



Gemeinde Görisried  
Zusammenfassende Erklärung zur  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urbauer"

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

---

**1.1** Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" 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 im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 24.11.2021 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" wie folgt berücksichtigt:

## **1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

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.

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.

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.

## 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 Gemeinderates:**

**Stellungnahme vom 13.12.2021 zur Fassung vom 24.11.2021 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde:**

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird begrüßt, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

- 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, Einsatz 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.

#### Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

#### **Stellungnahme vom 23.12.2021 zur Fassung vom 24.11.2021 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der weiteren Ausführungsplanung sind die in der Satzung, unter Punkt 8.2.3.2 im Dokument "2021-11-24 TEXT vBP Urbauer.pdf" festgelegten Vorgaben, umzusetzen!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz 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 "Urbauer".

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

- 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 Lehm Kies (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 Erschwernissen bei der Ausführung von Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- 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.

#### **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 Gemeinderates:**

**Stellungnahme vom 10.01.2022 zur Fassung vom 24.11.2021 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde:**

Stellungnahme:

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 01.12.2020 wurden berücksichtigt.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Grundwasserbenutzungen wie z.B. eine Bauwasserhaltung während der Bauphase oder das Errichten von Gebäuden im Grundwasser erlaubnispflichtig sind. Deshalb sind diese in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln und rechtzeitig vor Baubeginn unter Vorlage prüffähiger und vollständiger Unterlagen beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen, bzw. anzuzeigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Grundwasserbenutzung 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 "Urbauer".

## Stellungnahme vom 23.12.2021 zur Fassung vom 24.11.2021 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Gewässerschutz

Es ist geplant, das Niederschlagswasser gedrosselt über den gemeindlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Dagegen bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten jedoch zu prüfen, ob ein Teil des Niederschlagswassers versickert werden und damit zur Grundwasserneubildung beitragen kann.

Darüber hinaus sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Regenwassermenge geprüft werden (sickerfähige Beläge, Regenwassernutzung, Gründächer etc.).

Grundsätzliche Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr:

- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalarückstau) ausgesetzt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!

- o Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

- o Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

- o Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden

- Neue Broschüre "Wassersensible Siedlungsentwicklung"

- Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: [https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv\\_wasser\\_018.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm)  
"grüne & blaue Infrastruktur"

- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung:

- [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) (unter Umwelt- und Verbraucherschutz)

- [https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_88\\_umgang\\_mit\\_regenwasser.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Gewässerschutz sowie die weiteren grundsätzlichen Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden dort entsprechend geprüft und abgearbeitet. Die Abwägung zur Stellungnahme befindet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Urlbauer".

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- 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 betrachteten 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- 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, dass auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstü-

cken 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.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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.

### **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 Gemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

- 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.

#### Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

##### **Bestandsaufnahme:**

- 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 Niedermoores 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.

#### Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

---

#### Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

#### Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:

##### Bestandsaufnahme:

- 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.

##### Prognose bei Durchführung:

- 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 Bebauungsplanebene 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.

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.

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".

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.

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.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

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, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu 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 Gemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

- 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/m<sup>2</sup>. 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

#### **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 Gemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

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.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

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.

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.

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

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

##### **Stellungnahme vom 05.01.2022 zur Fassung vom 24.11.2021 der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg:**

###### Stellungnahme:

Landesplanerische Belange stehen o.g. Bauleitplanvorhaben der Gemeinde Görisried nicht entgegen.

###### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

##### **Stellungnahme vom 05.01.2022 zur Fassung vom 24.11.2021 des Regionalen Planungsverbandes Allgäu, Kaufbeuren:**

###### Stellungnahme:

Die Gemeinde hat sich nun in den Bauleitplanunterlagen mit Potenzialen der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Aus den Ausführungen dazu geht jedoch nicht hervor, inwieweit die Gemeinde Görisried die noch unbebauten gemischten Bauflächen (u.a. nördlich der Betzigauer Straße) in die Betrachtung mit einbezogen hat. Wir bitten die Gemeinde Görisried, diese Flächen - sofern dies noch nicht erfolgt ist - in die Betrachtung der Innenpotenziale mit einzubeziehen und die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zu Gunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung (durch Reduzierung/Verzicht auf die verfahrensgegenständliche Flächenausweisung oder Rücknahme bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Bauflächen, die für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen).

###### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur weiteren Prüfung der Innenentwicklungspotentiale wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat die noch unbebauten gemischten und gewerblichen Bauflächen nördlich der "Betzigauer Straße" im Rahmen der Prüfung der Innenentwicklungspotentiale untersucht. Die gemischte Baufläche steht im Eigentum Dritter. Derzeit besteht seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft, sodass der Gemeinde diese kurz- bis mittelfristig nicht für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Darüber hinaus eignet sich die gemischte Baufläche nicht für die Umsetzung dieses konkreten Vorhabens, da das Bauvorhaben einen signifikanten Lkw-Verkehr mit sich bringt.

Dieser müsste dann durch das Wohngebiet an der "Betzigauer Straße" geführt werden. Dies ist von der Gemeinde nicht gewünscht.

Die gewerbliche Baufläche steht zwar teilweise im Eigentum der Gemeinde, jedoch hat die Gemeinde für die gewerbliche Baufläche bereits andere Pläne, sodass diese Fläche ebenfalls nicht zur Verfügung. Der übrige Teil der Fläche steht wiederum im Eigentum Dritter.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde sich mit den Innenentwicklungspotenzialen intensiv auseinandergesetzt hat, jedoch keine geeigneten anderweitigen Flächen kurz- bis mittelfristig zur Verfügung stehen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend um die Inhalte der Abwägung ergänzt.

### **Stellungnahme vom 29.11.2021 zur Fassung vom 24.11.2021 des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach:**

Stellungnahme:

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fa. Urlbauer" der Gemeinde Görisried, liegt kein aktuelles oder geplantes Verfahrensgebiet nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch weitere Maßnahmen in Zuständigkeit des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben sind in dem von den Änderungen betroffenen Bereich weder in Durchführung noch in Planung.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat daher in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des ALE Schwaben ist nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Zur Verringerung des Landverbrauchs regen wir an, neben der Ausweisung von Gewerbegebieten, Mischgebieten und Wohnbauflächen, auch intensiv die Möglichkeiten der Verdichtung im Ortskern im Sinne einer Innenentwicklung zu nutzen. Dies gilt insbesondere auch für die den Bereich des aktuellen Standorts der Firma Urlbauer.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen wird zur Kenntnis genommen.

Im Vorfeld der Planung hat sich die Gemeinde intensiv mit möglichen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt. An dem bisherigen Standort der Fa. Urlbauer sind bereits alle Potentiale

ausgeschöpft. Weitere Erweiterungsmöglichkeiten stehen an dem Standort nicht zur Verfügung, sodass ein neuer zukunftsfähiger Standort für die Fa. Urlbauer gesucht werden musste. Für die Gemeinde ist die Standortsicherung der Fa. Urlbauer von besonderer Bedeutung, da die Fa. Urlbauer zahlreiche Arbeitsplätze schafft und die mittelständische Struktur an Unternehmen im Gemeindegebiet erhalten werden soll.

Möglichkeiten für Verdichtungen im Ortskern wurden ebenfalls geprüft. Es wurden jedoch keine geeigneten Flächen gefunden, da ein Gewerbebetrieb hinsichtlich der Lage des entsprechenden Grundstücks, der Größe und der Nähe zu schützenswerten Nutzungen spezielle Anforderungen hat, die im Ortskern nicht erfüllt werden konnten.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 07.02.2022:**

Bestandsaufnahme:

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).



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

---

- 2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 24.11.2021 berücksichtigt.**

**Die sonstigen Belange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" wie folgt berücksichtigt:**

### **2.1.1 Belange der Luftfahrt:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Stellungnahme vom 03.12.2021 zur Fassung vom 24.11.2021 der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, München:**

Stellungnahme:

Von dem oben genannten Vorhaben werden grundsätzlich keine luftrechtlichen Belange berührt. Wir weisen aber darauf hin, dass unmittelbar südlich des Umgriffs des Bebauungsplanes "Urlbauer" auf den Grundstücken Fl. Nrn. 137/17 und 206/6 der Gem. Görisried die Anlage und der Betrieb eines Hubschraubersonderlandeplatzes geplant ist. Zum entsprechenden Antrag der SBM Maschinen GmbH vom 15.03.2021 wird derzeit ein luftrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 6 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) bei uns durchgeführt, welches zum heutigen Tage noch ergebnisoffen ist.

Die dabei geplanten An- und Abflugflächen tangieren die südöstliche Ecke der vorgesehenen Planungsflächen. Innerhalb der Sektoren für die An- und Abflugflächen ergeben sich Höhenbeschränkungen für die Bebauung. Ebenso für Kräne, Masten, Kamine und Windräder. Zudem ergeben sich im Planungsbereich Lärmimmissionen, denen nicht abgeholfen werden kann.

Die vollständigen Antragsunterlagen können bis auf Weiteres unter folgendem Link eingesehen werden:

[https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/landesentwicklung\\_verkehr/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/landesentwicklung_verkehr/index.html)

Hieraus sind Lage und Höhe der An- und Abflugsektoren zu ersehen. Weitere Auskünfte können beim aktuellen Verfahrensstand noch nicht erteilt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den luftrechtlichen Belangen 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 "Urbauer".

## 2.1.2 Land-/Forstwirtschaft:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Stellungnahme vom 26.11./29.11.2021 zur Fassung vom 24.11.2021 des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren:**

Stellungnahme:

Bereich Forsten: Forstliche Belange werden nicht berührt. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Bereich Landwirtschaft: Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Bereichen Forsten und Landwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

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

---

### **3.1 Allgemeines Planungserfordernis:**

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.

Ziel der Planung ist die Darstellung des zu überplanenden 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 Alternative Planungs-Möglichkeiten:**

#### **3.2.1 Standort-Wahl:**

---

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.

### 3.2.2 Planungs-Alternativen:

---

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Urlbauer"). 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.

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

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
(i.A. David McLaren)