



Gemeinde Buxheim

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“

Umweltbezogene Stellungnahmen

aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdlA

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59
www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Buxheim
Kirchplatz 2
87740 Buxheim

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	05.08.2021	P-2021-4319-1_S2	09.08.2021

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Buxheim, Lkr. Unterallgäu: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

■
Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Naturschutz und Landschaftspflege

Planungsbüro Daurer+Hasse
 Buchloer Straße 1
 86879 Wiedergeltingen

Gesch.-Nr. 32-1737.2
 Bearbeiter/in [REDACTED]
 Gebäude/Zi.Nr. [REDACTED]
 Besuchsadresse Hallstattstr. 1
 Mindelheim

Telefon [REDACTED]
 Telefax [REDACTED]
 E-Mail [REDACTED]

Datum 10.08.2021

Stellungnahme Naturschutz Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ der Gemeinde Buxheim

Zum Schreiben vom 05.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Wir möchten folgende Anmerkungen vorbringen.

- Der Reduzierung des Eingriffsfaktors wird nicht zugestimmt. Die Vermeidungsmaßnahmen basieren überwiegend auf rechtlichen Grundlagen und stellen kaum ein Plus zur Eingriffsvermeidung dar. Wir halten daher den Faktor von 0,6 für angemessen.

Zu Punkt 7 der Festsetzungen:

- Da die Verfügbarkeit von sinnvollem gebietsheimischen Saatgut stark eingeschränkt ist, halten wir eine flächige Gehölzpflanzung auch im Sinne der Sichtverschattung für sinnvoller.
- Auch für die Gehölze ist auf zertifiziertes gebietsheimisches Pflanzmaterial zu achten. Insbesondere für den Eingrünungsbereich als Übergang zur freien Landschaft soll der § 40 BNatSchG analog angewandt werden.
- Soll dennoch ein Blühstreifen entwickelt werden, ist die Artenzusammensetzung des Saatguts konkreter zu beschreiben, um die Ausbringung von Mischung mit südafrikanischen und amerikanischen Arten zu verhindern.
- Die Pflanzung von Bodendeckerrosen ist zu unterlassen, da es hierfür keinen fachlichen Grund gibt.
- Die Pflanzlisten sind grundsätzlich zu überarbeiten oder gezielter in Straßenbäume und Eingrünung zu unterteilen. In der Begründung wird darauf verwiesen, dass sich die Pflanzlisten nach der potentiell natürlichen Vegetation richten. Zeitgleich bestehen die Pflanzlisten aus einer Vielzahl an Sorten und Arten, die z.T. nicht heimisch sind. Aus un-



Postadresse
 Landratsamt Unterallgäu
 Postfach 13 62
 87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
 Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
 zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
 www.unterallgaeu.de
 info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
 Sparkasse MM-LI-MN
 IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
 SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

serer Sicht gibt es keine Grund neophytische und gezüchtete Arten in einem Gewerbegebiet auszubringen.

- Wir bedauern, dass die Ausführungen zur insektenschonenden Beleuchtung nur als Hinweis und nicht als Festsetzungen aufgenommen wurden. Wir bitten darum, dies nochmals zu überdenken.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Müller, Andreas

Von: Bodenschutz - Landratsamt Unterallgäu
[REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 12. August 2021 09:44
An: Müller, Andreas
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Gemeinde Buxheim Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ - Beteiligung der Behörden sowie sonstige Träger

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

abgesehen von den grundsätzlichen Bedenken des Bodenschutzes bezüglich des weiteren Flächenverbrauchs und der Zerstörung von natürlichen Bodenfunktionen durch die Nutzungsänderungen/Baumaßnahmen bestehen keine hinreichenden Gründe, eine Fortsetzung der Planungen aus der Sicht des Bodenschutzes abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 31, Bodenschutz/Altlasten, [REDACTED]
Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

Telefon [REDACTED] (nur Montag bis Donnerstag)
Fax +49 (8261) 9 95 - 10 364

[REDACTED]
<http://www.unterallgaeu.de>

Von: Müller, Andreas [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 5. August 2021 14:36
An: Immissionsschutz - Landratsamt Unterallgäu [REDACTED]
Betreff: Gemeinde Buxheim Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ - Beteiligung der Behörden sowie sonstige Träger

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersenden wir Ihnen die Unterlagen für die Beteiligung Neuaufstellung Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie am Verfahren als Fachbehörde / Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, Ihre Stellungnahme bis **spätestens zum Freitag, 10.09.2021** abzugeben.

Alles Weitere entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Mit freundlichen Grüßen
Planungsbüro DAURER + HASSE

i.A. Andreas Müller
Umweltplaner M.sc.

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner

Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Tel 08241 / 800 64 0

Dw 08241 / 800 64 11

Fax 08241 / 99 63 59

[Protected link](#)

Wasserrecht

Per E-Mail
Planungsbüro DAU RER + HASSE
info@daurerhase.de

Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95 -
Telefax (0 82 61) 9 95 -
E-Mail
@lra.unterallgaeu.de
Datum 18.08.2021

**Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ durch die Gemeinde Buxheim;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Buxheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Gemeinde Buxheim verfügt aufgrund des Anschlusses an die Wasserversorgungsanlage der Stadt Memmingen über eine gesicherte Wasserversorgung. Wasserschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen (siehe Nr. 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“, Vorentwurf vom 12.07.2021).

Es bestehen deshalb keine Einwände gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“.

2. Abwasserbeseitigung

Das geplante Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Schmutzwasser wird über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Buxheim dem Gruppenklärwerk Heimertingen der Stadt Memmingen zugeleitet. Ob das Kontingent der Gemeinde Buxheim am Gruppenklärwerk Heimertingen für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.



Bezüglich der Abwasserbeseitigung weisen wir darauf hin, dass die Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der im überplanten Gebiet geltenden Entwässerungssatzung erfolgen dürfen. Die Einleitung dieser Abwässer ist vorab mit dem Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage abzustimmen.

Außerdem ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) besteht (Indirekteinleiter). Sollte dies der Fall sein, ist beim Landratsamt Unterallgäu rechtzeitig vor Beginn der Einleitung ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen in neuen Baugebieten ist darauf zu achten, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung über geeignete Versickerungseinrichtungen bzw. eine flächenhafte Versickerung vor Ort versickert wird.

Wir weisen hinsichtlich der Versickerung darauf hin, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht wurde in den vorliegenden Unterlagen ausreichend hingewiesen.

4. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Auf die immer mehr auftretenden Starkregenereignisse und sich daraus ergebenden Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser im Landkreis und auf die für den Gewässer- und Hochwasserschutz geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Planungsbüro DAURER + HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 123-
18975/2021

Bearbeitung +49 (831) 52610-
[REDACTED]

Datum
24.08.2021

**Gemeinde Buxheim; Landkreis Unterallgäu
Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der Rudolf-Diesel-Straße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

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

2. Wasserversorgung / WSG

Das Gewerbegebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.



Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

3. Grundwasserstände

Für das betreffende Gebiet muss mit Grundwasserflurabständen von etwa 6-10 Metern gerechnet werden.

4. Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Gewerbegebietes im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Bezüglich der Niederschlagswasserversickerung besteht mit den Festlegungen in § 10 der Satzung sowie Ziffer 1.4 der Hinweise zum Bebauungsplan, aus wasserwirtschaftlicher Sicht, grundsätzlich Einverständnis.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherrn darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind.

Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

5. Gewässer und Hochwasser

Innerhalb der räumlichen Grenze des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.

[Redacted signature]

[Redacted name]



LBV Schwaben | Vogelmannstraße 6 | 87700 Memmingen

Planungsbüro
DAURER+HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Bezirksgeschäftsstelle Schwaben

Vogelmannstraße 6
87700 Memmingen

[REDACTED]
[REDACTED]
schwaben@lbv.de | www.lbv.de

[REDACTED]
03.09.2021

Gemeinde Buxheim: Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“

Sehr geehrter Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV), Verband für Arten- und Biotopschutz nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Aufgabenbereiches (Arten- und Biotopschutz) zu o. g. Verfahren wie folgt Stellung:

Regenerative Energien

Das Thema sollte in der heutigen Zeit in die Satzungen für Bebauungsgebiete generell Eingang finden. Der Anteil von Photovoltaik an der Stromerzeugung in Bayern beträgt gerade mal rund 13,5%. Ziel im Bayerischen Energieprogramm ist es, die den Anteil an der Bruttostromerzeugung durch Photovoltaik auf bis 25% bis zum Jahr 2025 zu erhöhen. Dabei sollen rund zwei Drittel auf Dachanlagen installiert werden. In der vorliegenden Satzung sollte somit aufgenommen werden, dass auf die Dächer und/oder Fassaden Photovoltaikanlagen installiert werden müssen.

Lichtverschmutzung

Durch das Volksbegehren Artenvielfalt „Rettet die Bienen“ kam es in Bayern zu umfassenden gesetzlichen Änderungen – auch beim Umweltproblem Lichtverschmutzung. Im Bay. Naturschutzgesetz Artikel 11a ist folgendes aufgeführt: „1 Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. 2 Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. 3 Beim Aufstellen von

Seite 1 von 2

Landesbund für Vogelschutz
in Bayern e.V. (LBV)
Verband für Arten- und
Biotopschutz
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG
anerkannter Naturschutzverband
Amtsgericht Nürnberg
VR 20103
USt-Nr.: DE 188861816
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Sparkasse Mindelheim-Lindau-Mem-
mingen
IBAN: DE40 7315 0000 0430 1113 28
BIC: BYLADEM1MLM



Der LBV ist NABU-Partner Bayern



Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. 4 Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen“.

Im Bayerischen Immissionsschutzgesetz ist im Art. 9 Vermeidbare Lichtemissionen folgenden aufgeführt: “ (2) 1 Im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs sind beleuchtete oder licht-emittierende Werbeanlagen verboten. 2 Die Gemeinde kann bis längstens 23 Uhr Ausnahmen von Satz 1 zulassen für 1. Gaststätten und 2. zulässigerweise errichtete Gewerbebetriebe an der Stätte der Leistung, soweit dafür in Abwägung mit dem Gebot der Emissionsvermeidung ein erhebliches Bedürfnis besteht.

In der vorliegenden Satzung ist erfreulicherweise aufgenommen, dass von 23 Uhr bis 6 Uhr Werbeanlagen nicht angeleuchtet werden dürfen und die Ausleuchtung des Betriebsgeländes in diesem Zeitraum auf ein Minimum zu reduzieren ist. Da je nach Jahreszeit die Insekten bereits früher bzw. später noch aktiv sind, sollte zudem Auflagen beispielsweise hinsichtlich Lichtfarbe und Ausrichtung und Höhe der Lichtquellen aufgenommen werden. Ausführliche Informationen dazu finden sie unter www.paten-der-nacht.de

Über den vorliegenden Bebauungsplan hinaus, sollte sich die Gemeinde dem Thema Lichtverschmutzung widmen.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen in die Satzung einfließen und sich die Gemeinde dem Thema Lichtverschmutzung generell widmet.

Mit freundlichen Grüßen



EINGEGANGEN 27. Sep. 2021

Stadt Memmingen, Postfach 18 53, 87688 Memmingen

Daurer + Hasse
Buchloer Straße 1,
86879 Wiedergeltingen

Stadtplanung

Gebäude Welfenhaus
Schlossergasse 1
87700 Memmingen

Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Do. 15.00 – 17.00 Uhr

Datum: 22. September 2021

Ihr Zeichen, Datum

Schreiben vom 05.08.2021

Unser Zeichen

Durchwahl

Bearbeiter/in

E-Mail

Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ Gemeinde Buxheim

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o.g. Bauleitplanverfahren durch Ihr Schreiben vom 05.08.2021 möchten wir uns Bedanken.

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses haben sich in Ihrer Sitzung am 16.09.2021 ausführlich mit dem Bauleitplanverfahren befasst und folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadt Memmingen gibt zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ vom 12.07.2021 folgende Stellungnahme ab: Die Erschließung des Gewerbegebiets „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ wird abgelehnt. Die Erschließung ist über die im Bestand bereits stark verkehrsbelastete Buxheimer Straße in Memmingen vorgesehen und würde zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie einer Verschlechterung der Lärmsituation für das südlich gelegene Wohngebiet führen. Da die Umsetzung einer neuen Verbindungsstraße nach Norden weder planerisch noch planungsrechtlich ausgearbeitet bzw. gesichert ist, wird die Ausweisung der neuen Gewerbegebietsflächen in der Konsequenz abgelehnt.“

Die Stadt Memmingen hat mehrfach bereits darauf hingewiesen, dass die Entwicklung weiterer Gewerbegebietsflächen der Gemeinde Buxheim westlich der A7 nur über eine Anbindung an die Egelseer Straße (Gemeinde Buxheim) und somit an die Europastraße (Stadt Memmingen) erfolgen kann. In Kapitel 7.4 bzw. 7.4.2 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buxheim wird darauf verwiesen, dass zukünftige Gewerbegebietsausweisungen in Buxheim nur über eine direkte Anbindung an die Europastraße erfolgen sollen. Der Flächennutzungsplan stellt dabei die behördenbindende vorbereitende Planung einer Kommune dar und ist somit Grundlage für folgende Bebauungsplanverfahren.

Zustelladresse
Stadt Memmingen
Rathaus, Marktplatz 1
87700 Memmingen

Bankverbindung
Sparkasse Memmingen-Lindau-Mindelheim
IBAN: DE20 7315 0000 0430 1112 03
BIC: BYLADEM1MLM

Gläubiger-Identifikation
DE69 ZZZ 000 000 033 83
USt-ID-Nr.: DE 129 098 416

Internet: www.memmingen.de

Im vorliegenden Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ wird in der Begründung in Kapitel 10 „Technische Erschließung und Infrastruktur“ lediglich darauf hingewiesen, dass mittel- bis langfristig eine Anbindung an die Europastraße vorgesehen sei. In Kapitel 6.2.5 des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird auf Grund der ausgeschlossenen Logistik- und Speditionsunternehmen lediglich von einem geringen Verkehrsaufkommen ausgegangen. Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar und fachlich nicht hinterlegt. Des Weiteren werden lediglich die Lärmauswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung der Gemeinde Buxheim untersucht. Verkehrliche Auswirkungen und damit verbundene Veränderungen hinsichtlich der Lärmsituation des Wohngebietes südlich der Buxheimer Straße im Stadtgebiet Memmingens wurden nicht untersucht.

Nach unserer fachlichen Einschätzung wurden bei der Aufstellung des Bauleitplans die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB nicht ausreichend berücksichtigt und es hat somit keine sachbezogene Abwägung stattgefunden.

Ergänzend bemängeln wir, dass im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB Gemeinde übergreifende städtebauliche Fragen des Verkehrs ebenso wenig berücksichtigt worden sind, wie die Beeinträchtigungen im Grenzbereich durch Immissionsbelastungen (¹ siehe hierzu auch Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Rn 111).

Aus den genannten Gründen müssen wir die o. g. Bauleitplanung ablehnen.

Wir möchten zuletzt noch darauf hinweisen, dass der Stadtrat der Stadt Memmingen im Rahmen seiner letzten Sitzung des Plenums am 20.09.2021 den Bebauungsplan A38 „Europastraße West“ beschlossen hat. Darin sind, abgestimmt mit der Gemeinde Buxheim, entsprechende ergänzende bzw. neue Verkehrsflächen östlich der Autobahnbrücke Egelseer Straße festgesetzt, um zukünftige Gewerbegebietsentwicklungen der Gemeinde Buxheim an die Europastraße anbinden zu können. In der nun vorliegenden Bebauungsplanung der Gemeinde Buxheim wird das Anliegen der Stadt Memmingen, der Buxheimer Straße nicht noch mehr Verkehr zuzumuten, leider weiterhin konsequent negiert, obwohl unsererseits die interkommunale Abstimmung beim Bebauungsplan A38 stattgefunden hat.

Die Stadt Memmingen wendet sich nicht gegen die Ausweisung dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Buxheim entsprechenden Gewerbegebietsflächen, sondern fordert lediglich die zugesagte Anbindung dieser Flächen an die Egelseer Straße und somit Europastraße.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtplanungsamt

1

Beispiele: relevant sein können Gemeinde übergreifende städtebauliche Fragen des Verkehrs, der Wasserwirtschaft, der Abwasserbeseitigung, der Erschließung benachbarter Baugebiete, der Erholung sowie der Versorgung (BVerwG Ur. V. 8.9.1972 – 4 C 17.7.1, aaO, vor Rn. 1; OVG Lüneburg Ur. V. 17.11.1970 – I A 97.69, BRS 23 Nr. 27 = DVBl. 1971, 322 = BBauBl. 1971, 582). So kann ein Bauleitplan gegen das materielle Abstimmungsgebot verstoßen, wenn er in dem Sinne rücksichtslos ist (Fall der Verletzung des gemeindenachbarlichen Rücksichtnahmegebots), dass er zwar den Bedürfnissen der Bevölkerung im eigenen Gemeindegebiet entspricht, jedoch die Sicherheit und Gesundheit der Bewohner einer benachbarten Gemeinde, vornehmlich im Grenzbereich, durch Immissions- und Verkehrsbelastungen beeinträchtigt (VGH München Ur. V. 4.9.1984 – Nr. 1 B 82 A 439, BayVBl. 1985, 83 = NVwZ 1985, 837). Zu einem Verstoß eines Bebauungsplans für eine Tankstelle gegen § 2 Abs. 2, durch den auf dem Gebiet der Nachbargemeinde eine Straßenplanung für eine Einfädelspur zur Tankstelle erforderlich wird, VGH München Ur. V. 28.6.2011 – 15 N 08.3388, Bay VBl. 2001, 696 = BauR 2011, 1782.

Gemeinde Buxheim
Kirchplatz 2
87740 Buxheim b. Memmingen



Büro Deu für K.

z. w. 1/

2. zum 1. Br J CJ

09.09.2021

13

Vorentwurf des Bebauungsplanes "Östlich der Rudolf-Diesel-Straße" - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes in Buxheim begrüßen wir sehr, da die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Umgriff des Autobahnkreuzes Memmingen-Nord ungebrochen ist.

Aus den der Öffentlichkeit zugänglich gemachten Unterlagen ergeben sich für uns nachstehende Punkte:

A.

Die westliche Begrenzung des östlich der Rudolf-Diesel-Straße ausgewiesenen Gewerbegebietes auf den Flurstücken Nr. 212 und 212/2 erfolgt mittels eines 10 m breiten Grünstreifens, wodurch die Zufahrt zu den zukünftigen Gewerbeflächen mittels 2 Stichstraßen, ausgehend von der Rudolf-Diesel-Straße, geplant ist.

Grundsätzlich ist die Eingrünung eines gewerblich genutzten Flächenbereiches ausdrücklich positiv zu sehen. Allerdings erscheint uns ein 10 m breiter Grünstreifen direkt auf dieser hochwertigen Gewerbefläche als sehr großzügig dimensioniert, weil hierdurch ein nicht unerheblicher Flächenanteil für eine gewerbliche Bebauung verlorengeht.

Nur geringfügig westlich der Rudolf-Diesel-Straße verläuft auf Buxheimer Flur eine Hochspannungsleitung der LEW. Bei einer Weiterentwicklung des Gewerbegebietes auch nach Westen wäre denkbar, unter dieser Hochspannungsleitung zum einen Parkflächen anzusiedeln und zum anderen auch z. B. einen Grünstreifen von 10 m Breite direkt mittig unter der Freileitung herzustellen, dadurch könnte u.E. vorhandene Ressourcen vollständig genutzt werden,

...

LI den mündlichen Ausführungen in der Gemeinderatsitzung dient dieser sehr breite Grünstreifen dem Schutz möglicher Radfahrer in diesem Gewerbegebiet. Wie unsere langjährige Erfahrung bei der Entwicklung von Gewerbegebieten gezeigt hat, ist die Frequentierung mit Radverkehr in Gewerbegebieten relativ gering. Zudem kann durch entsprechende Vorgaben bei der Einfriedung das Sichtfeld des ein- und ausfahrenden Verkehrs in und aus Gewerbeflächen so geschaffen werden, dass eine Unfallgefahr maximal minimiert wird.

B.

Sehr kritisch sehen wir die Tatsache, dass durch die Platzierung des 10 m breiten Grünstreifens zwischen Rudolf-Diesel-Straße und zukünftigem Gewerbegebiet auf den Flurstücken Nr. 212 und 212/2 die Abrechnung der Herstellungskosten der Erschließungsstraße "Rudolf-Diesel-Straße" zu Lasten der östlich angrenzenden Grundstücke ausgeschlossen wird, weil von der Anbaustraße her keine Zufahrt im Sinne eines Hineinfahrens in diese Gewerbefläche besteht. Eine dadurch notwendige Umlegung dieser Erschließungskosten ausschließlich auf westlich angrenzende Grundstücke stellt ein massives Ungleichverhältnis dar, zumal die westlich angrenzenden Grundstückseigentümer ohnehin schon durch die Hochspannungsleitung der LEW massiv belastet und eingeschränkt sind.

Für eine kurze Stellungnahme zu unseren Ausführungen bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen

GeS. Stührin