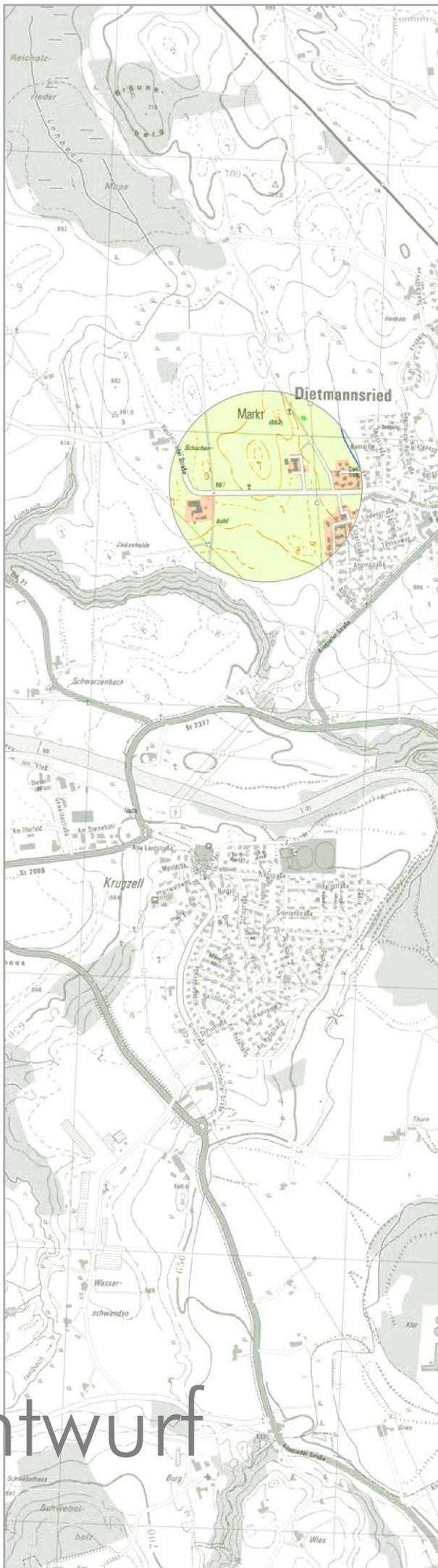


Entwurf



Markt Dietmannsried

18. Änderung des Flächennutzungsplanes im  
Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
"Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West"

## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	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 9
5	Begründung – Sonstiges 28
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 30
7	Begründung – Bilddokumentation 31
8	Verfahrensvermerke 33

- 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 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)
- 1.5 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 405, 408)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" in öffentlicher Sitzung am 28.01.2020 festgestellt.

**3.1 Allgemeine Angaben****3.1.1 Zusammenfassung**

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

**3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches**

- 3.1.2.1 Der Änderungsbereich 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.
- 3.1.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit Fl.-Nrn.: 204/2 (Teilfläche), 211 (Teilfläche), 212, 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), 2071 (Teilfläche) und 2073 (Teilfläche).

**3.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange****3.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

- 3.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von den Iller Vorbergen bestimmt.
- 3.2.1.2 Der Großteil der Flächen wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.
- 3.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West von ungefähr 13 m auf.

### **3.2.2 Erfordernis der Planung**

3.2.2.1 Die Planung steht im Zusammenhang mit der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich. 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 5-6 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 Landesstraf- und Verordnungsgesetzes 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. Der Vorhabenträger 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.

### **3.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl**

3.2.3.1 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)).

3.2.3.2 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 Parzellenschärfe 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 Illerschlucht 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".

- 3.2.3.3 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 Nutzung eines ausgeschriebenen Messegeländes für eine landwirtschaftliche Ausstellung erscheint unpassend, da der Bezug zur tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung dort nicht gegeben ist. Die Untersuchung zeigte 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. Im Rahmen einer gerechten Abwägung kommt der Markt zu dem Ergebnis, dass der Standort 3 am geeignetsten für die Umsetzung eines landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes scheint. Auf Grund seiner vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung, seiner Anbindung an vorhandene Strukturen, 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. Ganzjährig steht weiterhin die bisherige landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund.
- 3.2.3.4 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
- 3.2.3.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

## 3.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 3.2.4.1 Im Rahmen einer schriftlichen Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Lärm-Immissionen der Veranstaltung hingewiesen.

3.2.4.2 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.

### **3.3 Stand der Änderung, Inhalt der Änderung**

#### **3.3.1 Stand vor der Änderung**

3.3.1.1 Der Markt Dietmannsried verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan.

3.3.1.2 Im Änderungsbereich sind bisher größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im nördlichen Bereich sind "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Im Osten des Änderungsbereiches sind Wohnbauflächen (W) und Ortsrandeingrünung dargestellt. Ebenso ist die durch das Plangebiet verlaufende Erdgasleitung sowie die durch das Plangebiet verlaufende 20-kV-Freileitung dargestellt.

#### **3.3.2 Inhalt der Änderung**

3.3.2.1 Durch die vorliegende Änderung werden die im Planbereich liegenden "Flächen für die Landwirtschaft" und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zukünftig als "Flächen für die Landwirtschaft/Sondergebiet landwirtschaftliches Ausstellungsgelände" dargestellt, um den zukünftigen Nutzungszweck mit einem allgemeinverständlichen Titel zu belegen. Da die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund steht, wird diese zuerst genannt. Die stillgelegte Freileitungstrasse (20-kV-Freileitung) wird als der Planzeichnung zur Klarstellung gestrichen.

#### **3.3.3 Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

3.3.3.1 Die Flächen im Änderungsbereich sind von zwei Seiten aus über die "Reicholzrieder Straße" zu erreichen. Während des Veranstaltungszeitraumes ist die Zufahrt für Besucher von Westen über die Umgehungsstraße geplant. Über diese ist die Autobahn A 7 zu erreichen. Den Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für moderne Veranstaltungen ist damit Genüge getan. Sicherheitsbehörden erreichen das Plangebiet während der Ausstellungsdauer über Dietmannsried und die "Reicholzrieder Straße" als auch über die "Krugzeller Straße" und die "Allgäustraße".

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

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

**4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

**4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

4.1.1.1 Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft einen 18,38 ha großen Bereich westlich des Marktes Dietmannsried. Der zu ändernde Bereich wird bisher größtenteils als "Flächen für Landwirtschaft" dargestellt. Die Flächen im Norden des Geltungsbereiches sind darüber hinaus als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Durch die Änderung erfolgt die sich überlagernde Darstellung von "Flächen für die Landwirtschaft" sowie eines "Sondergebietes landwirtschaftliches Ausstellungsgelände".

4.1.1.2 Der zu ändernde 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 den Änderungsbereich an. Östlich grenzt der überplante Bereich an die Bebauung des westlichen Ortsrandes von Dietmannsried. Zentral durch das Änderungsgebiet verläuft die "Reicholzrieder Straße". Westlich des zu ändernden Bereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Darüber hinaus liegen in der näheren Umgebung weitere landwirtschaftliche Hofstellen.

4.1.1.3 Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Die Planung 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.

4.1.1.4 Im Vorfeld der Ausweisung eines "Sondergebietes Ausstellungsgelände" wurden im Gemeindegebiet von Dietmannsried verschiedene Standorte untersucht. Als Ergebnis der Standortalternativen-Prüfung zeigte sich, dass der gewählte Standort in der Gesamtbetrachtung aller ausgewählten Kriterien für das Vorhaben am geeignetsten und keine sinnvolle Alternative vorhanden ist. Wesentliche Standortvorteile des Gebietes "Dietmannsried-West" sind die vorhandene Anbindung an Verkehrswege und Versorgungsleitungen sowie die landschaftliche und ökologische Eignung.

- 4.1.1.5 Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "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.
- 4.1.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.1.1.7 Der Änderungsbereich umfasst etwa 18,38 ha.

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

##### 4.1.2.1 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 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. Zu den Abwägungen der Gemeinde in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird auf Kapitel 3.2.3.2 "Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl" in der städtebaulichen Begründung verwiesen.

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

Westlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 990 m, liegt das FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Auf Grund der zum Schutzgebiet bestehenden Entfernung sowie wegen des kurzen Zeitfensters der Messe und der Ausgestaltung des Vorhabens können Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

##### 4.1.2.3 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Nordwestlich befindet sich in über 35 m Entfernung zum Änderungsbereich ein gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Naßwiesen nordwestlich Dietmannsried" (Biotop-Nr. 8127-0118).
- Östlich des zu ändernden Bereiches liegt in 290 m Entfernung ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Biotopkomplex aus Naßwiese, Großseggen- und Hochstaudenbestand, Feuchtwald 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 Änderungsbereiches 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 sind auf Grund der Art des Vorhabens und wegen der zu ihnen bestehenden Entfernung nicht von der Änderung betroffen.

## **4.2 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)**

### **4.2.1 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)**

#### **4.2.1.1 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 Änderungsgebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen mit geringer Artenvielfalt. Westlich des Änderungsgebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. In der näheren Umgebung des überplanten Bereiches liegen weitere Hofstellen.
- Gehölze kommen im Änderungsgebiet nicht vor. In dem privaten Garten der benachbarten 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 Bodenbruch, 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 Änderungsgebiet kommt es durch das geringe Verkehrsaufkommen zu einer geringen Vorbelastung auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.2 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 Änderungsgebiet 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 Kies und Sand zusammen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches sind moorige Bereiche mit meist stark zersetztem Torf vorhanden.
- 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. In das nördliche Änderungsgebiet ragen kleinflächig niedermoorige Bereiche hinein (gering verbreitet auch Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum).
- 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](http://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 Änderungsgebiet 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 Änderungsbereich 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 Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.3 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 zu ändernden Bereich nicht vor. Das nächstgelegene Gewässer ist der etwa 375 m westlich verlaufende "Lohbach".
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Auf Grund der im nördlichen Änderungsbereich vorhandenen moorigen Böden, ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.4 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.

- Innerhalb des Änderungsgebietes fallen derzeit keine Abwässer an. Die Marktgemeinde verfügt über einen Schmutzwasserkanal zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten zugeführt.
- Auf Grund der Topografie, welche im überplanten Bereich ein Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West von etwa 1,5 % aufweist, kann es bei Starkregen-Ereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.

#### 4.2.1.5 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 Änderungsgebiet 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsgebiet verlaufenden "Reicholzrieder Straße" reichern sich im überplanten Bereich nur im geringen Umfang Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.6 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 Änderungsgebiet selbst handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland/Acker) in westlicher Ortsrandlage des Marktes Dietmannsried.

- Der Änderungsbereich weist ein Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West auf. Im Osten schließt der zu ändernde Bereich an die bereits bestehende Wohnbebauung des Marktes Dietmannsried an.
- Das Änderungsgebiet 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 Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

#### 4.2.1.8 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 Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.195-1.209 kWh/m<sup>2</sup>. 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 Änderungsgebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

#### 4.2.1.10 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.

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

4.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Änderung 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.

4.2.2.2 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.

### 4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher

keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

#### 4.2.3.2 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 Änderungsgebiet am Ortsrand liegt und sowohl innerhalb als auch in der nahen Umgebung des Änderungsbereiches intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland/Acker) vorherrschen, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Zu den nächstgelegenen geschützten Biotopen nordwestlich des Änderungsbereiches verbleibt ein ausreichender räumlicher Abstand, sodass Beeinträchtigungen durch die temporär stattfindende Agrarmesse ausgeschlossen werden können.
- Da sich das Änderungsgebiet in seiner Grundstruktur durch die temporäre Nutzung als Messengelände nicht verändert, ist hinsichtlich der biologischen Vielfalt in Zukunft keine Änderung zu erwarten. Durch die Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung könnte die Artenvielfalt innerhalb des überplanten Bereiches langfristig sogar erhöht werden.
- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als unerheblich bewertet werden.

#### 4.2.3.3 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.
- 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 Änderungsbereiches als Messegelände langfristig nicht erheblich auf die Bodenfunktionen auswirken.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden.
- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als mittel bewertet werden.

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

- Oberflächengewässer sind von der Änderung nicht betroffen.
- Da keine vollständigen Neuversiegelungen vorgesehen sind, kommt es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate und des Wasserhaushaltes.
- Für die Zufahrten zu den Parkplätzen sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge vorgesehen. Hierdurch wird die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich erhalten.
- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als gering bewertet werden.

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

- Durch die Nutzung des Änderungsbereiches 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 Kempen zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Da keine Neuversiegelungen vorgesehen sind, kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin breitflächig über die belebte Bodenzone versickern.
- Die Wasserversorgung wird für das landwirtschaftliche Ausstellungsgelände zukünftig über eine erdverlegte Rohrleitung sichergestellt.

4.2.3.6 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 Änderungsbereich während des Zeitraumes der Messe geringfügig beeinträchtigt, bleibt auf Grund des kurzen Zeitfensters der Agrarschau langfristig betrachtet jedoch unverändert.
- Durch das hohe Verkehrsaufkommen während des Zeitraumes der Agrarschau kommt es im Änderungsbereich zu erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen und damit auch temporär zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Insgesamt sind keine kleinklimatischen Auswirkungen der Änderung zu erwarten.
- Auswirkungen der Änderung 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 Änderungsbereiches) ausgehenden Geruchsbelastungen bleiben unverändert.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes reduziert werden.
- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als gering bewertet werden.

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

- Während des Zeitraumes der Agrarschau erfährt das Landschaftsbild des Änderungsbereiches 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.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes reduziert werden.

- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als mittel bewertet werden.

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

- Die zentral durch den Änderungsbereich verlaufende "Reicholzrieder Straße" bleibt als ausgewiesener Radweg erhalten.
- Der in direkter Umgebung östlich des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches bleiben erhalten und können lediglich während des Zeitraumes der "Agrarschau Allgäu" nicht landwirtschaftlich genutzt werden.
- Der für die Naherholung nutzbare Änderungsbereich (Spaziergänge, Gassi-Runden, etc.) wird in seiner Funktion lediglich für den Zeitraum der Messe beeinträchtigt und kann nach Beendigung dieser wieder als solcher genutzt werden.
- Die Geruchsemissionen der benachbart zum Änderungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen bleiben bestehen. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen während der Messe kommt es zu einer Zunahme an Lärm- und Schadstoffemissionen. Diese beschränken sich jedoch lediglich auf den kurzen Zeitraum der "Agrarschau Allgäu".
- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als gering bewertet werden.

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

Da im Änderungsgebiet 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.

#### 4.2.3.10 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 Lärmbelastung 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".
  - Die Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

#### 4.2.3.11 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".

#### 4.2.3.12 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.

#### 4.2.3.13 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)

Derzeit sind bei Umsetzung der Änderung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

#### 4.2.3.14 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.

#### 4.2.3.15 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 die Änderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

#### 4.2.3.16 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):

In der vorliegenden Änderung sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

#### 4.2.4 **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):**

##### 4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung werden lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt. Eine vollständige und exakte Abarbeitung im Sinne des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht detailliert geregelt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung

von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von erforderlichen Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die folgende Abhandlung erfolgt verbal-argumentativ.

- 4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, im in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" folgende Festsetzungen zu treffen:
- Extensivierung des gesamten Grünlands innerhalb des Änderungsbereiches 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 sinnvoll, um die Begrünung in eine naturnahe Richtung zu lenken.
- 4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden sowie beim Schutzgut Landschaftsbild. Die Eingriffe können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die geänderte räumliche Darstellung der bisher als "Flächen für Landwirtschaft" bzw. im nördlichen Änderungsgebiet als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellten Bereiche, in Flächen als "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West", ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

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

- 4.2.5.1 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, die Anbindung an vorhandene Strukturen 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.

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

##### **4.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

###### **4.3.1.1 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)

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

###### **4.3.2.1** Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

##### **4.3.3 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):**

###### **4.3.3.1** Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2a BauGB) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

##### **4.3.4 Sonstige umweltrelevante Angaben:**

###### **4.3.4.1** Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

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

###### **4.3.5.1** Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft einen 18,38 ha großen Bereich westlich des Marktes Dietmannsried. Der zu ändernde Bereich wird bisher als "Flächen für Landwirtschaft" dargestellt. Die Flächen im Norden des Geltungsbereiches sind darüber hinaus als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt.

- 4.3.5.2 Durch die Änderung erfolgt die sich überlagernde Darstellung von "Flächen für die Landwirtschaft" sowie eines "Sondergebietes landwirtschaftliches Ausstellungsgelände".
- 4.3.5.3 Der zu ändernde 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 den Änderungsbereich an. Östlich grenzt der überplante Bereich an die Bebauung des westlichen Ortsrandes von Dietmannsried. Zentral durch das Änderungsgebiet verläuft die "Reicholzrieder Straße". Westlich liegt außerhalb des zu ändernden Bereiches eine landwirtschaftliche Hofstelle. Darüber hinaus liegen in der weiteren Umgebung (westlich und östlich) weitere landwirtschaftliche Hofstellen.
- 4.3.5.4 Innerhalb des Änderungsbereiches 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 zu ändernden 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 Änderungsbereiches 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". Die oben genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht von der Änderung betroffen.
- 4.3.5.5 Westlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 990 m, liegt das FFH-Gebiet "Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach" (Nr. 8127-301). Auf Grund der zum Schutzgebiet bestehenden Entfernung sowie wegen des kurzen Zeitfensters der Messe und der Ausgestaltung des Vorhabens können Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.
- 4.3.5.6 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, wird empfohlen, im in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" folgende Festsetzungen zu treffen: Extensivierung des gesamten Grünlands innerhalb des Änderungsbereiches 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 sinnvoll, um die Begrünung in eine naturnahe Richtung zu lenken.

- 4.3.5.7 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Festlegung von Flächen und/oder Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.5.8 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.
- 4.3.5.9 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.
- 4.3.6 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.6.1 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
- 4.3.6.2 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](http://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 Raumord-

nung, der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, zu im Umfeld befindlichen geschützten Biotopen und Biotopverbundsflächen, 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)

## 5.1 Erschließungsrelevante Daten

### 5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 18,38 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft/Sondergebiet landwirtschaftliches Ausstellungsgelände	18,08 ha
Ortsrandeingrünung	Fläche für die Landwirtschaft/Sondergebiet landwirtschaftliches Ausstellungsgelände	0,13 ha
Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft/Sondergebiet landwirtschaftliches Ausstellungsgelände	0,17 ha

## 5.2 Zusätzliche Informationen

### 5.2.1 Planänderungen

5.2.1.1 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):

- Reduzierung des Änderungsbereiches im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle
- Streichung der Freileitungstrasse aus dem Planteil
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

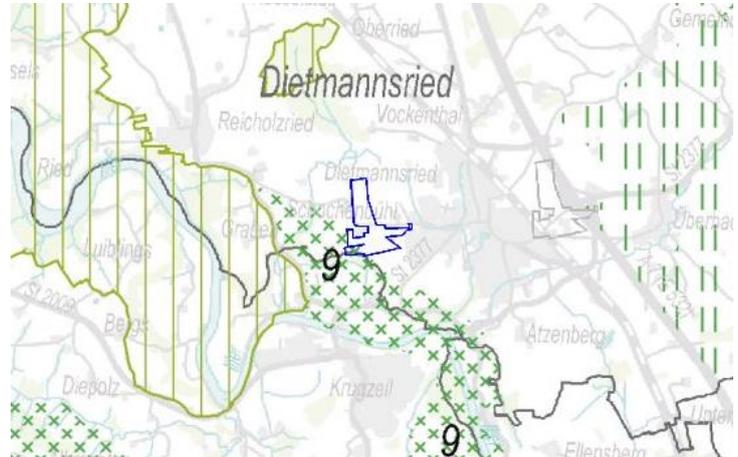
5.2.1.2 Bei der Planänderung vom 17.01.2020 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Marktgemeinderats-Sitzung vom 28.01.2020 wie folgt Berücksichtigung.

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

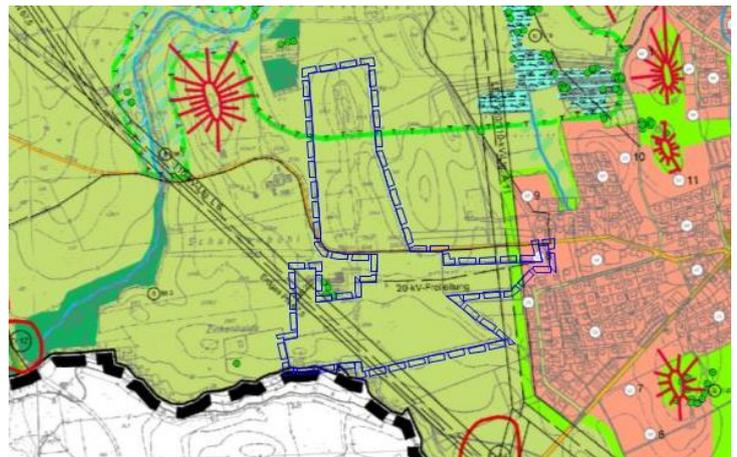
Änderungen ausgearbeitet. Die in der Marktgemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Marktgemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.01.2020 enthalten):

- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

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



Auszug aus dem rechts-gültigen 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 "Illerschucht nördl. Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf"



**8.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

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

Dietmannsried, den .....

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

**8.2 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 .....

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

### 8.3 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) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 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 .....  
.....  
(Werner Endres, 1. Bürgermeister)

### 8.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

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

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

### 8.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Oberallgäu erfolgte am ..... mit Bescheid vom .  
....., Nr. .... bzw. mit Schreiben vom .....

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

## 8.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" ist damit in rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dietmannsried, den .....

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

## 8.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "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 .....

.....  
(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".