



Markt Dietmannsried

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

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

1.1 Für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "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 der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "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.

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

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung werden lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt. Eine vollständige und exakte Abarbeitung im Sinne des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht detailliert geregelt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von erforderlichen Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die folgende Abhandlung erfolgt verbal-argumentativ. Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, im in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" folgende Festsetzungen zu treffen:

- Extensivierung des gesamten Grünlands innerhalb des Änderungsbereiches durch zweischürige Mahd und Verzicht auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln. Zur Erhöhung der Artenvielfalt ist ggf. eine Nachsaat mit standortheimischem Saatgut sinnvoll.
- Da die geschotterten Zufahrten nach Abschluss der Messe der Selbstbegrünung überlassen und wieder landwirtschaftlich genutzt werden sollen, ist eine Einsaat von standortheimischem Saatgut sinnvoll, um die Begrünung in eine naturnahe Richtung zu lenken.

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., 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 Ausgleichsflächen 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 dieses Vorgehen planungsrechtlich korrekt?

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.

Stellungnahme:

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 potenziellen Lebensräume für Insekten aufrecht und fordern dies auch als Auflage für die geplanten Ausgleichsflächen samt Monitoring ein, um eine ökologische Verbesserung der Ausgleichsflächen 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 Umwelrelevanz natürlich auch bei der Zur-Schau-Stellung berücksichtigt werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 Ausgleichsflächen, sondern stellen lediglich potenzielle Suchräume für Ausgleichsflächen dar. Darüber hinaus wurde bei der Planung darauf geachtet, dass ein ausreichender Abstand zu den im Norden des Plangebietes gelegenen, naturschutzfachlich wertvollen Strukturen ("Reichholzrieder 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 Änderungsgebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen mit geringer Artenvielfalt. Westlich des Änderungsgebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. In der näheren Umgebung des überplanten Bereiches liegen weitere Hofstellen.
- Gehölze kommen im Änderungsgebiet nicht vor. In dem privaten Garten der benachbarten Hofstelle sind siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsatz von Arten des Dauergrünlands; bei Acker: regelmäßiger Bodenbruch, Einsatz von Kulturpflanzen) ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Daher sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Eine detaillierte botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal/regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der wenigen Verkehrswege ("Reicholzrieder Straße" und landwirtschaftliche Wege) nur gering vorbelastet.
- Im Änderungsgebiet kommt es durch das geringe Verkehrsaufkommen zu einer geringen Vorbelastung auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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 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 Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

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

Bestandsaufnahme:

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

- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsgebiet ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
- Gemäß Reichsbodenschätzung handelt es sich um Lehme guter bis mittlerer Zustandsstufe und mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit).
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 60-65 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsbereich hochwertige Lebensgemeinschaften bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Nutzung als Messegelände geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung des Vorhabens muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen bleiben erhalten und können lediglich während des Zeitraumes der stattfindenden Landwirtschaftsmesse "Agrarschau Allgäu" nicht genutzt werden.
- Die Zufahrten zu den Parkplätzen werden geschottert. Hierfür wird der Oberboden abgetragen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die Bodenfunktionen können in diesen Bereichen nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Vollständige Neuversiegelungen sind ebenso wie weitere Bodenabtragungen und -aufschüttungen nicht vorgesehen.
- Während des Zeitraumes der Messe wird der Boden durch Kraftfahrzeug (Kfz)-Verkehr stark beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Durch die starke Befahrung der Grünflächen mit Kfz während des Zeitraumes der Messe kann es durch Bodenverdichtungen oder eventuell auftretende Staub- und u.U. auch Schadstoffemis-

sionen hinsichtlich der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) zu gewissen Beeinträchtigungen kommen. Diese werden sich jedoch durch die temporäre Nutzung des Änderungsbereiches als Messegelände langfristig nicht erheblich auf die Bodenfunktionen auswirken.

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

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 13.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Wasserwirtschaftsamt Kempen:

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 Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

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 betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

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 TREN OG bzw. TRENGW möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Stellungnahme:

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".
Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet/wild abfließendes Wasser

Bei diesen Belangen sehen wir keine bzw. wenig Betroffenheit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

Gegen den FlNPl bestehen aus wasserrechtlicher Sicht grds. keine Einwände. In den vorliegenden Unterlagen wird mehrfach erwähnt, dass das häusliche Abwasser während der Agrarschau öffentlich entsorgt wird.

Nach unserem Kenntnisstand sind die Anwesen von Hr. XXXXX, wie auch die anderen Anwesen in Schochenbühl, bislang nicht an die Entsorgung des Marktes Dietmannsried angeschlossen. Können Sie uns bitte mitteilen, ob im Zuge der Agrarschau ein neuer Anschluss verlegt wird und die Anwesen angeschlossen werden.

In Bezug auf die Beseitigung des Niederschlagswasser erhalten Sie in der Anlage noch eine Info.

Falls Niederschlagswasser ohne technische Einrichtung (Leitungen, Schächte etc.) breitflächig versickert wird, ist wasserrechtlich nichts zu veranlassen.



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Abwasserentsorgung und die Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Das gesammelte Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über eine Druckleitung in den Abwassersammler des Abwasserverbandes Kempten geleitet. Die angesprochen Anwesen befinden sich nicht im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und sind daher nicht Teil der Bauleitplanung.

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.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

Das zur Schotterung der Wege untersuchte Recyclingmaterial entspricht den Anforderungen nach dem Leitfadens "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. Leitfadens 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 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 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 02.12.2019 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 TREN OG bzw. TRENGW möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" vom 17.01.2020.

Stellungnahme:

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet (Ausstellungsgebiet) und von der bestehenden Hofstelle XXXXX 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:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" 17.01.2020.

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 Starkregen-ereignissen 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:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

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 Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet. Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" 17.01.2020.

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

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im zu ändernden Bereich nicht vor. Das nächstgelegene Gewässer ist der etwa 375 m westlich verlaufende "Lohbach".
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Auf Grund der im nördlichen Änderungsbereich vorhandenen moorigen Böden, ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.

- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

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

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

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

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Durch die Nutzung des Änderungsbereiches als Messestandort kommt es zeitweise zu anfallendem Abwasser. Dies beschränkt sich jedoch auf Grund des vorgesehen Zeitraumes der Messe auf einen kurzen Zeitraum (ca. 5 bis 6 Tage) innerhalb eines Jahres.
- Das Schmutzwasser wird über eine Druckleitung der Kläranlage des Abwasserverbandes 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 wird für das landwirtschaftliche Ausstellungsgelände 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 Änderungsgebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,3°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.100 mm bis 1.300 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Auf Grund des geringen Kfz-Verkehrs der im Änderungsgebiet verlaufenden "Reicholzrieder Straße" reichern sich im überplanten Bereich nur im geringen Umfang Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich während des Zeitraumes der Messe geringfügig beeinträchtigt, bleibt auf Grund des kurzen Zeitfensters der Agrarschau langfristig betrachtet jedoch unverändert.
- Durch das hohe Verkehrsaufkommen während des Zeitraumes der Agrarschau kommt es im Änderungsbereich zu erhöhten Schadstoff- und Lärmemissionen und damit auch temporär zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind keine kleinklimatischen Auswirkungen der Änderung zu erwarten.
- Auswirkungen der Änderung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund des geringen Zeitfensters der geplanten Agrarschau nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende "Reicholzrieder

Straße" erschlossen, d.h. es ist langfristig über die Veranstaltungsdauer hinaus nicht mit erhöhten Schadstoffemissionen durch Abgase auf Grund von zunehmendem Durchgangsverkehr zu rechnen.

- Die von den landwirtschaftlichen Hofstellen (außerhalb des Änderungsbereiches) ausgehenden Geruchsbelastungen bleiben unverändert.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes reduziert werden.
- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als gering bewertet werden.

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.

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 Änderungsgebiet selbst handelt es sich

um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland/Acker) in westlicher Ortsrandlage des Marktes Dietmannsried.

- Der Änderungsbereich weist ein Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West auf. Im Osten schließt der zu ändernde Bereich an die bereits bestehende Wohnbebauung des Marktes Dietmannsried an.
- Das Änderungsgebiet ist durch die umgebende offene Landschaft aus allen Himmelsrichtungen her einsehbar, jedoch nicht exponiert. Der Bereich besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung. Kulturlandschaftlich oder ökologisch wertvolle Elemente sind innerhalb des überplanten Bereiches nicht vorhanden.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Während des Zeitraumes der Agrarschau erfährt das Landschaftsbild des Änderungsbereiches auf Grund der Dimension der Veranstaltung und der Nutzungsintensität eine deutliche Beeinträchtigung. Diese beschränkt sich jedoch auf die Phase der Veranstaltung und ist nach Beendigung der Messe nicht mehr gegeben.
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich vor allem aus den eingeschränkten Blickbeziehungen von der Marktgemeinde Dietmannsried aus nach Westen in die freie Landschaft sowie durch die eingeschränkte landschaftliche Erlebbarkeit des Ortsrandes des Marktes.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes reduziert werden.
- Bei entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in das Schutzgut als mittel bewertet werden.

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 ge-

prüft. Die Berechnungen haben ergeben, dass mit Konflikten im Nachtzeitraum für seltene Ereignisse 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 Lärmbelästigungen 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 13.11.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, technischer Umweltschutz, Sonthofen:

Stellungnahme:

Der Markt Dietmannsried plant die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich 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.

In Bauleitplanverfahren werden Anforderungen zum Lärmschutz nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" bewertet. Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan 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.

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.

Unter Beachtung der Verschiebung der Nachtzeit ist das geplante Vorhaben im Bereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes prinzipiell möglich. Konkrete Regelungen zum Immissionsschutz werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren oder in der Baugenehmigung gefordert.

Gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme bezüglich des Sachverhaltes zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die Ebene der Bauleitplanung.

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

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

- Die zentral durch den Änderungsbereich verlaufende "Reicholzrieder Straße" bleibt als ausgewiesener Radweg erhalten.

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

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

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)

Derzeit sind bei Umsetzung der Änderung 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 Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Da im Änderungsgebiet nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung.

Sollten während der Durchführung des Vorhabens, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Kno-

chen) 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 Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.195-1.209 kWh/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 Änderungsgebietes 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:

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

1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 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 Biotope sowie 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:

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

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

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Nordwestlich befindet sich in über 35 m Entfernung zum Änderungsbereich ein gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Naßwiesen nordwestlich Dietmannsried" (Biotop-Nr. 8127-0118).
- Östlich des zu ändernden Bereiches liegt in 290 m Entfernung ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Biotopkomplex aus Naßwiese, Großseggen- und Hochstaudenbestand, 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 Änderungsbereiches vorhandenen geschützten Biotopen handelt es sich gleichzeitig auch um Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP).
- Südwestlich liegt in 475 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Schutz von Landschaftsteilen in den Märkten Altusried und Dietmannsried" (Schutzgebiets-Nr. LSG-00284.01).
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Die o. g. geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sind auf Grund der Art des Vorhabens und wegen der zu ihnen bestehenden Entfernung nicht von der Änderung betroffen.

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:

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 Umfang des Bebauungsplanes herauszunehmen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird ebenfalls entsprechend reduziert.

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:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

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:

Der Verweis auf die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

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 Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet. Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" vom 17.01.2020.

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.

Stellungnahme vom 09.01.2020 zur Fassung vom 02.12.2019 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauamt-Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Seitens des Landratsamtes Oberallgäu - Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Brandschutz - werden im Rahmen des nochmaligen Beteiligungsverfahrens gegen geänderten und ergänzten Teile der Planung, d.h. gegen die Reduzierung des Geltungsbereichs keine Einwendungen erhoben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen siehe Stellungnahmen -Höhere Landesplanungsbehörde und Regionaler Planungsverband-

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahmen der Höheren Landesplanungsbehörde und des Regionalen Planungsverband wird zur Kenntnis genommen. Es wird inhaltlich auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben verwiesen.

Stellungnahme:

Rein redaktionelle Anmerkung:

In Ziffer 4.3.5.1 der Begründung ist die Größe der Änderungsbereiches zu korrigieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der redaktionellen Anmerkung wird entsprochen.

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

Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) sind zu beachtende Ziele der Raumordnung nicht direkt betroffen. Unmittelbar am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches beginnt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 9 "Illerschlucht nördl. Kempten (Allgäu) sowie Illertal zwischen Kempten (Allgäu) und Oberstdorf" liegt (vgl. RP 16 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). Inwiefern eine Überlappung mit dem Plangebiet besteht, ist auf Grund der Parzellenunschärfe des Regionalplans nicht festzustellen. Die namensgebende Illerschlucht liegt außerhalb des Plangebiets und ist von diesem durch einen ca. 35 m tiefen, bewaldeten Abhang getrennt. Dadurch sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen in ihrer Wirkung auf die räumliche Umgebung begrenzt. Zu den Abwägungen der Gemeinde in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird auf Kapitel 3.2.3.2 "Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl" in der städtebaulichen Begründung verwiesen.

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

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "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 Erschließungsruiene 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

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 31.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Polizeiinspektion Kempten:

Stellungnahme:

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

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 A7 gewährleistet sein muss. Mit dem Standort 3 ist dies gegeben.

Weiter wird seitens der Polizeiinspektion Kempten, wie bereits in den Erstbesprechungen angesprochen, angeregt, die Zufahrtstraße 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 Zufahrtstraße von der Kreisstraße OA21 wurde bereits vom Markt Dietmannsried ertüchtigt, indem in diesem Bereich ein Bankettstreifen aufgekieselt wurde.

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, Dienstgebäude Immenstadt i. Allgäu:

Stellungnahme:

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

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 Verweis auf die Stellungnahme vom 07.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

Anregung zur Einhaltung des empfohlenen Waldabstandes wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfserstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" hat der Markt den angeregten Sicherheitsabstand im südwestlichen Bereich entsprechend berücksichtigt, indem die Baugrenze von der Waldgrenze abgerückt wurde.

Stellungnahme vom 17.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach:

Stellungnahme:

In diesem Gebiet/Bereich sind keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant/betroffen/anhängig. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt. Eine Stellungnahme ist daher nicht veranlasst.

Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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 Reicholzrieder Moos)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Es ist derzeit keine Erweiterung des Parkplatzes geplant.

Stellungnahme vom 30.12.2019 zur Fassung vom 02.12.2019 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Dienstgebäude Immenstadt i. 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 vom 07.06.2019 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.

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 Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West".

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.

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, Kempten:

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 07.10.2019 hat uns das Büro Sieber, Lindau, über obigen Bebauungsplan informiert.

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 Stellungnahme bezüglich der Freileitungs-Trasse wird zur Kenntnis genommen. Die noch eingezeichnete, außer Betrieb genommene Freileitungstrasse wird redaktionell aus dem Flächennutzungsplan gestrichen. Die übrige Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme vom 23.10.2019 zur Fassung vom 26.09.2019 der Schwabennetz GmbH, Augsburg:

Stellungnahme:

In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Einwand erheben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

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 zu den Telekommunikationsanlagen 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 Handelskam- mer, 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 Bau- leitplanung 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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) 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.

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

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Planung steht im Zusammenhang mit der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich. Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Ausstellungsgelände Dietmannsried-West" ist die Umsetzung eines landwirtschaftlichen Ausstellungsgeländes im Marktgemeindegebiet Dietmannsried im Weiler "Schochenbühl".

Auf dem Messegelände soll einmal im Jahr für 5-6 Tage die "Agrarschau Allgäu" stattfinden. Die "Agrarschau Allgäu" ist in erster Linie eine Landwirtschaftsmesse, bietet jedoch auch ein Programm für Familien. Die "Agrarschau Allgäu" wurde bereits im April 2018 und April 2019 an diesem Standort abgehalten und bisher als Einzelveranstaltung genehmigt. Bei wiederkehrenden Veranstaltungen ist nach den gültigen Vorschriften des Landes-straß- und Verordnungsgesetzes eine Bauleitplanung für das Gelände notwendig.

Über das Instrument "vorhabenbezogener Bebauungsplan", das auch Regelungsmöglichkeiten im Durchführungsvertrag bietet, können die für die Veranstaltung zulässigen Flächen, Nutzungen und Zeiten festgesetzt werden. Der Vorhabenträger gibt durch den Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher in Teilen Bestandteil der Satzung wird, alle relevanten Inhalte an. Den zuständigen Fachbehörden wird durch die drei Elemente Durchführungsvertrag, Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan eine konkrete und überprüfbare Grundlage für die Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben gegeben. Anwohner und benachbarte Landwirte erhalten so Gewissheit über Art und Umfang der zukünftigen Veranstaltungen an diesem Standort. Ein Weiterbetrieb als Einzelveranstaltung wurde nicht in Aussicht gestellt. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 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, die Anbindung an vorhandene Strukturen oder auch die Konfliktfreiheit mit angrenzenden schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen).

Im Ergebnis zeigt sich, dass der gewählte Standort in der Gesamtbetrachtung aller ausgewählten Kriterien für das Vorhaben am geeignetsten und keine sinnvolle Alternative vorhanden ist.

3.2.1 Planungs-Alternativen:

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Ausstellungsfläche Dietmannsried-West). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

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

Planer:

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