

Markt Altusried

11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Milchwerk Kimratshofen-Erweiterung"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 11
5	Begründung – Sonstiges 29
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 30
7	Begründung – Bilddokumentation 31
8	Verfahrensvermerke 32

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Marktgemeinderat des Marktes Altusried die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Milchwerk Kimratshofen-Erweiterung" in öffentlicher Sitzung am 27.09.2021 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich westlich des Ortsteiles "Kimratshofen", südlich der Staatsstraße 1308 Leutkirch-Altusried ("Landstraße") und direkt westlich und südlich angrenzend an das Milchwerk von Kimratshofen. Der Änderungsbereich kann in zwei Teilflächen aufgeteilt werden. Der erste Teilbereich, welcher eine Fläche von etwa 1,07 ha aufweist, befindet sich westlich des bestehenden Milchwerks und grenzt im Norden an die Kläranlage an. Südlich, westlich und nordwestlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Der zweite Teilbereich der Änderung ist etwa 1,37 ha groß und grenzt südlich an das bestehende Milchwerk an. Im Osten grenzt der Bereich an den "Schreilocher Holzmühlweg" an. Ansonsten ist dieser Teilbereich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Aktuell wird der gesamte Änderungsbereich landwirtschaftlich genutzt.

3.1.2.2 Der westliche Änderungsbereich verläuft im Westen entlang und parallel zur bestehenden Bebauung mit einer Breite von etwa 40 m. Im Südosten grenzt der südliche Änderungsbereich an den "Schreilocher Holzmühlweg" an und verläuft ansonsten parallel zur Bebauung mit einer Breite von etwa 80 m bevor dieser spitz zuläuft. Die Änderungsbereiche passen sich dem bestehenden Gelände (westlicher und südlicher Hang) an.

3.2 Erfordernis der Planung; Systematik der Planung, Standortwahl und Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen**3.2.1 Erfordernis der Planung**

3.2.1.1 Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die kurzfristige Umsetzung einer baulichen Erweiterung der Firma Albert Herz GmbH und der Firma Allgäu Milch Käse eG sowie eine mittel- bis langfristige Erweiterung der Firma Allgäu Milch Käse e.G. am bestehenden Standort des Milchwerkes Kimratshofen zu ermöglichen.

3.2.1.2 Auf der westlichen Fläche ist aktuell eine Erweiterung der Produktionsflächen, der Lagerflächen und der Verwaltungsflächen beider Firmen geplant. Hier sollen zukünftig zwei Gebäude inklusive Zwischenbau entstehen. Die südliche Fläche dient der Firma Allgäu Milch Käse e.G. mittel- bis lang-

fristig als Vorratsfläche für weitere Entwicklungsmöglichkeiten zum Ausbau der Produktion am jetzigen Standort. Der Markt Altusried sieht daher ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

- 3.2.1.3 Die Notwendigkeit zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ergibt sich aus dem Interesse an der langfristigen Sicherung und Erweiterung der bestehenden milchverarbeitenden Betriebe bzw. Verarbeitungsbetriebe von Milchprodukten. Die landwirtschaftlichen Betriebe (Milchviehbetriebe) der Region als Zulieferer für das Milchwerk erhalten dadurch eine verbesserte Zukunftsperspektive. Diese Chance für die Landwirtschaft wird gegenüber dem möglichen Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen als vorrangig bewertet. Alternative Möglichkeiten (insbesondere in Form von Maßnahmen der Innenentwicklung) sind für die Sicherung und den Ausbau des bestehenden Milchwerks Kimratshofen nicht gegeben (vgl. Standortwahl).

3.2.2 Systematik der Planung

- 3.2.2.1 Bei der Änderung wurde darauf verzichtet, die Karte auf eine koordiniert-digitale Grundlage zu stellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen und insbesondere bei der Darstellung des Gebäudebestandes. Die wichtigsten Änderungen bei den Darstellungen oder nachrichtlichen Übernahmen wurden jedoch aufgenommen.

3.2.3 Standortwahl und Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

- 3.2.3.1 Auf Grund des bereits bestehenden Milchwerks, das auf Grund der betrieblichen Abläufe auf eine Erweiterung in direkter Nähe zur bestehenden Produktion angewiesen ist, wurden keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Der Standort ist auch deshalb geeignet, weil auf Grund der Lage etwas außerhalb des Siedlungsbereiches von "Kimratshofen" keine bzw. nur geringe Nutzungskonflikte auf Grund von Lärm zu erwarten ist. Die Erweiterung findet auf landwirtschaftlich intensiv genutztem Grünland statt, so dass auch kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet. Die Marktgemeinde Altusried ist daher im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist.

3.3 Übergeordnete Planungen; Verkehrsanbindung; Immissionsschutz

3.3.1 Übergeordnete Planungen

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

- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
 - 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
 - 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung des Marktes Altusried als allgemeiner ländlicher Raum.
 - 3.2 In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
 - 3.3 Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- 3.3.1.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:
- A I 2 In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.
 - A II 2.2 Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodensee-raum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
 - A III 1 Bestimmung des Marktes Altusried als Kleinzentrum im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
 - B I 1.1 Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

- B II 1.2 Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.
 - B II 2.4.1 Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.
 - B V 1.2 In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
 - B V 1.3 Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden. Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubaufächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.
- 3.3.1.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 3.3.1.4 Zu den Zielen 3.3 Abs. 2 (Vermeidung von Zersiedelung – Anbindung) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie B V 1.3 Abs. 4 des Regionalplans Region Allgäu ist Folgendes anzumerken: Das Milchwerk als großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha kann aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht unmittelbar an den Ortsteil "Kimratshofen" angebunden werden, dies gilt im gleichen Maße für die geplanten Erweiterungen. Auch zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Wohnnutzung und aus Gründen der verkehrlichen Erschließung wird die Erweiterung der Betriebe an ihrem jetzigen Standort ermöglicht. Dies ist aus landesplanerischer Sicht sinnvoll. Nicht erwünscht sind jedoch die Zersiedelung der Landschaft und die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen. Diese unerwünschte Entwicklung schränkt die Funktionsfähigkeit der Freiräume ein und bildet Ansatzpunkte für eine weitere Besiedelung im Außenbereich. Sowohl bei dem bestehenden Betriebskomplex, der bisher als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Milchverarbeitender Betrieb" dargestellt wird, handelt es sich ausdrücklich nicht um eine geeignete Siedlungseinheit für die Anbindung weiterer Siedlungsflächen (d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen) im Sinne des Ziels 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP). Dies gilt ebenfalls für die Flächen zur Erweiterung der Betriebe. Die Entstehung solcher

Siedlungsflächen im Anschluss an das Betriebsgelände würde auch dem Ziel der Vermeidung von Nutzungskonflikten, wie oben dargestellt, entgegenstehen.

- 3.3.1.5 Es sind keine regionalen Grünzüge, landschaftlichen Vorbehaltsgebiete oder Vorbehaltsgebiete Kies und Sand von der Planung betroffen.
- 3.3.1.6 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.3.1.7 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.3.2 Verkehrsanbindung

- 3.3.2.1 Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist über die vorhandene Anbindung über die Staatsstraße 1308 hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Dadurch sind weitere Anbindungen und eine Anbindung an die Autobahnauffahrt "Dietmannsried" an die Bundes-Autobahn 7 gegeben.
- 3.3.2.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestelle "Kimratshofen" mit der Linie 66 gegeben.

3.3.3 Immissionsschutz

- 3.3.3.1 Vom Gesamtgebiet "Milchwerk Kimratshofen" wirken Gewerbelärmimmissionen auf die umliegenden, schützenswerten Nutzungen ein.
- 3.3.3.2 Unmittelbar östlich des östlichen Randes des Milchwerkes sowie nordöstlich in einem Abstand von ca. 80 - 170 m befinden sich u.a. Wohnnutzungen im Außenbereich, auf welche die Gewerbelärmimmissionen ausgehend vom Plangebiet einwirken. Aufgrund der hohen Abstände der vorliegenden westlichen und südlichen Erweiterung zu den o.g. maßgeblichen Einwirkorten, östlich und nordöstlich des Milchwerkes Kimratshofen ist kein außerordentlich großes Konfliktpotential zu erwarten.
- 3.3.3.3 Daher ist erst im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu entscheiden, ob eine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist.

3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.4.1 Stand vor der Änderung

3.4.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (rechtsgültig mit Genehmigung vom 20.11.2000) sind die Flächen derzeit als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Westlich und nördlich angrenzend befindet sich das Sondergebiet (S) "Milchverarbeitender Betrieb". Ansonsten schließen an die zwei Änderungsbereiche Flächen für Landwirtschaft an.

3.4.2 Inhalt der Änderung

3.4.2.1 Die beiden Änderungsbereiche werden als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Milchverarbeitender Betrieb" dargestellt/erweitert.

3.4.2.2 Um die Erweiterung planungsrechtlich zu sichern, ist eine Bauleitplanung erforderlich. Auf dieser Ebene muss gewährleistet werden, dass die Bauleitplanung ausschließlich die Erweiterung des Standortes für das Milchwerk sichert und keine alternativen gewerblichen Vorhaben ermöglicht.

3.4.2.3 Die westliche Erweiterung wird mit einer Ortsrandeingrünung im Westen und Süden bandiert.

3.4.2.4 Zusätzlich wird für die Änderungsbereiche das Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ("Zackenlinie") dargestellt/erweitert. Um mögliche z.B. lärmbedingte Nutzungskonflikte infolge der Umsetzung auf die östlich und nordöstlich des Gesamtkomplexes "Milchwerk" gelegenen Nutzungen zu vermeiden, wird die o.g. Zackenlinie zur vorbereitenden Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse in die Änderungsbereich erweitert.

4 **Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung**

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

4.1.1 **Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Betriebsgebäude Albert Herz GmbH und Allgäu Milch Käse eG" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

4.1.1.1 Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird anstelle von Flächen für die Landwirtschaft zukünftig eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Milchverarbeitender Betrieb" und im Westen eine "Ortsrandeingrünung" dargestellt. Hierunter fallen auch Betriebe der Verarbeitung von Milchprodukten (z.B. Käse). Zusätzlich wird für die Sonderbaufläche (S) ein Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ("Zackenlinie") aufgenommen. Der Änderungsbereich grenzt im Osten und Norden an den bereits als Sonderbaufläche (S) dargestellten Bereich südlich der Staatsstraße St 1308.

4.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um Grünland am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Kimratshofen. Westlich und südwestlich der Änderungsbereiches schließen Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an. Die Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

4.1.1.3 Der Regionalplan der Region Allgäu (16) trifft für den Ortsteil Kimratshofen keine besonderen Aussagen. Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 "Kürnacher Wald (Adelegg)". Dieses ist von der Änderung nicht betroffen. Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Altusried als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan stellt in dem betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen. Der gewählte Standort ist auf Grund der angrenzenden Gewerbegebiete, der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie wegen der Entfernung zu schützenswerter (Wohn-)Bebauung für ein Sondergebiet in hinreichendem Maß geeignet.

4.1.1.4 Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes dient dazu, den ortsansässigen milch- und milchprodukteverarbeitenden Betrieben eine bauliche Erweiterung angrenzend an das bisherige Betriebsgelände zu ermöglichen. Um mögliche z.B. lärmbedingte Nutzungskonflikte infolge der Umsetzung auf die östlich und nordöstlich gelegenen Wohnnutzungen zu vermeiden, wird die o.g. Zackenlinie zur vorbereitenden Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse in die Darstellung aufgenommen.

4.1.1.5 Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Betriebsgebäude Albert Herz GmbH und Allgäu Milch Käse eG" ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und

die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erforderlich.

4.1.1.6 Ein möglicherweise erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich für Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

4.1.1.7 Die Größe des Änderungsbereiches umfasst insgesamt 2,45 ha. Davon entfallen 2,15 ha auf die Darstellung von Sonderbauflächen und 0,30 ha auf die Ortsrandeingrünung.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Allgäu sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes.

4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 20.11.2000):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Altusried als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die westlich und südwestlich des Änderungsbereiches liegenden Flächen sind als Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

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

Schutzgebiete aus dem kohärenten Netzwerk Natura 2000 (FFH- bzw. Vogelschutzgebiete) sind von der Änderung nicht betroffen.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotopie:

– Die nächsten gem. Art. 23 BayNatSchG kartierten Biotopie liegen rund 160 m bzw. 220 m südwestlich bzw. südlich des Änderungsgebietes ("Holzmüllerbach und Zuflüsse südwestlich Kimratshofen", Nr. 8226-0043-015 und "Hochstaudenflur und Feuchtwald südwestlich Kimratshofen", Nr. 8226-0022-005).

– Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

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

- Der Änderungsbereich grenzt im Norden und Osten an das bestehende Betriebsgelände der Allgäu Milch Käse e.G. und der Albert Herz GmbH und wird landwirtschaftlich genutzt.
- Durch die intensive Nutzung sind die Flächen durch häufige Mahd und Düngung vorbelastet und folglich auch von schnittresistenten, stickstoffverträglichen Futtergräsern und -kräutern geprägt. Die artenarmen Grünlandbestände werden von Löwenzahn und Gänseblümchen dominiert. Eine detaillierte botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt.
- Der Änderungsbereich ist durch die angrenzenden gewerblichen Ansiedlungen und die damit verbundenen Versiegelungen und Emissionen (Straßen, Gebäude, Plätze) geprägt und damit als Lebensraum von sehr geringer Wertigkeit. Die mit dem gewerblichen Betrieb einhergehenden Störungen und Vorbelastungen (v.a. Lärm, Licht, Bewegungen) führen in Verbindung mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt dazu, dass der Änderungsbereich für störungsempfindliche Tierarten keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Auch die Staatsstraße St 1308 stellt für wandernde, bodengebundene Tierarten eine gewisse Barriere dar.
- Dem Änderungsbereich kommt aufgrund der überwiegenden Vorbelastungen zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zu den Allgäuer Molasse-Vorbergen und ist standortkundlich den Schotter-Riedeln und Altmoränen zuzuordnen. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:25.000 sind die vorkommenden Böden fast

- ausschließlich Braunerden (pseudovergleyt) aus grusführendem Lehmsand bis Lehm bzw. aus (Kalk-)Sand-, Sandmergel- oder Mergelstein der Molasse im Untergrund.
- Gemäß Reichsbodenschätzung handelt es sich um Lehme mittlerer Zustandsstufe und mit durchschnittlicher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit).
 - Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
 - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsgebiet ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
 - Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
 - Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünlandbewertungsrahmens des "Merkblatts über den Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den im Änderungsbereich anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 53-56 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 53-56 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im mittleren Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
 - Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
 - Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwerissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
 - Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsgebiet nicht vor. Das nächstgelegene Oberflächengewässer, der "Holzmüllerbach", fließt in ca. 200 m Entfernung westlich des Plangebietes.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Aufgrund der Topografie und der Beschaffenheit der anstehenden Böden kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser in Richtung Norden kommen.

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

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

- Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Alpenvorland. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit 1.300 mm bis 1.500 mm relativ hoch. Da das Gebiet auf einer Höhe von 760 m bis 775 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 6°C bis 7°C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die freien Wiesenflächen im Änderungsgebiet tragen zur Kaltluftbildung bei. Durch den Kfz-Verkehr der Staatsstraße St 1308 ist die Luftqualität allenfalls in sehr geringem Umfang mit

Schadstoffen vorbelastet. Allerdings reichern sich auch aus den Gewerbebetrieben in einem gewissen Umfang Schadstoffe in der Luft an. Durch das bestehende Gewerbe kommt es in gewissem Maße zu Wärmeabstrahlung und die Verdunstung ist in diesem Bereich eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.

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

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

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

- Kimratshofen liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Voralpinen Moor- und Hügellandes innerhalb des Naturraums "Adelegg". Das Änderungsgebiet selbst liegt in Ortsrandlage westlich des Ortsteiles Kimratshofen und es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Das Änderungsgebiet ist sowohl aus Nordwestrichtung kommend von der Staatsstraße St 1308 sowie von Süden aus der freien Landschaft her einsehbar. Von dort bestehen Blickbeziehungen in die attraktive flachhügelige und von Gehölzbeständen und Waldgebieten durchzogene Landschaft. Von Südwesten und Westen ist der Bereich aufgrund des Waldbestandes, von Osten aufgrund der bestehenden Bebauung nicht einsehbar. Der Bereich besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung. Aufgrund der angrenzenden bestehenden Bebauung der Allgäu Milch Käse e.G ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet. Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Burgstelle Hohenthann, welche eine die Landschaft prägende Geländeerhöhung, umgeben von einer Art Wall darstellt.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Das Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden verläuft ein geschotterter Wanderweg, welcher zur südwestlich liegenden Burgstelle Hohenthann und dem umliegenden Wald führt. Es besitzt daher lediglich eine durchschnittliche Naherholungs-Funktion (siehe Schutzgut Landschaftsbild).
- Der Änderungsbereich ist durch die Gewerbelärmimmissionen des angrenzend bestehenden Betriebes vorbelastet.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165 – 1.179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750 – 1.849 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Änderungsgebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

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

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

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

- #### 4.2.2.1
- Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

- 4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs des Marktes Altusried; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.
- 4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.
- 4.2.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):
- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da das Änderungsgebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Da die intensiv genutzten Flächen kein geeignetes Habitat für wertgebende Arten sind, stellt die Versiegelung und Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen einen eher geringen Eingriff in das Schutzgut dar.
 - Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (private Grünflächen, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
 - Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet, Insektenfreundliche Beleuchtung, Fassadenbegrünung) kann

das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Diese sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer bis mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Aufgrund der Hanglänge kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (u.a. Ausschluss von großflächigen Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei; Verwendung versickerungsfähiger Beläge).
- Trotz der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, ist die Eingriffsstärke aufgrund der Größe des Änderungsbereiches als hoch zu bewerten.

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

- Die geplante gewerbliche Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, wie ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge für Stellplätze und der Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei festzusetzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass unbelastetes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen) im Trennsystem abzuleiten ist. Es ist über die öffentlichen Regenwasserkanäle dem unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen. Hier ist es zu speichern, vorzureinigen und gedrosselt dem Vorfluter zuzuleiten. Auch bei Einbau einer Zisterne oder anderer Wasserhaltung ist der Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal zu gewährleisten.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an gemeindlichen Leitungen des Marktes Altusried.

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

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsgebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Die zu erwartende großflächige Versiegelung führt zu einer zunehmenden Wärmeabstrahlung und reduzierten Verdunstung im Gebiet. Der Änderungsbereich erfährt räumlich stark begrenzt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität durch die zusätzlichen Schadstoffemissionen aus dem sich erhöhenden betrieblichen Verkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen, da das Gebiet nicht für einen Durchgangsverkehr ausgelegt ist.
- Da die geplante Sonderbaufläche (S) vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die keine wesentlich störenden Luft verunreinigenden Stoffe emittieren, ist insbesondere im angrenzenden Ortsteil auch keine nennenswerte Verschlechterung der Luftqualität durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen ist insgesamt nicht mit erheblichen lufthygienischen Verschlechterungen zu rechnen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Änderungsgebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.

- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Die von der Kläranlage im Nordwesten des Änderungsbereiches ausgehenden Geruchsbelastungen bleiben bestehen.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen von Pflanzungen sowie zu Bodenbelägen abgemildert.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer bis mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, da die geplanten Erweiterungen zu einer weiteren Ausdehnung des bereits gewerblich geprägten Standortes führen. Die vorhandenen und die neuen Gebäude werden von den Fuß- und Radwegen aus betrachtet zukünftig dominanter in Erscheinung treten. Eine im Westen dargestellte Eingrünung und eine im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Fassadenbegrünung minimieren die Blickbeziehung Richtung Nordwesten und Süden. Aufgrund der Dimensionierung der Baukörper werden die geplanten sowie die neuen Baukörper vom Ort aus gut einsehbar sein und das Landschaftsbild ist in gewissem Umfang beeinträchtigt.
- Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild zu minimieren, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung private Grünflächen mit Pflanzungen festzusetzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Ertragsflächen gehen verloren. Die vorhandene Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit bleibt bestehen. Dafür wird durch die Planung die Erweiterung von zwei ortsansässigen Gewerbebetrieben ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine Beeinträchtigung.
- Bei Erweiterung der Betriebe ist mit einer Zunahme der Geräuschemissionen zu rechnen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

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

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

- Aussagen über die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlungen sowie der Verursachung von Belästigung können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene.
- Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

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

- Aussagen über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale und schriftliche Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene.
- Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe die Punkte "Wasser" und "Wasserwirtschaft".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der Flächennutzungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind.
- Zusammenfassend sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Die Auseinandersetzung und verbale Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

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

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

- Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.849 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der relativ ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie sehr gut.
- Zum Bau von Erdwärmesonden im Änderungsbereich bedarf es laut Energieatlas Bayern einer Prüfung der Fachbehörde.

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

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

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

- Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.
- Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).
- Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Gebäude- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern. Offener (vegetationsfreier) Boden kann vor allem in Hanglagen leichter erodiert werden; ausgeschwemmte Erde wiederum kann zur Verschmutzung von Privatgrundstücken oder Verkehrswegen (Schutzgut Mensch) oder Gewässern (Schutzgut Wasser) führen.
- Der veränderte Bodenwasserhaushalt beeinflusst auch die zukünftig noch im Plangebiet vorkommenden Pflanzen. Eine Veränderung des Bodenreliefs durch Abtragungen oder Aufschüttungen kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben (z. B. Verlust eines charakteristischen / das Landschaftsbild prägenden Hanges).

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

- 4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.
- 4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, im in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan " Betriebsgebäude Albert Herz GmbH und Allgäu Milch Käse eG" folgende Festsetzungen zu treffen:

- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen (Festsetzungen und Pflanzungen, grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung)
- Schonung nachtaktiver Insekten durch Installation insektenschonender Beleuchtung (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Eingrünung der Bereiche im Übergang zur freien Landschaft (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen
- Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Wasser)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung
- Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Fassadenbegrünungen

4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Boden und Wasser (großflächige Versiegelung).

4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung Sonderbauflächen und Grünflächen ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Lärmschutzkonflikte sind auf Bebauungsplanebene gutachterlich auszuschließen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

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

4.2.5.1 Standortalternativen: Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstückseigentümer konkrete Anfragen, da das Änderungsgebiet an das bestehende Milchwerk angrenzt und durch die Planung deren Erweiterung ermöglicht werden soll. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen und die langfristige Entwicklung der Firmen Allgäu Milch Käse e.G. und Albert Herz GmbH am Standort Kimratshofen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht.

4.2.6 **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen

auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)
- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

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

4.3.2.1 Die Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind durch planungsrechtliche Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

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

4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche "Milchverarbeitender Betrieb" und eine "Ortsrandeingrünung" anstelle von Flächen für die Landwirtschaft im Westen von Kimratshofen dargestellt. Hierdurch werden bereits dargestellte gewerbliche genutzte Flächen (Bestand) nach Westen und Süden hin vergrößert, um den hier bestehenden Betrieben (auch Betriebe der Verarbeitung von Milchprodukten (z.B. Käse)) bauliche Erweiterungen zu ermöglichen.

4.3.3.2 Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Staatsstraße St 1308 Leutkirch-Altusried (Landstraße). Er umfasst freie Wiesenflächen westlich und südlich der bereits als Sonderbaufläche dargestellten Fläche. Östlich des Änderungsbereiches grenzen die bestehenden Gebäude der Allgäu

Milch Käse e.G. und Albert Herz GmbH an. Richtung Norden, Westen und Süden ist der überplante Bereich von weiteren Wiesenflächen umgeben. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.

- 4.3.3.3 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Planung beeinträchtigt werden.
- 4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Boden und Wasser durch die großflächige Versiegelung und beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung der exponierten, aus der freien Landschaft einsehbaren Fläche.
- 4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Darin wird eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen durchgeführt.
- 4.3.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung, wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB):

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Allgäu
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamts für Umwelt
- Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Reichsbodenschätzung, Gewässer und Naturgefahren)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Marktes Altusried (Fassung vom 20.11.2000)
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)

- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.12.2019 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Landwirtschaft), des Staatlichen Bauamtes Kempten (Entwässerung) sowie des Landratsamtes Oberallgäu zu dem Themenfeld Immissionsschutz

5.1 Erschließungsrelevante Daten

5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche der Änderungsbereiche: 2,44 ha

Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche (S) Zweckbestimmung "Milchverarbeitender Betrieb"	2,14 ha
Fläche für die Landwirtschaft	Ortsrandeingrünung	0,30 ha

5.1.2 Versorgungsträger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung: Abwasserverband Kempten (Allgäu)

5.1.2.2 Wasserversorgung: Wasserversorgung des Marktes Altusried

5.1.2.3 Stromversorgung: Netze BW GmbH

5.1.2.4 Gasversorgung: Schwaben Netz GmbH

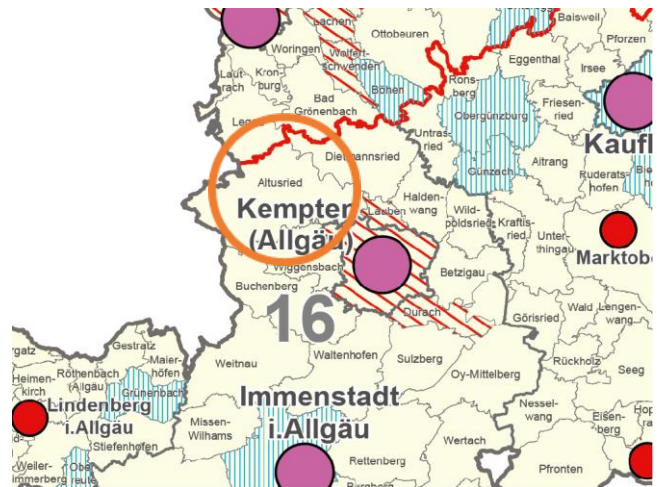
5.1.2.5 Müllentsorgung: Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (Allgäu) (ZAK)

5.1.3 Planänderungen

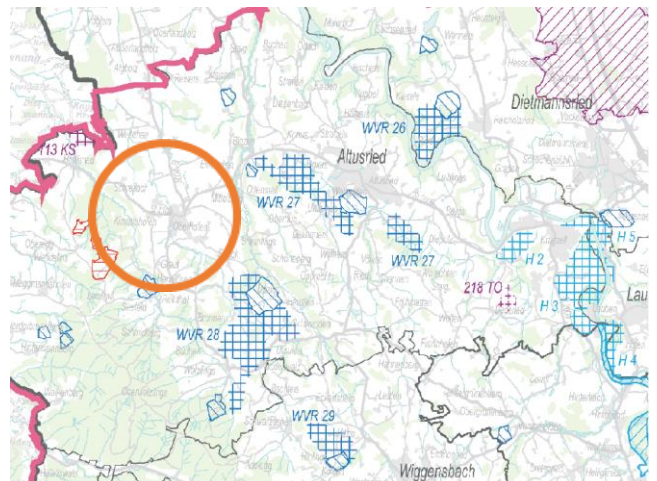
5.1.3.1 Für die in der Sitzung des Marktgemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 23.09.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Marktgemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Marktgemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.09.2021 enthalten):

- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderung bei der Straßenplanung; redaktionelle Anpassung bei der Sonderbaufläche, der Ortsrandeingrünung und des Änderungsgeltungsbereiches
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Karte Siedlung und Versorgung



Orthofoto des Plangebietes



Blick von Süden auf das bestehende Milchwerk und die Erweiterungsmöglichkeit im Süden.



Blick von Westen auf die Erweiterungsfläche des bestehenden Milchwerks und die angrenzende Kläranlage.



Blick auf das Milchwerk und die Erweiterungsfläche von Nordwesten.



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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 28.11.2019. Der Beschluss wurde am 06.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 14.06.2021 bis 25.06.2021 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.08.2021 bis 03.09.2021 (Billigungsbeschluss vom 01.07.2021; Entwurfsfassung vom 25.06.2021; Bekanntmachung am 23.07.2021) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 18.12.2019 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 04.08.2021 (Entwurfsfassung vom 25.06.2021; Billigungsbeschluss vom 01.07.2021) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 27.09.2021 über die Entwurfsfassung vom 23.09.2021.

Altusried, den

.....
(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)

8.5 Genehmigung (gem. § 10 Abs. 2 BauGB) (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Oberallgäu erfolgte am mit Bescheid vom , Nr. bzw. mit Schreiben vom

Altusried, den

.....
(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)

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

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

Altusried, den

.....
(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 25.06.2021

Plan geändert am: 23.09.2021

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

Stadtplanung und Projektleitung

Andreas Eppinger

Landschaftsplanung

Dorothee Clausen/Kira Urban

Immissionsschutz

Laura Brethauer

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Andreas Eppinger)

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