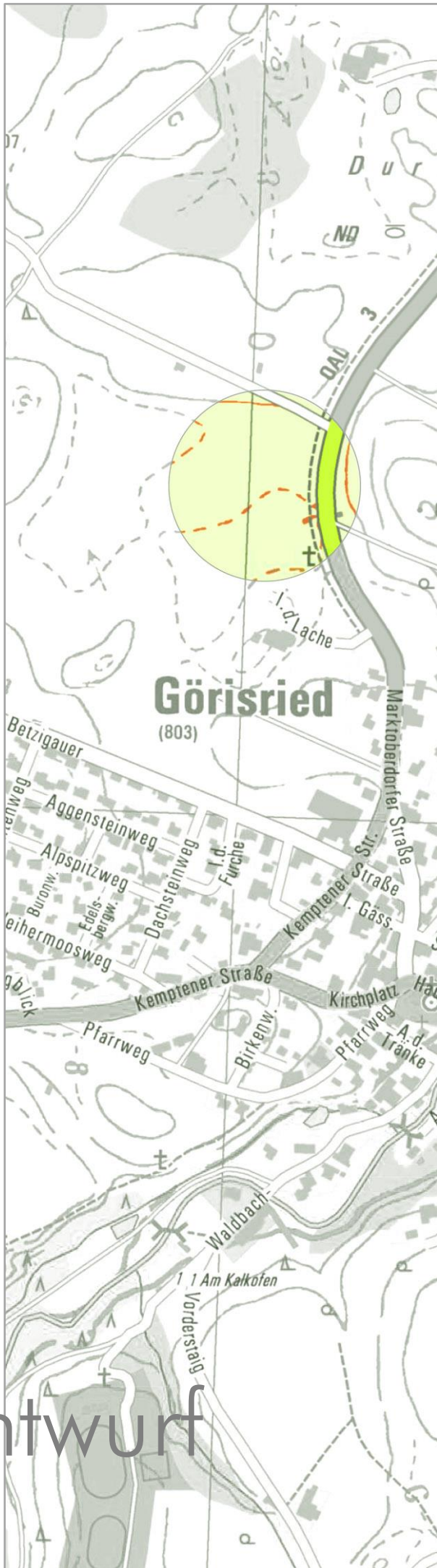


Entwurf



Gemeinde Görisried
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urbauer"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 11
5	Begründung – Sonstiges 34
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 35
7	Begründung – Bilddokumentation 36
8	Verfahrensvermerke 37

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- 1.6 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Görisried die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" in öffentlicher Sitzung am festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Görisried umfasst den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer". Der Änderungsbereich mit einer Größe von 1,60 ha wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

3.1.2.2 Der zu überplanende Bereich befindet sich am nördlichen Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Görisried. Er wird östlich durch die Kreisstraße OAL 3 "Marktoberdorfer Straße" verkehrlich erschlossen. Im Süden grenzt das gemeindliche Gewerbegebiet "In der Lache" ohne Lücke und Überlagerung an. Generell geht der Änderungsbereich im Westen, Norden und Osten in landwirtschaftliche Nutzflächen über. Direkt angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich im Norden ein Hauptfuß- und Radweg, welcher ebenso von langwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen genutzt wird.

3.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in etwa das Grundstück mit der Fl.-Nr. 139 (Teilfläche). Die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes ist allerdings nicht parzellenscharf.

3.2 Erfordernis der Planung; Systematik der Planung**3.2.1 Erfordernis der Planung**

3.2.1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB und dient in diesem Bereich der vorbereitenden Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" der Gemeinde Görisried.

3.2.1.2 Ziel der Planung ist die Darstellung des zu überplandenden Bereich als "Gewerbliche Bauflächen" (G), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die Schaffung eines aktuellen Planungswerkzeuges zur vorbereitenden Bauleitplanung für die gewerbliche Erweiterung des ortsansässigen Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärbetriebes (Urlbauer Haustechnik GmbH & Co. KG, Urlbauer Besitz GmbH & Co. KG, Urlbauer GmbH (Sonnenstrom) und Energie Team Allgäu GmbH) inklusive Bürogebäude, Logistik und Lagerhallen am nördlichen Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Görisried zu ermöglichen. Innerhalb des derzeitigen Betriebsgeländes, entlang der "Mühlenstraße", sind aufgrund der erreichten Kapazitätsgrenzen keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben, um zukünftig eine betriebliche Konkurrenzfähigkeit zu gewährleisten. Weitere Flächen für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes wurden darüber hinaus im Vorfeld geprüft,

stehen jedoch nicht zur Verfügung, bzw. sind bereits für die Erweiterung von weiteren ortsansässigen Betrieben vorbehalten. Um dem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Erweiterung einzuräumen und dadurch dieses langfristig an den Standort Görisried zu binden erwächst der Gemeinde ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2.2 Systematik der Planung

3.2.2.1 Bei der vorliegenden Änderung wurde aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den ursprünglichen Darstellungen darauf verzichtet, die Karte auf eine koordiniert-digitale Grundlage zu stellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen und insbesondere bei der Darstellung des Gebäudebestandes, die jedoch keine Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit haben.

3.2.2.2 Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden. Die Lesbarkeit und die Nachvollziehbarkeit des dann geänderten Flächennutzungsplanes sind gewährleistet.

3.3 Übergeordnete Planungen; Standortwahl und Zielsetzung; Verkehrsanbindung

3.3.1 Übergeordnete Planungen

3.3.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, maßgeblich:

– 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

– 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

- 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Görisried als allgemeiner ländlicher Raum.
- 3.2 In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
 - auf Grund der Topografie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
 - ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
 - ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
 - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
 - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
 - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
 - militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
 - in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten

Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder

- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

3.3.1.2 Zu Ziel 3.2 Potenziale der Innenentwicklung: Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren innerorts keine Brachflächen vorhanden. Die Gebäudeleerstände sowie die Baulücken sind alle in Privatbesitz und können auf Nachfrage der Gemeinde bei den Eigentümern auch kurz- bis mittelfristig nicht erworben werden. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich zudem um den unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet "In der Lache", wodurch bereits bestehende Infrastruktur, wie Erschließungsstraßen genutzt und in das Gesamtkonzept mitaufgenommen werden können. Die vorliegende Planung wird somit aufgestellt, da in der Gemeinde Görisried Potenziale der Innenentwicklung nicht gegeben sind.

3.3.1.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- A I 2 In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.
- A II 2.2 Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodensee-raum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
- A II 2.3 Insbesondere in den Kurorten und den höherstufigen zentralen Orten der Region soll die Umweltqualität erhalten und gegebenenfalls verbessert werden.
- A III 1/ A III 2/
A III 3 Bestimmung der Gemeinde Görisried als "Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll".
- B I 1.1 Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.
- B II 1.2 Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.

- B V 1.2 In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
 - B V 1.3 Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden. Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.
- 3.3.1.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 3.3.1.5 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.3.1.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.3.2 Standortwahl und Zielsetzung

- 3.3.2.1 Der überplante Bereich ist aufgrund seiner starken Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur sowie der vorhandenen Erschließungsvorgaben sehr gut geeignet. Nutzungskonflikte sind nicht gegeben oder lassen sich vollständig ausräumen. Das beschränkte Ausmaß der Bebauung ist mit einer organischen Siedlungsentwicklung im Gesamtgemeindegebiet vereinbar.
- 3.3.2.2 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, dem ortsansässigen Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärbetriebes durch Erweiterung und Ansiedlung eine langfristige und zukunftsfähige Betriebsführung zu ermöglichen. Erforderliche Gebäude, Stellplätze und Zufahrten auf dem Gelände sollen dabei so verortet werden, dass dabei die landwirtschaftlich hochwertige Situation und schützenswerte naturräumliche Bereiche in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht beeinträchtigt wird.
- 3.3.2.3 Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wurde von der Verwaltung geprüft. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche ist deshalb notwendig, weil die Möglichkeiten der Innenentwicklung in der Gemeinde Görisried ausgeschöpft sind bzw. die Verfügbarkeit entsprechender Flächen mittel- bis langfristig nicht gegeben ist.

3.3.3 Verkehrsanbindung

- 3.3.3.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die Einmündung in die Kreisstraße OAL 3 "Marktoberdorfer Straße" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Kreisstraße OAL 3 "Marktoberdorfer Straße" bestehen weitere Anbindungen an die nördlich gelegene Bundesstraße B 12 sowie an die südlich gelegene Staatsstraße St2520 und die Autobahnauffahrt zur A 7.
- 3.3.3.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Bushaltestellen im Ortskern des Hauptortes der Gemeinde Görisried ausreichend gegeben.

3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.4.1 Stand vor der Änderung

- 3.4.1.1 Die Gemeinde Görisried verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig seit 1992). Die überplanten Flächen werden hierin überwiegend als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Im südlichen Bereich der Planung befinden sich zusätzlich noch Darstellungen zur "Eingrünung von Bauflächen". Ebenso sind innerhalb des zu überplanenden Bereiches "Hauptfuß- und Radwege", "Allee" und "Einzelbäume mit besonderer Bedeutung" dargestellt.

3.4.2 Inhalt der Änderung

- 3.4.2.1 Durch die Änderung wird der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan in Zukunft überwiegend als "Gewerbliche Baufläche" (G) dargestellt. Nördlich und westlich am Rand des zu überplanenden Bereiches ist darüber hinaus die "Eingrünung von Bauflächen" aufgenommen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der Nutzungszweck "Heizungsbauer" kann aus der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) hergeleitet werden, das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB wird damit erfüllt. Ein Gewerbebetrieb dieser Art wäre in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig.

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

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche für Gewerbegebiete und eine Eingrünung nach Norden und Westen anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Süden dargestellte Eingrünung von Bauflächen und die Allee und Einzelbäume mit besonderer Bedeutung werden dann ebenfalls nicht mehr dargestellt.

4.1.1.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um Grünland am nördlichen Siedlungsrand von Görisried. Das Gebiet befindet sich im Bereich einer Senke westlich der Kreisstraße OAL 3 – Richtung Oberthingau. Es schließt im Süden an weitere Flächen für Gewerbe an. Nördlich wird der Änderungsbereich durch eine unbenannte Ortsverbindungsstraße begrenzt. Westlich des Änderungsgeltungsbereiches und jenseits der Verkehrs- und Landwirtschaftswege schließt die freie Landschaft an.

4.1.1.3 Der gewählte Standort ist aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes, der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie wegen der weitestgehend ebenen Lage und der Entfernung zu schützenswerter (Wohn-) Bebauung für ein Gewerbegebiet in hinreichendem Maß geeignet.

4.1.1.4 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung einer Gewerbefläche zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen ortsansässigen Betrieb, dem am derzeitigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind. Außerdem wird der derzeitige Standort nicht den üblichen gewerblichen Anforderungen gerecht.

4.1.1.5 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 1,60 ha, davon sind etwa 1,3 ha Gewerbefläche und 0,3 ha Eingrünung von Bauflächen.

4.1.1.7 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen erst auf der verbindlichen Planungsebene.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Allgäu sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 13 "Illervorberge (Kempter Wald)" grenzt nördlich an den Änderungsbereich an, ist jedoch nicht betroffen. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

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

Westlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 340 m, südwestlich in etwa 440 m Entfernung und rund 860 m nordöstlich beginnen Teilflächen des FFH-Gebiets "Kempter Wald mit Oberem Rottachtal" (ID 8228-301). Hierbei handelt es sich um ausgedehnte Wald-Moorlandschaft mit vielen, durch Bäche und Moorwälder verbundenen Hochmoorkomplexen, im oberen Rottachtal eine Kette von Streuwiesen, Niedermooren und Quellmooren und lokal einige naturnahe Bachschluchten. Bei Berücksichtigung der im Rahmen der üblichen naturschutzfachlichen Praxis im parallel aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen, Eingrünung) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.3 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Rund 160 m nördlich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Moorrest N Görisried" (Nr. 8229-0216). Im Bereich des oben genannten FFH-Gebietes befinden sich weitere Biotope.
- Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [...]" und "Prognose [...]" bei Durchführung der Planung").
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

- 4.2 **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.2.1 **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt. Im Osten liegt die Kreisstraße OAL 3 und der westlich davon verlaufende Radweg. Im Norden grenzt eine unbenannte Ortsverbindungsstraße an. Weiter südlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand von Görisried.
- Gehölze kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Es kommen nur wenige, anspruchslose Tier- und Pflanzenarten vor, der Vegetationsbestand ist überwiegend durch Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeiger dominiert.
- Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der benachbarten Verkehrswege vorbelastet (Kreisstraße mit Radweg im Osten, Ortsverbindungsstraße nördlich). Der Lärm und die optischen Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen in dem bestehenden Gewerbegebiet lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zur Iller-Lech-Jungmoränenregion. Im Gebiet stehen nach der geologischen Karte des UmweltAtlas würmzeitliche Geschiebemergel (Till, matrixgestützt) an (Schluff, wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandig (Till, matrixgestützt), z. T. Grundmoräne ohne lithologische Differenzierung), die generell von mäßiger bis geringer Durchlässigkeit sind und denen daher keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate zukommt. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Aus den schluffigen Lockergesteinen haben sich laut Bodenkarte (M 1:25.000) als vorherrschender Bodentyp Braunerden, gering verbreitet Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) gebildet.
- Gemäß Reichsbodenschätzung (LIIb1 62/58) handelt es sich um Lehme guter bis mittlerer Zustandsstufe und mit guter natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit).
- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.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 Änderungsbereich 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.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die Grünlandzahl von 58 entspricht nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse "3"). Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 58 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 anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Laut Auskunft der Behörden ist auf den überplanten Flächen und den unmittelbar angrenzenden Flächen kein Vorkommen von Altlasten bekannt. Jedoch gibt es Hinweise auf eine geogene Belastung und stark humose Oberböden.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwerissen bei der Ausführung von Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Gemäß den Informationen aus dem UmweltAtlas ist eine Grundwasserbeeinflussung der Böden im Änderungsbereich zwar möglich, aber aufgrund der kleinräumig betrachtet höheren Lage eher unwahrscheinlich. Ein Eintrag in der Hinweiskarte für hohe Grundwasserstände besteht nicht. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit kann daher davon ausgegangen werden, dass nicht mit dauerhaft oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Änderungsbereich oder angrenzend.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung eines Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das bestehende Gewerbegebiet südlich des Planbereiches ist an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Aufgrund der überwiegend geringen Hangneigung ist nur mit geringen Mengen oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.500 mm bis 1.600 mm relativ hoch. Da der Änderungsbereich auf einer Höhe zwischen 815 m ü. NN und 820 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 7°C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des eher gering bewegten Reliefs und der südlich angrenzenden Bebauung nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich geringfügig Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches kann es in den angrenzenden Gebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Görisried liegt innerhalb des Voralpinen Moor- und Hügellands im Bereich der "Iller-Vorberge". Das Landschaftsbild des Gemeindegebietes wurde vor allem durch die Eiszeiten und deren Folgewirkungen geprägt und liegt als leicht bewegte Hügellandschaft vor. Während an den Hängen der Seiten- und Endmoränen Wälder wachsen, werden die ebenen Bereiche stellenweise durch ehemalige oder noch bestehende, zum Teil großflächige Moore und Nasswiesen geprägt. Diese Nasswiesen und Niedermoore werden häufig entwässert und mittlerweile intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Waldbach und der Hornbach führen zu einer deutlichen Gliederung des Gemeindegebietes. Im Osten wurde das Gemeindegebiet durch den Einfluss der Wertach stark geprägt, die sich tief in das ursprüngliche Gelände eingeschnitten hat.
- Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anschluss an einen großen, als Grünland genutzten Teil des Gemeindegebietes in nördlicher Ortsrandlage. Etwas nördlich und westlich des Änderungsgeltungsbereiches finden sich zum Teil stark degradierte Moorflächen. Der Änderungsbereich selbst weist keine landschaftsbildprägenden Strukturen auf und ist lediglich im Zusammenhang mit den umliegenden Grünflächen von gewisser Bedeutung für das Landschaftsbild. Er weist ein leichtes Gefälle in Richtung Südwesten auf. Im Süden schließt der überplante Bereich an die bereits bestehende und weitere geplante gewerbliche Bebauung an.
- Es bestehen Blickbeziehungen nach Süden und Osten in Richtung der Allgäuer Hochalpen. Der Bereich ist von Westen, Norden und Osten her gut einsehbar und aber nicht exponiert.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Änderungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.
- Im Osten des Änderungsbereiches verläuft parallel zur Kreisstraße eine Fuß- und Radwegverbindung, über die man von Görisried in den Kempter Wald kommt. Dieser Weg, der nördlich des Änderungsbereiches weiter läuft, ist Teil des ausgedehnten Wander- und Radwegenetzes des Ostallgäus. Der Weg dient vermutlich ebenfalls den Bewohnern von Görisried zur Naherholung. Der Bereich wird ganzjährig touristisch besucht.
- Südlich des zu ändernden Bereiches befindet sich ein Gewerbegebiet. Von diesem gehen Lärmemissionen aus. Auf den Änderungsbereich wirken die Lärmemissionen der Kreisstraße

OAL 3 ein. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor. Der zu ändernde Bereich besitzt abgesehen von dem Radweg eine hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführende Bedeutung für die Naherholung.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im Änderungsbereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Änderungsbereich kommt daher keine Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165-1.179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau von Grundwasserwärmepumpen innerhalb des Änderungsbereiches einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Der Bau von Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren ist voraussichtlich im Gebiet möglich.

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

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

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

- #### 4.2.2.1
- Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das

Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

4.2.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind bzw. allgemein gültig sein müssen.

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gehölze, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus

naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Es wird daher empfohlen, auf öffentlichen und privaten Grundstücken Gehölze zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Baugebietes zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen standortgerechte heimische Gehölze verwendet werden. Dies verbessert das Lebensraumangebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Die dargestellte Eingrünung dient der Anbindung an die freie Landschaft. Dies schafft auch eine optische Abschirmung gegenüber den umliegend vorkommenden Arten und Lebensräumen.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten sollte festgesetzt werden, dass als Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 8,00 m über der Geländeoberkante verwendet werden dürfen, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 3000 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Zudem sollten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen gemacht werden. Um fehlgeleitete Eiablagen von wasser gebundenen Insekten zu vermeiden, sollten nur solche Photovoltaikmodule zulässig werden, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.
- Nach Betrachtung der voraussichtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Aufgrund der leichten Hanglage kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich von Baukörpern kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.

- Durch die Änderung gehen landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größe von etwa 1,60 ha verloren. Die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen ist nötig, da für die Firma keine Entwicklungsmöglichkeiten am derzeitigen Standort bestehen und auch keine anderen Flächen im Innenbereich kurz- oder mittelfristig zur Verfügung stehen, auf denen die notwendigen Entwicklungen umgesetzt werden können. Da die Gemeinde den Betrieb und damit die zahlreichen Arbeitsplätze halten möchte, sieht sie die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen für erforderlich an. Durch die Umwandlung wird es nicht zu einem Konflikt mit angrenzenden Hofstellen kommen, denen zur Erhaltung des Betriebes benötigte, landwirtschaftliche Flächen entzogen würden. Da für den Ausgleich Flächen des Ökokontos zugeordnet werden, müssen auch keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich herangezogen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen werden, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Um den Flächenbedarf möglichst gering zu halten, sollten möglichst hohe Gebäudehöhen gewählt werden.
- Es ist zu prüfen, ob ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist, hierfür sollte die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" angewendet werden. Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden, sollten die Bauherren eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben. Es wird empfohlen die Untersuchung bereits deutlich vor Baubeginn durchzuführen, da Hinweise auf eine geogene Belastung und einen hohen Humusanteil der Böden vorliegen.
- Nach den Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Die Baustellen und Baustelleneinrichtungsflächen sind so einzurichten, dass ein Befahren von Böden außerhalb der festgesetzten Bereiche oder von künftigen Grünflächen und Gärten unterbunden wird. Hilfestellungen zur Gestaltung der temporären Baustelleneinrichtungsflächen sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden. Unnötige Bodenversiegelungen sollen vermieden werden. Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

- Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduzieren, ist die Eingriffsstärke aufgrund der großflächigen Versiegelung als hoch zu bewerten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können aufgrund des möglicherweise geringen Grundwasserflurabstandes nicht ausgeschlossen werden. Durch das Freilegen des Grundwassers kann während der Bauarbeiten die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen bestehen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers. Die gewerbliche Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Da die Böden innerhalb des Plangebietes bereits jetzt nur schwach durchlässig sind, ist die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort voraussichtlich nicht möglich. Durch den im Bestand geringen Versickerungsgrad sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt jedoch auch nicht erheblich.
- Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollen nur mit Schutzbeschichtung zugelassen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Das Entwässerungskonzept sollte vorsehen, das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und an gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten, um Niederschlagsabflussspitzen zu minimieren. Es wird empfohlen die Versickerung von Freiflächen bestmöglich zu erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Das anfallende Schmutzwasser soll der gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt über den gemeindlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden.
- Die Wasserversorgung des Gebietes kann durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen erfolgen.

- Bei Starkregen kann es aufgrund eines hohen Versiegelungsgrades, in Folge von Oberflächenabfluss an Hanglagen oder durch Kanalüberlastungen, zu einem verzögerten Abfluss von Oberflächenwasser kommen. Es wird daher empfohlen für Gebäude entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Da nach Norden, Westen und Osten die freie Landschaft angrenzt, ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Kaltluftproduktion für das Gemeindegebiet oder einen negativen Einfluss auf das südliche Gewerbegebiet zu rechnen. Aufgrund der Ausbildung einer Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Sträuchern im Norden und Westen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Die Gehölze tragen zu einer Erhöhung der Frischluftbildung bei.
- Durch die Versiegelung kommt es zu einer erhöhten Wärmeabstrahlung im Gebiet.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs und betriebliche Emissionen ist jedoch möglich. Insgesamt sind von dem Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf den Änderungsbereich und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) sollten im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. ausreichende Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen). Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung können durch die Umsetzung von Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken und im Bereich von Freiflächen) abgemildert. Weitere Schutzmaßnahmen (z.B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind von privaten Bauherren vorzusehen.
- Auch künftig kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil der dörfliche Charakter des Gebietes durch die Erweiterung des Gewerbegebietes weiter eingeschränkt wird und die Bebauung sich über den bisherigen Ortsrand in die freie Landschaft fortsetzt. Dadurch werden die zusammenhängenden Grünflächen nördlich des Ortsgebietes weiter zerschnitten. Wertvolle Landschaftsstrukturen sind jedoch nicht betroffen, die umliegenden Moorflächen bleiben erhalten und sind weiterhin uneingeschränkt erlebbar.
- Durch entsprechende Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, soll eine umfangreiche Ortsrandeingrünung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan festgesetzt werden. Eine Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung eines Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck sollen zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Nadelgehölze ausgeschlossen werden. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern sollte nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen werden, um die privaten Grünflächen sowie die Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.
- Durch eine Regelung, dass mit Kies, Schotter oder Steinen bedeckte Freiflächen einen Pflanzenbedeckungsgrad von mind. 20 % aufweisen müssen, werden Schottergärten, die den Eindruck einer fast vollständigen Versiegelung erwecken, vermieden. Stattdessen kann eine landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Freiflächen gefördert werden. Eine stärkere Begrünung der Freiflächen ist sowohl aus Gründen des Natur- und Artenschutzes als auch für das innerörtliche Kleinklima vorteilhaft. Durch eine solche Einschränkung sind anspruchsvolle und moderne Freiflächengestaltungen, wie z.B. Steingärten, grundsätzlich möglich, während gleichzeitig ein gefälligeres optisches Erscheinungsbild sichergestellt wird.
- Höhenfestsetzungen sollten getroffen werden, um die bestehenden Blickbeziehungen so weit wie möglich zu erhalten. Da der Flächenbedarf so gering wie möglich ausfallen soll, wird empfohlen eine relativ große Gebäudehöhe zugelassen. Durch eine umfangreiche Eingrünung kann jedoch sichergestellt werden, dass das dörfliche Ortsbild gewahrt bleibt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Durch die Umwandlung wird es nicht zu einem Konflikt mit angrenzenden Hofstellen kommen, denen zur Erhaltung des Betriebes benötigte, landwirtschaftliche Flächen entzogen würden.

- Durch die Änderung wird die Planung einer dringend benötigten Entwicklung eines bereits ortsansässigen Gewerbebetriebes ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und langfristig neu geschaffen werden können. Dies wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche Situation der Gemeinde Görisried aus. Die bisherigen Betriebsflächen stehen künftig für andere Betriebe zur Verfügung. Die Fuß- und Radwegeverbindung in die freie Landschaft bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung kann durch die Schaffung attraktiver Grünstrukturen im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Pflanzung von Gehölzen im Norden und Westen des Plangebietes) erhöht werden. Für die Mitarbeiter können für die Erholung Freiräume gestaltet werden, die auch der Durchgrünung der Bebauung dienen.
- Auf den Änderungsbereich wirken die Lärmimmissionen der Kreisstraße OAL 3 ein. In einer schalltechnischen Untersuchung (Sieber Consult GmbH vom 01.10.2021) wurden die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen gemäß der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) prognostiziert. Durch die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind keine Nutzungskonflikte und somit keine Beeinträchtigung hinsichtlich des Verkehrslärmes zu erwarten. Für die von den künftigen Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmemissionen ist auf Bebauungsplanenebene eine schalltechnische Untersuchung auf die im Umfeld liegenden, schützenswerten Bereiche zu erstellen.
- Innerhalb des Änderungsbereiches kann es von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin zeitweise zu Geruchs- oder Lärmimmissionen kommen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

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

Da im Gebiet nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während einer Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die

Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Zudem können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. Brennöfen) zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Durch die nächtliche Beleuchtung von dem Betriebsgelände kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, soll der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen treffen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem sollten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen getroffen werden, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommen kann. Darüber hinaus haben die Gehölzpflanzungen zur Eingrünung einen abschirmenden Effekt.
- Derzeit ist nicht abzusehen, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Dies ist auf Bebauungsebene zu überprüfen.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

4.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind zum einen recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Zum anderen gibt es bei der Produktion der Güter und der Wartung der Maschinen im Betrieb nicht weiter verwertbare Stoffe. 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 Landkreis Ostallgäu.

- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen sind auf dieser Planungsebene keine genauen Angaben möglich. Aufgrund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Gewerbegebiete ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Änderungsbereich nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

4.2.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Änderung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung ist grundsätzlich möglich
- Die Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Die Umsetzung der Planung führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch zunehmende Verkehrsbewegungen.

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

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

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen folgende Festsetzungen zu treffen:

- Eingrünung des Betriebes durch eine private Grünfläche mit Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)

- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für das Betriebsgelände entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Freiflächen durch Vermeidung von Schottergärten (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Höhe und Art der Außenbeleuchtung (planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Arten und Lebensräume und Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen, Fassaden und Ausschluss der Benutzung von Skybeamern (planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Arten und Lebensräume und Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Photovoltaikmodule bezüglich der Reflexion polarisierten Lichts (planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Arten und Lebensräume und Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur wenn diese mit geeigneten Materialien dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Boden (großflächige Versiegelung) beim Schutzgut Landschaftsbild durch die hohe Bebauung auf einer den Ortsrand deutlich nach Norden verlagernden Fläche.

Ergebnis: Durch die Darstellung von Gewerbeflächen und einer Eingrünung von Baugebieten ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

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

- 4.2.5.1 Für den Bereich bestand von Seiten des Grundstückseigentümers eine konkrete Anfrage. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfrage zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Der bestehende Standort der Firma ist bereits seit mehreren Jahren nicht mehr ausreichend, eine Aufteilung auf mehrere Teilstandorte kommt aufgrund der betrieblichen Abläufe nicht in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem der gute verkehrliche Anschluss an die Kreisstraße OAL 3, der Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und die Entfernung zu schützenswerter Wohnbebauung. Die Fläche ist die einzige Möglichkeit für den ortsansässigen Betrieb die nötigen baulichen Anlagen für die Entwicklung und den Erhalt der Konkurrenzfähigkeit zu ermöglichen und damit den Betrieb in der Gemeinde zu halten.
- 4.2.5.2 Da vorgesehen ist, im Parallelverfahren einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, waren keine Planalternativen nötig.
- 4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
- 4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage Januar 2003)
 - Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)
- 4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

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

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

4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf einer Fläche von 1,60 ha eine Fläche für Gewerbe und eine Eingrünung nach Norden und Westen anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Süden dargestellte Eingrünung von Bauflächen und die Allee und Einzelbäume mit besonderer Bedeutung werden dann ebenfalls nicht mehr dargestellt.

4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um Grünland am nördlichen Siedlungsrand von Görisried. Das Gebiet befindet sich im Bereich einer Senke westlich der Kreisstraße OAL 3 – Richtung Oberthingau. Es schließt im Süden an weitere Flächen für Gewerbe an. Nördlich wird der Änderungsbereich durch eine unbenannte Ortsverbindungsstraße begrenzt. Westlich des Änderungsgeltungsbereiches und jenseits der Verkehrs- und Landwirtschaftswege schließt die freie Landschaft an.

4.3.3.3 Die Schutzgebiete und Biotop im räumlichen Umfeld erfahren bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (insektenfreundliche Beleuchtung und Photovoltaikanlagen, Eingrünung) aufgrund ihrer Entfernung zum Änderungsbereich und aufgrund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung.

4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die großflächige Versiegelung und beim Schutzgut Landschaftsbild durch die hohe Bebauung auf einer den Ortsrand deutlich nach Norden verlagernden Fläche. Durch die möglichst dichte Bebauung und kann der Eingriff in den Boden so gering wie möglich gehalten werden und durch eine Eingrünung und Festsetzungen und Vorschriften zur Beleuchtung und Gestaltung sichergestellt werden, dass sich der Einfluss auf das Landschaftsbild so gering wie möglich hält.

4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen auf Ebene der Bauleitplanung.

- 4.3.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.
- 4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Allgäu
 - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
 - BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
 - Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- 4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:
- Ortseinsicht mit Fotodokumentation
 - Luftbilder (Google, Gemeinde Görisried)
 - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Görisried
 - Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im November und Dezember 2020 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ostallgäu, Sachgebiet Bauplanungsrecht (zu Flächenbedarf, Ortsrandeingrünung, Gebäudehöhe, Flächensparen und Ausschluss künftiger Ortsentwicklung nach Norden), Untere Wasserrechtsbehörde (zu Hangwasser), Untere Naturschutzbehörde (zu Flächenbedarf und Flächensparen, Nicht-Betroffenheit von Schutzgebieten oder artenschutzrechtlichen Belangen, Erfordernis einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und detaillierte Darstellung der Entwicklungsziele und Maßnahmen und einer Ortsrandeingrünung und Abschluss der Bautätigkeit nach Norden und Abstimmung mit anderen Flächennutzungsplanänderungen), Untere Immissionsschutzbehörde

(Empfehlung einer schalltechnischen Untersuchung von Gewerbe- und Verkehrslärm) und Untere Bodenschutzbehörde (zu Altlasten, Flächensparen und Pflicht zur Meldung von schadstoffbelasteten Böden) sowie des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, Vorsorgender Bodenschutz und Niederschlagswasserverwaltung)

- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Urlbauer" vom 01.10.2021 (zu den Themen Verkehrslärm von der Kreisstraße und Gewerbelärm aus dem Plangebiet)

5.1 Erschließungsrelevante Daten**5.1.1 Kennwerte**

5.1.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1,60 ha

5.1.2 Versorgungsträger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: gemeindliche Schmutzwasserkanalisation mit Zuleitung zur gemeindlichen Kläranlage

5.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: gemeindliche Wasserversorgung

5.1.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

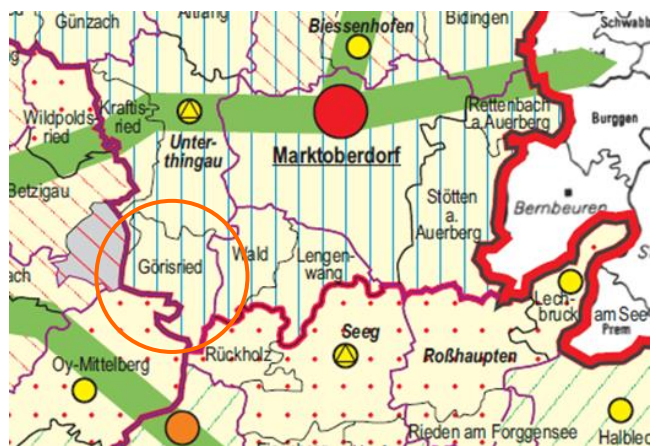
5.1.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Stromnetz der Allgäuer Überlandwerke

5.1.2.5 Müllentsorgung durch: Landkreis Ostallgäu

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemein ländlicher Raum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Darstellung als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll



Orthofoto des Änderungsbereiches



Blick von Norden über den Änderungsbereich



Blick von Osten auf den Anschluss an die bestehende Bebauung



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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

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

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Görisried, den

.....
(Stephan Bea, Erster Bürgermeister)

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

Das Landratsamt Ostallgäu hat die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" mit Bescheid vom, Aktenzeichen....., gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB genehmigt.

Görisried, den

.....
(Stephan Bea, Erster Bürgermeister)

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

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

Görisried, den

.....
(Stephan Bea, Erster Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 24.11.2021

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	David McLaren
Landschaftsplanung	Maithe Parbel
Immissionsschutz	Daniela Wolf

Verfasser:

.....

(i.A. David McLaren)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.