

Markt Dietmannsried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage) 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) 10
4	Hinweise und Zeichenerklärung 14
5	Satzung 16
6	Begründung – Städtebaulicher Teil 18
7	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 24
8	Begründung – Sonstiges 48
9	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 50
10	Begründung – Bilddokumentation 51
11	Verfahrensvermerke 54

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 Bayerische 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)
- 1.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- 1.7 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 405, 408)
- 1.8 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)

2.1



"Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgelände 1 (Agrarschau)" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und eines ausschließlich temporär genutzten landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes.

Zulässig sind:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen zur Bewirtschaftung als Grünlandfläche
- Zurschaustellung landwirtschaftlicher Maschinen und Präsentation landwirtschaftlicher Erzeugnisse während des Ausstellungszeitraums
- Errichtung von Ausstellung- und Veranstaltungszelten, Darbietung von musikalischen und künstlerischen Aufführungen, Beratung zu landwirtschaftlichen und kulinarischen Themen sowie Vorführung hauswirtschaftlicher Tätigkeiten und Produkte während des Ausstellungszeitraums
- Maßnahmen zur Lenkung der Besucher während des Ausstellungszeitraums

2.2



"Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgelände 2 (Agrarschau)" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und eines ausschließlich temporär begrenzten landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes.

Zulässig sind:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen zur Bewirtschaftung als Grünlandfläche

- Zurschaustellung landwirtschaftlicher Maschinen und Präsentation landwirtschaftlicher Erzeugnisse während des Ausstellungszeitraums
- Errichtung von Ausstellung- und Veranstaltungszelten, Darbietung von musikalischen und künstlerischen Aufführungen, Beratung zu landwirtschaftlichen und kulinarischen Themen, Vorführung hauswirtschaftlicher Tätigkeiten und Produkte sowie Unterhaltungsangeboten für Kinder und Erwachsene während des Ausstellungszeitraums
- Maßnahmen zur Lenkung der Besucher während des Ausstellungszeitraums
- Temporäre Lagerflächen für die Dauer der landwirtschaftlichen Ausstellung einschließlich der erforderlichen Auf- und Abbaueiten während des Ausstellungszeitraums
- Bewirtung und Verköstigung von Gästen während des Ausstellungszeitraums
- Aufbau eines Festzeltes für die Dauer der landwirtschaftlichen Ausstellung zur Unterhaltung der Besucher

2.3



"Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgeländes 3 (Agrarschau)" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und eines ausschließlich temporär begrenzten landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes.

Zulässig sind:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen zur Bewirtschaftung als Grünlandfläche
- Temporäre Parkplatzflächen für den Zeitraum der Ausstellung einschließlich der erforderlichen Auf- und Abbaueiten nur für Schausteller, Betreiber und Anbieter von Elementen der Ausstellung sowie die sonstigen an der Durchführung der Ausstellung beteiligten Personen und deren Helfer

2.4



"Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgeländes 4 (Agrarschau)" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und eines ausschließlich temporär begrenzten landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes.

nete Bereich dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und eines ausschließlich temporär begrenzten landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes.

Zulässig sind:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen zur Bewirtschaftung als Grünlandfläche
- Parkplatzflächen für Besucher und sonst mit der Ausstellung verbundene Personen während des Ausstellungszeitraums
- Temporäre Parkplatzflächen für den Zeitraum der Ausstellung einschließlich der erforderlichen Auf- und Abbaueiten nur für Schausteller, Betreiber und Anbieter von Elementen der Ausstellung sowie die sonstigen an der Durchführung der Ausstellung beteiligten Personen und deren Helfer

2.5 GH m ü. NN

Maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhe über NN, gilt auch für fliegende Bauten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.7. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6



Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche für fliegende Bauten wie Veranstaltungs- und Ausstellungszelte)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7



Umgrenzung von Flächen für **Parkplätze und deren Zufahrten**; Parkplätze und deren Zufahrten sind ausschließlich in diesem Bereich und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

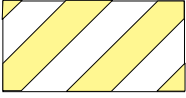


(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

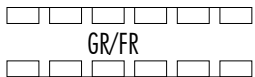

2.8



Verkehrsflächen

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

- 2.9  **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Feld- und Waldweg**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.10  **Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.11  **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier 67,5-bar-Erdgashochdruckleitung der Schwabennetz GmbH mit der Festsetzung eines Schutzstreifens von jeweils 2,5 m. Innerhalb des Schutzstreifens sind unzulässig:
- bauliche Anlagen
 - über die Bodenarbeiten der landwirtschaftlichen Nutzung hinaus gehende Erdarbeiten
 - Lagerung schwer transportabler Materialien
 - sonstige Einwirkungen, die den Betrieb oder die Sicherheit der Leitung beeinträchtigen können
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.13 **Versickerung von Niederschlagswasser** Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)
- 2.14 **Bodenbeläge auf den für die Fahrgassen und Zufahrten vorgesehenen Flächen** In den Sondergebieten 2-5 sind Bodenbeläge für Fahrgassen und Zufahrten nur in Form eines Schotterrasens zulässig. Alle anderen Flächen müssen dauerhaft als Grünland ausgebildet werden. Diese Grünlandflächen müssen nach dem Ausstellungszeitraumes gepflegt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.15  **Geh-, und Fahrrecht** zu Gunsten der Allgemeinheit
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.16  **Leitungsrecht** zu Gunsten der Schwabennetz GmbH
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.17 **Lärmschutztechnische Bestimmungen**
Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, mit folgendem Inhalt:
- Die Bewirtschaftung, der Betrieb sowie jegliche Musikdarbietungen im Bereich "Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgeländes 2 (Agrarschau)" ist an den im Durchführungsvertrag festgelegten Veranstaltungstagen auf den Zeitraum von 09:00 bis 23:00 Uhr begrenzt. Dabei ist der Betrieb des Festzeltes für Abendveranstaltungen auf den Zeitraum von 18:00 bis 23:00 Uhr und der Betrieb des Vergnügungsparkes auf den Zeitraum von 9:00 bis 23:00 Uhr begrenzt.
 - Der Betrieb im Bereich "Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgeländes 1 (Agrarschau)" ist auf den Zeitraum von 09:00 bis 17:30 Uhr begrenzt.
 - Zwischen allen Flächen, die eine nächtliche Parkierung zulassen und den angrenzenden, schützenswerten Wohnnutzungen ist ein Abstand von mindestens 19 m zu einem Einwirkort im Misch- und Dorfgebiet bzw. 34 m zu einem Einwirkort im Allgemeinen Wohngebiet einzuhalten.
- Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch geeignete organisatorische oder technische Maßnahmen (z.B. Absperrungen) sicherzustellen.
- 2.18 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Extensivierung des gesamten Grünlands innerhalb des Plangebietes:

- Hierzu ist zur Herstellung in den ersten 3 Jahren eine dreischürige Mahd pro Jahr vorzunehmen; das Mahdgut ist stets abzutransportieren; die 1. Mahd darf erst ab dem 1. Juni stattfinden. Auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Sollte sich nach 3 Jahren keine Erhöhung der Artenvielfalt einstellen, ist eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen. Zur weiteren Entwicklung der Flächen ist nach 3 Jahren eine zweischürige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd darf nicht vor dem 15. Juli stattfinden. Auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel ist weiterhin zu verzichten. Die Pflege ist für eine Dauer von 25 Jahren durchzuführen.

Begrünung der geschotterten Zufahrten nach Abschluss der Messe:

- Um die Begrünung der geschotterten Zufahrten in eine naturnahe Richtung zu lenken, ist eine Einsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen. Das standortheimische Saatgut muss eine Mischung aus blühenden Kräutern und Gräsern sein und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zur Entwicklung der Flächen ist eine zweischürige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd darf nicht vor dem 15. Juli stattfinden. Auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.19



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.20



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" des Marktes Dietmannsried

(§ 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 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche), Gemarkung Reicholzried. Der Planung werden von den Maßnahmen 3,62 ha zugeordnet. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt und kompensiert.

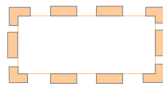
(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizzen).

Hinweis:

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

Zur rechtlichen und dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen muss zwischen dem Vorhabenträger 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. Befinden sich die Flächen im Besitz der Gemeinde, ist eine Selbstverpflichtungserklärung (Gemeinderatsbeschluss) der Marktgemeinde ausreichend.

Planskizze 1:
Fl.-Nrn. 1002 (Teilfläche)
und 1007/2 (Teilfläche)



Lage der Ausgleichsflächen/-maßnahmen

Ausgangszustand: verbrachtes Intensivgrünland

Zielbiotop: artenreiche Frischwiese, stellenweise im Übergang zur Nasswiese

Herstellung:

- Um der Fläche Nährstoffe zu entziehen, ist in den ersten 3 Jahren eine 3-schürige Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd hat dabei je nach Witterungsverlauf Mitte Mai zu erfolgen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Sollte sich nach 3 Jahren keine Erhöhung der Artenvielfalt einstellen, ist eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen.

Entwicklung:

- Nach 3 Jahren ist die Fläche durch eine 2-schürige Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts zu pflegen. Hierbei ist die 1. Mahd erst ab dem 15. Juli durchzuführen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Die Pflege ist für eine Dauer 25 Jahren durchzuführen.
- Nachkorrekturen des Mahdkonzeptes können in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Planskizze 2:

Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche),
1002 (Teilfläche), 1006,
1007/2 (Teilfläche) und
1008/2 (Teilfläche)



Lage der Ausgleichsflächen/-maßnahmen

Ausgangszustand: artenarmes Intensivgrünland, im Bereich der nördlichen Geländeerhebung auch initiale Übergänge zur Magerwiese

Zielbiotop: artenreiche Fettwiese, im Bereich der nördlichen Geländeerhebung Magerwiese

Herstellung:

Artenreiche Fettwiese:

- Um der Fläche Nährstoffe zu entziehen, ist in den ersten 3 Jahren eine 3-schürige Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. In den ersten drei Jahren ist eine Festmistgabe zulässig. Auf alle weiteren Düng- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die 1. Mahd hat dabei je nach Witterungsverlauf Mitte Mai zu erfolgen.
- Sollte sich nach 3 Jahren keine Erhöhung der Artenvielfalt einstellen, ist eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen.

Magerwiese (nördliche Geländeerhebung):

- Im Bereich der nördlichen Geländeerhebung (Magerwiese) ist eine 2-schürige Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd hat dabei ab dem 1. Juni zu erfolgen. Auf Düng- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Sollte sich nach 3 Jahren keine Erhöhung der Artenvielfalt einstellen, ist eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen.

- Im Bereich der nördlichen Erhebung sind initial Verbuschungen zu beobachten (v.a. Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsior*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*)). Die vorhandenen Gehölze sind, bis auf Ausnahme der größeren Weißdorne, zu entfernen.

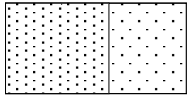
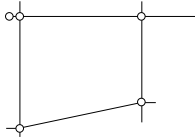
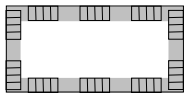
Entwicklung:

Artenreiche Fettwiese:

- Nach 3 Jahren ist die Fläche durch eine 2-schürige Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts zu pflegen. Hierbei ist die 1. Mahd nicht vor dem 15. Juli durchzuführen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Nachkorrekturen des Mahdkonzeptes können in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.
- Die Pflege ist für eine Dauer 25 Jahren durchzuführen.

Magerwiese (nördliche Geländeerhebung):

- Im Bereich der nördlichen Geländeerhebung (Magerwiese) ist eine 2-schürige Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd hat dabei ab dem 1. Juni zu erfolgen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Hat sich auf der Magerwiese nach 5 Jahren eine deutlich höhere Artenvielfalt eingestellt, ist eine Beweidung anstatt der 2. Mahd möglich. Die erste Nutzung muss eine Mahd bleiben.
- Aufkommende Gehölze sind zur Offenhaltung der Fläche dauerhaft zu entfernen.
- Nachkorrekturen des Mahdkonzeptes können in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.
- Die Pflege ist für eine Dauer 25 Jahren durchzuführen.

- 4.1  **Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 4.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 4.3 **212** **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 4.4 **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, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winter-Halbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Oberallgäu abgestimmt werden.
- 4.5 **Biotopschutz** Angrenzend an das geschützte Biotop (siehe Planzeichnung) muss gem. § 30 BNatSchG die landwirtschaftliche Nutzung so ausgeübt werden, dass die Biotope nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.
- 4.6  **Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG kartierte Biotope "Naßwiesen nordwestlich Dietmannsried" (Teilflächen 6 und 7, Nr. 8127-0118), "Biotopkomplex aus Naßwiese, Großseg-

gen- und Hochstaudenbestand, Feuchtgebüsch und Sumpfwaldresten nordwestlich Dietmannsried" (Teilflächen 1 und 2, Nr. 8127-0119-002) außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

4.7 Brandschutz

Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden die brandschutztechnischen Belange abgearbeitet und mit dem Kreisbrandrat abgestimmt. Detailliertere Maßgaben sind im Rahmen dieser Planung nicht möglich. Sie werden jedoch im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens durch den Vorhabenträger mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

4.8 Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.

Es wird dringend empfohlen, für weitere Bau- bzw. Infrastrukturmaßnahmen von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen. Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018) und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

Sollten Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen passieren (z.B. bei Ölunfällen) müssen ausreichend Ölbinder vorliegen. Verunreinigter Boden ist ggf. abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), Art. 6 (bei Abstandsflächen) Art. 58 (bei Genehmigungspflicht) 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 Marktgemeinderat des Marktes Dietmannsried den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" in öffentlicher Sitzung am 28.01.2020 beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 17.01.2020.

§2 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche), Gemarkung Reicholzried. Der Planung werden von den Maßnahmen 3,62 ha zugeordnet.

§3 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 17.01.2020 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 02.12.2019. Außerdem werden jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 02.12.2019 Bestandteil der Satzung, die die Grundzüge, das heißt den Lageplan, Vorhabenbeschreibung und Flächendefinition, Anlagenhöhen, Brandschutz sowie Verkehrskonzept abbilden.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Begründung vom 17.01.2020 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§4 Ordnungswidrigkeiten

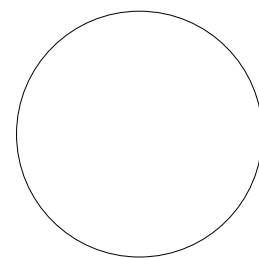
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,- € (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

§5 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" des Marktes Dietmannsried treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Dietmannsried, den

.....
(Werner Endres, 1. Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

6.1 Allgemeine Angaben

6.1.1 Zusammenfassung

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

6.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

- 6.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Westen des Marktes Dietmannsried, im Umfeld des Gehöfts mit der Adresse "Schochenbühl 1". Nördlich befindet sich das Gehöft "Schochenbühl 2". Durch den Geltungsbereich verläuft horizontal die Gemeindestraße "Reicholzrieder Straße". Westlich befindet sich das Gehöft mit der Adresse "Reicholzrieder Straße 30". Südlich der "Reicholzrieder Straße" sind Flächen aufgenommen, die bis auf ca. 10 m an die Bebauung "Reicholzrieder Straße 26" heranreichen. Im Südosten reicht der Geltungsbereich auf ca. 15 m an die nordwestlichste Bebauung der "Allgäustraße" heran. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich steil abfallende, als Wald eingestufte Flächen, die die Grenze zur Uferebene der Iller bilden. Im Westen schließt sich der Geltungsbereich an die freie Landschaft an.

- 6.1.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit Fl.-Nrn.: 204/2 (Teilfläche), 211 (Teilfläche), 212 (Teilfläche), 2057/1 (Teilfläche), 2057/2 (Teilfläche), 2058/3 (Teilfläche), 2061, 2061/3, 2061/4, 2062 (Teilfläche), 2063, 2064, 2065 (Teilfläche), 2066, 2067, 2068, 2070/2 (Teilfläche) und 2073 (Teilfläche).

6.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

6.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

- 6.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von den Iller-Vorbergen geprägt.
- 6.2.1.2 Westlich des überplanten Bereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstelle. Der Großteil der Flächen innerhalb des Planungsgebiets wird als landwirtschaftliche Grünflächen genutzt. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.
- 6.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West von ungefähr 13 m auf.

6.2.2 Erfordernis der Planung

6.2.2.1 Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" ist die Umsetzung eines landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes im Marktgemeindegebiet Dietmannsried im Weiler "Schochenbühl". Auf dem Messegelände soll einmal im Jahr für 5 Tage die "Agrarschau Allgäu" stattfinden. Die "Agrarschau Allgäu" ist in erster Linie eine Landwirtschaftsmesse, bietet jedoch auch ein Programm für Familien. Die "Agrarschau Allgäu" wurde bereits im April 2018 und April 2019 an diesem Standort abgehalten und bisher als Einzelveranstaltung genehmigt. Bei wiederkehrenden Veranstaltungen ist nach den gültigen Vorschriften des Landesstraß- und Ordnungsgesetzes eine Bauleitplanung für das Gelände notwendig. Über das Instrument "vorhabenbezogener Bebauungsplan", das auch Regelungsmöglichkeiten im Durchführungsvertrag bietet, können die für die Veranstaltung zulässigen Flächen, Nutzungen und Zeiten festgesetzt werden. Die Vorhabenträgerin gibt durch den Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher in Teilen Bestandteil der Satzung wird, alle relevanten Inhalte an. Den zuständigen Fachbehörden wird durch die drei Elemente Durchführungsvertrag, Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan eine konkrete und überprüfbare Grundlage für die Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben gegeben. Anwohner und benachbarte Landwirte erhalten so Gewissheit über Art und Umfang der zukünftigen Veranstaltungen an diesem Standort. Ein Weiterbetrieb als Einzelveranstaltung wurde nicht in Aussicht gestellt. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

6.2.3 Übergeordnete Planungen

6.2.3.1 Die Planung steht grundsätzlich in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002). Um einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden und den Bodenfunktionen zu gewährleisten, findet bis auf die geschotterten Zufahrten keine (Teil-)Versiegelung der Böden statt. Die temporär für Stell- und Parkplätze genutzten Bereiche des Grünlandes bleiben als solches erhalten und werden nach Beendigung der Messe auch weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Auf diese Weise werden die Ziele des LEP in Bezug auf den Umgang und den Schutz von Böden berücksichtigt und auf das unvermeidbare Maß begrenzt (LEP 1.1.3 (B); 3.1 (B); 5.4.1 (G); 5.4.1 (B)).

6.2.3.2 Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 9 "Illerschlucht nördl. Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf" liegt unmittelbar am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches. Inwiefern eine Überlappung mit dem Plangebiet besteht, ist auf Grund der Parzellenunschärfe des Regionalplans nicht festzustellen. Die namensgebende Illerschlucht liegt außerhalb des Plangebiets und ist von diesem durch einen ca. 35 m tiefen, bewaldeten Abhang getrennt. Dadurch sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen in ihrer Wirkung auf die räumliche Umgebung begrenzt. Für landschaftliche Vorbehaltsgebiete ist durch die Festlegung im Regionalplan keine abschließende Abwägung über die Art der Bodennutzung getroffen, der Belang ist aber gegenüber anderen Belangen stärker zu gewichten. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung vertritt der

Markt Dietmannsried die Ansicht, dass durch die räumliche Trennung von der tatsächlichen Illerschluft sowie die Abgrenzung durch die bewaldeten Flächen, die landwirtschaftliche Vorprägung sowie den zeitlich stark eingegrenzten Zeitraum der Veranstaltung die negativen Auswirkungen auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet als gering einzustufen sind. Auf Grund der wirtschaftlichen und touristischen Vorzüge des Vorhabens stellt der Markt Dietmannsried die Belange der Wirtschaft, der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie der Land- und Forstwirtschaft in diesem Fall über das Ziel "landschaftliches Vorbehaltsgebiet".

- 6.2.3.3 Der Markt Dietmannsried verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für Landwirtschaft" bzw. im nördlichen Bereich als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes teilweise nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
- 6.2.3.4 Zu einer sehr frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden dreizehn unterschiedliche Alternativ-Standorte für die Ausweisung von Flächen für "Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgelände (Agrarschau)" das innerhalb des Gemeindegebietes diskutiert und abgewogen. Die Untersuchung zeigt auf, dass der Markt Dietmannsried über Alternativstandorte zum bisherigen Standort 3 im Marktgemeindegebiet verfügt. Bei näherer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass die meisten Standorte nicht geeignet sind, da diese den gemeindlichen Entwicklungszielen widersprechen. Übrig bleiben die Standorte 1, 3 und 10. Aus diesen Standorten kann der Markt einen Standort wählen. Im Rahmen einer gerechten Abwägung kommt der Markt zu dem Ergebnis, dass der Standort 3 am geeignetsten für die Umsetzung eines landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes scheint. Darüber hinaus kann der Markt an diesem Standort bereits konkrete praktische Erfahrung mit der Umsetzung gesammelt. Auf Grund seiner vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung, seiner effizienten Erschließung und landschaftsplanerischer Konfliktfreiheit erscheint dieser Standort geeignet. Der Bereich ist weder exponiert, noch greift er unnatürlich in die Landschaft ein. Das zeitlich beschränkte Ausmaß an Nutzung durch fliegende Bauten wie Veranstaltungs- und Ausstellungszelte greift nicht in eine organischen Siedlungsentwicklung im Gesamtgemeindegebiet ein.
- 6.2.3.5 Gemäß LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Nach der Begründung zu LEP 3.3 sind neue Siedlungsflächen Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen. Bei der Planung handelt es sich nicht um eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Zieles 3.3 Abs.2 Satz 1. Daher ist das Anbindungsziel in diesem Fall nicht relevant.
- 6.2.3.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

6.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 6.2.4.1 Im Rahmen einer schriftlichen Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Lärm-Immissionen der Veranstaltung hingewiesen.
- 6.2.4.2 Die Belange der Landwirtschaft werden gewahrt. Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt eine landwirtschaftliche Ausstellung. Die vorhandenen Flächen werden für den gesamten Zeitraum des Jahres, in dem diese Ausstellung nicht stattfindet, weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Bodenverdichtung ist nicht geplant. Die Flächen bleiben in ihrer Funktion als Kaltluftproduzierende Flächen sowie als sickerfähige Untergründe erhalten.
- 6.2.4.3 Die Systematik des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend.
- 6.2.4.4 Durch die Wahl des Planungs-Instrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt.
- 6.2.4.5 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

6.2.5 Immissionsschutz

- 6.2.5.1 Vom Vorhaben wirken Gewerbelärm-Immissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen ein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Sieber (Gutachten vom 22.11.2019) erstellt. Dabei wurden die Gewerbelärm-Immissionen des Vorhabens auf die angrenzenden, schützenswerten Nutzungen gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet. An den maßgeblichen Einwirkorten besteht keine Vorbelastung durch andere gewerbliche Nutzungen, somit ist ausschließlich die Zusatzbelastung durch das Vorhaben zur Beurteilung heranzuziehen.
- 6.2.5.2 Der Vergleich der zu erwartenden Beurteilungspegel an den maßgeblichen Einwirkorten mit den zulässigen Immissionsrichtwerten der TA Lärm zeigt, dass die Werte im Tageszeitraum um mindestens 1 dB(A) unterschritten werden. Das Büro Sieber hat ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum eingehalten werden können, wenn der Festzeltbetrieb auf den Tageszeitraum beschränkt wird. Um einen möglichst langen Betrieb des Festzeltes dennoch zu ermöglichen wird die Nachtzeit gemäß Ziffer 6.4 der TA Lärm um eine Stunde auf 23:00 bis 7:00 Uhr verschoben.

Der Immissionsrichtwert des Spitzenpegelkriteriums wird eingehalten, wenn ein Abstand von mindestens 19 m zwischen einem Parkplatz und einem Einwirkort im Misch- und Dorfgebiet bzw. 34 m zwischen einem Parkplatz und einem Einwirkort im Allgemeinen Wohngebiet gewährleistet wird.

6.2.5.3 Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind im Bebauungsplan lärmschutztechnische Bestimmungen (Beschränkung der unterschiedlichen Bereiche auf bestimmte Zeiträume sowie ein Mindestabstand zwischen Wohnnutzungen und Parkplätzen) enthalten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die maximal zulässigen Schalleistungspegel, welche dem Schallschutzgutachten (Gutachten vom 22.11.2019, Büro Sieber) als Bewertungsdaten dienen, in der Baugenehmigung festgesetzt werden.

6.2.6 Planungsrechtliche Vorschriften

6.2.6.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes "Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgelände (Agrarschau)" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Definition der Art der Nutzung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als andere Bestimmung zur Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert. Bei der Auswahl der zulässigen Nutzungen stehen weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen und die dafür erforderlichen Anlagen im Vordergrund. Als Planzeichen wurde daher deshalb eine Schraffur gewählt, die zum Teil aus der Farbe für "Flächen für die Landwirtschaft", zum Teil aus der Farbe für "Sondergebiete" besteht. Für einen begrenzten Zeitraum sind ebenfalls die Nutzungen zulässig, die der landwirtschaftlichen Ausstellung dienen.

6.2.6.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.

– Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) über NN für die fliegenden Bauten schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der zeitlich begrenzten Ausstellungsveranstaltung.

6.2.6.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) gelten für fliegende Bauten. Sie sind so gewählt, dass eine genaue Positionierung der einzelnen Zelte nicht vorweggenommen wird. Im südlichen Bereich des Plangebiets ist durch die abgerückte Baugrenze die Einhaltung des Waldabstands von 15 m gewährleistet. Im westlichen Bereich des Plangebiets wird durch die abgerückte Baugrenze ein angemessener Abstand zum angrenzenden Wohnhaus gewahrt. Von den im Plan-

gebiet vorhandenen Versorgungsleitungen sind die Baugrenzen ebenfalls abgerückt. Von der Bestands-Bebauung entlang der "Allgäustraße" sind die Baugrenzen mindestens ca. 85 m entfernt, sodass die Auswirkungen auf die Anwohner begrenzt werden.

6.2.7 Infrastruktur

6.2.7.1 Die Festsetzung eines Geh- und Fahrrecht im Bereich der Fl.-Nr. 2073 (Teilfläche) erfolgt zu Gunsten der Allgemeinheit. Bei der Fl.-Nr. 2073 handelt es sich um einen öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg.

6.2.7.2 Eine Trafostation ist im Gebiet vorhanden.

6.2.8 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

6.2.8.1 Das Plangebiet ist von zwei Seiten aus über die "Reicholzrieder Straße" zu erreichen und ist an das überörtliche Straßennetz angebunden. Für den Veranstaltungszeitraum hat die Fa. Huber Sicherheitsberatung ein Verkehrskonzept entwickelt. Das Verkehrskonzept gliedert sich in verschiedene Teilbereiche. Gesondert betrachtet werden darin die Zu- und Abfahrt der Besucher, der Lieferverkehr der Aussteller, die möglichen Rettungswege, die Zufahrten und Zugänge für die Einsatzkräfte und die Verkehrssituation für die Anwohner. Detaillierte Ausführungen zum Verkehrskonzept befinden sich in der Vorhabensbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan. Der ausgewählte Standort eignet sich besonders gut für die Ausrichtung der landwirtschaftlichen Ausstellung. Ein Rückstau auf die Autobahn 7 (A7) kann an diesem Standort ausgeschlossen werden, da die Zufahrt über die Umgehung "St 2377" und die "OA21" ausreichend Rückstaufäche bietet. Die Trennung der Zufahrtsströme auf die A7 Süd und A7 Nord kann an diesem Standort über Bad Grönenbach realisiert werden. Hierbei bestehen keine Bedenken in der Umsetzung. Die Verkehrsströme treffen sich ausschließlich an der Kreisstraße "OA21" an der Abzweigung Graben. Darüber hinaus kann die hindernisfreie Zufahrt der Gefahrenabwehr über den Ortskern Dietmannsried realisiert werden. Die Gefahrenabwehr hat keinerlei Berührungspunkte mit dem Besucherverkehr. Der Ortskern Reicholzried erfährt ausschließlich am Wochenende ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

6.2.8.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch den Bahnhof "Dietmannsried" mit den Zugverbindungen nach Oberstdorf/Lindau sowie Ulm gegeben.

6.2.8.3 Von Nord-Westen nach Süd-Osten durch das Plangebiet verläuft eine 20-kV-Freileitung. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind von dieser abgerückt.

7.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**7.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

7.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" wird ein Sondergebiet westlich des Marktes Dietmannsried ausgewiesen.

7.1.1.2 Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland bzw. im südlichen und südwestlichen Bereich als Acker genutzt. Nördlich, westlich und z.T. südlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an. Im Süden wird das Plangebiet stellenweise von Waldflächen begrenzt, welche sich überwiegend aus jungem Laubwaldbestand zusammensetzen. Östlich grenzt der überplante Bereich an die Bebauung des westlichen Ortsrandes von Dietmannsried. Zentral durch das Plangebiet verläuft die "Reicholzrieder Straße". Westlich des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Darüber hinaus liegen in der näheren Umgebung weitere landwirtschaftliche Hofstellen.

7.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Dietmannsried als "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. in Teilbereichen als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Gemäß Regionalplan der Region Allgäu beginnt im südwestlichen Bereich des Plangebietes das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Illerschlucht nördlich Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf". Die überplante Fläche ist auf Grund ihrer Lage am Ortsrand, den topographischen Gegebenheiten sowie wegen der guten Verkehrsanbindung durch die bestehende Straße für ein Ausstellungsgelände gut geeignet.

7.1.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Umsetzung eines landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes im Marktgemeindegebiet Dietmannsried im Weiler "Schochenbühl". Auf dem Messegelände soll einmal im Jahr für 5-6 Tage die "Agrarschau Allgäu" stattfinden. Die "Agrarschau Allgäu" ist in erster Linie eine Landwirtschaftsmesse, bietet jedoch auch ein Programm für Familien. Die Flächen werden demnach in diesem Zeitrahmen für Ausstellungsstände bzw. als Parkplätze für Aussteller, Besucher und Anlieferer genutzt.

7.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung der Flächen als "Sondergebiet Flächen für die Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgebiet" sowie die Umgrenzung von Flächen für Parkplätze und deren Zufahrten. Zudem werden Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die naturnahe Entwicklung der Ausstellungsflächen außerhalb des Messezeitraums zu fördern.

- 7.1.1.6 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" 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.
- 7.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 18,32 ha.
- 7.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 3,62 ha erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche), Gemarkung Reicholzried.

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

7.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) sind zu beachtende Ziele der Raumordnung nicht direkt betroffen. Unmittelbar am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches beginnt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 9 "Illerschlucht nördl. Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf" liegt (vgl. RP 16 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). Inwiefern eine Überlappung mit dem Plangebiet besteht, ist auf Grund der Parzellenunschärfe des Regionalplans nicht festzustellen. Die namensgebende Illerschlucht liegt außerhalb des Plangebietes und ist von diesem durch einen ca. 35 m tiefen, bewaldeten Abhang getrennt. Dadurch sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen in ihrer Wirkung auf die räumliche Umgebung begrenzt. Zu den Abwägungen der Gemeinde in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird auf Kapitel 6.2.3.2 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung verwiesen.

7.1.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan:

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Dietmannsried als "Fläche für Landwirtschaft" bzw. im nördlichen Bereich als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen 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).

7.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Westlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 990 m, liegt das FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Auf Grund der Distanz sowie wegen

des temporären Zeitfensters und der Ausgestaltung des Vorhabens können Beeinträchtigungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

7.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Nordwestlich befindet sich in über 35 m Entfernung zum Plangebiet ein gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Naßwiesen nordwestlich Dietmannsried" (Biotop-Nr. 8127-0118).
- Östlich des überplanten Bereiches liegt in 290 m Entfernung ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Biotopkomplex aus Naßwiese, Großseggen- und Hochstaudenbestand, Feuchtgebüsch und Sumpfwaldresten nordwestlich Dietmannsried" (Biotop-Nr. 8127-0119).
- Darüber hinaus liegen in der Umgebung (südlich und westlich) weitere geschützte Biotope. Bei den in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen geschützten Biotopen handelt es sich gleichzeitig auch um Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP).
- Südwestlich liegt in 475 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Schutz von Landschaftsteilen in den Märkten Altusried und Dietmannsried" (Schutzgebiets-Nr. LSG-00284.01).
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Die o. g. geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft werden auf Grund der Art des Vorhabens und wegen der zu ihnen bestehenden Entfernung nicht in Folge der Planung beeinträchtigt.

7.2 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)

7.2.1 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)

7.2.1.1 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 überwiegend um intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen mit geringer Artenvielfalt. Westlich des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. In der näheren Umgebung des überplanten Bereiches liegen weitere Hofstellen.
- Gehölze kommen im Plangebiet nicht vor. In dem privaten Garten der westlich gelegenen Hofstelle sind siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten.

- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsatz von Arten des Dauergrünlands; bei Acker: regelmäßiger Bodenumbruch, Einsatz von Kulturpflanzen) ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Daher sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Eine detaillierte botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal/regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der wenigen Verkehrswege ("Reicholzrieder Straße" und landwirtschaftliche Wege) nur gering vorbelastet.
- Im Plangebiet kommt es durch das geringe Verkehrsaufkommen zu einer geringen Vorbelastung auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu

7.2.1.2 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 zu den Schotterfluren der Iller-Lech-Region, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Der geologische Untergrund setzt sich überwiegend aus Kiesen und Sanden zusammen. In den nördlichen Teil des Plangebietes ragen kleinflächig moorige Bereiche mit meist stark zersetztem Torf hinein.
- Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich laut Übersichtsbodenkarte des "UmweltAtlas Bayerns" (M 1: 25.000) als vorherrschende Bodentypen Braunerden, gering verbreitet auch Parabraunerden entwickelt. Im nördlichen Plangebiet sind als Bodentyp kleinflächig niedermoorige Bereiche und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum vorhanden.
- Es handelt sich weitestgehend um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Intensivgrünland und Ackerflächen). Im Bereich der landwirtschaftlichen Hoffläche und der asphaltierten "Reicholzrieder Straße" ist der Boden weitestgehend versiegelt, sodass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten.

- 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 4 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.
- Gemäß Reichsbodenschätzung handelt es sich um Lehme guter bis mittlerer Zustandsstufe und mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit).
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 60-65 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 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.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Nutzung als Messegelände geeignet. Mit landeschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung des Vorhabens muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.3 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 überplanten Bereich nicht vor. Das nächstgelegene Gewässer ist der etwa 375 m westlich verlaufende "Lohbach".
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund der innerhalb des Plangebietes liegenden und der benachbarten Bebauung ist, jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.4 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.

- Im Plangebiet fallen derzeit keine Abwässer an. Das Abwasser des landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes wird über die bestehende Druckleitung der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten zugeführt.
- Auf Grund der Topografie, welche im überplanten Bereich ein Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West von ungefähr 1,5 % aufweist, kann es bei Starkregen-Ereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.

7.2.1.5 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 innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,3°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.100 mm bis 1.300 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des überplanten Gebiets 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 (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Auf Grund des geringen Kfz-Verkehrs der im Plangebiet verlaufenden "Reicholzrieder Straße" reichern sich im überplanten Bereich nur im geringen Umfang Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.6 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 Marktgemeinde liegt gemäß der naturräumlichen Gliederung Bayerns innerhalb des Naturraumes des "Voralpinen Moor- und Hügellandes". Beim Plangebiet selbst handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland/Acker) in westlicher Ortsrandlage des Marktes Dietmannsried.
- Der überplante Bereich weist ein Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West auf. Im Osten schließt das Gebiet an die bereits bestehende Wohnbebauung des Marktes Dietmannsried an.
- Das Plangebiet ist durch die umgebende offene Landschaft aus allen Himmelsrichtungen her einsehbar, jedoch nicht exponiert. Der Bereich besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung. Kulturlandschaftlich oder ökologisch wertvolle Elemente sind innerhalb des überplanten Bereiches nicht vorhanden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.7 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 wird intensiv landwirtschaftlich (Grünland/Acker) genutzt. Zentral verläuft die "Reicholzrieder Straße". Darüber hinaus befinden sich lediglich landwirtschaftliche Wege im Plangebiet. Die "Reicholzrieder Straße" ist ein ausgewiesener Radweg. Wanderwege sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der nächstgelegene Wanderweg verläuft östlich des überplanten Bereiches in nördliche Richtung (von Dietmannsried Richtung "Reicholzrieder Moos"). Für diesen hat der überplante Bereich als Gebietskulisse (Aussicht auf die freie Landschaft) eine gewisse Bedeutung.
- Das Plangebiet spielt für den überregionalen Tourismus keine bedeutende Rolle und hat lediglich für Anwohner eine gewisse Bedeutung für die Naherholung (Spaziergänge, Gassi-Runden, etc.).
- In naher Umgebung des Plangebietes (westlich und östlich) befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen gehen Geruchsemissionen aus. Durch die zentral durch das Plangebiet verlaufende "Reicholzrieder Straße" kommt es in gewissem Umfang auch zu Lärm- und Schadstoffemissionen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.2.1.9 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 1.195-1.209 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der Hangneigung in Richtung Südwesten (Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West) die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Plangebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

7.2.1.10 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.

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

7.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland und Acker) 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 bleibt an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

7.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung/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 Marktgemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

7.2.3 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)

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes/Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen wird während des Zeitraums der stattfindenden Landwirtschaftsmesse "Agrarschau Allgäu" durch die temporären Messestände und durch die Nutzung der Flächen für Parkplätze vorübergehend beeinträchtigt, kehrt aber nach Beendigung der Messe im Wesentlichen in seinen ursprünglichen Zustand zurück.
- Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und sowohl innerhalb als auch in der nahen Umgebung des überplanten Bereiches intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland/Acker) vorherrschen, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Zu den nächstgelegenen geschützten Biotopen nordwestlich des Plangebietes verbleibt ein ausreichender räumlicher Abstand, sodass Beeinträchtigungen durch die temporär stattfindende Agrarmesse ausgeschlossen werden können.
- Da sich das Plangebiet in seiner Grundstruktur durch die temporäre Nutzung als Messegelände nicht verändert, ist hinsichtlich der biologischen Vielfalt in Zukunft keine wesentliche Änderung zu erwarten. Durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, welche eine Extensivierung des im Plangebiet vorhandenen Grünlands und eine Einsaat von standortheimischem Saatgut vorsieht, könnte die Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes langfristig sogar erhöht werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor

Auswirkung auf das Schutzgut

Wertung (+ pos./
– neg./ 0 neutral)

baubedingt

Verkehrsaufkommen (Aussteller)	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
Zufahrtswege	Verlust von Intensivgrünland	–
anlagenbedingt		
Aufbau der Messestandorte und der Einrichtungsanlagen	temporärer Verlust von Lebensräumen	–
betriebsbedingt		
Verkehrsaufkommen, Messeausübung, Unterhaltungsveranstaltungen (u.a. Lärm)	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten	–

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

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen bleiben erhalten und können lediglich während des Zeitraums der stattfindenden Landwirtschaftsmesse "Agrarschau Allgäu" nicht genutzt werden. Nach Beendigung der Messe werden die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt; es gelten jedoch zukünftig naturschutzfachliche Auflagen für die Bewirtschaftung der Flächen.
- Die Zufahrten zu den Parkplätzen werden geschottert. Hierfür wird der Oberboden abgetragen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die Bodenfunktionen können in diesen Bereichen nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Vollständige Neuversiegelungen sind ebenso wie weitere Bodenabtragungen und -aufschüttungen nicht vorgesehen.
- Während des Zeitraumes der Messe wird der Boden durch Kraftfahrzeug (Kfz)-Verkehr stark beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Durch die starke Befahrung der Grünflächen mit Kfz während des Zeitraumes der Messe kann es durch Bodenverdichtungen oder eventuell auftretende Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen hinsichtlich der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) zu gewissen Beeinträchtigungen kommen. Diese werden sich jedoch durch die temporäre Nutzung des Plangebietes als Messegelände langfristig nicht erheblich auf die Bodenfunktionen auswirken.
- Da die Zufahrtswege geschottert werden, können Total-Versiegelungen vermieden und somit auch die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verringert werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		

Verkehrsaufkommen (Aussteller)	temporäre Belastung durch Lärm und Erschütterungen, ggf. Eintrag von Schadstoffen	—
Bodenabbau im Bereich der Zufahrten und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	— —
anlagenbedingt		
Aufbau der Messestandorte und der Einrichtungsanlagen	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke	— —
betriebsbedingt		
Verkehrsaufkommen, Messeausübung	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke, Eintrag von Schadstoffen	—

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

- Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.
- Da keine vollständigen Neuversiegelungen vorgesehen sind, kommt es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate und des Wasserhaushaltes. Es ist vorgesehen, dass die Ausstellungszelte auf Holzpanelen stehen damit das Niederschlagswasser direkt vor Ort unter und neben den Zelten versickert werden kann. Daher findet auch in diesen Bereichen keine (Teil-)Versiegelung statt.
- Für die Zufahrten zu den Parkplätzen sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge vorgesehen. Hierdurch wird die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ — neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Verkehrsaufkommen (Aussteller)	ggf. Eintrag von Schadstoffen	—
Bodenabbau im Bereich der Zufahrten und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser	—
anlagenbedingt		
Aufbau der Messestandorte und der Einrichtungsanlagen	keine Neuversiegelung vorgesehen, daher keine Änderung der Versickerung von Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildungsrate	0
betriebsbedingt		
Verkehrsaufkommen, Messeausübung	ggf. Eintrag von Schadstoffen	—

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

- Durch die Nutzung des Plangebietes als Messestandort kommt es zeitweise zu anfallendem Abwasser. Dies beschränkt sich jedoch auf Grund des vorgesehen Zeitraumes der Messe auf einen kurzen Zeitraum (ca. 5 bis 6 Tage) innerhalb eines Jahres.
- Das Schmutzwasser wird über eine Druckleitung der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempfen zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Da keine Neuversiegelungen vorgesehen sind, kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin breitflächig über die belebte Bodenzone versickern.
- Die Wasserversorgung für das landwirtschaftliche Ausstellungsgelände wird zukünftig über eine erdverlegte Rohrleitung sichergestellt.

7.2.3.5 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 während des Zeitraumes der Messe geringfügig beeinträchtigt, bleibt auf Grund des kurzen Zeitfensters der Agrarschau langfristig betrachtet jedoch unverändert.
- Da keine Gehölze im Plangebiet vorhanden sind, ergibt sich hinsichtlich der Frischluftproduktion keine Veränderung.
- Durch das hohe Verkehrsaufkommen während des Zeitraumes der Agrarschau kommt es im überplanten Bereich zu erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen und damit auch temporär zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind keine kleinklimatischen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund des geringen Zeitfensters der geplanten Agrarschau nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende "Reicholzrieder Straße" erschlossen, d.h. es ist langfristig über die Veranstaltungsdauer hinaus nicht mit erhöhten Schadstoffemissionen durch Abgase auf Grund von zunehmendem Durchgangsverkehr zu rechnen.
- Die von den landwirtschaftlichen Hofstellen (außerhalb des Plangebietes) ausgehenden Geruchsbelastungen bleiben unverändert.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Verkehrsaufkommen (Aussteller)	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Aufbau der Messestandorte und der Einrichtungsanlagen	temporär mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	–
Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen	temporär weniger Kaltluft (Grünland)	–
betriebsbedingt		
Verkehrsaufkommen, Messeausübung	Verkehrsabgase, evtl. Schadstoff-/Staubemissionen	–

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

- Während des Zeitraumes der Agrarschau erfährt das Landschaftsbild des Plangebietes auf Grund der Dimension der Veranstaltung und der Nutzungsintensität eine deutliche Beeinträchtigung. Diese beschränkt sich jedoch auf die Phase der Veranstaltung und ist nach Beendigung der Messe nicht mehr gegeben.
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich vor allem aus den eingeschränkten Blickbeziehungen von der Marktgemeinde Dietmannsried aus nach Westen in die freie Landschaft sowie durch die eingeschränkte landschaftliche Erlebbarkeit des Ortsrandes des Marktes.
- Es wird festgesetzt, dass das Grünland im Plangebiet zukünftig extensiv bewirtschaftet wird und zur Erhöhung der Artenvielfalt ggf. eine Einsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen ist. Hierdurch wird der Arten- und Blütenreichtum der Fläche erhöht, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Verkehrsaufkommen (Aussteller)	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Aufbau der Messestandorte und der Einrichtungsanlagen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Blickbeziehungen (Ortsrand – freie Landschaft)	–

betriebsbedingt

Verkehrsaufkommen, Messeausübung, Lichtemissionen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–
---	--	---

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

- Die zentral durch das Plangebiet verlaufende "Reicholzrieder Straße" bleibt als ausgewiesener Radweg erhalten.
- Der in direkter Umgebung östlich des überplanten Bereiches verlaufende Wanderweg wird durch das Vorhaben nicht zerschnitten. Lediglich die Aussicht nach Westen in die freie Landschaft wird während der Zeitspanne der Messe temporär beeinträchtigt.
- Die landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland/Acker) innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und können lediglich während des Zeitraumes der "Agrarschau Allgäu" nicht landwirtschaftlich genutzt werden.
- Das für die Naherholung nutzbare Plangebiet (Spaziergänge, Gassi-Runden, etc.) wird in seiner Funktion lediglich für den Zeitraum der Messe beeinträchtigt und kann nach Beendigung dieser wieder zur Naherholung genutzt werden.
- Die Geruchsemissionen der benachbart zum Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen bleiben bestehen. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen während der Messe kommt es zu einer Zunahme an Lärm- und Schadstoffemissionen.
- Durch das Vorhaben sind erhöhte Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten, die zu Nutzungskonflikten führen können. Um eine Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an der Umgebungsbebauung zu gewährleisten, werden lärmschutztechnische Bestimmungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Menschen kann unter Berücksichtigung der lärmschutztechnischen Bestimmungen ausgeschlossen werden (siehe Schalltechnische Untersuchung des Büros Sieber vom 12.09.2019).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Verkehrsaufkommen (Aussteller)	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle), temporäre Beeinträchtigung der Qualität der Rad- und Wanderwege im Gebiet	–

anlagenbedingt

Aufbau der Messestandorte und der Einrichtungsanlagen	Ermöglichung von Informationsaustausch zu landwirtschaftlichen Produkten/Betriebsabläufen	+
---	---	---

betriebsbedingt

Verkehrsaufkommen, Messeausübung, Unterhaltungsveranstaltungen (u.a. Lärm)	Belastung durch Verkehrs- und/oder Betriebslärm, Verkehrsabgase	-
--	---	---

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

Da im Plangebiet nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Durchführung des Vorhabens, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten 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 Oberallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

7.2.3.9 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)

- Im Zeitraum während der Messe kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub und Gerüche kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Messe, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden wird, nicht zu erwarten.
- Eine Zunahme an Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Kfz-Abgase) beschränkt sich auf den Zeitraum der "Agrarschau Allgäu". Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West": siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Das Vorhaben lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

7.2.3.10 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)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. 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 Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK).
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

7.2.3.11 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Für die Umsetzung der "Agrarschau Allgäu" (Zufahrten, Zelte, Stellplätze usw.) 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.

7.2.3.12 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)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

7.2.3.13 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. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

Da die Stände, Zelte und andere Aufbauten nur temporär für die "Agrarschau Allgäu" notwendig sind, ist für das Vorhaben keine weitere Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen.

7.2.3.14 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 durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

7.2.3.15 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):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

7.2.4 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):

7.2.4.1 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. Es handelt sich beim Vorhaben um eine temporäre Nutzung als Ausstellungsgelände für die "Agrarschau Allgäu", welches über die Festsetzung eines "Sondergebietes Ausstellungsgelände" planungsrechtlich gesichert wird. Es wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeitsschritten gem. Punkt 3.2) wie nachfolgend dargelegt angewandt.

7.2.4.2 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:

7.2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume: Innerhalb des Geltungsbereiches wird intensive Landwirtschaft (Grünland/Acker) betrieben. Hieraus ergibt sich eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

7.2.4.4 Schutzgut Boden: Der Großteil des Plangebietes ist unversiegelt, die Böden weisen eine hohe natürliche Ertragsfunktion auf. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, oberer Wert.

7.2.4.5 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen mit relativ hoher Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.

7.2.4.6 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Flächen ohne kleinklimatische Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

7.2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

- 7.2.4.8 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 1).
- 7.2.4.9 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 B, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als niedrig bzw. mittel einzustufen ist.
- 7.2.4.10 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung, siehe auch die Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" im Abschnitt 2):
- Extensivierung des gesamten Grünlands innerhalb des Plangebietes: Hierzu ist zur Herstellung in den ersten 3 Jahren eine dreischürige Mahd pro Jahr vorzunehmen; das Mahdgut ist stets abzutransportieren; die 1. Mahd darf erst ab dem 1. Juni stattfinden. Auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Sollte sich nach 3 Jahren keine Erhöhung der Artenvielfalt einstellen, ist ggf. eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen. Zur weiteren Entwicklung der Flächen ist nach 3 Jahren eine zweischürige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd darf nicht vor dem 15. Juli stattfinden. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist weiterhin zu verzichten. Die Pflege ist für eine Dauer von 25 Jahren durchzuführen. Nachkorrekturen des Mahdkonzeptes können in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.
 - Begrünung der geschotterten Zufahrten nach Abschluss der Messe: Um die Begrünung der geschotterten Zufahrten in eine naturnahe Richtung zu lenken, ist eine Einsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen. Das standortheimische Saatgut muss eine Mischung aus blühenden Kräutern und Gräsern sein und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zur Entwicklung der Flächen ist eine zweischürige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd darf nicht vor dem 15.07. stattfinden. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- 7.2.4.11 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Für das zutreffende Feld B I ergibt sich eine Spanne des Kompensationsfaktors von 0,2 bis 0,5. Auf Grund der o.g. Zuordnungen in Verbindung mit der zeitlich stark eingegrenzten Beeinträchtigungsdauer und den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,2 (Feld B I, niedrigster Wert). Diese Zuordnung fand in Absprache mit dem Landratsamt Oberallgäu statt. Bei einer Eingriffsfläche von 18,32 ha ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 3,62 ha.

In der nachfolgenden Auflistung sind die jeweils erforderlichen Ausgleichsflächen sowie deren Summe aufgelistet:

Teilgebiet	Feld	Kompensationsfaktor	Fläche (ha)	erforderliche Ausgleichsfläche (ha)
Intensivgrünland/Acker (Bestand)	B I	0,2	18,09	3,62
Parkplätze (Planung)				
Private Verkehrsfläche (Bestand)		0	0,08	0
Öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)		0	0,15	0
Summe			18,32	3,62

7.2.4.12 Die Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhangs Teil C des o.g. Leitfadens. Die Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes auf den Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche), Gemarkung Reicholzried.

7.2.4.13 Bei den externen Ausgleichsflächen handelt es sich um intensiv genutztes Grünland.

7.2.4.14 Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen vorgesehen (siehe auch Tabelle zu den Ausgleichsflächen sowie Maßnahmenskizzen 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)"):

Extensivierung des Grünlands:

- Hierzu ist zur Herstellung in den ersten 3 Jahren eine dreischürige Mahd pro Jahr vorzunehmen; das Mahdgut ist stets abzutransportieren; die 1. Mahd ist je nach Witterungsverlauf Mitte Mai durchzuführen. Auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Sollte sich nach 3 Jahren keine Erhöhung der Artenvielfalt einstellen, ist eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut durchzuführen.
- Zur weiteren Entwicklung der Flächen ist nach 3 Jahren eine zweischürige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd darf nicht vor dem 15. Juli stattfinden. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist weiterhin zu verzichten. Die Pflege ist für eine Dauer von 25 Jahren durchzuführen.
- Im Bereich der nördlichen Erhebung sind initial Verbuschungen zu beobachten (v.a. Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsia*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*)). Die vorhandenen Gehölze sind, bis auf Ausnahme der größeren Weißdorne, zu entfernen. Eventuell neu aufkommende Gehölze sind ebenfalls zu entfernen.

7.2.4.15 Tabelle zu den Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen	Lage der Flächen	Bestands-Situation der Flächen	angestrebte Maßnahme oder Nutzung	Ausgleichsfläche in ha
Fläche 1: Fl.-Nrn. 1002 (Teilfläche) und 1007/2 (Teilfläche), Gemarkung Reicholzried	extern	verbrachtes Grünland	Extensivierung des Grünlands	0,45
Fläche 2: Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche), Ge- markung Reicholzried	extern	intensiv genutztes Grün- land, im Bereich der nörd- lichen Geländeerhebung initial vorhandener Mager- rasen	Extensivierung des Grünlands, Entbuschung und Offenhaltung der nördlichen Geländeerhebung	3,31
Summe				3,76

7.2.4.16 Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB wird der Eingriff vollständig auf den externen Ausgleichsflächen Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche), Gemarkung Reicholzried ausgeglichen. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

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

7.2.5.1 Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten des Grundstücks-Eigentümers konkrete Anfragen. Um alternative Standorte auf ihre Eignung zu überprüfen, wurden im Rahmen einer Standortalternativenprüfung durch das Büro Sieber insgesamt 13 Standorte für das Vorhaben in Betracht gezogen. Kriterien für die Eignung waren unter anderem die Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben, der Flächenzuschnitt, Größe und Erweiterbarkeit, die Topographie, die Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima), die Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen, die Einbindung in die Landschaft oder auch die Konfliktfreiheit mit angrenzenden schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen). Im Ergebnis zeigt sich, dass der gewählte Standort in der Gesamtbetrachtung aller ausgewählten Kriterien für das Vorhaben am geeignetsten und keine sinnvolle Alternative vorhanden ist.

7.2.6 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)

7.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem vorhabenbezogenen 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.

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

7.3.1 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):

7.3.1.1 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)

7.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

7.3.2.1 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

7.3.3 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):

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

7.3.4 Sonstige umweltrelevante Angaben:

7.3.4.1 Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

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

- 7.3.5.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" (SO) am westlichen Ortsrand des Marktes Dietmannsried ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst 18,32 ha.
- 7.3.5.2 Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen 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).
- 7.3.5.3 Der überplante Bereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland bzw. im südlichen und südwestlichen Bereich als Acker genutzt. Nördlich, westlich und südlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Östlich grenzt der überplante Bereich an die Bebauung des westlichen Ortsrandes von Dietmannsried. Zentral durch das Gebiet verläuft die "Reicholzrieder Straße". Westlich des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Darüber hinaus liegen in der näheren Umgebung (westlich und östlich) weitere landwirtschaftliche Hofstellen.
- 7.3.5.4 Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Nordwestlich befindet sich in über 35 m Entfernung ein gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Naßwiesen nordwestlich Dietmannsried". Östlich des überplanten Bereiches liegt in 290 m Entfernung ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Biotopkomplex aus Naßwiese, Großseggen- und Hochstaudenbestand, Feuchtgebüsch und Sumpfwaldresten nordwestlich Dietmannsried". Darüber hinaus liegen in der Umgebung (südlich, und westlich) weitere geschützte Biotope. Bei den in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen geschützten Biotopen handelt es sich gleichzeitig auch um Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP). Südwestlich liegt in 475 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Schutz von Landschaftsteilen in den Märkten Altusried und Dietmannsried". Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die oben genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht vom Vorhaben betroffen.
- 7.3.5.5 Westlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 990 m, liegt das FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Auf Grund der Entfernung zum Plangebiet und der Ausgestaltung des Vorhabens, kann eine Beeinträchtigung auf die Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.
- 7.3.5.6 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden sowie beim Schutzgut Landschaftsbild. Die Eingriffe können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, werden folgende Maßnahmen festgesetzt: Extensivierung des gesamten Grünlands innerhalb des Plangebietes durch zweischürige Mahd und Verzicht auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln. Zur Erhöhung der Artenvielfalt ist ggf. eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut sinnvoll. Da die geschotterten Zufahrten nach Abschluss der Messe der Selbstbegrünung überlassen und wieder

landwirtschaftlich genutzt werden sollen, ist eine Einsaat von standortheimischem Saatgut durchzuführen, um die Begrünung in eine naturnahe Richtung zu lenken.

7.3.5.7 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 3,62 ha wird auf externen Ausgleichsflächen auf den Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche), Gemarkung Reicholzried kompensiert.

7.3.5.8 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.

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

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

7.3.6.1 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

7.3.6.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Dietmannsried
- Bodenschätzungsdaten auf Basis der Bodenschätzungsübersichtskarte (umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz

- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 13.06.2019 im Landratsamt Oberallgäu (ergänzter Vermerk vom 19.06.2019) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Oberallgäu zu den Zielen der Raumordnung, der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, zu im Umfeld befindlichen geschützten Biotopen und Biotopverbundflächen, zu Ausgleichsmaßnahmen und zum Ausgleichsfaktor, zum Artenschutz und zu Lärmemissionen
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" des Büros Sieber in der Fassung vom 12.09.2019 (zu den Lärm-Immissionen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen)

8.1 Umsetzung der Planung

8.1.1 Wesentliche Auswirkungen

8.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten zeitlichen Dauer der Ausstellungsveranstaltung nicht erkennbar. Auf die infrastrukturellen Belange der Anwohner und Besucher wird im Vorhaben- und Erschließungsplan eingegangen.

8.1.2 Durchführungsvertrag

8.1.2.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen.

8.2 Erschließungsrelevante Daten

8.2.1 Kennwerte

8.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 18,32 ha

8.2.2 Erschließung

8.2.2.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig oder werden entsprechend ertüchtigt.

8.3 Zusätzliche Informationen

8.3.1 Planänderungen

8.3.1.1 Bei der Planänderung vom 02.12.2019 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Marktgemeinderats-Sitzung vom 18.12.2019 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Marktgemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 02.12.2019) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Marktgemeinderatssitzung 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 Marktgemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.12.2019 enthalten):

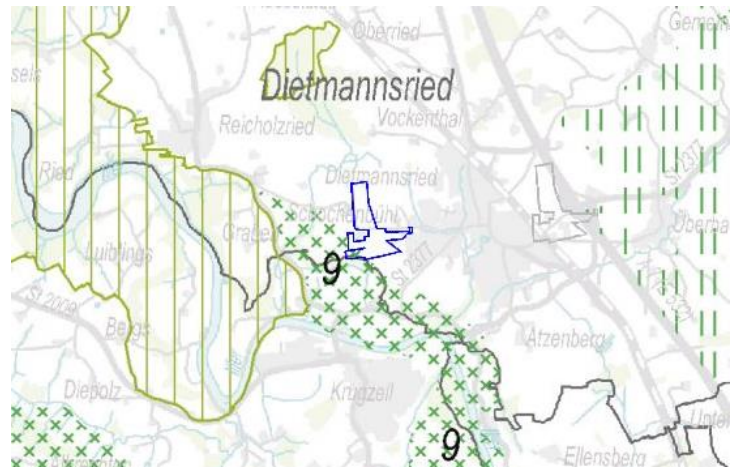
- Streichung der Festsetzung 2.1 (Sondergebiet Ausstellungsgelände 1) sowie Herausnahme aus dem Geltungsbereich
- Streichung des Wortes "grundsätzlich" aus den Festsetzungen 2.1-2.5
- Streichung der Festsetzung 2.7 zur maximalen zulässigen Wandhöhe über NN
- Anpassung der Festsetzung 2.13 zum Schutzstreifen
- Redaktionelle Anpassungen unter den Nrn. 2.20, 7.2.4.10 und 7.2.4.14
- Änderungen und Ergänzungen im Ausgleichskonzept unter der Nr. 3.1
- Ergänzungen bei den lärmschutztechnischen Bestimmungen unter der Nr. 2.19
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

8.3.1.2 Bei der Planänderung vom 17.01.2020 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Marktgemeinderats-Sitzung vom 28.01.2020 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Marktgemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 17.01.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Marktgemeinderatssitzung 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 Marktgemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.01.2020 enthalten):

- Klarstellung der ausschließlich temporären Nutzung als landwirtschaftliches Ausstellungsgeländes in den Festsetzungen 2.1-2.4
- Streichung des Wortes "für Hauptgebäude und" aus der Festsetzung 2.6
- Redaktionelle Anpassungen am Ausgleichskonzept
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- redaktionelle Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz unter Punkt 4.8

Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliches Vorbehaltsgebiete Nr. 9 "Illerschlucht nördl. Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf" x x x , Geltungsbereich blau hervorgehoben



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung teilweise als "Fläche für die Landwirtschaft" und teilweise als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", Geltungsbereich blau hervorgehoben



Blick von Süden auf die
landwirtschaftliche Be-
triebsstelle



Blick von landwirtschaftli-
cher Betriebsstelle nach
Osten auf das Ausstel-
lungsgelände



Blick von Süden auf das
Festzeltgelände



Blick von der landwirtschaftlichen Betriebsstelle nach Norden auf den Besucherparkplatz



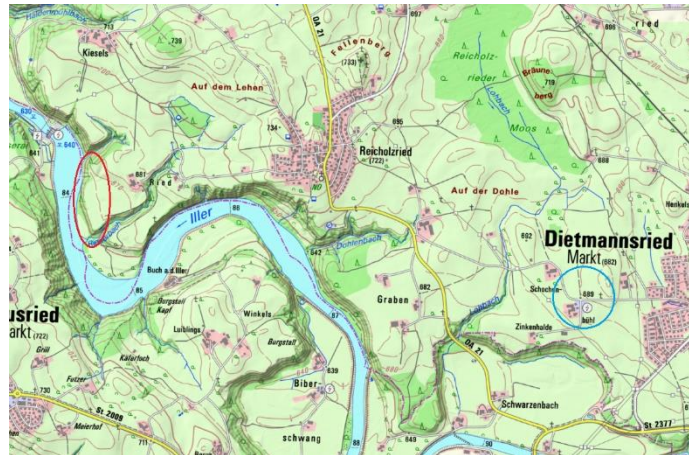
Blick von der "Reicholzrieder Straße" nach Süden auf das Ausstellungsgelände



Blick nach Süden auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Illerschlucht nördl. Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf"



Verortung der
Ausgleichsflächen (roter
Kreis) und des Vorhaben-
gebietes (blauer Kreis)



Blick auf die nördliche
Geländeerhebung mit da-
hinterliegendem Intensiv-
grünland der Ausgleichs-
fläche 2 (siehe
Planskizze 2 unter
Punkt 3)



Blick auf das verbrachte
Grünland der Ausgleichs-
fläche 1 (siehe
Planskizze 1 unter
Punkt 3)



11.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 27.06.2019. Der Beschluss wurde am 02.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Dietmannsried, den

.....
(Hr. Werner Endres, 1. Bürgermeister)

11.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 16.09.2019 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 (Billigungsbeschluss vom 26.09.2019; Entwurfsfassung vom 26.09.2019; Bekanntmachung am 30.09.2019) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 02.12.2019 (Billigungsbeschluss vom 18.12.2019; Bekanntmachung am 20.12.2019) 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.

Dietmannsried, den

.....
(Hr. Werner Endres, 1. Bürgermeister)

11.3 Beteiligung der Behörden (gem. §4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 29.05.2019 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 13.06.2019 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 07.10.2019 (Entwurfassung vom 26.09.2019; Billigungsbeschluss vom 26.09.2019). Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfassung vom 02.12.2019 (Billigungsbeschluss vom 18.12.2019; Anschreiben vom 19.12.2019) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

Dietmannsried, den
.....
(Hr. Werner Endres, 1. Bürgermeister)

11.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 28.01.2020 über die Entwurfassung vom 17.01.2020.

Dietmannsried, den
.....
(Hr. Werner Endres, 1. Bürgermeister)

11.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Dietmannsried, den
.....
(Hr. Werner Endres, 1. Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dietmannsried, den

.....
(Hr. Werner Endres, 1. Bürgermeister)

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

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" 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.

Dietmannsried, den

.....
(Hr. Werner Endres, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 26.09.2019
Plan geändert am: 02.12.2019
Plan geändert am: 17.01.2020

Planungsteam Büro Sieber, Lindau (B):

Recht und Projektleitung	Jane Reiner mann
Projektkoordination	Hubert Sieber
Stadtplanung	David McLaren
Landschaftsplanung	Martin Werner
Immissionsschutz	Philipp Kurz
Artenschutz	Johannes Honold

Verfasser:

.....
(i.A. D. McLaren)

Stadtplanung, Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers sowie auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung: "Büro Sieber Originalfassung".