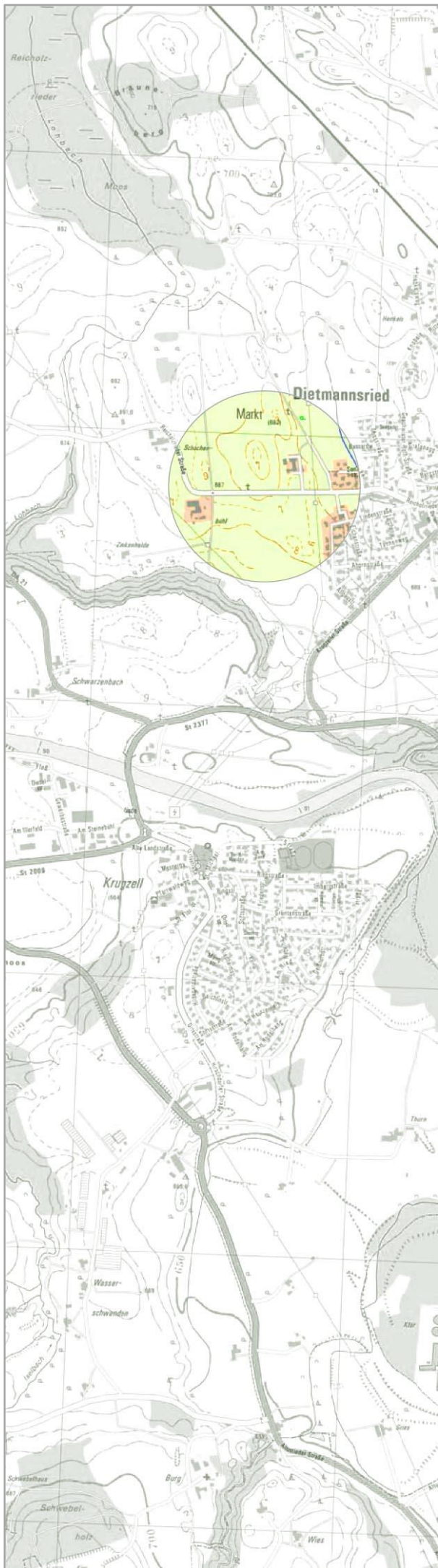


Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 17.01.2020
Büro Sieber
www.buerosieber.de



Markt Dietmannsried Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West"

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar. Die Umweltbelange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu, Naturschutz, Sonthofen:

Äußerung:

Die Ermittlung eines geeigneten Kompensationsfaktors erfolgt im Nachgang an die frühzeitige Behördenunterrichtung mit dem Landratsamt, sobald der abschließende Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt. Ausgleichsmaßnahmen sind laut der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.06.2019 gering zu halten. Ein möglicher Ausgleich soll durch Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich bzw. der Aufwertung bestehender Ausgleichsflächen erfolgen. Auf Grund des festzusetzenden Kompensationsfaktors besteht ein möglicher Zielkonflikt zwischen den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der im weiteren Verlauf der Planung abschließend zu klären ist.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.09.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Bürger 1 fragt, wie der naturschutzfachliche Ausgleich berechnet wurde und ob dieser über das Luftbild ermittelt wurde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Landschaftsplaner vom Büro Sieber weist darauf hin, dass hier genaue Datengrundlagen verwendet wurden, um den Bestand und die Planung flächengleich bilanzieren zu können.

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauamt-Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Naturschutz:

- Minimierungsmaßnahmen, Seite 9, Punkt 2.20 und Seite 42 Punkt 7.2.4.10: Extensivierung Grünland: erste Mahd nicht vor dem 1. Juni,
Begrünung Schotterflächen: das standortheimische Saatgut muss eine Mischung aus blühenden Kräutern und Gräsern sein und ist mit der UNB und dem Büro Sieber abzustimmen.
- In Absprache mit dem Büro Sieber, ist am Ausgleichskonzept Folgendes zu ändern:
 - Seite 12 und Seite 43: zweischürige Mahd pro Jahr, erste Mahd ab 1. Juni
 - Entwicklung: Nachkorrekturen des Mahdkonzeptes können in Absprache mit der UNB und mit dem Büro Sieber erfolgen.
- Seite 13 und 43:
Herstellung: Festmistgabe auf der artenreichen Fettwiese in den ersten drei Jahren. Auf alle weiteren Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Auf der Magerwiese ist eine 2-schühge Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts vorzunehmen. Die 1. Mahd hat dabei ab 1. Juni zu erfolgen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
Entwicklung: Hat sich auf der Magerwiese nach 5 Jahren eine deutlich höhere Artenvielfalt eingestellt, ist auch eine Beweidung als Folgepflege möglich. Nachkorrekturen des Konzeptes können in Absprache mit der UNB und mit dem Büro Sieber erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den Minimierungsmaßnahmen und zu weiteren Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die Minimierungsmaßnahmen werden unter den genannten Punkten konkretisiert und angepasst.

Bei der Auswahl des standortheimischen Saatguts für die Begrünung der Schotterflächen wird der Markt Dietmannsried die Untere Naturschutzbehörde mit einbeziehen. Gleiches gilt für ggf. auftretende Korrekturen und Änderungen im festgesetzten Mahdkonzept zu den Ausgleichsflächen.

Umweltbericht gem. §2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

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 im Umweltbericht dargelegt angewandt.

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.

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu, Naturschutz, Sonthofen:

Äußerung:

Laut Landratsamt sind keine artenschutzrechtlichen Belange im voraussichtlichen Geltungsbereich betroffen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung ist auf Grund der Größe des Plangebietes erforderlich. Ob und inwiefern weitere Kartierungen von Nöten sind, wird sich im weiteren Verfahren zeigen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.09.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:

Äußerung:

Zum Thema Artenschutz wirft Bürger 1 ein, dass die bisherige Ansicht, es seien keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, von ihm nicht geteilt werden können. Er selbst beobachtet im Gebiet regelmäßig Rotmilane.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Landschaftsplaner vom Büro Sieber gibt zu bedenken, dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungen des Büros Sieber noch nicht abgeschlossen sind und er die Einwände an die Kollegen vom Team Artenschutz weitergeben wird.

Äußerung:

Bürger 2 wirft den Hinweis ein, dass es hinsichtlich des Artenschutzes durchaus Konflikte gibt, die bislang nicht berücksichtigt wurden. Konkret nennt sie die Vogelarten Kiebitz oder Flussregenpfeifer, welche durch sie bzw. Angehörige heuer im Plangebiet gesehen und zum Teil auch fotografiert werden konnten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Landschaftsplaner vom Büro Sieber erkundigt sich, ob das Büro Sieber für die artenschutzrechtliche Ausarbeitung die Fotos und weitere Nachweise bekommen könnte und bemerkt, dass er den Sachverhalt an die Kollegen vom Team Artenschutz weitergeben wird.

Äußerung:

Bürger 3 macht darauf aufmerksam, dass aus seiner Sicht das Thema Artenschutz problematischer ist als bislang angenommen. Er verweist auf die südlich angrenzenden Waldflächen mit den darin vorkommenden Wildbeständen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Landschaftsplaner vom Büro Sieber gibt zu verstehen, dass die Wildbestände aus zahlreichen Gründen erhalten und schützenswert sind, die genannten Tierarten (bspw. Rehe oder Wildschweine) jedoch nicht streng geschützt sind und daher keine Berücksichtigung im Rahmen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände finden.

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 vom BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kempten-Oberallgäu, Immenstadt:

Stellungnahme:

Wie in unserer Stellungnahme zum 12.06.2019 bereits erläutert sehen wir unverändert den hohen Flächenverbrauch für Verkehrs- und Parkflächen sehr kritisch und unterstützen hierbei auch die Stellungnahme des BBV (Geschäftsstelle Kempten), der den Nutzungsdruck die Konkurrenz um landwirtschaftlich hochwertige Flächen thematisiert und problematisiert.

Diese Problematik treiben Landwirtschaft und Naturschutz gleichermaßen an den Rand der Existenz, - da mit jedem Wegfall landwirtschaftlicher Intensivflächen ein erhöhter Nutzungsdruck auf naturschutzfachlich wertvollere Flächen entsteht - was in Zeiten des Rückgangs der Biodiversität um mehr als 65 % nicht mehr tolerierbar ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Kritik an dem hohen Flächenverbrauch und der Verweis auf die Stellungnahme vom BBV werden zur Kenntnis genommen.

Die Sorgen aus Sicht des Naturschutzes können nachvollzogen werden. Die Agrarschau "Allgäu" ist eine Messe für die Landwirtschaft. Der Markt hat darauf geachtet, dass für die Verkehrs- und Parkflächen keine dauerhafte Versiegelung vorgesehen ist. Stattdessen werden die hierfür beanspruchten Flächen nach Abschluss der Messe weiterhin als Grünland genutzt und bleiben somit dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Hinzu kommt, dass in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde als Minimierungsmaßnahme die Extensivierung des gesamten Grünlands innerhalb des Plangebietes festgesetzt wurde. Auf diese Weise wird mittel- bis langfristig die Biodiversität innerhalb des Plangebietes erhöht. Darüber hinaus werden die ausgewählten Ausgleichsflächen teilweise nicht mehr oder nur unregelmäßig landwirtschaftlich genutzt und weisen in Teilbereichen hochwertiges naturschutzfachliches Potenzial auf (bspw. verbuschte Magerwiese). Durch

die Festsetzung als Ausgleichflächen werden diese Bereiche wieder regelmäßig gepflegt und fungieren somit wieder als Lebensraum für eine Vielzahl an Arten. Insgesamt wurde bei der Planung auf einen sachgerechten Ausgleich zwischen den Interessen der Landwirtschaft und des Naturschutzes geachtet.

Stellungnahme:

Besonders ärgerlich ist nun, dass die Zufahrten zu den geplanten temporären Parkplätzen bereits befestigt wurden, ehe die vorhabensbezogene Planung begonnen hatte (siehe Fotodokumentation) und damit auch eine Diskussion um Dimensionierung und Varianten sinnlos ist. Ist diese Vorgehensweise planungsrechtlich korrekt?

Wir fordern umso mehr eine Verkleinerung der Sonderflächen, insbesondere die Flächen im nördlichen Bereich, die als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt sind, können nicht ersatzlos durch eine Sondernutzungsfläche gestrichen werden. Ebenso halten wir unsere Forderung nach Erhebung von Kleinstrukturen mit aktuellen wie potentiellen Lebensräume für Insekten aufrecht und fordern dies auch als Auflage für die geplanten Ausgleichflächen samt Monitoring ein, um eine ökologische Verbesserung der Ausgleichflächen nachvollziehbar zu machen. Dies ist gewiss auch im Sinne einer "Agrarschau", die ja das Miteinander von Landwirtschaft & Mensch & Umwelt "zeigt" und deren Ziele, Innovationen und Umweltrelevanz natürlich auch bei der Zur-Schau-Stellung berücksichtigt werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist richtig, dass die Zufahrten zu den geplanten temporären Parkplätzen bereits befestigt sind. Dieser Umstand ergibt sich daraus, dass die Messe bereits in den beiden vorhergegangenen Jahren stattgefunden hat und die Zufahrten hierfür befestigt wurden. Um die Messe weiterhin durchführen zu können, ist nun eine baurechtliche Sicherung des Vorhabens durch die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde auch die Berechnung des naturschutzfachlichen Ausgleiches durchgeführt. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde für den Bestand das Plangebiet in seinem Zustand vor Durchführung der Messe herangezogen, die befestigten Zufahrtswege werden hier also als Grünland bewertet und deren Befestigung muss entsprechend naturschutzfachlich ausgeglichen werden.

Die Flächen im nördlichen Bereich, die im Flächennutzungsplan bislang als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt sind, sind keine tatsächlich festgesetzten Ausgleichflächen, sondern stellen lediglich potenzielle Suchräume für Ausgleichflächen dar. Darüber hinaus wurde bei der Planung darauf geachtet, dass ein ausreichender Abstand zu den im Norden des Plangebietes gelegenen, naturschutzfachlich wertvollen Strukturen ("Reicholzrieder Moos") eingehalten wird, um eine Beeinträchtigung dieser Bereiche zu vermeiden.

Während der artenschutzrechtlichen Begehung des Plangebietes durch Biologen des Büro Sieber, wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen festgestellt (siehe hierzu Artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büro Sieber vom 26.09.2019). Das Plangebiet wird bis auf die bebauten Bereiche aktuell als intensives Grünland genutzt und ist daher auch aus Sicht der geforderten Erhebung von eventuell vorhandenen Kleinstrukturen für Insekten ungünstig ausgeprägt.

Die ausgewählten Ausgleichsflächen wurden gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde bei einem Ortstermin besichtigt und die Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage des Bestandes abgestimmt. Die Funktionalität der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde in den Folgejahren begutachtet, um ggf. zeitnah Änderungen im Maßnahmenkonzept vornehmen zu können und den angestrebten Zustand der Flächen zu erreichen.

Stellungnahme:

Stellungnahme vom 12.06.2019:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Wir lehnen diesen überdimensionierten Flächenverbrauch für das Vorhaben und damit die Änderung des Flächennutzungsplans entschieden ab.

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zur Aussage: "Verkehrsflächen und Parkflächen sollen dauerhaft befestigt werden", ?! Wir lehnen diesen überdimensionierten Flächenverbrauch für das Vorhaben und damit die Änderung des Flächennutzungsplans entschieden ab. Wir regen an, für den Veranstaltungszeltraum von wenigen Tagen im Jahr einen Shuttle ab Bahnhof bzw. ab bereits bestehenden Parkflächen in der Gemeinde aufzubauen, um landwirtschaftliche und ggf. naturschutzrelevante Flächen gleichermaßen zu schonen und deren Verbrauch auf ein Minimum zu reduzieren.

Wir halten eine Erhebung von Insekten (Heuschrecken, Tagfalter, Wildbienen) und deren aktuellen wie potentiellen Lebensräume (Kleinstrukturen wie Grabenränder, Einzelgehölze, Staudensäume ohne Charakter bzw. unterhalb der Erfassungsgröße der bestehenden Kartieranleitung der Biotopkartierung) für dringend erforderlich, um das Vorkommen und die Lebensräume insbesondere von Bestäubungsinsekten zu schützen.

Dies ist gewiss auch im Sinne einer "Agrarschau", die ja das Miteinander von Landwirtschaft & Mensch & Umwelt verkörpert und deren Ziele, Innovationen und Umweltrelevanz natürlich auch bei der Zurschaustellung berücksichtigt werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Verkehrskonzept wurde mit allen Beteiligten abgestimmt, um sämtliche notwendigen Faktoren zu berücksichtigen und die sicherste Alternative auszuwählen. Vor diesem Hintergrund wurde auch die Variante eines Shuttle-Service diskutiert, jedoch letztlich wegen der Größe der Messe und der Verkehrsverhältnisse vor Ort als ungeeignet bewertet. Um dennoch eine Schonung von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen zu gewährleisten, werden die für die Messe beanspruchten Flächen nach Abschluss der Messe weiterhin als Grünland genutzt. Gleiches gilt für die geschotterten Zufahrtswege, welche nach Abschluss der Messe mit ausgewählten Saatgutmischungen begrünt werden. Diese Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Es wird auf die inhaltliche Abwägung zur Stellungnahme vom 14.11.2019 verwiesen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

- 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 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 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

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.09.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Bürger 3 geht auf den Bodenschutz ein und bemerkt, dass dieser durch die Verwendung von belastetem Material nicht berücksichtigt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Vorhabenträger antwortet daraufhin, dass der verwendete Schotter zertifiziert und damit nicht belastet ist.

Stellungnahme vom 10.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Vorsorgender Bodenschutz

Durch die große Flächen betreffende Planung sind überwiegend Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen betroffen. Der Eingriff in diese Böden muss auf das unvermeidbare Maß begrenzt werden (BauGB §1a (2)). Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes vom Februar 2018 wurden u. E. bisher nicht ausreichend berücksichtigt [LEP 1.1.3 (B); 3.1 (B); 5.4.1 (G); 5.4.1 (B)]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Um die Eingriffe in das Schutzgut Boden auf das unvermeidbare Maß zu beschränken ist vorgesehen, die temporär als Parkplatz genutzten Bereiche des Grünlands nicht zu versiegeln und nach Abschluss der Messe die Nutzung des Grünlands beizubehalten. Auf diese Weise erfahren die Bodenfunktionen eine sehr geringfügige Beeinträchtigung, die darüber hinaus nur temporär auf die Phase der Messe beschränkt ist. Um die Ziele des LEP in Bezug auf den Schutz des Bodens und der Bodenfunktionen ausreichend zu berücksichtigen, erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der städtebaulichen Begründung des Textteils des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Stellungnahme:

Für das Vorhaben sind zum Anlegen der Wege bereits umfangreiche Oberbodenabträge durchgeführt worden. Ob bei einer evtl. baurechtlichen Genehmigung hierfür die Bodenschutzgesetze berücksichtigt wurden, ist uns nicht bekannt.

Ein Konzept zur Verwertung des Oberbodens liegt zumindest in den Unterlagen dieser Bauleitplanungsverfahren nicht vor.

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.

Für weitere Bau- bzw. Infrastrukturmaßnahmen empfehlen wir, dringend 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die Zufahrten zu den geplanten temporären Parkplätzen bereits befestigt sind und dementsprechend Oberbodenabträge durchgeführt wurden. Dieser Umstand ergibt sich daraus, dass die Messe bereits in den Jahren 2017 und 2018 stattgefunden hat und die Zufahrten hierfür befestigt wurden. Um die Messe weiterhin durchführen zu können, ist nun eine baurechtliche Sicherung des Vorhabens durch die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auch die Berechnung des naturschutzfachlichen Ausgleiches durchgeführt. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde für den Bestand das Plangebiet in seinem Zustand vor Durchführung der Messe herangezogen, die befestigten Zufahrtswege werden hier also als Grünland bewertet und deren Befestigung muss entsprechend naturschutzfachlich ausgeglichen werden. Hierdurch wird geltendes Recht zum Schutzgut Boden angewendet und berücksichtigt.

Ein Konzept zur Verwertung des Oberbodens wurde bislang nicht erstellt. Dies wird jedoch in den Hinweisen des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Gleiches gilt für den Umgang mit dem (überschüssigem) Mutterboden und geeignetem Unterboden sowie der Berücksichtigung und Anwendung der genannten DIN-Normen bei allen anfallenden Erdarbeiten.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

- 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 landwirtschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung des Vorhabens muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Wasserrecht, Sonthofen:

Stellungnahme:

Zum o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 26.0.2019) folgende wasserrechtliche Hinweise.

Abwasserbeseitigung: Nach unserem Kenntnisstand entwässern die beiden Anwesen Schochenbühl 1 und 2 (xxxxx) in die Güllegrube -Rechtliche Wertung und Würdigung siehe Art 41. Abs. 2 BayBO).

-> das bedeutet, dass die Anwesen und somit das auch das geplante Gelände bislang privat entsorgt werden. Vor Ort ist nach unserem Kenntnisstand kein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden.

Was im Zug der Erschließung des Ausstellungsgeländes geplant ist geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht explizit hervor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Die bereits im Plangebiet für die Beseitigung des Abwassers vorhandenen Hochdruckleitungen sind ausreichend dimensioniert und gewährleisten eine dauerhafte Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers.

Stellungnahme:

Das Gleiche gilt für die Wasserversorgung. Aus Sicht des Wasserrechtes kann eine solche Ausstellung nur ausgerichtet werden, wenn die Ver- und Entsorgung dauerhaft gesichert ist bzw. öffentlich erfolgt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserversorgung für das landwirtschaftliche Ausstellungsgelände wird für jede Veranstaltung über eine Hydranten bezogen. Dieser wird ausschließlich temporär während der Veranstaltung beansprucht. Außerhalb des Veranstaltungszeitraums ist das Leitungsnetz des Geländes drucklos.

Stellungnahme:

Zur Biogasanlage:

Aus den Unterlagen, Seite 14 der Huber Sicherheitsberatung, geht hervor, dass die Biogasanlage stillgelegt sei. Das können wir so nicht bestätigen da kein entsprechender Bericht eines WHG-Sachverständigen vorliegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Stilllegung der Biogasanlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Biogasanlage ist seit dem 01.08.2018 stillgelegt und rückgebaut worden. Mit Email vom 28.11.2019 hat das Landratsamt Oberallgäu - Abteilung Technischer Umweltschutz - mitgeteilt, dass aus abfallrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Der Vorgang wurde an die Abteilung Wasserrecht weitergeleitet. Weitere Maßnahmen wurden nicht gefordert.

Stellungnahme vom 13.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Altlasten

Altlasten und Bodenverunreinigungen sind uns im überplanten Bereich nicht bekannt.

Wie aus den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, soll das Messegelände nicht dauerhaft befestigt werden. Es sollten deshalb Notfallpläne erarbeitet werden bzw. vorliegen, falls Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen passieren (z.B. bei Ölunfällen müssen ausreichend Ölbinder vorliegen).

Verunreinigter Boden ist ggf. abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Erstellung von Notfallplänen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden zur Kenntnis genommen.

Die Fa. Huber hat bereits einen Notfall- und Alarmplan erarbeitet, in dem unter anderem beschrieben ist, wie man sich bei einem Unfall mit wassergefährdenden Stoffen verhält. Dem Markt Dietmannsried und der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass bei Ölunfällen ausreichend Ölbinder vorliegen müssen. Dies wird beim Vollzug beachtet.

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Das Anwesen xxxxx ist nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die jährliche Agrarausstellung wurde bislang über eine fliegende Leitung vom Hydrant aus mit dem gemeindlichen Trinkwasser versorgt. Aus Gründen der ausreichenden Wasserbereitstellung für mehrere Tausend Besucher am Tag und hygienischen Gesichtspunkten (Gefahr der Kontamination durch die Schlauchverbindung) ist bei immer wiederkehrender Durchführung der Agrarschau und des Festzeltbetriebs aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein dauerhafter zentraler Trinkwasseranschluss über Rohrleitungen zu errichten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Wasserversorgung für das landwirtschaftliche Ausstellungsgelände wird für jede Veranstaltung über eine Hydranten bezogen. Dieser wird ausschließlich temporär während der Veranstaltung beansprucht. Außerhalb des Veranstaltungszeitraums ist das Leitungsnetz des Geländes drucklos.

Stellungnahme:

Abwasserentsorgung

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet, d.h. auch der bereits bestehenden Gebäude, soll an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Abwasserentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser vom Ausstellungsgelände soll nicht gesammelt und abgeleitet werden. Es ist vielmehr vorgesehen, das Niederschlagswasser wie bisher auch vor Ort auf dem nicht versiegelten Gelände versickern zu lassen.

Es ist aber nicht beschrieben, wie mit dem Niederschlagswasser von den Ausstellungszelten umgegangen wird. Durch diese großen Dachflächen findet ja eine Teilversiegelung des Geländes statt.

Falls hier doch eine Niederschlagswassersammlung erforderlich wird und dieses abgeleitet werden muss, sind folgende Punkte zu beachten.

Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Sollte das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden können, ist es in den südlich gelegenen Zulauf zum Lohbach einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese wäre mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind.

Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Falls die erforderlichen Voraussetzungen zutreffen, ist evtl. auch eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserableitung nach TRENÖG bzw. TRENGW möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen.

Das Niederschlagswasser von den Ausstellungszelten wird ebenfalls vor Ort versickert. Eine Teilversiegelung der Ausstellungsflächen durch die Aufstellung von Zelten wird nicht erfolgen, da die Zelte auf Holzpanelen stehen und das Niederschlagswasser direkt vor Ort unter und neben den Zelten versickert werden kann.

Stellungnahme:

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet/wild abfließendes Wasser

Bei diesen Belangen sehen wir keine bzw. wenig Betroffenheit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 10.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Grundwasserschutz: Das zur Schotterung der Wege untersuchte Recyclingmaterial entspricht den Anforderungen nach dem Leitfaden "Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken" und ist als RW1 Material (uneingeschränkter offener Einbau) einzustufen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass laut o.g. Leitfaden ein Einbau von Recycling-Baustoffen (RW1-Material) in technische Bauwerke (offener Einbau) nur außerhalb des statistischen Grundwasserschwankungsbereichs (über MHGW) erlaubt ist.

Die Masse der Recycling-Baustoffe pro Baumaßnahme darf maximal 5.000 m³ betragen. Bei mehrfachem Einbau von Recycling-Baustoffen mit engem räumlichen Bezug (z.B. für Rohrgräben, Hinterfüllungen, Gründungen von Bauwerken im gleichen Baugebiet) sind maximal 10.000 m³ zulässig. In den Planunterlagen werden keine Angaben zur Mächtigkeit und Menge der eingebrachten RC-Materialien gemacht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Dietmannsried hat auf der Sitzung am 18.12.2019 bestimmt, dass die erneute Beteiligung aufgrund von § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB inhaltlich auf die geänderten und ergänzten Teile beschränkt wird. Die Liste der Änderungen war im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie im Anschreiben zur erneuten Verfahrensrunde enthalten. Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich auf andere Inhalte, die nicht Gegenstand dieser Beteiligung waren.

Stellungnahme:

Laut Planunterlagen sind im überplanten Gebiet geringmächtig überdeckte Kiese und Sande vorhanden. Diese bieten geogen bedingt nur eine geringe Schutzfunktion für das Grundwasser. Durch das Abtragen des Oberbodens geht ein weiterer wichtiger Teil der grundwasserschützenden Bodenfunktion verloren (Adsorption von Schadstoffen).

Eventuell durch die Fahrzeuge verursachte Verschmutzungen können somit schneller in das Grundwasser gelangen. Es sollten deshalb Notfallpläne erarbeitet werden bzw. vorliegen, falls Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen passieren (z.B. bei Ölunfällen müssen ausreichend Ölbinder vorliegen). Verunreinigter Boden ist ggf. abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein teilweiser Abtrag des Oberbodens hat bislang lediglich im Bereich der Zufahrten stattgefunden und ist darüber hinaus für keine weiteren Bereiche

vorgesehen. Demnach bleiben die grundwasserschützenden Bodenfunktion innerhalb des Plangebietes weitestgehend erhalten. Die Fa. Huber hat bereits einen Notfall- und Alarmplan erarbeitet, in dem unter anderem beschrieben ist, wie man sich bei einem Unfall mit wassergefährdenden Stoffen verhält. Dem Markt Dietmannsried und der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass bei Ölunfällen ausreichend Ölbinder vorliegen müssen. Dies wird beim Vollzug beachtet. Der Abtrag und die ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Boden werden in den Hinweisen des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Das Anwesen Diepolder ist nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die jährliche Agrarausstellung wurde bislang über eine fliegende Leitung vom Hydrant aus mit dem gemeindlichen Trinkwasser versorgt. Aus Gründen der ausreichenden Wasserbereitstellung für mehrere Tausend Besucher am Tag und hygienischen Gesichtspunkten (Gefahr der Kontamination durch die Schlauchverbindung) ist bei der Erschließung des Sondergebiets für die immer wiederkehrende Durchführung der Agrarschau und des Festzeltbetriebs aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein dauerhafter zentraler Trinkwasseranschluss über erdverlegte Rohrleitungen zu errichten. Der Pkt. 7.2.3.4 im Text des vBP sollte diesbezüglich abgeändert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Ein dauerhafter zentraler Trinkwasseranschluss für die Ausstellungsfläche wird zukünftig über eine erdverlegte Rohrleitung sichergestellt. Die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Niederschlagswasser

In der vorliegenden überarbeiteten Fassung vom 2.12.2019 wird nicht näher auf unsere Stellungnahme vom 13.11.2019 in Bezug auf die Teilversiegelung des Geländes durch große Ausstellungszelte (Gesamtfläche fast 1 ha) und das dort anfallende Niederschlagswasser eingegangen. Die allgemeine Aussage unter Pkt. 2.13 im Text des vBP bzgl. der "Versickerung von Niederschlagswasser" über die belebte Bodenzone (z.B. Flächen- oder Muldenversickerung) reicht u. E. nicht aus. Unsere Stellungnahme vom 13.11.2019 gilt deshalb bezüglich des Niederschlagswassers weiterhin:

Das Niederschlagswasser vom Ausstellungsgelände soll nicht gesammelt und abgeleitet werden. Es ist vielmehr vorgesehen, das Niederschlagswasser wie bisher auch vor Ort auf dem nicht versiegelten Gelände versickern zu lassen. Es ist aber nicht beschrieben, wie mit dem Niederschlagswasser von den Ausstellungszelten umgegangen wird. Durch diese großen Dachflächen findet ja eine Teilversiegelung des Geländes statt. Falls hier doch eine Niederschlagswassersammlung erforderlich wird und dieses abgeleitet werden muss, sind folgende Punkte zu beachten. Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Sollte das Niederschlagswasser aufgrund der anfallenden Menge und des anstehenden Untergrundes bzw. der Bodenverdichtung durch die Befahrung mit zahlreichen z.T. sehr schweren Fahrzeugen (Traktoren etc.) nicht ausreichend versickert werden können, sind das Anlegen von Mulden bzw. technischen Anlagen wie Rigolen erforderlich, oder ist es in den südlich gelegenen Zulauf zum Lohbach einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese wäre mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung bzw. Versickerungsanlagen erforderlich sind. Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung bzw. von Versickerungsanlagen frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können. Falls die erforderlichen Voraussetzungen evtl. für Teilflächen zutreffen, ist auch eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserableitung nach TRENNOG bzw. TRENGW möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur weiterhin gültigen Stellungnahme vom 13.11.2019 wird zur Kenntnis genommen. Anfallendes Niederschlagswasser soll breitflächig auf der unversiegelten Fläche des Ausstellungsgeländes versickert werden. Gleiches gilt für die Bereiche mit den Ausstellungszelten. Eine Teilversiegelung der Ausstellungsflächen durch die Aufstellung von Zelten wird nicht erfolgen, da die Zelte auf Holzpanelen stehen und das Niederschlagswasser direkt vor Ort unter und neben den Zelten versickert werden kann. Dieser Sachverhalt wird redaktionell in der Begründung des Umweltberichtes ergänzt. Eine Niederschlagswassersammlung ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Stellungnahme:

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet (Ausstellungsgebiet) und von der bestehenden Hofstelle Diepolder ist an das gemeindliche Kanalnetz anzuschließen.

Zum gemeindlichen Kanalnetz wird angemerkt, dass für den Regenüberlauf in der Krugzeller Straße seit 4 Jahren keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. Trotz Aufforderung durch das Landratsamt Oberallgäu wurden bisher keine neuen Antragsunterlagen vorgelegt. Grundsätzlich ist deshalb die Erschließung bezüglich der Schmutzwasserableitung derzeit nicht gesichert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Schmutzwasserableitung wird zur Kenntnis genommen.

Das gesammelte Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über eine Leitung in den Abwasser-sammler des Abwasserverbandes Kempten geleitet. Ein Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz erfolgt nicht.

Die Anmerkung bzgl. des Regenüberlaufs in der Krugzeller Straße wird zur Kenntnis genommen. Der Regenüberlauf in der Krugzeller Straße ist nicht Teil dieses Bauleitverfahrens.

Stellungnahme:

Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser

Es ist kein Oberflächengewässer direkt von dem eigentlichen Vorhaben des Ausstellungsgeländes Dietmannsried-West betroffen ist. Wir möchten jedoch einen Hinweis auf wild abfließendes Wasser im Zuge von Starkregenereignissen geben:

Das Planungsgebiet Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West liegt etwas im Hangbereich. Bei diesem Vorhaben bzw. auch im Zuge der vorgesehenen konkreten Ausstellungsveranstaltungen ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Unter Pkt. 7.2.1.4 im Text des vBP ist zumindest die Gefährdung angesprochen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Vorhabens kommt es zu keiner neuen Vollversiegelung. Das Grünland bleibt als solches erhalten und wird auch nach der Beendigung der Messe weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Anfallendes Niederschlagswasser kann also nach wie vor breitflächig versickern. Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf die mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser im Zuge von Starkregenereignissen hingewiesen.

Stellungnahme:

In Bezug auf Oberflächengewässer sind jedoch die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen relevant. Die Ausgleichsflächen befinden sich deutlich außerhalb des Plangebietes auf den Fl.-Nrn. 999 (Teilfläche), 1002 (Teilfläche), 1006, 1007/2 (Teilfläche) und 1008/2 (Teilfläche) in der Gemarkung Reicholzried in unmittelbarer Nähe zur Iller. Als wesentliche Maßnahme des Ausgleichs

wird dort auf diesen Flächen die zukünftige Extensivierung des Grünlands vorgesehen. Die vorgesehenen Flächen liegen überwiegend in der Hochfläche rechtsseitig ca. 30 m über der Iller. Ein Teil des Ausgleichsgrundstückes Nr. 1002 ragt allerdings im Bereich der Mündung des Rieder-Bachs (ca. Iller-Fluss-km rechts 84,4) bis in den Talgrund der Iller (vgl. Planskizze 1 im Punkt 3 des Textteiles des Bebauungsplanes).

Hier wäre unseres Erachtens die Anlage einer Aue- bzw. Uferwaldsituation standorttypischer und ökologisch sinnvoller.



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Mitarbeitern des Büro Sieber und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Oberallgäu anhand möglichst positiver naturschutzfachlicher Auswirkungen ausgewählt und abgestimmt. Auch eine Erweiterung der vorhandenen Auwaldbereiche wurde in Erwägung gezogen, allerdings auf Grund des Potentials der Fläche für artenreiches Feucht- bzw. Nassgrünland nicht gewählt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im überplanten Bereich nicht vor. Das nächstgelegene Gewässer ist der etwa 375 m westlich verlaufende "Lohbach".
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- 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.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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 Kempten 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu, Naturschutz, Sonthofen:

Äußerung:

Das geplante Vorhaben ist mit einem deutlichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Dies ist auf die dauerhaft befestigten Zufahrtswege zu den Parkflächen zurückzuführen. Von einer Eingrünung des voraussichtlichen Plangebietes wird abgesehen, da die Fläche dadurch stärker im Landschaftsbild hervortreten würde.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.09.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Bürger 7 stellt die Frage, ob ein Maisacker oder eine Messe besser für das Landschaftsbild seien. Aus seiner Sicht steht das Maisfeld durch die intensive Nutzung und die monotone Ausprägung schlechter dar. Seiner Meinung nach sollten auch die positiven Aspekte der Messe betrachtet werden.

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamt Oberallgäu, Bauamt-Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Ortsplanung:

Aufgabe der Ortsplanung ist nicht die Bewertung des Ausstellungsbetriebs, sondern die Wirkung der Fest-, Messe- und Parkplatzflächen auf das Orts- und Landschaftsbild außerhalb der Ausstellungszeiten. Es erschreckt die pure Größe des Areals. Im Vergleich zum Festgelände der Allgäuer

Festwoche (5,7 ha) ist das geplante Ausstellungsgelände mit Frühlingsfest um ca. 50 % größer. Mit den Parkplatzflächen errechnet sich ein Faktor von 3,3. Es fehlen aber dauerhafte bauliche Anlagen und Gebäude, zur Beurteilung bleiben somit nur die Streifen der mit wassergebundenen Materialien ausgeführten Verkehrswege übrig. Die Flächen wurden am 06.06.2019 und somit 1 1/2 Monate nach der Veranstaltung besichtigt. Auf den Parkplatzflächen sind die Gebrauchsspuren noch gut zu erkennen Sie fallen in der Bodenperspektive aber wenig ins Gewicht und wirken sich nicht stark auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

Es gibt Schlimmeres in der landwirtschaftlichen Flächengestaltung, auf die aber die Ortsplanung keinen Einfluss hat. Anders verhält es sich mit der Ausstellungsfläche, auf der noch Attribute der Veranstaltung vorhanden sind. Obwohl es nur wenige einzelne sind (z.B. Verteilerkästen, Container usw.) erzeugen sie den Eindruck einer Erschließungsruine, wie wenn hier etwas begonnen aber nicht weitergeführt worden ist. Der Eindruck ist für das Ortsbild fatal und wirkt sich sehr unschön auf die Ortsrandgestaltung von Dietmannsried aus.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Wirkung der Fest-, Messe- und Parkplatzflächen auf das Orts- und Landschaftsbild außerhalb der Ausstellungszeiten werden zur Kenntnis genommen.

Es kann nachvollzogen werden, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Sorge besteht, dass das Orts- und Landschaftsbild außerhalb der Ausstellungszeiten beeinträchtigt wird, wenn man die bereits vorhergegangenen Messen betrachtet. Der Markt Dietmannsried ist sich der Wirkung bewusst und hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf geachtet, dass insbesondere die Fahrgassen und Zufahrten nicht dauerhaft versiegelt werden. Die Wege werden mit einer Schotterwiese hergestellt und verdichtet. Nach Abschluss der Messe müssen die geschotterten Zufahrten darüber hinaus durch eine Einsaat mit standortheimischem Saatgut begrünt werden.

Um zu verhindern, dass der Eindruck einer Erschließungsruine entsteht, ist im Durchführungsvertrag geregelt, dass der Aufbau- und Abbau der Anlagen für das landwirtschaftliche Ausstellungsgelände sowie die Agrarausstellung auf einen maximalen Zeitraum von insgesamt 50 Tagen beschränkt ist. Aufgrund dieser Maßnahmen hält der Markt Dietmannsried die Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild für vertretbar.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu, Immissionsschutz, Sonthofen:

Äußerung:

Vom Plangebiet wirken Lärm-Immissionen auf die umliegenden, schützenswerten Nutzungen ein. Im Rahmen der Genehmigung der "Agrarschau Allgäu 2019" wurden die Lärm-Immissionen von der Fa. Tecum im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Gutachten vom 29.01.2019) gemäß der LAI Freizeitlärmrichtlinie ermittelt und bewertet und vom Landratsamt Oberallgäu geprüft. Die Berechnungen haben ergeben, dass mit Konflikten im Nachzeitraum für seltene Ereignis-

nisse zu rechnen ist. Als Konfliktlösung wurde von der Fa. Tecum eine Verschiebung des Nachtzeitraumes um zwei Stunden auf 24:00 bis 8:00 Uhr vorgeschlagen. Ab 24:00 Uhr sollte in dem Festzelt keine Musikdarbietung mehr geboten werden, um einen Konflikt im Nachtzeitraum zu vermeiden. Vom Landratsamt Oberallgäu wird eine Verschiebung des Nachtzeitraumes ablehnend beurteilt. Die Lärm-Emissionen des Vorhabens sind als gewerbliche Emissionen einzustufen und somit erneut nach den Vorgaben der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln und zu bewerten. Die vorgeschlagene Konfliktlösung des Nachtzeitraumes um zwei Stunden ist gemäß der TA Lärm nicht gegeben.

Des Weiteren ist zu klären, ob bei der Beurteilung der Fall eines seltenen Ereignisses gemäß der TA Lärm zutrifft, da die Planung sich auf den Regelbetrieb der Veranstaltung bezieht, auch wenn dieser nur 5 - 6 Tage im Jahr eintreten soll. Dies soll in einem Folgetermin zwischen dem Landratsamt Oberallgäu und dem Büro Sieber mit den juristischen und immissionsschutztechnischen Fachkräften abschließend erörtert werden. Ist der Betrieb nicht als seltenes Ereignis einzustufen, ist zu klären, ob die erhöhten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse dennoch herangezogen werden können. Sind der Beurteilung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Regelbetrieb zu Grunde zu legen, wird die Umsetzbarkeit des Projektes als kritisch angesehen. Im Rahmen der erforderlichen Standortalternativenprüfung sind die Lärm-Immissionen ebenfalls überschlägig zu beurteilen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.09.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:

Äußerung:

Bürger 1 gibt weiter zu bedenken, dass er in den letzten beiden Jahren während der Aufbau- und Abbauphase der Messe, welche sich über einen Zeitraum von mehreren Wochen gezogen hat, mit enormen Lärmbelastungen leben musste.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein Vertreter vom Büro Sieber bedankt sich für die Anregung und betont die Wichtigkeit dieser Problematik. Er erläutert, dass die Thematik im Rahmen des Vorhabens bereits angestoßen wurde und nach Lösungen gesucht wird. Er schlägt vor, eine zeitliche Begrenzung der Aufbau- und Abbauphase in den Bebauungsplan bzw. den Durchführungsvertrag aufzunehmen, um hier eine Einhaltung der Fristen zu gewährleisten. Der Bürgermeister merkt an, dass eine Verkehrszählung durchgeführt wurde.

Äußerung:

Eine weitere Anmerkung von Bürger 1 beinhaltet die verkehrliche Zusatzbelastung. Er äußert, dass aus seiner Sicht bedenkliche Zweifel zur Besserung dieser Situation in den kommenden Jahren bestehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Vertreter von "Huber Sicherheitsberatung" gesteht ein, dass in den letzten beiden Jahren die Verkehrsleitung um die Ortschaft herum nicht wie vorgesehen funktioniert hat und lenkt ein, dass im nächsten Jahr besonderes Augenmerk auf eine reibungslos funktionierende Verkehrslenkung gelegt wird (bspw. mehr und gut sichtbare Beschilderung).

Äußerung:

Bürger 4 nennt nochmal die bislang unterschiedlich geäußerten Ansichten und schlägt als Lösung vor, dass der Vorhabenträger für die vom Lärm geplagten Anwohner während der Zeit der Messe eine Urlaubsreise übernimmt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein Vertreter vom Büro Sieber merkt an, dass dies grundsätzlich keine schlechte Idee sei aber auch nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden kann.

Äußerung:

Ein weiteres Mal fasst Bürger 4 die unterschiedlichen Meinungen zusammen. Er gibt zu bedenken, dass es doch möglich sein muss alle Streitparteien an einen Tisch zu bekommen, um geeignete Lösungen für die Zufriedenheit aller zu erarbeiten. Hierauf erntet er Beifall von zahlreichen Anwesenden.

Äußerung:

Bürger 5 merkt an, dass sie als angrenzende Anwohnerin nicht nur während des Zeitraumes der Messe, sondern über das gesamte Jahr betroffen ist. Sie führt auf, dass die angrenzend zum Plangebiet gelegenen und zum Teil von ihr landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen, im Rahmen der Messe stellenweise stark befahren oder begangen werden und die hierbei entstehenden Schäden entsprechend ökonomische Einbußen für ihren landwirtschaftlichen Betrieb bedeuten. Sie gibt zu bedenken, dass im Zuge teurer werdender Pachten derartige Einbußen ihren landwirtschaftlichen Betrieb an die Existenzgrenze bringen können und fragt, wie die Gemeinde und der Vorhabenträger diese Problematik angehen möchten. Bürger 5 befürchtet, dass nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes künftig eine Änderung vorgenommen werden könnte, welche es ermöglicht die Messe auch öfters im Jahr durchzuführen. Zuletzt bemerkt Bürger 5 noch, dass in Relation zum kurzen Messezeitraum von 5 Tagen im Jahr die überplanten Flächen durch die Messe sehr stark beeinträchtigt werden und dies einen enorm negativen Einfluss auf das Landschaftsbild hat.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein Vertreter vom Büro Sieber erwidert, dass dies eine sehr ernst zu nehmende Thematik sei, für die unbedingt eine geeignete Lösung gefunden werden muss. Der Bürgermeister merkt an, dass er

dies durchaus verstehen kann und postuliert, dass in den nächsten Jahren auf einen besseren Schutz unbeteiligter Flächen geachtet werden muss. Als Lösung schlägt er eine Einzäunung der betroffenen Flächen vor, merkt aber auch an, dass dies niemals eine hundertprozentige Sicherung gewährleisten kann. Der Vertreter von "Huber Sicherheitsberatung" nimmt den Vorschlag auf und bestätigt, dass im nächsten Jahr eine bessere Flächensicherung zu erfolgen hat. Der Vorhabenträger antwortet, dass dies nicht vorgesehen ist. Auch ein Gemeinderat des Marktes Dietmannsried merkt an, dass dies aus Sicht des Gemeinderates nicht erwünscht ist, wenngleich er nicht versprechen kann, dass ein künftiger Gemeinderat dies nicht anders sehen könnte. Als beruhigendes Beispiel erwähnt er ein Vergleichsprojekt, welches vom Gemeinderat im Laufe von 20 Jahren nicht verändert wurde.

Äußerung:

Bürger 6 lobt den Vorhabenträger für dessen Engagement, eine solche Messe auf die Beine zu stellen und betont die Wichtigkeit, die diese für das überregionale Ansehen der Marktgemeinde Dietmannsried hat. In Hinblick auf die Bedenken von Bürger 5 merkt er an, dass es durch die Messe zu keinem Flächenverlust für angrenzende Nutzer kommt und derartige Sorgen daher nicht nötig sind.

Äußerung:

Es wurde noch von weiteren Bürgern, welche sich nicht namentlich vorgestellt hatten, erwähnt, dass die Messe grundsätzlich positiv gesehen werden sollte. Als Argumente wurden die positiven Auswirkungen auf die Marktgemeinde Dietmannsried und das hier ansässige Gewerbe genannt. Durch die breite Absatzkette profitieren die ansässigen Hotels, Bäckereien, Metzgereien, Brauereien und viele mehr. Durch die Messe kommen auch zahlreiche prominenten Gäste in die Marktgemeinde und die Veranstaltung weckt das Interesse von Politik und Presse. Darüber hinaus wurden Vergleiche zu alternativen Messen (bspw. in Kempten) gezogen und die Agrarschau in Dietmannsried hinsichtlich landwirtschaftlicher Themenfelder als positiv bewertet. Erwähnt wurde auch, dass die Messe bei den Ausstellern insgesamt auf sehr positive Resonanz gestoßen ist.

Stellungnahme vom 28.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Katastrophenschutz, Sonthofen:

Stellungnahme:

Aus Sicht des Katastrophenschutzes sind keine Maßnahmen erforderlich. In erster Linie tritt hier die Marktgemeinde Dietmannsried auf. Der Bereich des Sicherheitsrechts wird dann durch die Erstellung eines Sicherheitskonzepts tangiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Technischer Umweltschutz, Sonthofen:

Stellungnahme:

Der Markt Dietmannsried plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

Der zu überplanende Bereich befindet sich im Westen des Marktes Dietmannsried, im Umfeld des Gehöfts "Schochenbühl 1". Nördlich befindet sich das Gehöft "Schochenbühl 2". Durch den Geltungsbereich verläuft die Gemeindestraße Reicholzrieder Straße. Westlich befindet sich das Gehöft "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 nordwestliche Bebauung der Allgäustraße heran. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich als Wald eingestufte Flächen, im Westen schließt der Geltungsbereich an die freie Landschaft an.

Anlass der Planung ist die Umsetzung eines landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes. Auf dem Messegelände soll einmal im Jahr für 5 Tage die "Agrarschau Allgäu" stattfinden. Die Ausstellung ist in erster Linie eine Landwirtschaftsmesse, bietet jedoch auch ein Programm für Familien. Nach dem Messebetrieb sollen im Festzelt von Freitag bis Sonntag Abendunterhaltungen mit Musikkapellen und Festzeltbands durchgeführt werden.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme bezüglich des Sachverhaltes zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

In Bauleitplanverfahren werden Anforderungen zum Lärmschutz nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" bewertet. Zum Vorhaben wurde vom Planungsbüro eine schalltechnische Untersuchung vom 12.09.2019 erstellt. Die Ausstellung wird im Betrieb nach der TA Lärm bewertet, weshalb in Absprache mit uns zur Beurteilung im Schallschutzgutachten die TA Lärm herangezogen wurde.

Das Gelände ist in die drei Bereiche Ausstellungsgelände, Festgelände und Parkplätze unterteilt. Die Anfahrt soll über die Staatsstraße St2377 und die Reicholzrieder Straße erfolgen. Nördlich der Reicholzrieder Straße sind 2750 Stellplätze für die Besucher und im östlichen Bereich ca. 500 Ausstellerparkplätze vorgesehen.

Der Auf- und Abbau gliedert sich in vier Phasen. Etwa vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn wird die grundsätzliche Infrastruktur hergestellt. In der zweiten Phase (ca. zehn Tage vor der Veranstaltung) erfolgt der Aufbau der Messestände durch die Aussteller. Nach Veranstaltung erfolgt der Abbau der Messestände über etwa eine Woche. Der Rückbau der temporären Infrastruktur wird in den darauffolgenden zwei Wochen vorgenommen.

Im Schallschutzgutachten fehlt nach unserer Ansicht eine Betrachtung eines Immissionsortes im zum Plangebiet nächstgelegenen Wohngebiet "südlich Seegader". Mit dem Schallschutzgutachter wurde abgesprochen, dass das Schallschutzgutachten hier ergänzt wird.

Das Schallschutzgutachten kommt zum Ergebnis, dass beim Betrieb des Festzeltes in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) an den Immissionsorten erhebliche Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes nach TA Lärm zu erwarten sind.

Gemäß Nr. 6.4 der TA Lärm kann die Nachtzeit um eine Stunde verschoben werden. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen.

Da im Bereich der nächstgelegenen Immissionsorte keine zu relevanten Vorbelastungen beitragenden Lärmemitteln sind, erfolgt in Absprache der Gemeinde mit dem Vorhabensträger eine Verschiebung der Nachtzeit.

Um den Immissionsrichtwert des Spitzenpegels nachts einzuhalten, ist ein Abstand von mindestens 19 m zwischen den Immissionsorten und den Stellplätzen einzuhalten. Es befindet sich kein Stellplatz näher als 19 m zu den nächstgelegenen Immissionsorten.

Anmerkung: Durch die Aufnahme eines Immissionsortes im Allgemeinen Wohngebiet könnte hier eine andere Anforderung notwendig sein.

Gemäß Gutachten sind durch die An- und Abfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum nach Nr. 7.4 der TA Lärm organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung nicht notwendig.

Unter 2.19 der Satzung wurden lärmschutztechnischen Bestimmungen aufgenommen. Grundlage des Schallschutzgutachtens sind angenommene Betriebszeiten der Festzelte, und des Ausstellerund Vergnügungsparks. Durch längere Betriebszeiten erhöhen sich die Lärmimmissionen an den Immissionsorten. Wir erachten deshalb eine Regelung zu den Betriebszeiten bestimmter Geräuschquellen für notwendig. Die dabei zulässigen Schallleistungspegel sind in der Baugenehmigung zu regeln.

Im Schallschutzgutachten wurden die Auf- und Abbauphasen beschrieben. Eine konkrete Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen erfolgte nicht. Eine Abklärung der zu erwartenden Lärmimmissionen während des Auf- und Abbaus sollte nicht im Bauleitplanverfahren sondern in der Baugenehmigung durchgeführt werden.

Zusammenfassend kann unsererseits festgestellt werden, dass nachfolgende Bestimmungen noch ergänzend in die Satzung aufgenommen werden sollten:

– Betrieb des Ausstellungsgeländes und des Vergnügungsparks in der Zeit zwischen 09.00 Uhr bis 17.30 Uhr.

– Betrieb des Festzeltes für Abendveranstaltungen in der Zeit zwischen 18.00 Uhr bis 23.00 Uhr.

In der Begründung sollte darauf hingewiesen werden, dass die maximal zulässigen Schallleistungspegel, welche dem Schallschutzgutachten als Bewertungsdaten dienten, in der Baugenehmigung festgesetzt werden.

Eine abschließende Stellungnahme ist unsererseits erst nach Vorlage des überarbeiteten Schallschutzgutachtens möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum schalltechnischen Gutachten werden zur Kenntnis genommen.

Die nächstgelegenen Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet "südlich Seegader" werden in der schalltechnischen Untersuchung ergänzt. Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im allgemeinen Wohngebiet tagsüber und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten werden.

Die Ausführungen zum Spitzenpegelkriterium werden in der schalltechnischen Untersuchung an die Maßgaben eines allgemeinen Wohngebietes auf einen Mindestabstand von 34 m angepasst. Da gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes zwischen allen Stellplätzen und den nächstgelegenen Wohnnutzungen mindestens 50 m eingehalten werden sollen, ist weiterhin mit keinem Konflikt bezüglich den Immissionsrichtwerten des Spitzenpegelkriterium zu rechnen.

Die lärmschutztechnischen Bestimmungen werden in der schalltechnischen Untersuchung und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis zu den maximal zulässigen Schallleistungspegeln wird in der Begründung aufgenommen.

Gemäß den Ergebnissen des Telefonates mit dem Landratsamt Oberallgäu, Immissionsschutz, am 07.11.2019 wurden weitere Anpassungen in der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen und in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet.

Stellungnahme vom 30.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" bitte ich zu berücksichtigen:

dass die Musikbeschallung, wie im Jahre 2018 und 2019 um 22.00 Uhr zu enden hat, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Nachtzeitraum, insbesondere das Fl. Nr. 2055 betreffend, erheblich überschritten werden (+ 17 db, laut schalltechnischer Untersuchung/Planungsbüro Sieber).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme bezüglich der Lärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der schalltechnischen Untersuchung des Büro Siebers beschrieben wird, wird für den Zeitraum der Agrarschau der Nachtzeitraum von 22:00 bis 6:00 Uhr gemäß Ziffer 6.4 der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) um eine Stunde auf 23:00 bis 7:00 Uhr verschoben. Dies ist im vorliegenden Fall aufgrund der betrieblichen Verhältnisse erforderlich und wird aufgrund der geringen Anzahl an Veranstaltungstagen als zumutbar angesehen. Eine achtstündige Nachtruhe wird weiterhin gewährleistet. Somit wird den aufgeführten Maßgaben der Ziffer 6.4 der TA Lärm ausreichend Rechnung getragen.

Wie auch in den Jahren 2018 und 2019 wird die "Musikbeschallung" der Agrarschau auf den Tageszeitraum beschränkt. Unter Berücksichtigung der in der schalltechnischen Untersuchung genannten lärmschutztechnischen Bestimmungen, werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auf der Fl.- Nr. 2055 tagsüber um mindestens 1 dB(A) und nachts um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

Stellungnahme vom 08.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Immissionsschutz, Sonthofen:

Stellungnahme:

Der Markt Dietmannsried plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

Der zu überplanende Bereich befindet sich im Westen des Marktes Dietmannsried, im Umfeld des Gehöfts "Schochenbühl 1". Nördlich befindet sich das Gehöft "Schochenbühl 2". Durch den Geltungsbereich verläuft die Gemeindestraße Reicholzrieder Straße. Westlich befindet sich das Gehöft "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 nordwestliche Bebauung der Allgäustraße heran. Südlich des

Geltungsbereichs befinden sich als Wald eingestufte Flächen, im Westen schließt der Geltungsbereich an die freie Landschaft an.

Anlass der Planung ist die Umsetzung eines landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes. Auf dem Messegelände soll einmal im Jahr für 5 Tage die "Agrarschau Allgäu" stattfinden. Die Ausstellung ist in erster Linie eine Landwirtschaftsmesse, bietet jedoch auch ein Programm für Familien. Nach dem Messebetrieb sollen im Festzelt von Freitag bis Sonntag Abendunterhaltungen mit Musikkapellen und Festzeltbands durchgeführt werden.

Gemäß Angaben im Flächennutzungsplan ist die über das Plangebiet verlaufende 20 kV-Freileitung stillgelegt.

In Bauleitplanverfahren werden Anforderungen zum Lärmschutz nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" bewertet. Zum Vorhaben wurde vom Planungsbüro eine schalltechnische Untersuchung vom 22.11.2019 erstellt. Die Ausstellung wird im Betrieb nach der TA Lärm bewertet, weshalb in Absprache mit uns zur Beurteilung im Schallschutzgutachten die TA Lärm herangezogen werden. Das Gelände ist in die drei Bereiche Ausstellungsgelände, Festgelände und Parkplätze unterteilt. Die Anfahrt soll über die Staatsstraße St2377 und die Reicholzrieder Straße erfolgen. Nördlich der Reicholzrieder Straße sind 2750 Stellplätze für die Besucher und im östlichen Bereich ca. 500 Ausstellerparkplätze vorgesehen.

Der Auf- und Abbau gliedert sich in vier Phasen. Etwa vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn wird die grundsätzliche Infrastruktur hergestellt. In der zweiten Phase (ca. zehn Tage vor der Veranstaltung) erfolgt der Aufbau der Messestände durch die Aussteller. Nach Veranstaltung erfolgt der Abbau der Messestände über etwa eine Woche. Der Rückbau der temporären Infrastruktur wird in den darauffolgenden zwei Wochen vorgenommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme bezüglich des Sachverhaltes zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Das Schallschutzgutachten kommt zum Ergebnis, dass beim Betrieb des Festzeltes in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) an den Immissionsorten erhebliche Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes nach TA Lärm zu erwarten sind.

Gemäß Nr. 6.4 der TA Lärm kann die Nachtzeit um eine Stunde verschoben werden. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen. Da im Bereich der nächstgelegenen Immissionsorte keine zu relevanten Vorbelastungen beitragenden Lärmemitteln sind, erfolgt in Absprache der Gemeinde mit dem Vorhabenträger eine Verschiebung der Nachtzeit.

Unter Verschiebung der Nachtzeit werden nachts an 2 Immissionsorten im Außenbereich die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den abfahrenden Verkehr noch um 2 - 3 dB(A) überschritten. Da diese Immissionsrichtwertüberschreitungen nur an bis zu 5 Nächten des Jahres auftreten und die zulässigen Immissionsrichtwerte nachts für Gewerbegebiete nicht überschritten werden, sind aus unserer Sicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Um den zulässigen Spitzenpegels nachts nicht zu überschreiten, ist ein Abstand von mindestens 19 m zwischen den Immissionsorten im Mischgebiet und Außenbereich und ein Abstand von mindestens 34 m zwischen den Immissionsorten im Allgemeinen Wohngebiet zu den Stellplätzen einzuhalten. Es befindet sich kein Stellplatz näher als 34 m zu den nächstgelegenen Immissionsorten.

Gemäß Gutachten sind durch die An- und Abfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum nach Nr. 7.4 der TA Lärm organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung nicht notwendig.

Im Schallschutzgutachten wurden die Auf- und Abbauphasen beschrieben. Eine konkrete Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen erfolgte nicht. Eine Abklärung der zu erwartenden Lärmimmissionen während des Auf- und Abbaus sollte nicht im Bauleitplanverfahren sondern in der Baugenehmigung durchgeführt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum schalltechnischen Gutachten werden zur Kenntnis genommen.

Es wird begrüßt, dass die Auffassung geteilt wird, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die umliegenden Anwohner gewährleistet werden können.

Stellungnahme:

Unter 2.17 der Satzung wurden die im Schallschutzgutachten empfohlenen lärmschutztechnischen Bestimmungen aufgenommen. Grundlage des Schallschutzgutachtens sind angenommene Betriebszeiten der Festzelte, und des Aussteller- und Vergnügungsparks. Die im Schallschutzgutachten empfohlene Betriebszeit des Vergnügungsparks bis 17.30 Uhr wurde vermutlich wegen eines Übertragungsfehlers in den Festsetzungen auf 23.00 Uhr festgelegt.

Zulässige Schallleistungspegel sollten wie in der Begründung unter Nr. 6.2.5.3 erwähnt in der Baugenehmigung geregelt werden.

Gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West", bestehen immissionsschutzfachlich keine Bedenken, wenn in der Satzung unter Nr. 2.17 die Betriebszeit des Vergnügungsparks auf den Zeitraum von 09.00 Uhr bis 17.30 Uhr begrenzt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen bezüglich des Vergnügungsparkes werden zur Kenntnis genommen.

Der Vergnügungspark soll auch im Zeitraum der Abendveranstaltung für die Besucher geöffnet sein. Da sich der Vergnügungspark direkt neben dem Festzelt im "Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgeländes 2 (Agrarschau)" befindet, ist davon auszugehen, dass die Schallemissionen des Festzeltes die des Vergnügungsparkes erheblich überschreiten. Daher ist wie in der schalltechnischen Untersuchung dargelegt anzunehmen, dass die Emissionen des Vergnügungsparkes nicht maßgeblich zum Summenpegel bei den Abendveranstaltungen beitragen. Somit kann der Vergnügungspark bei der Berechnung der Schall-Immissionen an den schützenswerten Nutzungen vernachlässigt werden. Eine Begrenzung der Betriebszeit auf den Zeitraum von 9:00 bis 17:30 Uhr des Vergnügungsparkes ist nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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.

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".

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. 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

1.1.11 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu, Naturschutz, Sonthofen:

Äußerung:

Des Weiteren befinden sich umliegend gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotopverbundflächen, welche auf Grund der geringen Distanz zum voraussichtlichen Plangebiet beeinträchtigt werden können. Auf Grund des nördlich an die geplanten Besucherparkplätze angrenzenden Niedermooses wird eine Bodenuntersuchung gefordert. Südwestlich des voraussichtlichen Plangebietes grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

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.

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.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Stellungnahme vom 13.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Regierung von Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)

LEP 3.3 Abs. 2 (Z): neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

RP 16 B I 2.1: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Illerschlucht nördlich Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf"

RP 16 B V 1.3 Satz 3 (G): Versiegelung von Freiflächen möglichst gering halten

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Nennung der zu beachtenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 sowie des Regionalplans der Region Allgäu wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung

Mit RS vom 26.06.2019 (Gz. 24-4621.1-64/19 sowie 24-4622.8064-20/1) haben wir uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits dahin gehend geäußert, dass es sich beim damals verfahrensgegenständlichen Sondergebiet um keine Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Zieles LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 handelt, da diese gemäß Begründung zu o.g. Ziel nicht einem dauerhaften oder zumindest regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient.

Laut den nun vorliegenden Unterlagen sieht der Markt eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach Westen vor. Konkret soll ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb (hier "SO Ausstellungsgelände 1") in das ehemals verfahrensgegenständliche Sondergebiet miteinbezogen werden. Laut dem Satzungsentwurf (siehe S. 4) sollen im "SO Ausstellungsgelände 1" u.a. folgende Nutzungen zulässig sein: land- und forstwirtschaftliche Betriebsstelle mit zugehörigem Wohngebäude, Lager für Verbrauchs- und Betriebsmittel sowie für einen Einzelhandelsbetrieb, Räume für freie Berufe sowie Gebäude und Räume für Verwaltungs- und Bürotätigkeiten.

Diese geplanten Festsetzungen würden einen dauerhaften oder zumindest regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglichen, wodurch eine Siedlungsfläche gemäß Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 vorliegen würde. Neue Siedlungsflächen sind gemäß o.g. Ziel in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Laut den vorliegenden Unterlagen handelt es sich bei den geplanten Sondergebieten "SO Ausstellungsgelände 2, 3, 4 und 5" um temporär genutzte Ausstellungsgelände. Diese stellen keine Siedlungsflächen im Sinne des o.g. LEP-Zieles bzw. der Begründung zu o.g. Ziel dar. Folglich liegt eine Anbindung für das "SO Ausstellungsgelände 1" gemäß o.g. Ziel nicht vor. Es ist nicht ersichtlich, dass im vorliegenden Fall einer der im LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 2, 1. bis-9. Tiert genannten Ausnahmetatbestände einschlägig wäre.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum sog. Anbindegebot des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer Besprechung am 03.12.2019 mit der Regierung von Schwaben, der Verwaltung des Marktes und mit dem Büro Sieber wurde das sog. Anbindegebot zwischen den Beteiligten besprochen. Nach intensiven Abstimmungen im Nachgang des Besprechungstermins hat die Regierung von Schwaben mitgeteilt, dass es sich bei dem geplanten Sondergebiet Ausstellungsgelände 1 aus ihrer Sicht um eine neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP handelt und sie es für angezeigt hält den Umgriff der Planung entsprechend zu reduzieren und die bestehende Hofstelle aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herauszunehmen. Für das geplante Sondergebiet Ausstellungsgelände 1 könne keine landesplanerische Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Aus diesen Gründen hat sich der Markt dazu entschlossen, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu reduzieren und die bestehende Hofstelle aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Stellungnahme:

Ungeachtet dessen geben wir zusätzlich folgenden Hinweis zu den geplanten Sondergebieten "SO Ausstellungsgelände 2, 3, 4 und 5":

Der Satzungsentwurf muss deutlich festsetzen, dass in diesen Sondergebieten - ausgenommen ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung - ausschließlich temporäre Nutzungen zulässig sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zu den geplanten Sondergebieten 2, 3, 4 und 5 wird zur Kenntnis genommen.

Im Textteil des Entwurfs ist unter den Ziffern 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5 bereits festgesetzt, dass die Sondergebiete 2, 3, 4 und 5 einem temporär begrenzten landwirtschaftlichen Ausstellungsgelände dienen.

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Regionalen Planungsverbandes Allgäu, Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Zu oben genanntem Vorhaben schließen wir uns der landesplanerischen Stellungnahme an.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird inhaltlich auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben verwiesen.

Stellungnahme vom 13.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 der Regierung von Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.3 Abs. 2 (Z): neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

RP 16 B I 2.1: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Illerschlucht nördlich Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf"

RP 16 B V 1.3 Satz 3 (G): Versiegelung von Freiflächen möglichst gering halten

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Nennung der zu beachtenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 sowie des Regionalplans der Region Allgäu wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Mit RS vom 13.11.2019 (Gz. 24-4621.1-64/20 und 24-4622.8064-20/2) haben wir uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zuletzt zu o.a. Bauleitplanvorhaben geäußert. Durch den nun reduzierten Umgriff des Plangebietes sind unsere im o.a. Schreiben geäußerten Bedenken hinsichtlich der geplanten Einbeziehung der Hofstelle ausgeräumt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Allerdings gehen aus den textlichen Festsetzungen (siehe 2 Planungsrechtliche Festsetzungen) zu den geplanten „SO Ausstellungsgelände 1, 2, 3 und 4“ - ausgenommen ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung - die ausschließlich temporäre Nutzungen nach wie vor nicht zweifelsfrei hervor. Die Formulierungen sind nicht eindeutig und die temporäre Begrenzung ist lediglich bei einzelnen Nutzungen explizit genannt. Daher kann eine nicht-temporäre Nutzung nicht eindeutig

ausgeschlossen werden. Um zweifelsfrei einen gemäß Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 nicht dauerhaften oder zumindest regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienende Fläche zu begründen, ist eine explizite Aufnahme des temporären Charakters in die textlichen Festsetzungen zwingend erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst.

Stellungnahme vom 14.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 des Regionalen Planungsverbandes Allgäu, Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Wir schließen uns zu oben genanntem Vorhaben der landesplanerischen Stellungnahme an.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird inhaltlich auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben verwiesen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.01.2020:

Bestandsaufnahme:

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 6.2.3.2 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung verwiesen.

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).

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu Sonthofen, Abteilung Bauen und technischer Umweltschutz, Abteilung Bauleitplanung, Sonthofen und Abteilung Ortsplanung:

Äußerung:

Das Landratsamt Oberallgäu stuft die "Agrarschau Allgäu" als Gewerbe ein. Es wird in den Raum gestellt, ob der Standort innerhalb von Dietmannsried alternativlos ist. Die Größenordnung des Ausstellungsgeländes wird grundsätzlich als problematisch angesehen. Eine Stellungnahme der Regierung von Schwaben steht noch aus und wird nachgereicht.

Das Landratsamt Oberallgäu wiederholt die Forderung aus ihrem Schreiben vom 01.04.2019, in dem bei wiederkehrenden Veranstaltungen, die Durchführung einer Bauleitplanung für das Gelände der Agrarschau in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und einer Flächennutzungsplanänderung für erforderlich gehalten wird.

Aus ortsplannerischer Sicht stuft das Landratsamt Oberallgäu das Vorhaben derzeit als kritisch ein, sofern bauliche Anlagen errichtet werden. Das Orts- und Landschaftsbild würde u.a. durch das Vorhandensein von Attributen wie z.B. Verteilerkästen und Container auch nach der jeweiligen Veranstaltung beeinträchtigt werden und dadurch ein Eindruck einer Erschließungsrue entstehen würde. Der Eindruck sei für das Ortsbild fatal und wirke sich sehr unschön auf die Ortsrandgestaltung von Dietmannsried aus. Die Parkplatzflächen, die Gebrauchsspuren aufweisen, fallen dagegen in der Bodenperspektive weniger ins Gewicht und würden sich daher nicht stark auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Es wird angeregt, die genannten, negativen Zwischenstände nach und vor den Veranstaltungen schnell auf einen Zustand, frei von baulichen Anlagen und nicht natürlichen Attributen herzustellen, um das Orts- und Landschaftsbild nicht dauerhaft zu beeinträchtigen.

Ergänzend zur Stellungnahme der Ortsplanung führen die Vertreter des Landratsamtes aus, dass aus ihrer Sicht die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild dann verstärkt werden, wenn

wie derzeit beabsichtigt oder aus Gründen des Brandschutzes notwendig die Parkplatz- und Ausstellungsflächen über den heutigen Zustand hinaus befestigt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist im Regelverfahren nach EAG-Bau aufzustellen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Teilbereiche der geplanten Parkplatzfläche sind im Flächennutzungsplan als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dargestellt. Im Rahmen eines Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass zukünftig mit Hilfe einer Schraffur eine "Fläche für die Landwirtschaft" und eine Sonderbaufläche (S) "landwirtschaftliches Ausstellungsgelände" dargestellt wird.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll konkret in den Festsetzungen benannt werden, wann die "Agrarschau Allgäu" stattfinden darf, was für Nutzungen zulässig bzw. nicht zulässig sein sollen und wo die einzelnen Nutzungen in Planbereich umgesetzt werden sollen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll zu diesem Zweck in verschiedene Zonen aufgeteilt werden. In dem noch durch ein geeignetes Planungsbüro zu erstellenden Vorhaben- und Erschließungsplan soll in Form eines flächigen Planes hervorgehen, welche Nutzungen im Plangebiet umgesetzt werden sollen, wann die Nutzungen stattfinden werden und was für Auswirkungen dadurch entstehen. In einem Durchführungsvertrag werden detaillierte Regelungen zu den einzelnen Nutzungen aufgenommen werden. Das Landratsamt Oberallgäu hält eine Standortalternativenprüfung für die "Agrarschau Allgäu" für erforderlich.

Ein Vertreter des Büro Sieber hält diese ebenfalls für erforderlich und nennt die wichtigsten Kriterien, die bei der Standortalternativenprüfung abzuprüfen sind:

- Veranstaltungsort sollte sich nicht in der freien Landschaft befinden
- Veranstaltungsort sollte einen Anschluss an eine Hofstelle/Gebäude besitzen, damit insbesondere die Wasserversorgung sichergestellt ist und sanitäre Einrichtungen bereits zur Verfügung stehen
- Standort sollte sich nicht in unmittelbarer Nähe zu einer Wohnbebauung befinden
- Veranstaltungsort sollte sich an keinem Standort befinden, der im Flächennutzungsplan für eine mittel- bis langfristige Bebauung des Marktes dargestellt ist
- Fläche sollte topographisch relativ eben sein
- gute Anfahrbarkeit für Aussteller und Besucher
- Standort sollte keine Konflikte mit dem Immissionsschutz hervorrufen
- Standort sollte keine Konflikte mit dem Natur- und Artenschutz hervorrufen
- Standort sollte keine Konflikte mit dem Wasserrecht hervorrufen

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauamt-Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Hierzu geben wir folgende Anregungen:

- Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen ist bei den Nrn. 2.1 bis 2.5 stets formuliert: der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung eines landwirtschaftlichen Betriebes und eines temporär begrenzten landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes." Das Wort "grundsätzlich" sollte gestrichen werden.
- Bei Nr. 2.1 Spiegelstrich 3 ist von "vernünftigen Verbrauchs- und Betriebsmitteln" die Rede. Das Wort "vernünftig" kann unsere Erachtens entfallen.
- Bei Nr. 2.1 Spiegelstrich 5 ist von einem "Lager für einen Einzelhandelsbetrieb für landwirtschaftliche Ausrüstungsgegenstände..." die Rede. Nachdem hier kein Einzelhandelsbetrieb entstehen darf, sollte die Formulierung geändert werden (z.B. "gewerbliche Lagerfläche").

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen und im Textteil des Entwurfs redaktionell geändert.

Die bisherige Festsetzung Nr. 2.1 (Sondergebiet Ausstellungsgelände 1) wird aus dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig gestrichen, da die Regierung von Schwaben für das Sondergebiet Ausstellungsgelände 1 das sog. Anbindegebot des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 als nicht erfüllt ansieht.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.09.2019 gemäß §3 Abs.1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:

Äußerung:

Bürger 1 richtet eine Frage an den Vertreter von "Huber Sicherheitsberatung", was genau man sich unter der geplanten "Schotterwiese" vorstellen kann, die zur Begrünung der Zufahrtswege vorgesehen ist. Bislang sind die Flächen gekiest und weisen keinen pflanzlichen Bewuchs auf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Vertreter von "Huber Sicherheitsberatung" erläutert darauf hin, dass die Zufahrtswege neu gemacht werden sollen und als Gemisch aus Erde / Humus und Schotter vorgesehen sind. Auf diese Weise ist eine Begrünung der Zufahrtswege möglich. Daraufhin gibt Bürger 1 zu bedenken, dass es sich bei dem verwendeten Schotter um belasteten Bauschutt handele. Der Vertreter von "Huber Sicherheitsberatung" und der Vorhabenträger bestätigen, dass es sich zumindest teilweise um Bauschutt handelt, dieser aber entsprechend zertifiziert und somit nicht belastet ist. Ein Vertreter vom Büro Sieber schlägt daraufhin vor, dass das Zertifikat in der förmlichen Behördenbeteiligung mit ausgelegt wird. Mit diesem Vorschlag zeigen sich alle an der Diskussion Beteiligten zufrieden.

Äußerung:

Darüber hinaus merkt Bürger 2 an, dass sich der südwestlich im Plangebiet verlaufende Privatweg in ihrem Besitz befindet und eine Überplanung im Rahmen des Vorhabens inakzeptabel sei. Und stellt die Frage, warum bislang kein Abstand zu ihrem angrenzenden Grundstück eingehalten wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Juristin vom Büro Sieber merkt an, dass der Weg aus den genannten Gründen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen wurde und stimmt zu, dass dies in der Planzeichnung auf Grund des gewählten Zuschnittes des Geltungsbereiches nicht auf Anhieb erkennbar ist. Zusammenfassend erwähnt sie, dass der Weg aufgrund der Lage außerhalb des Bebauungsplanes demnach nicht im Rahmen der Messe für deren Zwecke genutzt werden darf. Ein Vertreter vom Büro Sieber erläutert, dass dies grundsätzlich möglich ist sofern ein Konflikt zu erwarten wäre. Da dies im Vorhaben jedoch nicht der Fall ist, wurden keine Abstände aufgenommen.

Stellungnahme vom 21.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Keine Belange der Kreisstraßen betroffen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 31.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Polizeidirektion Kempten:

Stellungnahme:

Nach Prüfung der Standortalternativen wird unter 3.4.2 Resümee der bestehende Standort (Standort 3) favorisiert. Auch liegen hier bereits Erfahrungen aus zwei Veranstaltungen vor.

Seitens der Polizeiinspektion Kempten wird bestätigt, dass dem Verkehrskonzept ein wesentlicher Faktor zukommt. Somit bleibt hier nochmals festzustellen, dass ein entsprechender Rückstauraum zur BAB 7 gewährleistet sein muss. Mit dem Standort 3 ist dies gegeben. Weiter wird seitens der Polizeiinspektion Kempten, wie bereits in den Erstbesprechungen angesprochen, angeregt, die Zufahrtsstraße von der Kreisstraße OA21 zum Veranstaltungsort entsprechend zu ertüchtigen. Dies damit auch auf dieser Zufahrtsstrecke der Verkehr adäquat abgewickelt werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Verkehrskonzept sowie zur Eignung des gewählten Standortes wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrtsstraße von der Kreisstraße OA21 wurde bereits vom Markt Dietmannsried ertüchtigt, indem in diesem Bereich ein Bankettstreifen aufgekiest wurde.

Stellungnahme vom 31.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Staatlichen Bauamtes Kempten:

Stellungnahme:

Wir dürfen auf unsere Stellungnahme vom 06.06.2019 verweisen. Diese behält weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.06.2019 und deren Gültigkeit wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um eine weitere Beteiligung wird bei Bedarf nachgekommen.

Stellungnahme:

Stellungnahme vom 06.06.2019:

Die Anbindung des o.g. Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" und Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich, erfolgt ausschließlich über gemeindliche Straßen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände zum Vorhaben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 30.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" bitte ich zu berücksichtigen:

dass unser Zufahrtsweg, Flurstück Nr. 2071, nicht Teil der Messe ist und somit auch für den Auf- und Abbau der Veranstaltung sowie der bevorstehenden baulichen Maßnahmen nicht zu Verfügung steht und während der Messe durch Bauzäune entsprechend geschützt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Zufahrtsweg (Flurstück Nr. 2071) wurde von der Gemeinde bewusst nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Auf- und Abbau ist dort nicht geplant. Die Ausstellungsflächen werden an dieser Stelle mit einem Bauzaun entsprechend geschützt. Dies ist über den Durchführungsvertrag gesichert.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Stellungnahme vom 21.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Dienstgebäude Immenstadt im Allgäu:

Stellungnahme:

Es hat sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 07.06.2019 keine Änderung ergeben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Stellungnahme vom 07.06.2019:

für das Ausstellungsgelände westlich von Dietmannsried soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden und der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert werden. Wald ist im gesamten Geltungsbereich lediglich im Südwesten am Rande berührt. Allein darauf bezieht sich unsere folgende Stellungnahme: Der angesprochene Bereich zählt zum vorgesehenen Messegelände (blaue Abgrenzung). Auf dem Messegelände soll jährlich für fünf bis sechs Tage eine Agrarschau stattfinden. Der ab der Hangkante südlich angrenzende jüngere Wald setzt sich aus Fichten und einigen Laubhölzern zusammen. Er schützt die Hangstufe und ist grundsätzlich zu erhalten. Obwohl der Wald außerhalb des Geltungsbereichs liegt, kann im Nahbereich der Kante für das Gelände südlich des vorhandenen Stadels ein Sturmwurf- bzw. Kronenbruchrisiko nicht ausgeschlossen werden. Obwohl der Bereich als Ausstellungsgelände pro Jahr nur kurze Zeit genutzt wird, besteht also ein gewisses

Sicherheitsrisiko. Die Fichten wie auch die Laubhölzer sind in dem Bereich in der Hauptsturmrichtung vorgelagert und können prinzipiell - wenn sie Witterungsereignisse in diesen Tagen stattfinden - Schäden verursachen. Deshalb wird ein Sicherheitsabstand zum Wald von wenigstens 15 m als notwendig erachtet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung einen Sicherheitsabstand zum Wald von wenigstens 15 m im südlichen Bereich des Plangebietes einzuhalten, wurde bereits in der Entwurfsfassung vom 26.09.2019 entsprochen.

Stellungnahme vom 23.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Jagdgenossenschaft Dietmannsried:

Stellungnahme:

Aus der Sicht von der Jagdgenossenschaft Dietmannsried steht dem Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried West" nichts im Wege. Sofern die Grenzen wie auf der Daten-CD eingehalten werden. (Keine Parkplatzerweiterung Richtung Norden Reichholzrieder Moos.)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Es ist derzeit keine Parkplatzerweiterung geplant.

Stellungnahme vom 30.12.2019 zur Fassung vom 02.12.2019 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Dienstgebäude Immenstadt im Allgäu:

Stellungnahme:

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erhalten wir unsere Stellungnahme vom 07.06.2019 unverändert aufrecht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

In der vorliegenden Planung ist nach den jetzt vorgelegten Unterlagen vorgesehen, die Eingriffe in der Nähe von Ried durch Pflegemaßnahmen auf Grünland auszugleichen. Grundsätzlich besteht unsererseits mit den gewählten Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung der illernahen Bereiche Einverständnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Einverständnis mit der gewählten Ausgleichsmaßnahme zur Aufwertung der illernahen Bereiche wird begrüßt.

Stellungnahme:

Allerdings regen wir an, auf Planskizze I, die illernahen Bereiche darauf zu überprüfen, ob die Flächen geeignet sind, die spärlichen Auwaldzonen zu erweitern. So könnte am Illerufer nahe des Riederbachs durch entsprechende Laubholzpflanzungen die Auwaldsituation verbessert werden. Aus unserer Sicht ein wesentlicher Beitrag zum Ausgleich des Eingriffs.

Sollte diesem Vorschlag gefolgt werden, stehen wir jederzeit für einen entsprechenden Ortstermin zur Verfügung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zu den Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Mitarbeitern des Büro Sieber und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Oberallgäu anhand möglichst positiver naturschutzfachlicher Auswirkungen ausgewählt und abgestimmt. Auch eine Erweiterung der vorhandenen Auwaldbereiche wurde in Erwägung gezogen, allerdings auf Grund des Potentials der Fläche für artenreiches Feucht- bzw. Nassgrünland nicht gewählt.

2.1.4 Brandschutz:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat, Sonthofen:

Äußerung:

Die Anregungen vom Kreisbrandrat betreffen die Bauleitplanung nicht direkt, sondern werden erst im Rahmen des bauaufsichtsrechtlichen Verfahrens abschließend geprüft. Hr. Seeger hegt Zweifel an dem Sicherheitskonzept für die "Agrarschau Allgäu". Bei ähnlichen Veranstaltungen sei normalerweise eine vierseitige Umfahrung für die Feuerwehr vorhanden.

Die Brandschutzanforderungen sollten in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen werden und mit dem Kreisbrandrat vorab abgestimmt werden. Eine vierseitige Umfahrung für die Feuerwehr würde durch eine weitere Versiegelung des Bodens zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen.

Stellungnahme vom 14.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauamt-Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Bauordnungsrecht, Brandschutz:

Siehe Stellungnahme vom Kreisbrandrat im Landkreis Oberallgäu, Herrn Michael Seger, vom 05.06.2019 (Anlage) und E-Mail von KBR Seger an Herrn Manuel Huber (Huber Sicherheitsberatung) vom 14.08.2019 (Anlage).

Des Weiteren sind nach Prüfung des Entwurfs, einschließlich des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes aus bauordnungsrechtlicher Sicht folgende Problemfelder ersichtlich:

Ausstellungsgelände:

- Dimensionierung der Feuerwehrflächen:

Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan wird festgelegt, dass "alle Wege nach DIN 14090 beschaffen sein müssen, sodass die Befahrbarkeit durch Löschfahrzeuge gewährleistet ist. [...] Weiter erwartet er [d.h. der Kreisbrandrat] bei der Größe dieser Veranstaltung, dass im Schadensfall alle Stände, insbesondere die Ausstellungszelte angefahren werden können." [S. 16]

Bewertung des Entwurfsstandes: Die Forderung ist ausdrücklich NICHT erfüllt, vgl. Flächenvergleich im Anhang! Im Ausstellungsgelände ist ein Wegraster von 6m Breite vorgesehen. Entsprechend steht in Kreuzungsbereichen nur ein quadratischer Platz von 6m x 6m zur Verfügung. Der kleinstmögliche Kurvenradius nach der in Bayern eingeführten "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" beträgt jedoch 10,50m (Außenradius) bei einer Fahrspurbreite von 5 m. Dieser Platzbedarf ist an den Kreuzungspunkten der eingezeichneten Wege somit nicht gegeben. Weitere augenscheinlich viel zu enge Bereiche befinden sich z.B. südwestlich des großen Ausstellungszeltes.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die bereits vorhandene Planung, bzgl. der Errichtung der Wege und Kreuzungen ist für das Bauleitplanverfahren ausreichend. Die Befahrbarkeit durch die Feuerwehr ist nicht auf dem ganzen Gelände vorgesehen. Gemeinsam mit Herrn Seger wurde eine Umfahrung definiert. Im überarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplan ist diese Umfahrung unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben (insb. Kurvenradien) exakt dargestellt.

Stellungnahme:

- Tragfähigkeit der Feuerwehrflächen:

Vorsorglich wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass Anlage A 2.2.1.1/1 der BayTB zur Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr hinsichtlich der Tragfähigkeit zu beachten ist. Sofern durch geeig-

nete Unterhaltung der Neuaufbau von Humus vermieden wird, sind auch Pflasterrasendecken, Rasengittersteine oder Einfachbauweisen entsprechender Tragfähigkeit für Feuerwehrlächen zulässig. Schotterrasen ist für Feuerwehrlächen ausdrücklich ausgenommen! Entsprechend muss die Tragfähigkeit zu Beginn jeder Agrarschau aufgrund der sonst landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen gewährleistet werden.

Dies steht im Widerspruch zu Nr. 2.16 der planungsrechtlichen Festsetzungen und zu Nr. 7.2.4.10 Spiegelstrich 2!

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass für den Ausstellungsplatz als bauliche Anlage im Sinne des Art. 2 Abs. 1 Nr. 2 BayBO ein Brandschutznachweis zu erstellen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Beschaffenheit der errichteten Wege wurde durch einen Plattendruckversuch plausibel nachgewiesen. Die Anforderungen der Bauklasse VI werden erfüllt, wodurch die geplante Schotterwiese als zulässig angesehen werden kann.

Der Brandschutznachweis wird mit dem entsprechenden Bauantrag vorgelegt.

Stellungnahme:

Ausstellungszelte:

- Genehmigungs-/Abnahmepflichten für Fliegende Bauten:

Vorsorglich wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass gemäß Art. 72 Abs. 3 Nr. 4 BayBO erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, jeweils ab einer Grundfläche von mehr als 75 m² einer Ausführungsgenehmigung bedürfen. Entsprechend ist dann auch jeweils eine Gebrauchsabnahme nach Art. 72 Abs. 5 BayBO erforderlich.

Dies gilt auch für Zelte, die einzeln < 75 m² Fläche aufweisen, aber aneinandergereiht werden!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Genehmigungspflichten werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Aneinanderreihung von fliegenden Bauten, insbesondere von Zelten:

Vorsorglich wird, basierend auf den Erfahrungen der letzten Jahre, darauf hingewiesen, dass fliegende Bauten nicht beliebig oft aneinandergereiht werden können.

Gemäß dem vom StMI zur Anwendung empfohlenem "Münchener Standard" sind nachfolgende Abstände zwischen fliegenden Bauten mit weicher Bedachung grundsätzlich zunächst als sachgerecht zu bewerten:

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Vollzug sowie Abständen werden zur Kenntnis genommen.

■ Zelte / Stände untereinander

Tabelle 7: Abstandsflächen zwischen fliegenden Bauten mit weicher Bedachung					
	Mobile Einrichtung bis 10 m ² (z. B. Pavillon, Schänke mit geringer Brandlast und Fahrzeuge *)	Zelte bis 75 m ²	Zelte > 75 m ² bis 400 m ²	Zelte > 400 m ² bis 1.600 m ²	Zelte > 1.600 m ²
Mobile Einrichtung bis 10 m ² (z. B. Pavillon, Schänke) mit geringer Brandlast und Fahrzeuge *)	keine Vorgabe				
Zelte bis 75 m ²	keine Vorgabe	Ohne Abstand, jedoch max. Gesamtlänge 40 - 60 m; Fläche max. 1.600 m ²			
Zelte > 75 m ² bis 400 m ²	keine Vorgabe	Ohne Abstand, jedoch max. Gesamtlänge 40 - 60 m; Fläche max. 1.600 m ²	5 m		
Zelte > 400 m ² bis 1.600 m ²	keine Vorgabe	5 m	5 m	12 m	
Zelte > 1.600 m ²	keine Vorgabe	5 m	8 m	12 m	24 m

*) Abstände untereinander mindestens 2,50 m; ansonsten Aufaddierung der Flächen

Zumindest ein Abstand von 10m zwischen Zelten mit jeweils 400m² bis 1.600m² ist im Hinblick auf die vom Veranstalter geplanten Maßnahmen weiterhin erforderlich, sofern Zelte dieser Größe aneinandergereiht werden sollen.

Hinweis: Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind keine Abstände zwischen Zelten thematisiert!

Alternativvorschlag:

Seitens der Bauaufsicht wird vorgeschlagen, das Dach des großen Ausstellungszeltes vor-zugsweise mit einer harten Bedachung auszuführen (z.B. Blecheindeckung). Weitere bauaufsichtliche Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bleiben vorbehalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die veranstaltungsspezifische Errichtung der Fliegenden Bauten sind kein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Vor jeder Veranstaltung werden die betroffenen Stellen rechtzeitig informiert.

Stellungnahme:

Besucherparkplatz:

- Feuerwehrflächen:

Der Besucherparkplatz umfasst eine Fläche von ca. 74.500 m², entsprechend ca. 7,45ha! Die größte Länge umfasst in NORD-SÜD-Richtung auf einem ca. 150m breitem Korridor 450m. Der Parkplatz ist laut Erschließungsplan vornehmlich in Form von ca. 450m langen und 3m breiten

Fahrspuren in NORD-SÜD-Richtung erschlossen. Querverbindungen in OST-WEST-Richtung sind nur am nördlichen Ende sowie ca. in der Mitte des Parkfeldes geplant.

Die Entfernung vom nördlichen Rand des Parkplatzes zum 200m³ fassenden Löschwasserbehälter auf dem Ausstellungsgelände beträgt ca. 545m.

Schadensszenario: Als Schadensszenario ist der Brand eines PKW im Bereich des Parkplatzes als realistisch einzuschätzen. Aufgrund der engen Parkplatzsituation kann es zu einer größeren Brandausbreitung innerhalb des Parkplatzgeländes kommen.

Bewertung: Gegen die bis jetzt angedachte Parkplatzgestaltung bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes Bedenken:

1. Die dichte Parkplatzanordnung führt u.U. zu einer Begünstigung der Brandausbreitung von einem initial brennenden PKW auf benachbarte PKW.
2. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist nicht ausreichend gesichert: Unter Umständen muss die Feuerwehr in NORD-SÜD-Richtung ca. 450m Wegstrecke innerhalb des Parkplatzes bis zum Brandort auf einer 3m breiten Fahrspur anfahren. Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen, die zur Entwicklung des Löschangriffs erforderlich sind, sind innerhalb des Besucherparkplatzes nicht vorhanden. Bei drehendem Wind muss das Löschfahrzeug ggf. rückwärts auf der engen Fahrspur zurückgesetzt werden.
3. Sollte der im Löschfahrzeug mitgeführte Wasservorrat erschöpft sein, ist die Entfernung von ca. 500m bis zur Löschwasserentnahmestelle groß. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 können nur Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300m angesetzt werden.

Maßnahmenvorschläge:

1. Schaffung einer Feuerwehrumfahrt für den Besucherparkplatz gemäß den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken
2. Unterteilung der Parkplatzfläche in OST-WEST-Richtung durch mind. 5m Breite Freistreifen. Die Freistreifen müssen als Querverbindung zur Feuerwehrumfahrt ausgeführt und entsprechend befahrbar sein; Nicht für die Feuerwehr befahrbare Stichwege In NORD-SÜD-Richtung innerhalb der Parkplatzfläche dürfen ausgehend vom Freistreifen höchstens 50m Länge aufweisen. Zwischen zwei Freistreifen beträgt der Abstand im Inneren der Parkfläche somit 100 m. Bei einer Breite des Freistreifens von 5m wird noch ausreichend Platz für einen Löschangriff unterstellt.
3. Kennzeichnung der durch Fahrwege unterteilten Teilparkflächen vor Ort (z.B. A1, A2, B3, C4, D5 etc.); Übergabe eines Lageplans der Parkflächen der Feuerwehr
4. Bereitstellung einer zusätzlichen Wasserentnahmestelle, z.B. mittels wassergefülltem Güllefass o.a. in Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Oberallgäu sofern im Rahmen der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr erforderlich

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Neben dem vorhandenen Löschteich werden während der Veranstaltung diverse Organisatorische Maßnahmen umgesetzt. Die genauen Maßnahmen werden im Brandschutznachweis für das sich anschließende Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die Radien sind an den, mit dem Landratsamt definierten Stellen im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt worden.

Stellungnahme:

Stellungnahme vom 05.06.2019:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Die Zufahrten sind nach den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" -Fassung Februar 2007 herzustellen.
2. Aufgrund der Größe ist eine Feuerwehrumfahrung herzustellen - auf entsprechende Tragfähigkeit ist zu achten
3. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.

In Falle von Löschwasserbehältern sind diese gem. DIN 14230 zu erstellen bzw. nachzurüsten

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Diese Themen wurden bereits in den oben genannten Stellungnahmen thematisiert.

Stellungnahme vom 13.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Hinweis: Im Rahmen des nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahrens ist der Brandschutz nachzuweisen. Hierzu wird auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 14.11.2019 und auf den Besprechungstermin im Landratsamt vom 04.12.2019 verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zum Nachweis des Brandschutzes im nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.

2.1.5 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Stellungnahme vom 17.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Allgäunetz GmbH & Co. KG, Kempten:

Stellungnahme:

Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.

Die im Plangebiet ausgewiesene Nutzung als Messegelände wird durch eine Trafostation direkt am Anwesen Schochenbühl 2 sichergestellt. Wir bitten den Standort der Trafostation als auch den Verlauf der Mittelspannungskabeltrasse im Planwerk mit zu berücksichtigen. Die Freileitungstrasse, die im Flächennutzungsplan noch eingezeichnet ist, wurde außer Betrieb genommen.

Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Aufnahme der Trafostation und der Verlauf der Mittelspannungsleitung in die Planzeichnung wird zur Kenntnis genommen.

Die Trafostation sowie die Mittelspannungsleitung bilden den Bestand ab. Der Markt sieht kein Erfordernis diese in die Planzeichnung aufzunehmen.

Stellungnahme vom 23.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der schwaben netz gmbh, Augsburg:

Stellungnahme:

Von unserer Seite besteht zu dem Bebauungsplan folgender Einwand, der explizit aufzunehmen ist. Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude, baulichen Anlagen, Ausstellungs- und Veranstaltungszelte errichtet werden. Das Lagern von Silage und schwer zu transportierenden Materialien ist unzulässig. Das betrifft hier insbesondere die Ausstellungsgelände 1, 2 und 3.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Schutzstreifen wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Erdgasleitung wird dahingehend modifiziert, dass innerhalb eines Schutzstreifens von jeweils 2,5 m keine

baulichen Anlagen, über die Bodenarbeiten der landwirtschaftlichen Nutzung hinausgehende Erdarbeiten, die Lagerung schwer transportabler Materialien und sonstige Einwirkungen, die den Betrieb oder die Sicherheit der Leitung beeinträchtigen können, zulässig sind.

Stellungnahme vom 24.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Stellungnahme:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

2.1.6 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 13.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Oberallgäu, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sonthofen:

Äußerung:

Die Anregungen des Landratsamtes betreffen die Bauleitplanung nicht direkt, sondern werden erst im Rahmen des bauaufsichtsrechtlichen Verfahrens abschließend geprüft. Die An- und Abfahrt sollte gesondert von den Routen für die Rettungswege erfolgen, da sich in der Vergangenheit bei der Veranstaltung bereits ein Rückstau auf der Autobahn 7 gebildet hat. Regelungen zum Feuer-schutz sollten sich im Vorhaben- und Erschließungsplan wiederfinden. Eine Absprache mit dem Landratsamt Katastrophenschutz wird dringend empfohlen.

Stellungnahme vom 30.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Industrie und Handelskammer Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 22.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Nach Durchsicht und Überprüfung der eingereichten Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 28.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Eisenbahn-Bundesamtes, München:

Stellungnahme:

Ihr Schreiben ist am 10.10.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 13.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Mit Schreiben des Büros Sieber vom 19.12.2019 wurden wir (Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz) aufgefordert, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West“ im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens (§ 4 a Abs. 3 BauGB) nochmals Stellung zu nehmen.

Gleichzeitig wurde verfügt, dass die Stellungnahme nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Pläne abgegeben werden kann. Dies wird von unserer Seite respektiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Wir können Ihnen deshalb mitteilen, dass von unserer Seite nur die nachfolgenden, rein redaktionellen Ergänzungen/Berichtigungen vorzunehmen sind.

1. In Ziffer 2.6 sind die Worte "für Hauptgebäude und" ersatzlos zu streichen.
2. Auf Seite 11 ist unter der Überschrift "Entwicklung" das Datum für die 1. Mahd von "1. Juni" in "15. Juli" zu ändern.
3. Auf Seite 13 sind unter der Überschrift "Magerwiese (nördliche Geländeerhebung) die Worte "ist auch eine Beweidung als Folgepflege möglich" zu streichen und dafür folgende Formulierung zu verwenden: "ist eine Beweidung anstatt der 2. Mahd möglich. Die erste Nutzung muss eine Mahd bleiben".
4. In Ziffer 6.2.6.2 der Begründung sind im letzten Satz die Worte "auf den anderen Sondergebieten" ersatzlos zu streichen. In Ziffer 6.2.6.3. ist im ersten Satz das Wort "auch" zu streichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die rein redaktionellen Ergänzungen und Berichtigungen im Textteil des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

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.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten/Standort-Wahl:

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.

3.2.1 Vorentwurfs-Alternativen:

Es wurden keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

3.2.2 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

Sondergebiet (SO)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

vorhabenbezogener Gebiets-Charakter "Sondergebiet Landwirtschaft und landwirtschaftliches Ausstellungsgelände (Agrarschau)"

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.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche, überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

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 Be-
stands-Bebauung entlang der "Allgäustraße" sind die Baugrenzen mindestens ca. 85 m entfernt,
sodass die Auswirkungen auf die Anwohner begrenzt werden.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Maß der baulichen Nutzung entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen,
maximale Höhen der baulichen Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf das in der Baunut-
zungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigen-
schaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungs-
plan"). Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissver-
ständlich sind.

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

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

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)
(i.A. D. McLaren)