

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Planungsanlass

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes dient vorrangig der Schaffung des für den Neubau des gemeindlichen Feuerwehrhauses erforderlichen Baurechtes. Das geplante Gebäude soll neben der Nutzung durch die Feuerwehr auch für Veranstaltungen und Schulungen in Anspruch genommen werden können. Im westlichen Bereich des Grundstückes soll die Möglichkeit erhalten bleiben das Gebäude zu erweitern oder ein zweites Gebäude zu platzieren, in welchem beispielsweise eine Rettungswache, Garagen und Lagerräume oder der Bauhof untergebracht werden könnten.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht und Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Gemäß der Novellierung der Umweltprüfung im Baugesetzbuch vom 20. Juli 2004 wurde im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nach dem Leitfa- den des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) innerhalb der Begründung abgehandelt.

Insgesamt ist festzuhalten, dass es bei der Realisierung des Vorhabens zu einer Überformung und Veränderung ei- ner ca. 0,5 ha großen Fläche von insgesamt geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, jedoch im oberen Wertebereich liegend, kommt.

Bei den Flächen des Plangebietes (PG) handelt es sich derzeit um intensiv genutztes Grünland, von welchem das PG auch im Norden, Osten und Westen umgeben ist.

Für den Eingriff von ca. 4.685 m² ist eine naturschutzrechtliche Flächenkompensation zu erbringen und so unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu kompensieren. Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 26.06.2007 wurde ein Teilbereich von 648m² bereits ausgeglichen. Somit ergibt sich ein verbleibender natur- schutzrechtlicher Kompensationsbedarf von 1.644 m², der extern auf bereits hergestellten Flächen aus dem ge- meindlichen Ökokonto erbracht wird. Dabei handelt es sich um einen Graben südöstlich des Hauptortes, der mit ent- sprechenden Maßnahmen aufgewertet wird. Die verbleibenden noch auszugleichenden Flächen werden der Öko- kontofläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1516 (Am Schwarzbichel) zugeordnet.

Auf die Inhalte des Umweltberichtes sowie die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entspre- chenden Textteil der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit Sitzung vom 05.04.2016 hat der Gemeinderat Görisried die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße" am nördlichen Ortsrand der Gemeinde beschlossen. Für eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches, Richtung Süden wurde der Beschluss mit Sitzung vom 11.05.2016 ergänzt.

Mit Sitzung vom 11.05.2016 hat er den Vorentwurfsstand der Planung in der Fassung vom 11.05.2016 gebilligt und den zugehörigen Verfahrensbeschluss gefasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öff- entlichkeit) wurde innerhalb einer Frist von über einem Monat (09.06.2016 bis einschließlich 11.07.2016) allen be- troffenen und / oder interessierten Gemeindebürgern Gelegenheit gegeben, sich über die Planungsinhalte zu äu- ßern.

Auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Görisried wurde mit Be- kanntmachung vom 31.05.2016 hingewiesen.

Von betroffenen Bürgern / Privatpersonen gingen damals keine Äußerungen mit Anregungen oder Bedenken ein.

Zeitgleich wurde die "frühzeitige Beteiligung" der Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Mit Schreiben vom 07.06.2016 wurden insgesamt 23 Träger Öffentlicher Belange (darunter insgesamt sechs Fachstellen des Landratsamtes) angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes gingen bis zum Termin vom 11.07.2016 (Äußerungs- bzw. Beteiligungsfrist) Stellungnahmen von 14 Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange fristgerecht ein. Mit dem Datum vom 13.07.2016 ging nachträglich ein inhaltlicher Hinweis von Herrn Kreisbaumeister Hohenadl (Bauplanungsrecht/Städtebau) ein, der jedoch keiner Abwägung bedurfte.

Mit Sitzung vom 19.07.2016 hat der Gemeinderat Görisried den Planstand zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße“ sowie zum Vorentwurfsstand des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen bzw. die abgegebenen Stellungnahmen behandelt.

Insgesamt 8 Stellungnahmen bedurften einer Abwägung bzw. Kenntnisnahme und wurden in der oben bereits erwähnten Julisitzung des Gemeinderates besprochen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet um frühe Einbeziehung für eine koordinierte Erschließung des Gebietes. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren weist auf zu ergänzende Kennzeichnung bestimmter Baumarten hin. Zudem wird ein geringerer Kompensationsfaktor für das PG vorgeschlagen. Außerdem wurden geringfügige textliche Änderungen und Hinweise in den Stellungnahmen vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf, AllgäuNetz GmbH & Co.KG, Technischer Umweltschutz Landratsamt Ostallgäu, der Unteren Wasserrechtsbehörde und der Kommunalen Abfallwirtschaft Landratsamt Ostallgäu angeführt. Die Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu hat aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3. Kleinere Anpassungen wurden von der Unteren Immissionsschutzbehörde mit Nachtrag zur Stellungnahme (25.07.2016) gefordert. Diese redaktionellen Änderungen wurden in alle Planunterlagen entsprechend eingearbeitet.

Des Weiteren wurde in der Sitzung vom 19.07.2016 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum aus vorgenannter Abwägung resultierenden, geringfügig fortgeschriebenen bzw. aktualisierten Entwurfsstand (mit Stand vom 19.07.2016) beschlossen.

Innerhalb einer Frist von einem Monat (16.08.2016 bis 16.09.2016) hatten alle interessierten bzw. von der Planung berührten Gemeindebürger / sonstigen Privatpersonen nochmals Gelegenheit, im Rahmen der Öffentlichen Auslegung ihre Anregungen oder Bedenken zu den Planungsinhalten zu äußern.

Gleichzeitig erging in der Sitzung vom 19.07.2016 der Beschluss, die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben hatten, unter Angabe der Gründe über das Abwägungsergebnis zu benachrichtigen und diesen i.V.m. dem Verfahrensschritt der Öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu geben. Es gingen insgesamt 2 Stellungnahmen von Behörden ein. Von Gemeindebürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamt Ostallgäu wurden altlastverdächtige Ablagerungen sowie Entsorgung von schadstoffbelasteten Boden angesprochen. Die Untere Bodenschutzbehörde teilte mit, dass keine altlastverdächtigen Ablagerungen im Geltungsbereich vorhanden seien. Außerdem wies sie darauf hin, die Versiegelung des Bodens gering zu halten und schadstoffbelasteten Boden entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu entsorgen sowie die mit Nachweisen dem Landratsamt vorzulegen. Die Nachweispflicht wurde als Hinweis im Text ergänzt.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu wurde empfohlen anstelle der DIN 45691 die DIN 18005 zu verwenden, da bei gleich hohen Kontingenten mehr Schalleistung auf der Fläche installiert werden kann. Zudem wurden untergeordnete textliche Änderungswünsche in der Satzung aufgeführt, welche entsprechend geändert wurden.

Der Gemeinderat Görisried fasste daraufhin den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße“ bestehend aus der entsprechend fortgeschriebenen Plandarstellung, dem Umweltbericht und der Begründung in der Fassung vom 27.09.2016 mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" einschließlich textlicher Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB.

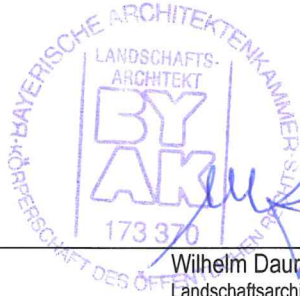
4. Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes im Gewerbegebiet im Norden der Gemeinde wurde keine Alternativenprüfung durchgeführt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 dargestellt, so dass gegenständliche 3. Änderung des Bebauungsplanes ein sinnvoller nächster Schritt ist.

Wiedergeltingen, den 14.10.2016

K. Wendt

Kathrin Wendt
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur und -planung bdlA



W. Dauer
Wilhelm Dauer
Landschaftsarchitekt bdlA + Stadtplaner

SATZUNG

(Festsetzungen durch Text)

Die Gemeinde Görisried erlässt gemäß des § 2 Abs. 1 und aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548), der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1991 I S. 1509), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007 S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 82, 83 und 84 geändert. (§ 1 G v. 17.11.2014, 478), und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) die **3. Änderung des Bebauungsplans** mit der Bezeichnung "**Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße**" als Satzung.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1. Beigefügte zeichnerische Darstellung mit Festsetzung durch Planzeichen (innerhalb des mit roten Balken markierten Geltungsbereiches) in Verbindung mit nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der anschließenden Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.09.2016, bilden den Bebauungsplan als Satzung.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 137/22, 137 TF (= Teilfläche), 137/2 TF, 137/23 TF und 260/6 TF der Gemarkung Görisried.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Gewerbegebiet (GE) i. S. d. § 8 BauNVO.
- 2.2 Bauliche Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO das heißt "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" sowie die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig bzw. kein Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise zugelassen sind jedoch max. 1 Wohnung pro Betriebsgrundstück für Aufsichts- und Betriebspersonal oder Betriebsinhaber/Betriebsleiter.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), Geschoßflächenzahlen (GFZ) sowie First- und Wandhöhen (FH bzw. WH) bestimmt.
- 3.2 Die festgesetzten Gebäudehöhen werden durch die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss und die Oberkante der Dachhaut am First (Firsthöhe) bzw. bei der Wandhöhe durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt. Bei einem Pultdach entspricht die angegebene Firsthöhe der oberen / höheren Wandseite, die Wand- oder Traufhöhe entspricht der niederen (wassersammelnden) Wandseite.
- 3.3 Technisch erforderliche Dachaufbauten wie Kamine, Lüfter u. ä. sind von den vorgenannten Höhenfestsetzungen ausgenommen, sofern diese das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 4.1 Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).
- 4.2 Die überbaubare Fläche wird durch die Baugrenzen bestimmt.
- 4.3 Höhenlage der baulichen Anlagen:
 - 4.3.1 Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe aller Gebäude darf maximal 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen (Bezugshöhe: natürliche Geländeoberkante (GOK) im Zentrum des jeweiligen Gebäudegrundrisses).
 - 4.3.2 Von der festgesetzten Höhenlage kann im Einzelfall bzw. falls aus betriebsorganisatorischen / technischen Gründen oder aufgrund der vorhandenen Geländemorphologie erforderlich eine Ausnahme zugelassen werden, wenn das gesamtplanerische Konzept bzw. das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.
- 4.4 Jegliche Abgrabungen zur Freilegung eines Untergeschosses sind nicht zulässig.

§ 5

Garagen und Stellplätze sowie Verkehrs- / Erschließungsflächen

- 5.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 5.2 Stellflächen sind mit sickerfähigem Belag (z. B. wassergebundener Decke, wasserdurchlässiges Pflaster mit offenen Fugen oder Rasenfugen) auszubilden, damit eine sachlich und fachlich einwandfreie Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers an Ort und Stelle weitest möglich erfolgen kann. Bei größeren Stellplatzanlagen sind diese zu durchgrünen und je angefangener 10 Stellplätze mit mind. 1 Baum zu bepflanzen.
- 5.3 Der Anteil an versiegelten Verkehrs- / Erschließungsflächen (z.B. intensiv genutzte Hofraum- und Lagerflächen sowie Zufahrtsbereiche) ist auf das jeweils funktional notwendige Ausmaß bzw. auf das aus betriebsorganisatorischen Gründen unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 6.1 Im Plangebiet sind Flachdach-, Satteldach- und Pultdachformen (auch mit Versatz), mit den in der Planzeichnung eingetragenen Dachneigungen zulässig.
- 6.2 Als Deckungsmaterial / Dacheindeckung sind reflektierende, leuchtende und grellfarbige Materialien unzulässig. Die Dacheindeckung ist in einheitlichen, gleichartigen Materialien und dunklen, bevorzugt naturroten bzw. braun-roten Farbtönen auszuführen.
- 6.3 Dachaufbauten sind unzulässig.
 - 6.3.1 Ausgenommen davon sind Solar- und / oder Photovoltaikanlagen ohne Blendwirkung.
 - 6.3.2 Die Anlagen sind in harmonischer und symmetrischer Anordnung auszuführen. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist auf der gesamten Dachfläche zulässig.
- 6.4 Bei der Gestaltung der Gebäudeaußenflächen sind spiegelnde Fassadenelemente (Glas als Material bleibt davon unberührt), Baustoffe oder Anstriche in grellen, unnatürlich wirkenden oder kontrastierenden Farben und glänzenden Oberflächen (im Hinblick auf die sensible Ortsrandlage) unzulässig.

§ 7 Lagerplätze

- 7.1 Lagerplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zur größtmöglichen Versickerung zu versehen.
- 7.2 Lagerplätze sind mit Hecken gemäß der Pflanzenliste in den „Hinweisen durch Text“ dicht einzupflanzen.
- 7.3 Die Höhe der Ablagerungen darf 3,0 m nicht überschreiten.
- 7.4 Schrottplätze sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nur in Lagerhallen zulässig.
- 7.5 Kies- und Humusaufschüttungen sind nur bei kurzfristiger Zwischenlagerung zulässig.

§ 8 Grünordnung

- 8.1 Für sämtliche innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgende Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortheimische Arten der potentiellen natürlichen Vegetation und benachbarter Pflanzengesellschaften zu verwenden. Bezüglich einer Auswahl an zur Verwendung zulässiger Arten und deren Mindestanforderungen wird auf die Pflanzenliste in den "Hinweisen durch Text" verwiesen. Gast- und Ziergehölze sind nur in gestalterisch oder fachlich begründeten Ausnahmefällen zulässig.
- 8.2 Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Es ist 1 Baum nach der Artenliste (Hinweise durch Text Nr. 7.) für jeweils 10 angefangene Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
- 8.3 Im Westen: Aufbau einer unterbrochenen Abfolge von mindestens 2-reihigen, artenreichen Strauchgruppen und einzelner Hochstamm-Bäume (standortheimische Gehölze, mindestens 2. Wuchsordnung) zur Ortsrandeingrünung. Im Norden: Aufbau von mindestens 2-reihigen, artenreichen Gehölzgruppen / Typ Feldgehölz, zur Ortsrandeingrünung.
- 8.4 Die festgesetzten Maßnahmen zur Anlageneingrünung bzw. Pflanzungen sind durch den Anlagenbetreiber zeitnah, jedoch spätestens innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes auszuführen.
- 8.5 Die Gehölzpflanzungen sind durch den Anlagenbetreiber oder einen evtl. Rechtsnachfolger dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten (u.a. abschnittsweise Verjüngung einige Jahre nach Pflanzung; Erhalt der Vitalität). Die Herstellung bzw. Pflege der Pflanzflächen ist gem. DIN 18916 und 18919 durchzuführen. Bei Pflanzenausfall ist artgleich nachzupflanzen.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 9.1 Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleichs- / Kompensationsflächenbedarf von 1.644 m² erforderlich bzw. wird entsprechend festgesetzt (gemäß §§ 1, 1a und 9 BauGB i.V.m. §§ 13 - 15 BNatSchG sowie dem Art. 8 des BayNatSchG).
Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Textteil der Begründung wird verwiesen.
- 9.2 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 765/2 und 1516 (beide in der Gmkg. Görisried) erbracht. Diese Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.
Es handelt sich um bereits hergestellte Flächen aus dem gemeindlichen Ökokonto welche diesem B-Plan-Vorhaben verbindlich zugeordnet werden.

§ 10 Einfriedungen

- 10.1 Als Einfriedung sind Zäune ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig (Bezugspunkt ist die gemittelte vorhandene Geländeoberkante im direkten Umfeld und entlang der als Erschließung dienenden Straße in der Lache). Entlang der öffentlichen Straßen bzw. entlang der Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedungen aus Maschendraht bzw. Drahtgitter mit senkrechten Stahlsäulen angebracht werden. Stacheldraht i. V. m. der Einfriedung oder als Einfriedung selbst ist unzulässig.
- 10.2 Als Bodenfreiheit ist ein Mindestabstand von 0,10 m zur Geländeoberkante vorzusehen. Eingangstüren und Einfahrtstore sind in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen und in ihrer Gesamtgestaltung mit diesen abzustimmen. Grelle und bunte Anstriche der Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 10.3 Alle Maschendraht- oder Drahtgitterzäune sind dicht zu hinterpflanzen.

§ 11 Immissionsschutz

- 11.1 Zulässig sind Vorhaben im Gewerbegebiet, deren Geräusche die in folgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 18005 weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK, \text{tagsüber}}$ dB (A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ dB (A)
GE	60	50

- 11.2 Die Einhaltung der Schalleistungspegel / Emissionskontingente ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, entsprechend zu berücksichtigen.

§ 12 Niederschlagswasserbeseitigung

Das gesamte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende unverschmutzte Niederschlags- / Oberflächenwasser (z. B. Dachwässer) ist vor Ort dezentral-flächenhaft sowie weitestmöglich über die belebte Bodenzone der westlich und nördlich angrenzenden Grünflächen zu versickern. Die entsprechenden technischen und rechtlichen Vorgaben (vgl. Begründung) sind dabei einzuhalten.

Soweit eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse nachweislich nicht möglich ist, wird das Oberflächenwasser in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet.

§ 13 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise durch Text

1. Landwirtschaftliche Immissionen

Die von der Landwirtschaft, aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen (diese können auch zu unüblichen Zeiten, wie früh morgens oder spätabends, auftreten) sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

2. Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten genießen Schutzstatus nach Art. 7 DSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 DSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege unter *BayernViewer-Denkmal* eingesehen werden.

3. Brandschutz

Bei der Erstellung von Baueingabeplänen ist darauf zu achten, dass diese Vorschriften und Bestimmungen mindestens eingehalten werden. Es handelt sich hierbei um:

- Berücksichtigung entsprechend erforderlicher Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge (DIN 14090) und deren entsprechende Kennzeichnung.
- Ggf. Löschwasser-Bereitstellung durch die öffentl. Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW
- Ggf. Einhaltung des Hydrantenabstandes nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW.
- Bereitstellung von Löschwasser durch andere Maßnahmen

4. Bodenschutz

Das Gelände soll möglichst in seinem natürlichen Verlauf erhalten bleiben. Veränderungen der Geländeoberfläche bzw. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in Zusammenhang mit Baumaßnahmen lediglich in unabweisbar erforderlichem Maße oder für die Gestaltung eines naturnahen und artgerechten Lebensraumes zulässig. Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

5. Bodenbeschaffenheit / Grundwasser

Von einer Bebaubarkeit des Plangeländes kann ausgegangen werden. Dennoch wird den Bauherren empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen und Untersuchungen auch hinsichtlich des Grundwassers bzw. der Niederschlagswasserbeseitigung vorzunehmen.

6. Beleuchtung / Ausleuchtung

Die Beleuchtung / Ausleuchtung des Betriebsgeländes ist möglichst auf das hinsichtlich der betriebsorganisatorischen Erfordernisse erforderliche Mindestmaß zu beschränken und zu den Nachtzeiten und / oder Zeiten außerhalb des Anlagenbetriebes weitgehend einzustellen.

Für evtl. unbedingt erforderliche Ausleuchtungen wie z.B. für Notbeleuchtungen wird im Hinblick auf vorbeugenden Artenschutz dringend empfohlen insektenschonendes Licht zu verwenden (z.B. LED-Lampen - Insekten werden vom UV-Licht-Anteil der Beleuchtung angezogen).

7. Artenauswahl für zu pflanzende Bäume und Sträucher im Bereich der Anlageneingrünung / Ortsrandeingrünung auf Privatgrund (bei allen Gehölzpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden):

Bei der Pflanzenauswahl ist bei den mit „*“ gekennzeichneten Baumarten das Forstvermehrungsgutgesetz zu beachten.

Bäume 1. Wuchsordnung

Berg-Ahorn *	Acer pseudoplatanus
Stiel-Eiche *	Quercus robur
Winter-Linde *	Tilia cordata

Mindestpflanzgröße: Hochstamm/Stammbusch 3xv. 14-16

Bäume 2. Wuchsordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche *	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche *	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Mindestpflanzgröße: Hochstamm/Stammbusch 3xv. 12-14

Gehölze 3. Wuchsordnung / Sträucher

Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehdorn	Prunus spinosa
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum 'Schmidt'
Hunds-Rose	Rosa canina
Rosen div. heimische Arten	Rosa spec. (heimische Arten)
Kreuzdorn	Rhamnus catartica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Mindestpflanzgröße: vStr. 100-150

Regionaltypische / autochthone Obstbäume

Wild-Apfel	Malus sylvestris
Wild-Birne	Pyrus spec.
Regionaltypische Apfelsorten:	Huegelsharter Gravensteiner Paffenhofer Schmelzling Pfahlinger, Korbiniansapfel KZ3 Schöner aus Wiltshire
Regionaltypische Birnensorten:	Hingeler, Längeler, Knorbirne Doppelte Philippsbirne, Gute Graue

9. Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.

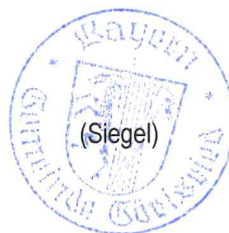
10. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Vermessung und Geoinformation). Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

Görisried, den 30. Sep. 2016

Thea Barnsteiner

Thea Barnsteiner, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)



Planverfasser:

Arge der Planungsbüros



Stapferweg 17
87459 Pfronten-Ösch
Tel. 08363-92896-0
Fax 08363-92896-5



Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse

Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

D. Babel-Rampp

D. Babel-Rampp (Unterschrift)



W. Daurer

W. Daurer (Unterschrift)



VERFAHRENSVERMERKE

für die 3. Änderung des **Bebauungsplans** mit der Bezeichnung Nr. 3 "**Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße**" im Bereich des nördlichen Ortsrandbereiches des Hauptortes Görisried.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Görisried hat in seiner Sitzung vom 05.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom 12.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Beschluss wurde mit Sitzung vom 11.05.2016 geringfügig ergänzt.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / UNTERRICHTUNG UND ANHÖRUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Unterrichtung, Erörterung und Anhörung für die Bürger fand in der Zeit vom 09.06. bis 11.07. durch mögliche Einsichtnahme und Erörterung des vom Gemeinderat mit Sitzung vom 11.05.2016 gebilligten Vorentwurfsplanes mit Satzung und Begründung (Stand vom 11.05.2016) im Rathaus der Gemeinde Görisried statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 31.05.2016

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 19.07.2016 vom 16.08.2016 bis 18.08.2016 im Rathaus der Gemeinde Görisried öffentlich ausgelegt.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 08.08.2016 hingewiesen.

Außerdem wurden alle Träger Öffentlicher Belange, deren Fachbereiche inhaltlich berührt wurden, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abermals zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer Monatsfrist gebeten.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Görisried hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.09.2016 den Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße" in der Fassung mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" mit Stand vom 27.09.2016 als Satzung beschlossen.

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit bestätigt. Gleichzeitig wird der vorliegende Bebauungsplan samt Begründung ausgefertigt.

Görisried, den 30. Sep. 2016

..... Barnsteiner

Barnsteiner, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)



UNTERRICHTUNG DES LANDRATSAMTES

Der Bebauungsplan bzw. die gegenständliche dritte Änderung kann aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit seiner maßstäblichen Unschärfe entwickelt werden. Deshalb ist über die Unterrichtung des Landratsamtes Ostgäu zum erfolgten Satzungsbeschluss sowie die Vorlage der notwendigen Planfassungen hinaus keine Genehmigung notwendig.

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.10.2016.

Hinweise:

In der Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann.

Außerdem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.

Gemäß § 2a BauGB wurde ein eigener Umweltbericht erstellt.

Görisried, den 6. 10. 2016



Barnsteiner

Barnsteiner, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)









FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen





MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Grundflächenzahl
-  Geschossflächenzahl
-  maximal zulässige Wandhöhe (WH) in m
-  maximal zulässige Firsthöhe (FH) in m
-  zulässige Dachform: Flachdach (FD), Pultdach (PD), Satteldach (SD)
-  in Analogie zum bisherigen rechtsgültigen Bebauungsplanstand zugeteiltes Emissionskontingent mit Schalleistungspegeln




BAUWEISE / BAUGRENZEN

-  offene Bauweise
-  Baugrenze





GRÜNORDNUNG / PFLANZGEBOTE

-  festgesetzter Baumstandort
-  Gehölzpflanzung (Typ Feldgehölz)
-  Strauchpflanzung zur Ortsrandeingrünung
-  öffentliche / private Grünfläche

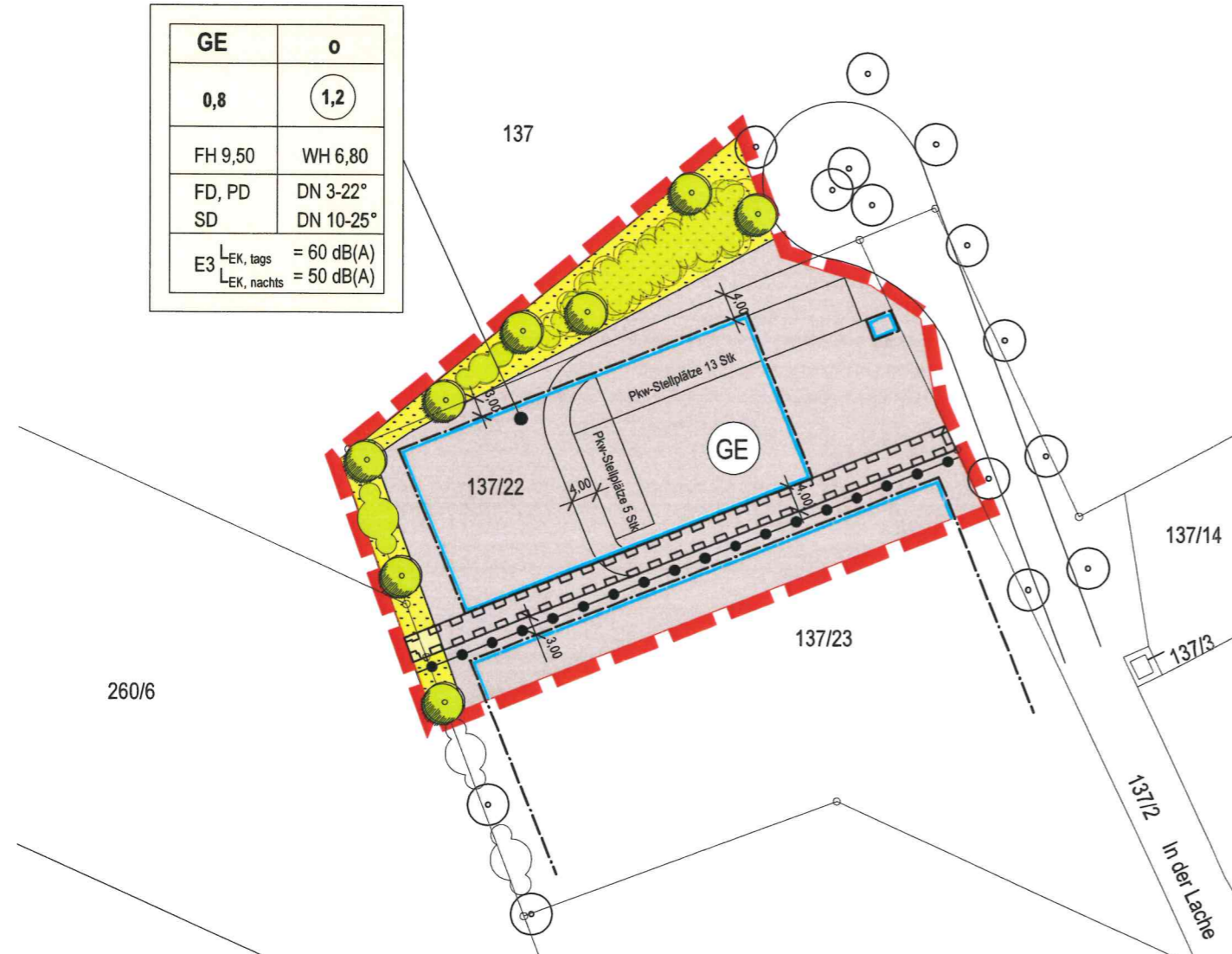
SONSTIGE PLANZEICHEN

-  räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes (ca. 0,5 ha)
-  mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
-  landwirtschaftliche Nutzfläche

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  bestehende Gebäude
-  Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  Bemaßung
-  geplante Umfahrt und Stellplätze

GE	o
0,8	1,2
FH 9,50	WH 6,80
FD, PD	DN 3-22°
SD	DN 10-25°
E3 L _{EK, tags} = 60 dB(A)	
L _{EK, nachts} = 50 dB(A)	



OBJEKT

**Bebauungsplan Nr. 3
"Gewerbegebiet westlich
der Marktoberdorfer Straße" -
3. Änderung**

VERFAHRENSTRÄGER

Gemeinde Görisried
Kirchplatz 8
87657 Görisried

PLANINHALT

Endgültige Planfassung


DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergellingen

Fon 08241 - 800 64 0
Mail info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de



MASSTAB . DATUM

1:1.000
27.09.2016

BEGRÜNDUNG

für das **Verfahren** zur 3. Änderung des **Bebauungsplans Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße"** in Görisried.

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
2. Geltungsbereich
3. Anlass, Planungsziel und Zweck
4. Lage und Bestand
5. Ortsplanerische Konzeption und Flächenbilanz
6. Grünordnung
7. Umweltprüfung und Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft
9. Immissionsschutz
10. Technische Erschließung und Infrastruktur; Ver- und Entsorgung
11. Bearbeitungs- und Plangrundlagen

Anlagen:

1. Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Stand 27.09.2016)
2. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (Stand 27.09.2016)

Planverfasser:

Arge der Planungsbüros



Stapferweg 17
87459 Pfronten-Ösch
Tel. 08363-92896-0
Fax 08363-92896-5



Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Beschlussituation

Der Gemeinderat Görisried hat mit Sitzung vom 05.04.2016 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße" am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Görisried beschlossen. Für eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches, Richtung Süden wurde dieser Beschluss mit Sitzung vom 11.05.2016 ergänzt.

1.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Görisried aus dem Jahr 2001 bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

1.3 Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern gehört die Gemeinde Görisried zum allgemeinen ländlichen Raum und befindet sich dabei in direkter Nachbarschaft zum Mittelzentrum Marktoberdorf. Als Grundsatz (2.2.5) für derartige Räume ist darin u. a. formuliert, dass eine Entwicklung die Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und ordnen soll. Seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur soll bewahrt bleiben. Durch die Ansiedlung der gemeindlichen Feuerwehr sowie die eventuelle spätere Ansiedlung weiterer notwendiger Gemeindeeinrichtung im direkten räumlichen Anschluss an bereits bestehende Gewerbeflächen wird sowohl diesem Grundsatz des LEP Bayern, als auch der Zielsetzung i. S. einer organischen Siedlungsentwicklung entsprechend des Regionalplanes Rechnung getragen.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße" umfasst insgesamt ca. 0,5 ha. Im Norden und Westen grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an das Planungsgebiet (PG; *wird im Folgenden so abgekürzt*). Im Süden des PG befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen. Im Osten folgt nach der Kreisstraße OAL 3 die freie Landschaft. Die Flurnummern der Grundstücke im Umgriff des Geltungsbereiches können dem § 1.2 der Festsetzungen durch Text entnommen werden. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde im Plan mit roten Balken farblich gekennzeichnet. Das überplante Baugebietsgrundstück Nr. 137/22 und die Teilfläche 137/2 im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde Görisried, die Grundstücke Nr. 137 TF, 137/23 TF und 260/6 TF befinden sich derzeit allesamt in privatem Eigentum.

3. Anlass, Planungsziel und Zweck

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes dient vorrangig der Schaffung des für den Neubau des gemeindlichen Feuerwehrhauses erforderlichen Baurechtes.

Das geplante Gebäude soll neben der Nutzung durch die Feuerwehr auch für Veranstaltungen und Schulungen in Anspruch genommen werden können. Im westlichen Bereich des Grundstückes soll die Möglichkeit erhalten bleiben das Gebäude zu erweitern oder ein zweites Gebäude zu platzieren, in welchem beispielsweise eine Rettungswache, Garagen und Lagerräume oder der Bauhof untergebracht werden könnten.

Eine wesentlich veränderte bzw. erhöhte Verkehrsbelastung durch Ziel- und Quellverkehr im Vergleich zur derzeitigen Situation ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

4. Lage und Bestandssituation für Natur und Umwelt

Realnutzung

Im Folgenden wird ein Überblick über die wichtigsten Erkenntnisse der Bestandssituation innerhalb und im Umgriff des PG wiedergegeben. Hinsichtlich detaillierterer Aussagen zur Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild bzw. bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter wird auf die Ausführungen im Umweltbericht als eigenständigen Bestandteil dieser Begründung verwiesen.

Das innerhalb des Geltungsbereiches weitgehend ebenflächige Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Görisried. Südlich grenzen bereits bestehende bzw. geplante Gewerbebauten an. Bei den Flächen im PG selbst handelt es sich gemäß den örtlichen Gegebenheiten um bisher intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland, von welchem das PG auch im Norden, Osten und Westen umgeben ist.



Luftbild des Planungsumgriffes

Schutzgebiete / geschützte Flächen(bereiche)

Schutzgebiete nach dem BayNatSchG, der Bayerischen Verordnung über die Natura 2000 Gebiete (BayNat2000V) oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete) befinden sich, trotz hoher Vorkommenshäufigkeit im umgebenden Landschaftsraum nicht im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbaren räumlich-funktionalen Umgriff und sind somit auch nicht von der Planung betroffen.

Nach § 30 BNatSchG und / oder Art. 23 BayNatSchG sind geschützte Flächen bzw. Teilflächen innerhalb oder im räumlichen Wirkungsbereich des PG nicht vorhanden.

Im PG selbst ist keine biotopkartierte Fläche vorzufinden. Im Umkreis von ca. 500 m befinden sich insgesamt zwei Biotopbereiche. Eines davon (Biotop-Nr. 8229-0143-005) befindet sich östlich außerhalb des PG. Es handelt sich um den biotopkartierten Hangleitenwald ostseits des Waldbaches. Nördlich des PG befindet sich ein eher kleinflächiger Moorrest (Biotop-Nr. 8229-0216-001). Beide Biotope bleiben durch die Planung allerdings unbeeinflusst.



Luftbild mit kartierten Biotopen nordwestlich und östlich des PG

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Ostallgäu
Das PG liegt nicht innerhalb eines ABSP-Schwerpunktgebietes.

Artenschutz

Aktuell zu berücksichtigende Fundpunkte der amtlichen Artenschutzkartierung (ASK) sind sowohl innerhalb als auch im näheren Umgriff des Bebauungsplan-Geltungsbereiches nicht vorhanden. Der nächstgelegene verzeichnete Artenfundpunkt Nr. 8229-0228 (Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) und Neuntöter (*Lanius collurio*)) befindet sich ca. 350 m östlich auf einem basenreichen Magerrasen.

Etwas näher, ca. 200 m in Richtung Osten ist ein Fundpunkt (Nr. 8229-0306) der Feldgrille (*Gryllus campestris*) auf einer Fettwiese. Alle Fundpunkte der ASK werden durch die Planung weder direkt noch in funktionaler Verflechtung beeinträchtigt.

Ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten (und v.a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) wurde im Rahmen der Kartierarbeiten ebenfalls nicht festgestellt.

Hochwassergefährdung

Das PG liegt auf einer kleinen Anhöhe außerhalb von Überschwemmungsbereichen und ist nicht durch Hochwasser oder wild abfließendes Regenwasser bedroht.

Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand (lt. BayernViewer-Denkmal des BLfD, Stand: Juli 2015), innerhalb des PG nicht vorhanden.

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan und nach aktueller Aussage der Gemeinde Görisried im PG nicht vorhanden.

5. Ortsplanerisch grünordnerische Konzeption und Flächenbilanz

Der gegenständliche Bebauungsplan sieht im Wesentlichen folgende ortsplanerisch-städtebaulichen Ziele vor (gemäß § 1 BauGB):

- Schaffung einer zusammenhängenden gewerblich geprägten Baufläche mit ausreichender flächenmäßiger Dimensionierung der Baukörper für eine flexible und zweckmäßige bauliche Verwertung. Berücksichtigung der grünordnerischen Planungsinhalte bei der Situierung der Baugrenzen sowie Schaffung von Flächen für die Versickerung und den temporären Rückhalt von Regen- und Oberflächenwasser.
- Insbesondere durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen i.V.m. der Fixierung der Höhenlagen, von Dachform und Dachneigung sowie durch einige wenige Festsetzungen bezüglich der Gestaltung der Gebäude soll

- aus ortsplannerisch-städtebaulicher und (landschafts)ästhetischer Sicht eine möglichst weitreichende landschaftsverträgliche Einbindung der Baukörper bewirkt werden.
- Unterstützung der Ausbildung einer grünen Übergangszone in Richtung Norden und Westen durch eine ortstypische Gebietseingrünung mit Pflanzbindung als Ortsrandeingrünung.

Baugestaltung

Es ist beabsichtigt den Neubau in seiner Außenwirkung modern, aber passend zur regionaltypischen Architektursprache zu gestalten. Wünschenswert ist, dass die Fassaden verputzt und hell gestrichen bzw. mit Holzbrettern oder mit handwerklich gefertigten Schindeln verschalt wird.

Flächenbilanz

Der Bebauungplangeltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund ca. 4.685 m² und unterteilt sich nach folgender Aufschlüsselung:

Gewerbegebiet einschließlich interner Erschließung	ca. 3.820 m ²
Grünflächen (Ortsrandeingrünung)	ca. 865 m ²
Summe Geltungsbereich Bebauungsplan	ca. 4.685 m²

6. Grünordnung

Grundsätzliches Ziel der Gesamtplanung und des grünordnerischen Konzeptes ist es Eingriffe in den Naturhaushalt, sowie das Orts- und Landschaftsbild (Umweltschutzgüter), möglichst gering zu halten.

Hierfür werden folgende grünordnerische und gesamtplanerische Maßnahmen ergriffen (Minimierungs- bzw. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen):

1. Festsetzung vorrangig sickerfähiger Beläge (Pflaster mit Wasserdurchlässigkeit, offenen Fugen oder Rasenfugen, wassergebundene Decke etc.) für Kfz-Stellplätze, sonstige Parkplätze, sowie alle Hof-, Lager- und Verkehrsflächen mit geringer Belastungsintensität.
2. Festsetzung zur Rückhaltung und weitestmöglichen Versickerung der auf den Grundstücken anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer durch geeignete Sickeranlagen vor Ort, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen und dies technisch möglich ist.
3. Aufbau einer räumlich wirksamen, qualitätsvollen Eingrünung nach Richtung Norden und Westen zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes und als Ortsrandeingrünung.
4. Für die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze steht den Bauwerbern eine ausführliche Pflanzenliste mit zahlreichen heimischen Arten (autochthones Pflanzenmaterial) zur Verfügung (siehe Hinweise durch Text).
5. Festsetzung einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm für die erforderlichen Einfriedungen.

7. Umweltprüfung und Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

7.1 Umweltbericht

Mit Wirkung zum 20. Juli 2004 wurde das Baugesetzbuch unter anderem im Hinblick auf Verbindlichkeit und Verfahrensgang der seitens der EU-Rahmengesetzgebung erforderlichen Umweltprüfung in der Bauleitplanung novelliert (Ende der Übergangsfrist für die Erforderlichkeit der Umweltprüfung bei zuvor begonnenen Verfahren war im Juli 2006). Entsprechend ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens die Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB erforderlich. Der anhängige Umweltbericht (Anlage 2) ist Bestandteil der Begründung.

7.2 Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. zugehörige Themenkarten 1 und 2 bzw. Anlagen 2 und 3)

Die §§ 13 bis 15 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG sehen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung u. a. für die Bauleitplanung vor, wenn infolge der Realisierung einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung, Minimierung und Kompensation im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgrund dessen ist für die Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. die Schaffung von "neuem Baurecht" oder die Mehrung von bestehenden Bauten im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens eine Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 1a und 9 BauGB durchzuführen bzw. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde der Leitfaden der Bayer. Staatsregierung für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2. ergänzte Fassung, 2003) herangezogen.

Zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs wurden die zukünftig für eine Neubebauung und sonstige Nebenflächen oder -anlagen in Anspruch genommenen Grünlandflächen zugrunde gelegt.

Insgesamt ist festzuhalten, dass es bei der Realisierung des Vorhabens zu einer Überformung und Veränderung einer ca. 0,5 ha großen intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche kommt. Aufgrund von Art und Umfang der baulichen Nutzung sowie im Hinblick auf die Bestandssituation der Umweltschutzgüter kommt es zu Beeinträchtigungen gegenüber den Schutzgütern.

Gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 erfolgen folgende dargestellte Bewertungen der Bestandssituation und die Einstufung der Schutzgüter nach der Liste 1a, 1b und 1c:

Arten und Lebensräume: Kategorie I (oberer Wert) – Gebiet mit geringer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1a: intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche

Boden: Kategorie II (mittlerer Wert) – Gebiet mit mittlerer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1b: anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Grünland) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen

Wasser: in Kategorie I (oberer Wert) – Gebiet mit geringer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1a: Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässig Flächen)

Klima / Luft: Kategorie I (oberer Wert) – Gebiet mit geringer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1a: Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen

Landschaftsbild: Kategorie I (oberer Wert) – Gebiet mit geringer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1a: strukturarme Agrarlandschaften, Gewerbeflächen

Alles in allem handelt es sich um eine Fläche mit **insgesamt geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**. Diese ist bzgl. den Wertespannen der Kompensationsfaktoren nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahlen größer 0,35 (hier GRZ von 0,6) im überbaubaren Bereich entsprechend in Kategorie / Typ A I (jedoch im oberen Wertebereich) einzuordnen. Die Spanne der Kompensationsfaktoren reicht von:

Kategorie / Typ bzw. A I: 0,3 (unterer Wertebereich) bis 0,6 (oberer Wertebereich)

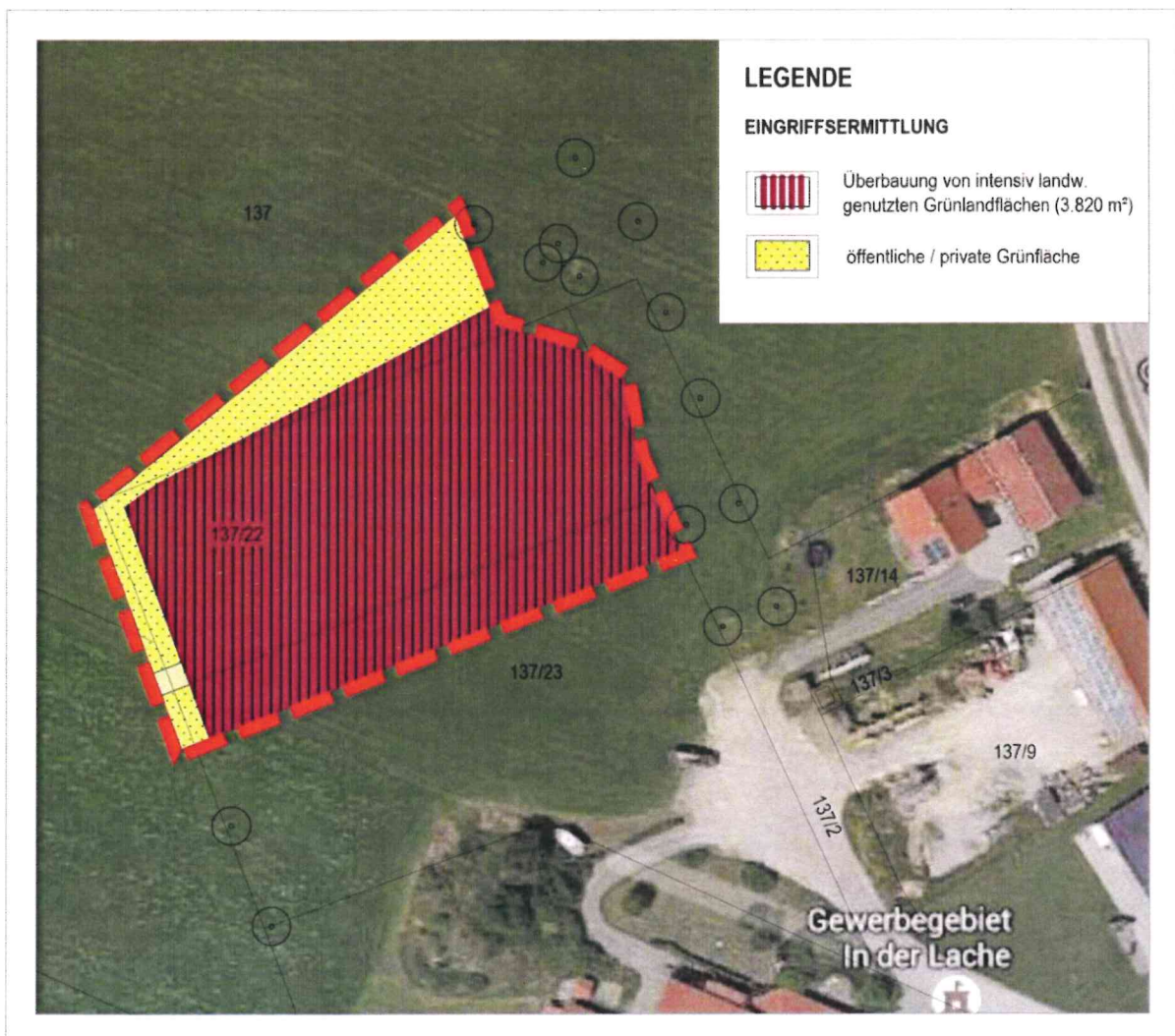
Aufgrund der dargestellten Bewertung der Bestandssituation sowie bei Berücksichtigung bzw. Durchführung vorgenannter grünordnerischer Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird die Festsetzung des Kompensationsfaktors im überplanten Bereich (Nettobauland) auf einen Wert in dieser Kategorie / Typ A I von **0,6** für die zu erwartenden Eingriffe im Gewerbegebiet aus fachlicher Sicht als angemessen betrachtet.

Aus diesem Zusammenhang und auf Basis nachfolgender Flächenbilanzierung ergibt sich für das gegenständliche Planverfahren ein naturschutzrechtlicher Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 2.292 m². Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 26.06.2007 wurde der Teilbereich in dem sich der neue und alte Geltungsbereich überschneiden, nämlich 648 m², bereits ausgeglichen somit ergibt sich ein verbleibender **naturschutzrechtlicher Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 1.644 m²**.

Flächenbilanz zur Kompensationsflächenermittlung

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 4.685 m² und unterteilt sich nach folgender Aufschlüsselung in Bestands- und Neubaufächen:

Flächenaufschlüsselung		Ausgleichsbedarf	
Kategorie / Typ A I Gewerbefläche Baugrundstück (GRZ > 0,35) inkl. Erschließung:	Neuinanspruchnahme / Überbauung von intensiv genutztem Grünland	ca. 3.820 m ²	(x 0,60) = ca. 2.292 m ²
Grünfläche (nicht ausgleichs- relevant)	Grünflächen nördlich und westlich des PG	ca. 865 m ²	--
abzüglich bereits ausgeglichener Flächen im Zuge der 2. Änderung		- ca. 648 m ²	- ca. 648 m ²
Summe Geltungsbereich Bebauungsplan und Kompensationsflächenbedarf		ca. 4.685 m²	1.644 m²



Darstellung des Eingriffs

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gebietsexterne Ausgleichsflächen

Der erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird extern auf bereits hergestellten Flächen aus dem gemeindlichen Ökokonto erbracht.

Dabei handelt es sich um einen Graben südöstlich des Hauptortes welcher durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet wird. Mit der Abbuchung der auf diesem Flurstück 765/2 verfügbaren Restfläche von 840 m² sind diese Ökokontoflächen vollständig verbraucht. Die verbleibenden noch auszugleichenden 804 m² werden der Ökokontofläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1516 (Am Schwarzbichel) zugeordnet, auf welchem danach noch eine verfügbare Ökokonto-Restfläche von 5.796 m² verbleibt.



Flur-Nr. 765/2, Graben südöstlich Hauptort

9. Immissionsschutz

In den Festsetzungen durch Text wurden maximale Emissionskontingente entsprechend eines Gewerbegebietes festgesetzt. Die Höhe der gewählten Kontingente berücksichtigt sowohl die Lärmimmissionen durch die Feuerwehr, als auch eine mögliche weitere Nutzung der Flächen beispielsweise durch den gemeindlichen Bauhof.

Die üblicherweise wöchentlichen Übungen der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr finden überwiegend, jedoch nicht ausschließlich innerhalb des PG statt, enden jedoch keinesfalls nach 22:00 Uhr.

Gemäß der Darstellung des rechtsgültigen FNP würde ca. 50 bis 60 m entfernt ein Wohngebiet in Richtung Süden entstehen. Geht man hier, wie üblicherweise von einem reinen Wohngebiet (WR) aus, hätten die gewählten Emissionskontingente allerdings eine Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte um 2 dB(A) nachts zur Folge. Eine Überschreitung dieser Werte im Wohngebiet wäre hinnehmbar, sofern im Falle einer späteren Überplanung ein allgemeines Wohngebiet (WA) und kein reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen wird.

Die im Einsatzfall zu erwartenden Fahrtbewegungen mit lautem Signalhorn und / oder Blaulicht sind sehr seltene Ereignisse, welche immissionsschutzrechtlich für die zukünftig Richtung Westen entstehende bzw. gemäß FNP-Darstellung mögliche Wohnbebauung keine relevante Beeinträchtigung darstellen.

Ob und wann genau ggf. der gemeindliche Bauhof in den hinteren (westlichen) Teil des Grundstückes 137/22 verlegt wird, ist derzeit noch völlig offen. Die jetzt gewählten Kontingente würden einen Betrieb des zukünftigen Bauhofes ermöglichen, sofern in entsprechendem Abstand ein allgemeines Wohngebiet (WA) entstehen würde.

10. Technische Erschließung und Infrastruktur; Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Haupteerschließung des PG erfolgt über die Straße In der Lache welche wiederum an die östlich verlaufende Kreisstraße OAL3 und so an das überörtliche Verkehrsnetz anschließt. Das gegenständliche, zu erschließende Grundstück grenzt direkt an die Erschließungsstraße an. Die Sichtverhältnisse werden nicht nachteilig verschlechtert. Es ist davon auszugehen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet wird.

Das Gewerbegebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Görisried angeschlossen. Die erfolgende Wasserversorgung kann im Hinblick auf Menge und Druckverhältnisse als sicher angesehen werden. Die Dimensionierung des Leitungsnetzes entspricht den versorgungstechnischen Erfordernissen.

Darüber hinaus kann von einer gesicherten Löschwasserversorgung ausgegangen werden. Die Situierung der Löschwasserhydranten erfolgt in Abstimmung mit den für den Brandschutz verantwortlichen Stellen. Die Einhaltung der DIN 14090 - Fläche für die Feuerwehr auf Grundstücken - wird beachtet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die bereits vorhandene Trennkanalisation. Das Schmutzwasser der neu erschlossenen Bereiche wird dem Hauptsammler zugeführt. Das Regen- und Dachflächenwasser wird in den angrenzenden Grünflächen ortsnah versickert oder (soweit erforderlich) behandelt.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbehandlung ist im Zuge der weiterführenden Planungen zu beachten, dass das Niederschlagswasser zur Förderung der Grundwasserneubildung weitestmöglich dezentral und flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist.

Aufgrund der Untergrundbeschaffenheit ist grundsätzlich zu prüfen, inwieweit oder ob eine fachlich gesicherte Versickerungsfähigkeit (nach DWA A-138) des Untergrundes gegeben ist.

Für die Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken wird auf die geltenden Technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind für die Niederschlagswasserentsorgung die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer" (TRENOG), das DWA Arbeitsblatt A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", das DWA Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser".

Zudem ist, falls die Versickerung nicht unter die NWFreiV fällt und bei Einleitungen die Anforderungen der TRENOG nicht eingehalten werden, darauf hinzuweisen, dass die Erforderlichkeit zur Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens beim Landratsamt Ostallgäu besteht. Die Einleitung in einen Vorfluter darf grundsätzlich nur erfolgen, wenn eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.

Die Stromversorgung wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Allgäuer Überlandwerke Kempten (AÜW) sichergestellt. Das notwendige Stromversorgungsnetz sollte individuell nach dem elektrischen Leistungsbedarf der zukünftigen Betriebe ausgebaut werden.

Die Abfallentsorgung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Ostallgäu.

11. Bearbeitungs- und Plangrundlagen

Bei der Bearbeitung wurden Basisdaten der digitalen Flurkarte des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktobderdorf verwendet, die dem unterzeichnenden Büro durch die Gemeinde Görisried als Auftraggeber überlassen worden waren. Zudem wurden als Bearbeitungsgrundlage Luftbilder / digitale Orthophotos des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung verwendet.

Görisried, den 30. Sep. 2016

Barnsteiner

Thea Barnsteiner, 1. Bürgermeisterin (Unterschrift)



Planverfasser:

Arge der Planungsbüros



Stapferweg 17
87459 Pfronten-Ösch
Tel. 08363-92896-0
Fax 08363-92896-5



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bda + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

D. Babel-Rampp

D. Babel-Rampp (Unterschrift)



W. Daurer

W. Daurer (Unterschrift)

Liste am Verfahren beteiligter Behörden und Träger öffentlicher Belange
 Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße"
 Gemeinde Görisrid, Landkreis Ostallgäu

Nr.	Zuständige_Stelle	Abteilung	Str._Haus_Nr.	PLZ_und_Ort
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren		Heinzelmannstraße 13	87600 Kaufbeuren
2	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	Gebietsabteilung B	Dr.-Rothermel-Str. 12	86381 Krumbach
3	Bayerische Bauernverband Kaufbeuren		Alte Weberei 12	87600 Kaufbeuren
4	Bund Naturschutz e.V.	Kreisgruppe Kaufbeuren Ostallgäu Herr Josef Kreuzer	Schmiedgasse 24	87600 Kaufbeuren
5	Deutsche Telekom	Netzproduktion GmbH	Postfach 1002	87432 Kempten
6	Kreishandwerkerschaft Füssen-Marktoberdorf		Augsburger Str. 7 1/2	87629 Füssen
7	Industrie und Handelskammer	für Augsburg und Schwaben	Postfach 10 18 80	86008 Augsburg
8	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ		Hofgraben 4	80539 München
9	Bayerisches Landesamt für Bodendenkmalpflege	Dienststelle Thierhaupten	Klosterberg 8	86672 Thierhaupten
10	Landratsamt Ostallgäu	Sachgebiet Ortsplanung, z.H. Herr Hohenadl	Schwabenstrasse 11	87616 Marktoberdorf
11	Landratsamt Ostallgäu	Sachgebiet Immissionsschutz, z.H. Herr Noll	Schwabenstrasse 11	87616 Marktoberdorf
12	Landratsamt Ostallgäu	Bauverwaltung, z.H. Frau Hummel	Schwabenstrasse 11	87616 Marktoberdorf
13	Landratsamt Ostallgäu	Sachgebiet Wasserrecht, z.H. Frau Mayr	Schwabenstrasse 11	87616 Marktoberdorf
14	Landratsamt Ostallgäu	Sachgebiet Naturschutz, z.H. Frau Schaper	Schwabenstrasse 11	87616 Marktoberdorf
15	Landratsamt Ostallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft z.H. Herr Rosenthal	Schwabenstrasse 11	87616 Marktoberdorf
16	Landesbund für Vogelschutz e.V.	Kreisgruppe Kaufbeuren Ostallgäu Herr Herbert Gottstein	Raiffeisenweg 4	87656 Obergermaringen
17	Allgäuer Überlandwerke GmbH	Herr Köberle	Illerstraße 18	87435 Kempten
18	Regierung von Schwaben	Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung Herr Silvan Weigand	Fronhof 10	86152 Augsburg
19	Regionaler Planungsverband Allgäu	Geschäftsstelle	Kaiser-Max-Str. 1	87600 Kaufbeuren
20	Wasserwirtschaftsamt Kempten	Herr Engstle	Postfach 26 44	87416 Kempten
21	Am für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf		Kurfürsten Str. 19	87616 Marktoberdorf
22	Herr Rudolf Zwick	Kreisheimatpfleger	Alpenstr. 4	86986 Schwabbruck
23	Herr Markus Barnsteiner	Kreisbrandrat	Blonhofener Straße 16	87656 Germaringen
24	Markt Unterthingau		Marktplatz 9	87647 Unterthingau

VORHABEN

**Bebauungsplan Nr. 3
"Gewerbegebiet westlich der
Marktoberdorfer Straße"
3. Änderung**

VERFAHRENSTRÄGER

**Gemeinde Görisried
Kirchplatz 8
87657 Görisried**



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

UNTERLAGE

Umweltbericht
nach § 2a BauGB

DATUM

27.09.2016

Inhaltsverzeichnis / Gliederung

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	2
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1	Schutzgut: Boden	4
2.2	Schutzgut: Wasser	4
2.3	Schutzgut: Lokalklima / Luft.....	5
2.4	Schutzgut: Tiere und Pflanzen	6
2.5	Schutzgut: Mensch (Erholung)	7
2.6	Schutzgut: Mensch (Immissionsschutz / Wohnen)	8
2.7	Schutzgut: Orts- und Landschaftsbild.....	8
2.8	Schutzgut: Kultur- und Sachgüter.....	9
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
4.1	Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	10
4.2	Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	10
5.	Planungsalternativen aus Sicht der gemeindlichen Flächennutzungsplanung	10
6.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
7.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	11
8.	Zusammenfassung	12
9.	Quellenverzeichnis	14

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll Baurecht für den Neubau eines Feuerwehrhauses geschaffen werden. Darüber hinaus sollen im westlichen Geltungsbereich Reserveflächen mit Baurecht zur Verfügung stehen, welche zum Beispiel für eine Erweiterung des Feuerwehrhauses oder für die Errichtung eines weiteren Gebäudes genutzt werden können. Als Nutzungsmöglichkeiten kommen derzeit beispielsweise eine Rettungswache, Garagen, Lagerräume oder der Bauhof in Betracht.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Görisried aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Hinsichtlich detaillierter Angaben zu Art und Umfang der Bebauung sowie genauerer Ziele der Planung wird auf Begründung und Satzung zum vorliegenden Bebauungsplan verwiesen.

Im Folgenden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. das Plangebiet mit der Bezeichnung "PG" abgekürzt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden neben den allgemeinen Gesetzen (z.B. aktueller Stand des BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, UVPG, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie) insbesondere auch u.a. die Übersichtsbodenkarte Blatt M 1:25.000, die amtliche Biotopkartierung (Fin-Web-Abfrage Mai 2016), die Artenschutzkartierung (ASK 2014) und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Ostallgäu ausgewertet.

Ergänzende Gutachten z.B. bezüglich des Baugrundes wurden bislang für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst nicht beauftragt.

Aufgrund von Lage, Bestandssituation und Realnutzung des Plangebietes sieht die Gemeinde Görisried im Hinblick auf die Umsetzung des Vorhabens von der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ab.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen bezüglich der Durchführung der Planung keine Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung vor. Die Darstellungen und fachlichen Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung entsprechen der geplanten Entwicklung. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Görisried aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Amtlich kartierte Biotope sowie aktuell zu berücksichtigende Fundpunkte und/oder Fundflächen laut Artenschutzkartierung sind innerhalb des PG und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Das PG liegt nicht innerhalb eines ABSP-Schwerpunktgebietes oder innerhalb dessen räumlich-funktionalen Umgriff.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG bzw. geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ein Vorkommen streng geschützter Tierarten (v.a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und seltene, empfindliche (streng geschützte) Vogelarten gemäß Art. 1 VRL) wurde im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten nicht festgestellt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) sind im näheren Umkreis des PG nicht vorhanden.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand "Bayernviewer-Denkmal" des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: Mai 2016) im PG ebenfalls nicht vorhanden. Es wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Ferner befinden sich gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan und aktueller Aussage der Gemeinde keine Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen innerhalb des PG.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und bezieht sich stets auf das nach dem Bebauungsplan zulässige "maximale Baurecht" sowie die aktuell vorhandene Bestandssituation bzw. Realnutzung des PG im Mai 2016. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: geringe, geringe bis mittlere, mittlere, mittlere bis hohe und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut: Boden

Bestand und Bewertung

Naturräumlich gesehen liegt das Planungsgebiet (PG) innerhalb des Voralpinen Moor- und Hügellandes in der Naturraumuntereinheit 036-D "Wertachtal".

Den geologischen Untergrund des PG bilden würmeiszeitliche Jungmoränenablagerungen (Kies, Sand, z.T. schluffig) (Geolog. Karte Kempten, M 1 : 200.000). Als Bodenart ist vorherrschend Braunerde, gering verbreitet ist Parabraunerde, aus kiesführendem Lehm über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin) vorhanden.

Eine eigene Baugrunduntersuchung wurde im Rahmen der vorliegenden Planung bislang nicht durchgeführt.

Das weitgehend ebene Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es handelt sich um einen natürlich gewachsenen Boden(aufbau) mit einer an der Oberfläche stark anthropogenen Überprägung auf. Infolge der bisherigen Nutzungen ist von einer Vorbelastung der Böden durch z.B. Verdichtung sowie Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden sowie natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Altlastenverdachtsstandorte sind im Planungsgebiet gemäß FNP nicht vorhanden.

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingt erfolgt eine Überformung und Veränderung einer ca. 3.820 m² umfassenden Teilfläche der lokal jedoch weit verbreiteten Bodenarten. Dies geschieht in einer vergleichsweise hohen, für Gewerbegebiete jedoch eher niedrigen bis mittleren Intensität (max. zulässige GRZ von bis zu 0,6). Insgesamt sind damit die zu erwartenden baubedingten Eingriffe gegenüber dem Schutzgut Boden mit einer vergleichsweise mittleren (bis hohen) Eingriffserheblichkeit zu bewerten. Von nennenswerten temporären Beeinträchtigungen der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen durch eine Zwischenlagerung von Oberboden und Baustoffen ist allerdings nicht auszugehen. Grundsätzlich müssen Bauarbeiten unter Zuhilfenahme der gültigen Regelwerke und Normen (z.B. DIN 19731) bodenschonend ausgeführt werden. Bei Abtrag / Aushub ist darauf zu achten, dass Bodenmaterial nach Ober- und Unterbodenmaterial getrennt gelagert oder vor Ort direkt wieder eingebaut wird. Weiterhin sind Maßnahmen zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit zu treffen (Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB). Bei nicht versiegelten Flächen müssen Bodenschichten wieder so aufgebaut werden, wie sie natürlicherweise vorhanden waren.

Durch die Bebauung des Plangebietes selbst (Gebäude, Erschließungs- und Lagerflächen, etc.) mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,6 sowie durch bauliche Nebenanlagen, wie z.B. Zufahrts- und Stellplatzflächen, ist grundsätzlich von einer Versiegelung und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion) auszugehen. Zusammenfassend sind die anlagebedingten Umweltauswirkungen v.a. aufgrund von Art und Umfang des zu erwartenden Eingriffs mit einer vergleichsweise mittleren (bis hohen) Erheblichkeit einzustufen.

Betriebsbedingt bzw. infolge der zukünftigen Nutzungen (u.a. Feuerwehrhaus, Betriebsgebäude, Lager- und Hofraumflächen, Stellplätze, Betriebsabläufe / Stoffflüsse allg.) ist unter der Voraussetzung eines ordnungsgemäßen Umgangs mit Schadstoffen, der Einhaltung der Vorgaben nach dem Wasserhaushaltgesetz und der Betriebsanweisung zum Umgang mit Altöl gemäß § 14 GefStoffV zwar von keinen nennenswerten Auswirkungen gegenüber dem Schutzgut Boden / Untergrund auszugehen. Trotzdem kann ein (punktueller) Eintrag von Schadstoffen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist aufgrund von Bestandssituation, Art und Größenordnung und einem zu erwartenden vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad - unter Voraussetzung eines ordnungsgemäßen Umgangs mit Schadstoffen - von **Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden** auszugehen.

2.2 Schutzgut: Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer: Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Rund 600 m westlich verläuft der Waldbach (Grundbach).

Aufgrund der topografischen Lage des PG auf einer kleinen Anhöhe besteht keine Überschwemmungsgefahr.

Grundwasser: Langfristige Grundwassermessungen bzw. -untersuchungen für das Planungsgebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Entsprechend den Darstellungen des „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ befindet sich das PG nicht innerhalb eines „Wassersensiblen Bereiches“ (Bereich mit u.a. zumindest zeitweilig hoch anstehendem Grundwasser oder mit Beeinträchtigungen i.V.m. Oberflächenabfluss).

Aufgrund des vorhandenen geologischen Untergrundes (Jungmoränenablagerungen mit oftmals inhomogener Zusammensetzung) wird nach derzeitigem Kenntnisstand von einem mittleren Grundwasserflurabstand ausgegangen. Das Auftreten von wasserführenden Schichten bzw. Schichtenwasser im Untergrund ist möglich.

Wasserschutzgebiete sind im Nahbereich des PG nicht vorhanden.

Im Bereich von Bodenaufschlüssen besteht durch das Ausbleiben der "natürlichen Reinigungswirkung" der belebten Bodenschicht / Oberboden eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.

Von einer grundsätzlich möglichen Versickerung des Niederschlagswassers wird ausgegangen. Sollten wasserundurchlässige Schichten (Lehme, Schluffe) anstehen, sind diese zu durchstoßen und durch sickerfähiges Bodenmaterial zu ersetzen, um eine möglichst vollständige Versickerung des unverschmutzten und gering verschmutzten Niederschlagswassers zu gewährleisten.

Grundsätzlich wird den Bauherren empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene detaillierte Erhebungen und Untersuchungen hinsichtlich des Untergrundes sowie des Grundwassers und der Niederschlagswasserbehandlung / -beseitigung vorzunehmen sowie ggf. entsprechende Objektschutzmaßnahmen zu ergreifen (z.B. Ausbildung eines evtl. vorgesehenen Kellers mit einer wasserdichten Wanne, ...).

Hangwasser: Aufgrund der topographischen Lage im Bereich einer kleinen Anhöhe besteht keine Gefährdung der geplanten Bebauung durch wild abfließendes Hangwasser.

Auswirkungen und Ergebnis

Oberflächengewässer

Durch die Planung besteht weder eine Betroffenheit von Oberflächengewässern noch eine Gefährdung der geplanten Bebauung durch Überschwemmung oder Hangwasserabfluss.

Grundwasser

Baubedingt besteht v.a. in den Bereichen mit Bodenaufschlüssen mit tiefergehenden, flächenhaften Abtragungen von Oberbodenmaterial, wie z.B. in Verbindung mit Erschließungsflächen und Baugruben (Unterkellerungen, Bauwerksfundamente), durch die Reduzierung von Filterschichten ein stark erhöhtes Risiko einer Verschmutzung des Grundwasserleiters. Auch wenn sich das Plangebiet nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches befindet, ist im Rahmen der späteren Baumaßnahmen trotzdem besonders darauf zu achten, dass bei einem evtl. Umgang mit potentiell grundwassergefährdenden Stoffen kein Schadstoffeintrag in den Untergrund stattfindet. Insgesamt ist damit unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Planung von baubedingten Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Grundwasser auszugehen.

Anlagebedingt werden im PG durch die erfolgende Versiegelung sowie durch den Verlust der oberflächennahen Schichten der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens nachhaltig reduziert. Dies geschieht bei einer maximal zulässigen GRZ von 0,6 in einem vergleichsweise hohen Umfang. Infolge dessen besteht grundsätzlich die Gefahr einer insgesamt verringerten flächenhaften Grundwasserneubildungsrate. Um dieser Beeinträchtigung entgegenzuwirken, werden entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung bzw. zum weitestmöglichen Erhalt der flächenhaften Grundwasserneubildungsrate im PG getroffen. Hierzu gehören die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß und die möglichst vollständige Versickerung des unverschmutzten und gering verschmutzten Niederschlagswassers mittels geeigneter sickerfähiger Beläge sowie mittels

Sickeranlagen / -bauwerke entsprechend den technischen und rechtlichen Regeln. In Bereichen mit hoher Belastungsintensität (u.a. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) und damit hoher potenzieller Verschmutzungsgefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist nach entsprechender Prüfung ggf. auf versickerungsfähige Beläge bewusst zu verzichten. Verschmutzte Oberflächenwässer sind zu sammeln, zu reinigen und kontrolliert abzuführen oder nach entsprechender Vorreinigung möglichst flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern.

Weiterhin kann das Auftreten von Schichtenwasser nicht ausgeschlossen werden. Kellerräume / Unterkellerungen und Lichtschächte sind deshalb baulich auf die vorherrschenden Bedingungen abzustimmen.

Bezüglich der Bestandssituation sowie Art und Umfang des Vorhabens ist damit anlagenbedingt von Umweltauswirkungen vergleichsweise geringer bis mittlerer Erheblichkeit gegenüber dem Schutzgut Wasser auszugehen.

Betriebsbedingt bzw. infolge der zukünftigen Nutzungen (u.a. Betriebsgebäude, Lager- und Hofraumflächen, Stellplätze, Betriebsabläufe / Stoffflüsse allg.) ist - u.a. den ordnungsgemäßen Umgang mit Schadstoffen, die Einhaltung der Vorgaben nach dem Wasserhaushaltgesetz und Betriebsanweisung zum Umgang mit Altöl gemäß § 14 GefStoffV vorausgesetzt - von keinen nennenswerten Auswirkungen gegenüber dem Schutzgut Grundwasser auszugehen. Allerdings ist im Bereich intensiv genutzter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise ein Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund nicht gänzlich auszuschließen (z.B. Treibstoffe / Motorenöl durch defekte Fahrzeuge, Reifenabrieb, Abgase, Tausalze).

Zusammenfassend ist aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie hinsichtlich der Lage außerhalb eines wassersensiblen Bereiches und der geplanten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung - stets unter Voraussetzung eines ordnungsgemäßen Umgangs mit Schadstoffen - von **Umweltauswirkungen vergleichsweise geringer bis mittlerer Erheblichkeit gegenüber dem Schutzgut Grundwasser** auszugehen.

2.3 Schutzgut: Lokalklima / Luft

Bestand und Bewertung

Das PG liegt im Klimabezirk Schwäbisches Voralpenland mit vergleichsweise hohen durchschnittlichen Niederschlagsmengen um die 1300 mm pro Jahr (1273 mm in Kempten). Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6,9°C und damit im unteren Durchschnitt Bayerns. Die Hauptwindrichtung ist Südwest mit häufigen Spitzenwerten aus Südwest und auch Nordost. Darüber hinaus sind auch häufig Föhnwetterlagen mit warmem Fallwind aus Süden zu verzeichnen.

Die für die besiedelten Bereiche der Gemeinde Görisried bedeutenden Frischluftentstehungsgebiete stellen vor allem die westlich gelegene große zusammenhängende Waldfläche „Kemptener Wald“ sowie der Hangleitenwald entlang des Waldbaches dar.

Hinsichtlich seiner lufthygienisch - kleinklimatischen Bedeutung ist das Plangebiet aufgrund von Lage, Nutzung und Vegetationsbestand grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet am Rande eines Siedlungsbestandes anzusprechen. Eine besondere klimatische Bedeutung des PG v.a. für den wohngenutzten Siedlungsbestand liegt jedoch aufgrund von Lage und Nutzung nicht vor. Weiterhin sind keine nennenswerten Auswirkungen oder eine Beeinträchtigung von Kaltluft-Abflussbahnen zu erwarten.

Geringfügige Vorbelastungen der lufthygienisch - kleinklimatischen Situation bestehen v.a. durch temporäre Beeinträchtigungen in Zusammenhang mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und durch Emissionen i.V.m. dem angrenzenden Siedlungsbestand (z.B. Hausbrand, Fahrzeugbewegungen, Betriebsabläufe).

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingt sind temporäre Emissionen, insbesondere verursacht durch Baumaschinen und Baustellenverkehr (Abgase, Staubbildung, etc.) zu erwarten. Diese sind im Hinblick auf das Vorhaben und dessen Lage am äußersten nördlichen Ortsrand als vergleichsweise gering und überwiegend lokal auftretend zu beurteilen.

Anlagebedingt büßt das PG durch die Überbauung seinen Status als Kaltluftentstehungsgebiet weitgehend ein und durch die Wärmeabstrahlung der Baukörper und befestigten Lager-/Verkehrsflächen ist von einer Erhöhung der lokalen Temperatur auszugehen. Die klimatische Bedeutung des PG für den Siedlungsbestand ist jedoch insbesondere aufgrund seiner Lage als von nur untergeordneter Bedeutung einzustufen. Örtlich oder überörtlich wirksame Kaltluft-Abflussbahnen sind durch die geplante Gewerbegebietserweiterung nicht betroffen. Die anlagenbedingten Umweltauswirkungen selbst sind daher mit insgesamt vergleichsweise geringer Erheblichkeit zu bewerten.

Betriebsbedingt ist in Verbindung mit dem Vorhaben insbesondere von einer geringfügig steigenden Anzahl von Fahrzeugbewegungen sowohl im PG selbst als auch auf den Erschließungsstraßen durch überwiegend Ziel- und Quellverkehr

und damit von geringfügigen zusätzlichen Immissionen (Abgase, Staubbildung, etc.) für die Anlieger dieser Erschließungsstraßen auszugehen. Die betriebsbedingten Umweltauswirkungen somit ebenfalls mit einer vergleichsweise geringen Erheblichkeit zu bewerten.

Zusammenfassend sind insgesamt **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft** zu erwarten.

2.4 Schutzgut: Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Amtlich kartierte Biotope (FIN-Web Mai 2016), nach § 30 BNatSchG und/oder Art. 23 BayNatSchG geschützte Flächen bzw. Teilflächen sowie geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Biotop befindet sich in einer Entfernung von 450 m nördlich. Es handelt sich um einen kleinflächigen Moorrest (Biotop-Nr. 8229-0216-001). Rund 600 m östlich liegt der biotopkartierte Hangleitenwald ostseits des Waldbaches (Biotop-Nr. 8229-0143-005). Es besteht keine Betroffenheit dieser beiden Biotope durch die gegenständliche Planung.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet und innerhalb dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

Ein Vorkommen streng geschützter Tierarten (v.a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und seltene, empfindliche bzw. streng geschützte Vogelarten gemäß Art. 1 VRL) wurde im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten nicht festgestellt.

Das Plangebiet besteht aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche mit entsprechender regional typischer Wiesenvegetation (Fettwiese). Daran grenzen im Westen, Norden und Osten ebenfalls intensiv genutzte Grünlandflächen an. Im Süden befindet sich gewerbliche Bebauung.

Das PG kann damit insgesamt betrachtet für seltene, gefährdete und/oder besondere (streng geschützte) Tier- und Pflanzenarten als ein Gebiet von nur untergeordneter Bedeutung eingestuft werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine bedeutenden Gehölz- und Offenland-Strukturen (Raine/Säume) oder Pflanzengesellschaften zu finden. Auch bestehen entsprechende Vorbelastungen durch den südlich gelegenen Siedlungsbestand und die intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung innerhalb und im Anschlussbereich des PG.

Potenziell natürliche Vegetation stellt der Waldgersten-Tannen-Buchenwald im Komplex mit dem Waldmeister-Tannen-Buchenwald dar. Hauptbaumarten sind die Rot-Buche und die Weiß-Tanne. Beigemengt sind Berg-Ahorn, Winter-Linde, Stiel-Eiche, Hain-Buche, Esche, Berg-Ulme.

Artenschützerische Beurteilung

Aktuell zu berücksichtigende Fundpunkte der amtlichen Artenschutzkartierung (ASK) sind sowohl innerhalb als auch im näheren Umgriff des Bebauungsplan-Geltungsbereiches nicht vorhanden. Der nächstgelegene verzeichnete Artenfundpunkt Nr. 8229-0228 mit Nachweisen von Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) und Neuntöter (*Lanius collurio*) befindet sich ca. 350 m östlich auf einem basenreichen Magerrasen.

Etwas näher, ca. 200 m in Richtung Osten liegt der Fundpunkt Nr. 8229-0306 mit Nachweis der Feldgrille (*Gryllus campestris*) auf einer Fettwiese. Alle Fundpunkte der ASK werden durch die Planung weder direkt noch in funktionaler Verflechtung beeinträchtigt.

Ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten (und v.a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie seltener, empfindlicher bzw. streng geschützter Vogelarten (gemäß Art. 1 VRL) wurde im Rahmen der Kartierarbeiten ebenfalls nicht festgestellt.

Fazit: Aufgrund der Ausstattung und Bestandssituation des PG und dessen Umgebung mit seiner intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung und dem anschließenden Siedlungsbestand ist das Lebensraumpotential für seltene, geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutende Tierarten als von vergleichsweise nur geringer Bedeutung zu beurteilen.

Aufgrund der Bestandssituation und Artenausstattung ist nicht zu erwarten, dass bei Realisierung der Bebauung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingt kommt es vorrangig zu einem Verlust einer ca. 3.820 m² großen intensiv genutzten Grünlandfläche und regional typischen Wiesengesellschaften (Fettwiese). Weitere Vegetationsbestände sind i.V.m. der Bauphase nicht betroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zeigen sich außerdem in der temporären Störung der näheren Umgebung durch z.B. Baulärm und Staubbelastung. Den davon betroffenen Strukturen (intensiv genutztes Grünland) kommt insgesamt eine geringe ökologische Bedeutung zu. Es ist baubedingt deshalb von einer geringen Erheblichkeit gegenüber dem Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung gegenüber streng und besonders geschützten Arten sowie eine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopverbundsystemes - insbesondere entlang des Waldbaches - sind auszuschließen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Vogelarten (entspr. Art. 1 VRL) bzw. Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV sind nicht zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand können auch Beeinträchtigungen gegenüber den im Hinblick auf den nationalen Artenschutz bzw. nach nationalem Recht "besonders" geschützten Arten (insbesondere schutzwürdige Artvorkommen wie beispielsweise Arten der Roten Liste) mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Anlagen- und betriebsbedingt sind im Hinblick auf die Art des Vorhabens und die Vorbelastungen im Nahbereich des PG (Siedlungsbestand und gewerbliche Nutzung im unmittelbaren Umfeld, intensive landwirtschaftliche Flächennutzung) lediglich zusätzliche geringe Belastungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen - z.B. durch die Erhöhung der Fahrzeugbewegungen, zusätzliche Emissionen i.V.m. Betriebsabläufen, Beleuchtung etc. - zu erwarten. Zudem kommt es in Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Baugebietseingrünung im Westen und Norden (artenreiche Strauchpflanzung unter Verwendung einzelner Laubbäume) zu einer lokal wirksamen Strukturanreicherung der Landschaft, welche zu einer grundsätzlichen Erhöhung des Lebensraumangebotes beiträgt und trotz der Vorbelastungen im direkten Umfeld für zahlreiche, siedlungstypische Tierarten interessant sein dürfte.

Bezüglich der Beleuchtung / Ausleuchtung des Gewerbegebietes bzw. der Betriebsgelände (Feuerwehrhaus, etc) ist darauf zu achten, dass diese auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt wird und zu den Nachtzeiten bzw. außerhalb der Betriebszeiten weitgehend eingestellt wird (mit Ausnahme unbedingt erforderlicher Notbeleuchtungen).

Alles in allem sind deshalb in Verbindung mit dem Vorhaben aufgrund der Bestandssituation, der artenschutzfachlichen Gesamteinschätzung und der vergleichsweise geringen ökologischen Bedeutung der vom Verlust betroffenen Vegetationsstrukturen sowie der Vorbelastung des Gebietes mit intensiver Grünlandnutzung und anschließender gewerblicher Nutzung **Umweltauswirkungen von lediglich geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen** zu erwarten.

2.5 Schutzgut: Mensch (Erholung)

Bestand und Bewertung

Die Flächen des PG haben vor allem aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Rande des bestehenden Gewerbegebietes keine Bedeutung im Hinblick auf eine allgemeine und direkte Erholungsnutzung.

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingt kommt es vor allem durch die optische und akustische Beeinträchtigung der Landschaft während der Realisierung der Planung (Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.) zu einem grundsätzlichen Beeinträchtigungspotential gegenüber dem Schutzgut Mensch (Erholung). Dieses ist aufgrund der Lage im Randbereich des bestehenden Gewerbegebietes und der daraus resultierenden Vorbelastungen (gewerbliche Bebauung, Lärmemissionen) mit einer geringen Erheblichkeit einzustufen. Allenfalls dürfte die Erholungseignung i.V.m. den Freiflächen des Siedlungsbestandes entlang der Erschließungsstraßen („In der Lache“, OAL 3 (Kemptener Straße / Marktoberdorfer Straße)) zumindest temporär etwas eingeschränkt sein. Insgesamt ist von einer geringen (bis mittleren) baubedingten Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch (Erholung) auszugehen.

Anlagebedingt sind durch die Mehrbebauung im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen, die geringe Bedeutung des Vorhabengebietes und dessen näheren räumlich-funktionalen Umgriff für die Erholungsnutzung lediglich geringe Erheblichkeiten zu erwarten.

Betriebsbedingt ist grundsätzlich von einer geringfügig steigenden Anzahl von Fahrzeugbewegungen sowohl im PG selbst als auch auf den Erschließungsstraßen (insbesondere Ziel- und Quellverkehr) auszugehen. Allerdings ist dabei im Vergleich zur bestehenden Situation von keiner deutlich über das bestehende Maß hinausgehenden Zunahme der Beeinträchtigung bzw. von keiner übermäßigen Erhöhung der Belastung auszugehen. Es sind daher Umweltauswirkungen einer geringen betriebsbedingten Erheblichkeit zu erwarten.

Insgesamt ist v.a. aufgrund der Bestandssituation i.V.m. der bestehenden gewerblichen Nutzung und der zu erwartenden geringen Zunahme der Emissionen entlang der Erschließungsstraßen von einer durch das Vorhaben verursachten **geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch (Erholung)** auszugehen.

2.6 Schutzgut: Mensch (Immissionsschutz / Wohnen)

Bestand und Bewertung

Das räumliche Umfeld des Plangebietes ist v.a. durch die Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Licht / Beleuchtung etc. verursacht durch Betriebsabläufe, Werksverkehr, Zuliefer- und Abfuhrtransporte) von Seiten der südlich und südöstlich bereits bestehenden Gewerbebetriebe vorbelastet.

Weiterhin können von den benachbarten intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen Emissionen (u.a. Geruchs- und Lärmemissionen) ausgehen, wie sie in Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Diese Emissionen können auch zu unüblichen Zeiten, wie früh morgens oder spätabends, auftreten. Diese sind ortsüblich und unvermeidlich und nach § 906 BGB hinzunehmen.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im PG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden und auch im rechtsgültigen FNP nicht dargestellt.

Auswirkungen und Ergebnis

Während der Bauphase ist grundsätzlich von temporären Beeinträchtigungen v.a. durch Lärm, Staub und Abgase (verursacht durch Bauarbeiten, Baustellenverkehr, etc.) der angrenzenden Flächen (gewerbliche Bebauung) sowie entlang der Erschließungsstraßen („In der Lache“, OAL 3 (Kemptener Straße / Marktoberdorfer Straße)) auszugehen. Dadurch dürfte insbesondere auch eine Beeinträchtigung der Erholungseignung i.V.m. den Freiflächen des Siedlungsbestandes entlang dieser Straßen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Art und Größenordnung des Vorhabens ist jedoch von einer geringen (bis mittleren) baubedingten Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz / Wohnen) auszugehen.

Anlage- und betriebsbedingt ist i.V.m. dem geplanten Neubau eines Feuerwehrhauses grundsätzlich mit einer leicht steigenden Anzahl von Fahrzeugbewegungen (Ziel- und Quellverkehr) als auch mit Lärmemissionen während der wöchentlichen Feuerwehrübungen zu rechnen.

In den Festsetzungen durch Text wurden daher maximale Emissionskontingente entsprechend eines Gewerbegebietes festgesetzt, die den Werten des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße“, 2. Änderung, entsprechen. Dadurch sollen insbesondere auch immissionsschutzrechtliche Konflikte mit einer gemäß Darstellung des rechtsgültigen FNP geplanten Wohnbebauung in Richtung Süden / Südwesten vermieden werden. Weiterhin ist gemäß FNP zwischen dem gegenständlichen Gewerbegebiet und der geplanten Wohnbebauung eine ca. 50 bis 60 m breite immissionswirksame Grünfläche geplant. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente ggf. durch Vorlage eines Gutachtens nachzuweisen.

Die üblicherweise wöchentlichen Übungen der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr finden überwiegend, jedoch nicht ausschließlich innerhalb des PG statt, enden jedoch keinesfalls nach 22:00 Uhr.

Die im Einsatzfall zu erwartenden Fahrzeugbewegungen mit lautem Signalhorn und / oder Blaulicht sind sehr seltene Ereignisse, welche immissionsschutzrechtlich für die zukünftig Richtung Westen entstehende bzw. gemäß FNP-Darstellung mögliche Wohnbebauung keine relevante Beeinträchtigung darstellen.

Ob und wann genau ggf. der gemeindliche Bauhof in den hinteren (westlichen) Teil des Grundstückes 137/22 verlegt wird, ist derzeit noch völlig offen.

Durch das Vorhaben sind aufgrund der vergleichsweise geringen Flächendimension und der getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz nach derzeitigem Kenntnisstand keine deutlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz / Wohnen) zu erwarten. Die Umweltauswirkungen werden daher als von lediglich geringer anlage- und betriebsbedingter Erheblichkeit bewertet.

Insgesamt kann unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie aufgrund der zeitlich begrenzten baubedingten Beeinträchtigungen und der Festsetzungen von maximalen Emissionskontingenten von einer durch das Vorhaben verursachten **geringen Erheblichkeit gegenüber dem Schutzgut Mensch (Immissionsschutz / Wohnen)** ausgegangen werden.

2.7 Schutzgut: Orts- und Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Görisried im Bereich einer leichten Anhöhe und ist charakterisiert durch eine weitgehend ebene Lage. Die Flächen innerhalb und im Umfeld des PG werden als Grünland intensiv genutzt. Strukturelemente, wie z.B. landschaftsbildwirksame Gehölze oder eine bereits vorhandene qualitätsvolle Ortsrandeingrünung, sind nicht vorhanden.

Von der Kreisstraße OAL 3 von Norden her ist das Gebiet gut einsehbar.

Eine Vorbelastung gegenüber dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild stellt insbesondere der südlich und östlich angrenzende, gewerblich genutzte Gebäudebestand dar, welcher bislang keine ausgeprägte Ortsrandeingrünung in Richtung Norden aufweist.

Besondere städtebauliche Blickbeziehungen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild (z.B. zu den Kirchtürmen benachbarter Ortschaften) werden infolge der Realisierung des Vorhabens ebenso wie markante Blickachsen nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingte Beeinträchtigungen (z.B. durch Baumaschinen, Krane, nicht fertiggestellte Gebäudeteile und zwischengelagertes Baumaterial) sind aufgrund der von Norden vergleichsweise gut einsehbaren Ortsrandlage als Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.

Anlagebedingt findet eine weitere Einengung der freien Landschaft statt. Vor dem Hintergrund von Art und Umfang der zulässigen Bebauung (v.a. im Hinblick auf die max. zulässigen Werte für GRZ, GFZ, FH und TH) sowie der genannten Vorbelastungen, jedoch insbesondere aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung - geplant ist eine landschaftsbildwirksame und qualitätsvolle Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen - ist von nur geringen bis mittleren Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild auszugehen.

Betriebsbedingt bzw. infolge der Nutzung als Feuerwehrhaus (incl. potenzieller Erweiterungsflächen) sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Zusammenfassend sind trotz der vergleichsweise guten Einsehbarkeit vor allem aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens und der geplanten Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung **Umweltauswirkungen von lediglich geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** zu erwarten.

2.8 Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter wie Boden- und Baudenkmäler sowie Feldkreuze, Marterl, etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des PG nicht vorhanden und durch die Planung bzw. den daraus resultierenden Bauvorhaben somit **nicht betroffen**.

Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Sachgüter sind innerhalb des PG nicht vorhanden und somit auch **nicht betroffen**.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die für eine landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen des PG voraussichtlich mittel- bis langfristig weiterhin als intensives Grünland genutzt werden. Auch würde die bereichsweise Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion) unterbleiben sowie im Hinblick auf die Grundwassersituation, den Bodenwasserhaushalt und den Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers keine Veränderung und damit verbundene mögliche Verschlechterung auftreten.

Demgegenüber bliebe bei Nichtdurchführung der Planung der vorhandene Bedarf am Neubau eines Feuerwehrhauses für die Gemeinde Görisried bestehen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Grundsätzliches Ziel der Gesamtplanung und des Konzeptes zur Grünordnung ist es, Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild (Umweltschutzgüter) möglichst gering zu halten.

Hierfür werden folgende Maßnahmen ergriffen (Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen):

1. Festsetzung zur Rückhaltung und weitestmöglichen Versickerung der auf den Grundstücken anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer durch Sickeranlagen vor Ort, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen und dies technisch möglich ist;
2. Festsetzung vorrangig sickerfähiger Beläge (Pflaster mit offenen Fugen oder Rasenfugen, wassergebundene Decke etc.) für Kfz-Stellplätze, Parkplätze sowie alle Hof-, Lager- und Verkehrsflächen mit geringer Belastungsintensität;
3. Festsetzung zum Aufbau einer räumlich wirksamen, qualitativvollen Eingrünung in Richtung Norden und Westen zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes und als Ortsrandeingrünung (mindestens 2-reihige, artenreiche Strauchgruppen- bzw. Heckenpflanzungen unter Verwendung einzelner Hochstamm-Bäume (standortheimische Gehölze, mindestens 2. Wuchsordnung)); zeitliche Bindung von Pflanzmaßnahmen; Verpflichtung zu Pflegemaßnahmen;
4. Festsetzung zur Gliederung und Durchgrünung von Stellplatzanlagen (1 Hochstamm-Baum für jeweils 10 angefangene Stellplätze);
5. Für die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze steht eine ausführliche Pflanzenliste mit zahlreichen heimischen Arten (autochthones Pflanzenmaterial) zur Verfügung (siehe Hinweise durch Text);
6. Festsetzung einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm i.V.m. Einfriedungen;

4.2 Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Vorgaben ist für das Vorhaben bzw. die zu erwartenden Eingriffe (unter Berücksichtigung einer Ausschöpfung des maximal zulässigen Baurechts) eine naturschutzrechtliche Kompensation zu erbringen.

Gemäß Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 wurde für die Neuinanspruchnahme von Bauflächen ein **Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 1.644 m²** ermittelt.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird extern auf bereits hergestellten Flächen des gemeindlichen Ökokontos (FI-Nm. 765/2 und 1516, Gmkg. Görisried) erbracht.

Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Textteil der Begründung wird verwiesen.

5. Planungsalternativen aus Sicht der Flächennutzungsplanung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist neben dem verfahrensgegenständlichen Standort ein weiterer Standort für gewerbliche Bauflächenentwicklung dargestellt. Dieser befindet sich an der Mühlenstraße und weist westlich der bereits bebauten Flächen auch noch unbebaute Flächen auf (FNP, 7. Änderung mit Stand vom 23.02.2016).

Der verfahrensgegenständliche Standort westlich der Marktoberdorfer Straße erfüllt insbesondere die Eignungskriterien einer hervorragenden Erschließungsgunst und einer gesicherten Flächenverfügbarkeit. Das zur Bebauung mit einem Feuerwehrhaus vorgesehene Grundstück FI.Nr. 137/22 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Es besteht auch bereits eine gute Verkehrsanbindung an die Kreisstraße OAL 3 als zentrale Verkehrsachse der Gemeinde Görisried. Lediglich eine geringfügige Erweiterung der Anliegerstraße „In der Lache“ ist erforderlich. Weiterhin handelt es sich bei dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück um eine günstige Größe hinsichtlich des derzeit benötigten Flächenbedarfes mit einer ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Erweiterung.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem aktuellen Stand des entsprechenden Leitfadens der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Inneren entnommen. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. zur Festlegung des erforderlichen Kompensationsflächenbedarfs wurden maßgeblich die Inhalte des Leitfadens des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 herangezogen.

Grundlage bzw. Hauptdatenquelle für die verbal argumentative Darstellung und die fünfstufige Bewertung der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild stellten neben eigenen Kartierarbeiten bzw. Rechercheergebnissen auch der Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Görisried dar. Die Bewertungen erfolgten anhand allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards und -ziele. Weiterhin wird auf die Inhalte des Kap. 9 verwiesen.

Die in dem vorliegenden Umweltbericht gezogenen Schlüsse wurden - unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen / Grundlagen über das PG - aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf den Geltungsbereich übertragen, stets unter Berücksichtigung des durch die Planung "maximal zulässigen Baurechts".

Damit war insgesamt Abwägungsmaterial für eine ausreichende Bewertung aller Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorhanden. Die Durchführung spezieller faunistischer Untersuchungen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)) waren aufgrund von v.a. Lage, Bestand und Realnutzung des PG nicht erforderlich.

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Aufgabe der Überwachung, ob und inwieweit erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB), kommt der Gemeinde Görisried zu. Die Gemeinde wird dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB durch die (Fach-)Behörden unterstützt. Diese haben die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplan-Verfahrens zu unterrichten, sofern ihnen Erkenntnisse zu erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplans vorliegen.

Das Monitoring dient damit der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen durch die Planung und der daraus bedarfsweise resultierenden Festlegung von geeigneten Gegenmaßnahmen.

In Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist spätestens 5 Jahre nach Fertigstellung der ersten, auf rechtlicher Grundlage des gegenständlichen Bebauungsplanes baulich umgesetzten Bebauung zu überprüfen, ob infolge der Realisierung der Planung erhebliche unvorhergesehene und insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. deren Schutzgüter festgestellt werden können. Entsprechende im Rahmen des Monitorings festgestellte nachteilige Umweltauswirkungen sind durch den bzw. die Verursacher abzustellen.

Da es sich um ein Vorhaben der Gemeinde handelt, ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen zur Baugebietsein- und -durchgrünung entsprechend den Vorgaben der textlichen Festsetzungen durchgeführt werden.

Spätestens 5 Jahre nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes sollte die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf deren Entwicklungsziele kontrolliert werden.

8. Zusammenfassung

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll Baurecht für den Neubau eines Feuerwehrhauses geschaffen werden. Darüber hinaus sollen im westlichen Geltungsbereich Reserveflächen mit Baurecht zur Verfügung stehen, welche z.B. für eine Erweiterung des Feuerwehrhauses oder die Errichtung eines weiteren Gebäudes genutzt werden können. Als Nutzungsmöglichkeiten kommen nach derzeitigem Kenntnisstand beispielsweise eine Rettungswache, Garagen, Lagerräume oder der Bauhof in Betracht.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Görisried aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Bezüglich der Durchführung der Planung liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung vor. Ebenfalls sind weder Schutzgebiete nach dem BNatSchG noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete) von der Planung betroffen. Weiterhin sind keine amtlich kartierten Biotope (FIN-Web-Abfrage Mai 2016) sowie Fundpunkte und/oder Fundflächen laut Artenschutzkartierung (Stand: 2014) innerhalb des PG vorhanden. Das nächstgelegene Biotop befindet sich in einer Entfernung von 450 m nördlich. Es handelt sich um einen kleinflächigen Moorrest.

Das PG ist gehölzfrei, wird als Intensivgrünland genutzt und weist einen natürlich gewachsenen Boden(aufbau) mit einer an der Oberfläche stark anthropogenen Überprägung auf. Infolge der bisherigen Nutzungen ist von einer Vorbelastung der Böden durch z.B. Verdichtung sowie Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass in Verbindung mit der Realisierung des Vorhabens eine Überbauung einer ca. 3.820 m² großen Intensivgrünlandfläche erfolgt. Dabei ist aufgrund Art und maximal zulässigem Maß der baulichen Nutzung sowie im Hinblick auf die Bestandssituation der Umweltschutzgüter und die Realnutzung des PG v.a. von einer Beeinträchtigung gegenüber dem Schutzgut Boden von einer mittleren, den Schutzgütern Grundwasser, Orts- und Landschaftsbild von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Hervorragende, nicht wieder herstellbare Bestandteile des Schutzgutes Pflanzen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Des Weiteren ist nicht davon auszugehen, dass durch das Vorhaben eventuelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Die Schutzgüter Lokalklima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung, Immissionsschutz) werden durch das Vorhaben bzw. die Realisierung der Planung voraussichtlich nicht in besonderem Maße bzw. mit jeweils lediglich geringer Erheblichkeit beeinträchtigt. Die Schutzgüter Oberflächengewässer, Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Die für die Realisierung der Planungsinhalte erforderliche Inanspruchnahme der insgesamt keine besonders wertgebenden bzw. wertvollen Lebensräume aufweisenden Flächen (ausschließlich Intensivgrünland) ist deshalb in Abwägung aller weiteren Belange hinnehmbar.

Diese Neuinanspruchnahme mit den zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen kann durch geeignete Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie z.B. weitestmögliche Versickerung von Niederschlagswasser, qualitätsvolle Baugebietsdurch- und -eingrünung, . . . sowie durch einen zu erbringenden naturschutzrechtlichen Flächenausgleich von insgesamt rund 1.644 m² vollständig kompensiert werden.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird extern auf bereits hergestellten Flächen des gemeindlichen Ökokontos erbracht. Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Textteil der Begründung wird verwiesen.

Im Rahmen des Monitorings ist spätestens 5 Jahre nach Fertigstellung der ersten, auf rechtlicher Grundlage des gegenständlichen Bebauungsplanes baulich umgesetzten Bebauung zu überprüfen, ob infolge der Realisierung der Planung unvorhergesehene und insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bzw. deren Schutzgüter festgestellt werden können. Darüber hinaus sollte spätestens 5 Jahre nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf deren Entwicklungsziele kontrolliert werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die vorläufigen Ergebnisse nochmals zusammengefasst:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittlere (bis hohe) Erheblichkeit	mittlere (bis hohe) Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit punktuell potenziell mittel bis hoch	mittel
Wasser / Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Wasser / Grundwasser	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit punktuell potenziell mittel	gering bis mittel
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	geringe (bis mittlere) Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Immissionsschutz)	geringe (bis mittlere) Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Orts- und Landschaftsbild	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering bis mittel
Kulturgüter / Sachgüter	nicht betroffen / nicht betroffen	nicht betroffen / nicht betroffen	nicht betroffen / nicht betroffen	nicht betroffen nicht betroffen

Aufgestellt:
 Wiedergeltingen, den 27.09.2016

B. Schildknecht



Birgit Schildknecht
 Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Wilhelm Daurer
 Landschaftsarchitekt bda + Stadtplaner

9. Quellenverzeichnis

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Lkr. Ostallgäu, Stand März 2005
- Baugesetzbuch, September 2004, zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- BayNatSchG, in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458);
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal (Denkmalatlas), Stand: Mai 2016
- Bayer. Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digit. Orthophotos / Flurkarte, Stand 2016
- Bayer. Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung (ASK), Stand 2014
- Bayer. Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung, Digit. Fassung, Stand: FIN-Web-Abfrage Mai 2016
- Bayer. Landesamt für Umwelt: www.bis.bayern.de; Bodenübersichtskarte M 1:25.000, Blatt 8229
- Bayer. Landesamt für Umwelt: www.lfu.de / wasser / kartendienst
- Bayer. Landesamt für Umwelt: www.bis.bayern.de; Geolog. Übersichtskarte M 1 : 200.000, Blatt Kempten
- Bayer. Landesamt für Umwelt: Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern, 2012
- Bayer. Landesamt für Umwelt: Potenziell natürliche Vegetation in Bayern, Digit. Fassung, Stand: FIN-Web-Abfrage Mai 2016
- Bayer. Staatsregierung für Landesentwicklung und Umweltfragen: Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft", 2. erweiterte Auflage, München 2003
- BNatSchG, in der Fassung vom 29. Juli 09 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Deutscher Wetterdienst: [www.dwd.de/climatedatacenter/freie klimadaten/langjährige Mittelwerte](http://www.dwd.de/climatedatacenter/freie_klimadaten/langjaehrige_mittelwerte)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Görisried, Stand 2001 mit Änderungen unterschiedlichen Datums;
- Regionalplan der Region Allgäu (16)
- Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern und des Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", München 2007
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 21.12.2015 I;