem Landratsamt Unterallgäu zu melden sind. Auch die ausführenden Baufirmen müssen über die gesetzliche Meldepflicht informiert werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.

3.8 Sonstige Anmerkungen

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) wies darauf hin, dass bei Arbeiten die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim ADBV Memmingen beantragt werden muss.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) gab den Hinweis, dass Kommunen künftig verpflichtet sind, die Aufstellung oder Änderungen der Bebauungspläne inkl. Begründung und umweltbezogener Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen und rechtskräftige Bebauungspläne im zentralen Landesportal zugänglich gemacht werden sollen.

Die Planunterlagen wurden nach Rechtskraft in erforderlicher digitaler Form an das Landratsamt Mindelheim übermittelt.

Das Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauverwaltung merkte an, dass im Bereich der Anbauverbotszone eine Bebauung unzulässig und Einfriedungen, Werbeanlagen, Bepflanzungen etc. mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen sind.

Die Hinweise zur Abstimmungserfordernis mit dem Tiefbauamt wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen.

Die gegenständliche Bauleitplanung liegt am westlichen Ortsrand von Wolfertschwenden nördlich der Kreisstraße MN22 (Hauptstraße) und befindet sich an der Hauptstraße 50 in Wolfertschwenden,

auf dem Betriebsgelände der Pester Pac Automation GmbH. Im Osten schließt das Plangebiet an das Firmengelände der Pester Pac Automation GmbH an. Im Süden, Westen und Norden wird das Gebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Die Pester Pac Automation GmbH beabsichtigt den Neubau einer Montagehalle sowie von Verwaltungs- und Bürogebäuden auf ihrem Betriebsgelände in der Hauptstraße 50 in Wolfertschwenden. Bei der Firma handelt es sich um einen der größten Arbeitgeber im Umkreis von Wolfertschwenden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Brühl II“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und der damit verbundenen Ausweisung eines Gewerbegebiets soll der notwendigen Firmenerweiterung und der potenziellen Schaffung von Arbeitsplätzen nachgekommen werden sowie der örtliche Standort des Betriebs gesichert werden.

Aus Gründen eines wirtschaftlichen Betriebsablaufes kommt für die Firma nur eine Erweiterung in unmittelbarer Nähe der bereits bestehenden Firmengebäude in Frage. Diese ist aufgrund der bisherigen Bebauung und den bestehenden Straßenverläufen nur im Westen denkbar. Somit kommen für die Firmenerweiterung keine Alternativstandorte in Frage.

Vor dem Hintergrund des Bedarfs des Bestandsbetriebes und den Bemühungen, die vorhandenen Bestanderschließungen (Wege/Straßen) bestmöglich zu nutzen und die Neuerschließungen auf ein Minimum zu reduzieren, sind keine anderen zielführenderen Planungsalternativen gegeben.