



Entwurf

Fassung vom 17.12.2020

Gemeinde Kiblegg
Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen"

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 10
5	Begründung – Sonstiges 34
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 36
7	Begründung – Bilddokumentation 37
8	Verfahrensvermerke 40

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- 1.5 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597)
- 1.6 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen" in öffentlicher Sitzung am festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich südöstlich der Gemeinde Kißlegg im Ortsteil "Zaisenhofen". Er liegt westlich der Landesstraße L 265 (Wangener Straße).

3.1.2.2 Der Änderungsbereich wird im Norden durch eine Grünfläche, im Süden durch eine gemischte Baufläche begrenzt. Im Osten und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

3.1.2.3 Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 605 (Teilfläche), 617/4, 617/15, und 617/7 (Teilfläche).

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

3.2.1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen".

3.2.1.2 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Weiterentwicklung eines ortsansässigen Unternehmens. Diese gewerbliche Entwicklung hat in der Gemeinde Kißlegg eine hohe Priorität, um den Bedarf des Milchwerkes am Standort Zaisenhofen zu decken. Langfristig soll so Arbeitsplätze durch die Reaktivierung des Gewerbebetriebes in der Gemeinde gesichert werden. Das bestehende, ehemalige Allgäuland bzw. Arla-Werk, diente überwiegend der Produktion von Milchprodukten. Logistik- und Lagerbereiche waren an einem externen Standort ausgelagert. Um künftig Produktion und Lagerung an einem Standort realisieren zu können und dadurch das Milchwerk wieder zu einem wirtschaftlich tragfähigen Gewerbestandort zu entwickeln, ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen erforderlich. Neben dem Neubau eines Kühl-lagers ist auch der An- bzw. Ausbau von Hygieneräumen, Sozialräumen und Büros geplant. Des Weiteren wird die Zufahrt zum Werksgelände optimiert, um die Anlieferung durch Milchtankwagen zu erleichtern. Zusätzlich kann durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Forderung einer Verknüpfung von Arbeitsplätzen mit einem entsprechenden Angebot an Wohnungen nachgekommen werden. Im Bestandsgebäude können so betriebszugehörige Wohnungen gesichert werden. Um eine langfristige Erhaltung des Milchwerkes zu ermöglichen und damit auch einen Beitrag zur Wirtschaftsförderung zu leisten, erwächst daher der Gemeinde ein Erfordernis

bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Zudem wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) Wert darauf gelegt, die Schutzgüter Mensch, Umwelt und Natur besonders zu berücksichtigen.

- 3.2.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.
- 3.2.1.4 Im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen" mit dem geplanten Nutzungszweck "Milchwerk". Da die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen nicht mit der geplanten Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es erfolgt die Änderung in ein "gewerbliche Bauflächen (G)".
- 3.2.1.5 Im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entlang des Zaisenhofer Baches sowie in einem etwa 10 m bis 12 m breiten Streifen westlich davon eine Grünfläche festgesetzt. Diese dient der Sicherung und Aufwertung des Gewässerlaufs. Zudem ist am westlichen Rand der Grünfläche der neue Verlauf des Radweges vorgesehen, der bislang im Änderungsbereich liegt und verlegt werden soll. Die erwähnte Grünfläche weist eine für den Maßstab des Flächennutzungsplanes sehr geringe Flächengröße auf. Sie ist daher zeichnerisch kaum so darstellbar, dass der Plan eindeutig lesbar bleibt. Um dem Grundsatz der Planklarheit Genüge zu tun, wird daher auf eine Darstellung der Grünfläche im Flächennutzungsplan verzichtet. Zudem sieht die Systematik des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes keine Zweckbestimmung für Grünflächen vor, die im vorliegenden Fall zutreffend wäre. Auch "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind bislang nicht im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt, so dass eine Darstellung nur für den vorliegend überplanten Bereich nicht sinnvoll erscheint."

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. Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden.

3.3 Übergeordnete Planungen, Standortwahl und Verkehrsanbindung

3.3.1 Übergeordnete Planungen

- 3.3.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 2.5.11 Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen in der Regel mindestens 8.000 Einwohner umfassen.
 - 2.6.2/Anhang "Landesentwicklungsachsen" Landesentwicklungsachse (Lindau/B.-) Wangen im Allgäu-Leutkirch im Allgäu (-Memmingen)
 - 2.6.4.2 Im ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.
 - 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
 - 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
 - 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
 - Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien" Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.
- 3.3.1.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:
- 2.1.5/Strukturkarte Ausweisung der Gemeinde Kißlegg als Kleinzentrum. In Kleinzentren soll der häufig wiederkehrende überörtliche Bedarf gedeckt werden.

- 2.2.1 Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungsachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.
 - 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde als Siedlungsbereich. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Siedlungsbereichen [...] zu konzentrieren. In diesen Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.
- 3.3.1.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 3.3.1.4 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.3.1.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.
- 3.3.2 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen, Standortwahl**
- 3.3.2.1 Die Gemeinde Kißlegg ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der bestehenden gewerblichen Nutzung und damit verbundenen Synergieeffekten andere Standorte wie innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.
- 3.3.3 Verkehrsanbindung**
- 3.3.3.1 Die auszuweisende Baufläche ist über die Einmündung in die L 265 ("Wangener Straße") an das Verkehrsnetz angebunden.
- 3.3.3.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestelle im Bereich des Ortszentrums des Teilortes Zaisenhofen mit Anbindung an den Bahnhof in Kißlegg gegeben.
- 3.3.3.3 Die innere Erschließung der überplanten Bereiche erfolgt über die im Osten liegende öffentliche Erschließungsstraße.

3.4 Stand vor der Änderung; Inhalte der Änderung

3.4.1 Stand vor der Änderung

3.4.1.1 Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 09.10.1997).

3.4.1.2 Die überplanten Flächen sind hierin überwiegend als gewerbliche Bauflächen (Bestand) dargestellt. Im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches werden gemischte Bauflächen (Bestand) dargestellt. Zudem stellt der Flächennutzungsplan im südlichen und westlichen Teil des Änderungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft dar. Zusätzlich verläuft durch den nördlichen Teil des Änderungsbereiches eine Elektro-Freileitung (Bestand) und eine Ortsdurchfahrtsgrenze ist im südwestlichen Teilbereich dargestellt.

3.4.1.3 Nördlich grenzt an den Änderungsbereich eine Grünfläche "Reiten" (Bestand) an. Westlich und östlich werden angrenzende Abwasser- und Wasserleitungen dargestellt.

3.4.2 Inhalt der Änderung

3.4.2.1 Durch die Änderung wird im Änderungsbereich "Gewerbliche Bauflächen" (Planung) dargestellt. Die bestehende Elektroleitung sowie Ortsdurchfahrtsgrenze bleiben erhalten. Zudem wird eine Altlastenverdachtsfläche nachrichtlich übernommen. Hierbei handelt es sich um den Altstandort 'Betriebshof Allgäuland Käserei, Wangener Str. 42' (Nr. 04719), der mit der Einstufung "Belassen" im Altlastenkataster geführt wird.

- 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen" nördlich des Ortsteiles Zaisenhofen wird eine gewerbliche Baufläche im Bestand als eine gewerbliche Baufläche dargestellt.
- 4.1.1.2 Beim Änderungsgeltungsbereich handelt es sich um eine zum Teil bereits bebaute Fläche am nördlichen Rand des Ortsteiles Zaisenhofen. Im westlichen Teil des zu ändernden Geltungsbereiches bestehen noch Grünflächen sowie ein Feldweg, der zu einem nördlich des Änderungsbereiches gelegenen Hof führt. Nördlich und östlich wird Änderungsbereich durch die Zufahrtsstraße begrenzt. Diese mündet südöstlich des zu ändernden Bereiches in die in Nord-Süd-Richtung verlaufende "Wangener Straße". Nordwestlich schließt sich mit dem Änderungsgeltungsbereich eine Grünfläche an. Im Osten und Westen wird das Änderungsgebiet von Flächen für die Landwirtschaft umgeben.
- 4.1.1.3 Die zu ändernde Fläche wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg als eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der gewählte Standort ist auf Grund der angrenzenden Gewerbegebiete, der Verkehrsanbindung sowie wegen der ebenen Lage und der Entfernung zu schützenswerter (Wohn-)Bebauung für eine gewerbliche Baufläche in hinreichendem Maß geeignet.
- 4.1.1.4 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Erweiterung des "Milchwerk Zaisenhofen". Auf Grund der bestehenden gewerblichen Nutzung wird der Änderungsgeltungsbereich zudem als geeignet angesehen und als gewerbliche Baufläche in Planung ausgewiesen.
- 4.1.1.5 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Milchwerk Zaisenhofen" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch über den Änderungsbereich hinaus. Für die Bereiche Boden, Geologie und Fläche, Kulturgüter sowie Erneuerbare Energien ist der zu ändernde Bereich als Untersuchungsraum ausreichend. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen,

der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

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 Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (März/Oktober 1996):

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg wurde zusammen mit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan erstellt. Der östliche Teil der überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB in diesem Bereich erfüllt. Im westlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar. Daher ist in diesem Bereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren.

Im Landschaftsplan wird die Fläche, identisch zum Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Fettwiese/Fettweide dargestellt. Maßnahmen sind im Bereich des Geltungsbereiches nicht verzeichnet. Lediglich an der "Wangener Straße", welche außerhalb der Änderung verläuft, ist die Pflanzung von Bäumen als Maßnahme dargestellt. Die Änderung steht somit nicht im Widerspruch zu den o.g. spezifischen landschaftsplanerischen Entwicklungszielen bzw. Empfehlungen. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist daher nicht erforderlich.

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

Teilflächen des nächstgelegenen FFH-Gebietes befinden sich etwa 1,4 km östlich und 1,5 km südlich des Änderungsgeltungsbereiches ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg", Nr. 8224-311). Hierbei handelt es sich um eine Jugendmoränenlandschaft mit mehreren Moorkomplexen (Hochmoor, Zwischenmoor, Niedermoor), z.T. verlandeten Toteisseen, Weihern, Quellmooren, Feucht- und Nasswiesen, Torfabbaugebieten und naturnahen Bachläufen mit Auwald, Pfeifengraswiesen. Nach Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg vom 28.04.2017 aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung (§ 4 Abs. 1 BauGB) in Kombination mit dem Besprechungsergebnis vom Termin am 09.04.2019 zwischen Landratsamt Ravensburg und

Büro Sieber ist ein Stickstoffgutachten entbehrlich. Das Milchwerk nutzt zudem Erdgas als Energie-lieferant.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG wurde auf Grund der hohen Entfernung von einer Vorprüfung zur Verträglichkeit der Änderung des Geltungsbereiches mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 abgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes sind demzufolge nicht zu erwarten

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Nordwesten befindet sich in ca. 1,1 km das Naturschutzgebiet "Zeller See" (Nr. 4.239). Auf Grund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung durch den Ortsteil Pfaffenweiler, ist für das Schutzgebiet mit keiner Beeinträchtigung durch den Änderungsgeltungsbereich zu rechnen.
- Etwa 340 m westlich des Änderungsbereiches verläuft entlang der "Wolfegger Ach" das gem. § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG Baden-Württemberg geschützte Offenlandbiotop "Ufer der Wolfegger Ach" (Nr. 1-8225-436-5514). Im weiteren räumlichen Umfeld befinden sich weitere geschützte Biotope, darunter die 450 m im Westen liegende "Bachbegleitende Vegetation NO Straßberg" (Nr. 1-8225 436-1476) und der 500 m im Südosten befindliche "Quellhang Schlossberg" (Nr. 1-8225-436-0732). Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

4.1.2.5 Biotopverbund:

- Etwa 20 m nördlich des Änderungsgeltungsbereiches befindet sich ein Teil des Biotopverbundes mittlerer Standorte (Kernfläche und Kernraum). Nach Analyse der Luftbilder und einer Ortsbegehung ist die Kernfläche und Kernraum ein Gebäude, welches zur Gasversorgung Allgäu-Oberschwaben gehört. An dem Gebäude wurden keinerlei Hinweise auf Strukturen, welche dem Biotopverbund dienlich sein könnten, gefunden. Auch die intensiv genutzte Grünfläche sowie das Einzelgehölz sind nicht relevant für die Festlegung einer Kernfläche bzw. Kernraumes. Somit können negative Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Biotopverbund ausgeschlossen werden.

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

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

- Beim Änderungsgeltungsbereich handelt es sich um eine großenteils bereits bebaute Fläche. Im westlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, diese grenzt im Westen an den "Zaisenhofer Bach". Artenschutzrechtlich relevante Arten sind im zu ändernden Gebiet nicht nachgewiesen und auch nicht zu erwarten, da die Wiese bzw. Weide nutzungsbedingt in Bezug auf die Flora eher artenarm ist (schnittverträgliche Arten des Wirtschaftsgrünlands). Im Westen, Nordosten und Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Weiter südlich befindet sich die Bestandsbebauung des Ortsteiles Zaisenhofen. Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Auf den Grünflächen im Nordosten befinden sich mehrere einzelne Gehölze. Ein weiterer Gehölzstreifen verläuft entlang der Straße im nördlichen Änderungsgeltungsbereich. Diese Gehölze können von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und Insekten einen Lebensraum bieten, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Im Bereich nahe des "Zaisenhofer Baches" ist mit einem erhöhten Vorkommen nachtaktiver Insekten zu rechnen.
- Das zu ändernde Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der bestehenden Verkehrswege, der großflächigen Versiegelung und ermöglichten Bebauung sowie den Einzäunungen stark vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und den Betriebslärm des Milchwerkes lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Es besteht eine mittlere Vorbelastung auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr und die Einrichtungen im östlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches sowie durch den Kfz-Verkehr auf den östlich angrenzenden Straßen.
- Es ist zu beachten, dass im Nordwesten eine Überlagerung des Änderungsgeltungsbereiches mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Reitsportzentrum beim Löhle" besteht. Demnach ragen Nutzungen wie Reitsporthalle sowie Reit- und Arbeitsplatz in den nordwestlichen Änderungsgeltungsbereich.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere 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 weitere Bebauung bewertet.

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Moränensedimente aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne und dem anschließenden Eiszerfall zu erwarten (Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz). Aus den würmzeitlichen Schmelzwasserschottern und oberflächennahen Einmischungen von Lösslehm haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschende Bodentypen mäßig tiefe bis tiefe Parabraunerden-Braunerden entwickelt. Als Begleitböden kommen stellenweise Braunerde-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden und in flachen Rinnen und Mulden Kolluvium über Braunerde-Parabraunerde aus holozänen Abschwemmassen über Schotter vor.
- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsgeltungsbereich zu den Schotterfluren der Iller-Lech-Region. Laut dem Vorabzug des Geotechnischen Gutachtens der Dr. Ebel Co. Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH (Fassung vom 15.09.2017) liegt der Änderungsbereich am Fuß eines nach Osten ansteigenden, strukturierten Geländes an der Ostseite des Tals der "Wolfegger Ach". Die Bestandgebäude befinden sich auf einer ebenen Fläche, jedoch fällt der westliche Teil des Änderungsbereiches in Richtung des "Zaisenhofer Baches" ab. Laut dem Gutachten beträgt der Höhenunterschied insgesamt etwa 6 m. Der Untergrund des Änderungsbereiches besteht aus Sand- und Mergelsteinen der Oberen Süßwassermolasse, auf die Schichten von Moränen- und Schmelzwasserablagerungen sowie eine Verwitterungsdecke aufliegen. Im Bereich nahe des "Zaisenhofer Baches" kommen zudem Auelehmschichte, Anmoorbildungen und Torf vor. Der humose Oberboden im zu ändernden Bereich hat eine Stärke von 0,15 m bis 0,4 m.
- Gemäß Reichsbodenschätzung handelt es sich um lehmige Sande sehr guter bis guter Zustandsstufe und mit durchschnittlicher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit).
- Im westlichen Teil des Änderungsbereiches handelt es sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Intensivgrünland). Der größte Teil des Änderungsbereiches befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung sowie die durch das Gebiet verlaufenden Straßen und Wege bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in

- Erscheinung treten. Das zu ändernde Gebiet zeichnet sich durch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aus und hat daher eine gewisse Bedeutung für die Landwirtschaft.
- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (maps.lgrb-bw.de) werden wie folgt bewertet:
 - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 3 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
 - Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 2 als durchschnittlich 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 der "Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB" (Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stand November 2010) wurde für den im Änderungsbereich anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 41-60 ermittelt, was einer mittleren Ertragsfähigkeit 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 41-60 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im mittleren Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsbereich hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
 - Im Änderungsbereich liegt der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altstandort 'Betriebshof Allgäuland Käserei, Wangener Str. 42'. Im kartierten Bereich bestanden altlastenrelevante Teilnutzungen im Zusammenhang mit dem Fuhrpark der Molkerei. Im dortigen Garagengebäude wurden die firmeneigenen LKW gewartet. Für die Betankung der Milchwagen existierte eine Betriebstankstelle. Zur Behandlung der anfallenden Abwässer war vor dem Waschstand ein Benzinabscheider installiert. Auf Grund des langen Betriebszeitraums und der vorhandenen Anlagen liegen Anhaltspunkte für einen erheblichen Schadstoffeintrag in den Untergrund vor.
 - Gemäß dem Vorabzug des Geotechnischen Gutachtens der Dr. Ebel Co. Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH (Fassung vom 15.09.2017) sind die Flächen aus geologischer Sicht für eine Bebauung zwar grundsätzlich geeignet, jedoch wird die Baumaßnahme

in die Geotechnische Kategorie GK 2-3 eingeteilt, was einem mittleren bis hohen Schwierigkeitsgrad der Baumaßnahme entspricht. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss zusätzlich gerechnet werden.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe 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 die Flächennutzungsplanänderung.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor. Im Westen grenzt jedoch direkt der "Zaisenhofer Bach" (Gewässer II. Ordnung) an den Änderungsbereich an, wobei sich die Uferböschungen zum Teil bereits innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches befinden. Im Norden außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches verläuft der "Löhlebach" (Gewässer II. Ordnung).
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse gibt der Vorabzug des Geotechnischen Gutachtens der Dr. Ebel Co. Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH (Fassung vom 15.09.2017) folgendes an: "Der Felssockel der Molasse ist in tieferen Zonen grundwasserführend. In der erbohrten Hangendzone lassen sich keine Anzeichen von Grundwasserführung erkennen, die angetroffenen Mergel und Sandsteine sind von ihrer Kornverteilung her sehr gering durchlässig, also wasserhemmend. Hinweise auf wasserführende Klüfte liegen nicht vor. Somit ist die Oberfläche der Molasse als Grundwassersohlschicht für die überlagernden, grundwasserführenden glazialen Einheiten zu betrachten. [...] Das Grundwasser ist jeweils unter der überlagernden bindigen Überdeckung eingespannt. Es liegen somit gespannte Grundwasserverhältnisse vor. Allenfalls in den geländenahen Schmelzwasserkies-schichten im oberen Teil des Hands ist ein freier Grundwasserfluss möglich. [...] Das Grundwasserdruckniveau liegt jedenfalls über dem Wasserspiegel des "Zaisenhofer Baches". Dieser wirkt also zumindest im Nahbereich nicht dränierend. [...] Im Zuge der Baugrunderkundung wurde das Grundwasser nur wenige Meter unter Gelände mit gespannten Verhältnissen angetroffen. Das bedeutet, dass der Grundwasserproblematik in Bezug auf durch Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Bauvorhaben eine größere Bedeutung zukommt."
- Dem Änderungsgeltungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich führt.

- Momentan fallen im Gebiet bereits Abwässer an. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der ca. 400 m entfernten gemeindlichen Kläranlage zugeführt.
- Auf Grund der Topografie und der Beschaffenheit der anstehenden Böden ist nur im westlichen Änderungsbereich mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.
- Weder Überflutungsflächen noch Hochwasserereignisse sind für das Gebiet bzw. für die beim Gebiet verlaufenden Bäche vermerkt. Jedoch wird die ca. 350 m entfernte "Becherhalde" regelmäßig überschwemmt.

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

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

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.100 mm bis 1.300 mm relativ hoch. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen im Westen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die vorhandenen Gehölze in geringem Umfang Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Durch die überwiegende Versiegelung im Osten des Änderungsbereiches wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem gewerblichen Verkehr innerhalb des Änderungsbereiches reichern sich in geringem Maße Schadstoffe in der Luft an. Durch die stark befahrene "Wangener Straße" ist die Luftqualität mäßig vorbelastet. Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Änderungsbereiches sowie die nordwestlich gelegene Reitanlage

kann es im Änderungsbereich zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln sowie Betrieb des Reitplatzes).

- Der bereits laufende Betrieb des Milchwerkes führt bereits heute zeitweise zu Immissionen (Anlieferungsverkehr) für die angrenzende Wohnbebauung.
- 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 den Änderungsbereich, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Die Gemeinde Kißlegg liegt innerhalb des Naturraums "Westallgäuer Hügellandes". Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um einen bereits teilweise bebauten Bereich sowie einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche im Westen. Der Änderungsbereich liegt zwischen Kißlegg und Zaisenhofen. Der bereits bebaute Teil weist eine nahezu ebene Topografie auf. Die Wiesen und Weiden im Westen fallen leicht in Richtung Westen und hin zum "Zaisenhofener Bach". Die offene Kulturlandschaft sowie die leicht gewellte Topografie lassen zum Teil weite Blickbeziehungen z.B. nach Kißlegg zu. Die bestehenden Bebauungen wie das Milchwerk aber auch das Reitsportzentrum sowie die Wohnbebauung wirken sich bereits jetzt negativ auf das Landschaftsbild und dessen Erlebbarkeit aus.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe 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.

- Der Änderungsbereich unterteilt sich in zwei unterschiedlich genutzte Bereiche. Zum einem befindet sich im Osten das Milchwerk, zum anderen werden die Flächen im Westen als Wiese und Weide genutzt. Auf der Fläche selbst befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Zwischen Wiesen und Weiden verläuft im westlichen Änderungsbereich in Nord-Süd-Richtung ein Wander- bzw. Radweg (von der Kapelle zum Reitzentrum). Dieser Weg wird im Zuge der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Planung bzw. der Planung der Südspange Kißlegg (Verbindung zwischen K 8043/ K 8008 und L 265) auf die westliche Uferseite des "Zaisenhofer Bach" verlegt.

- Neben dem genannten Radweg wird auch die im östlichen Änderungsbereich liegende Gemeindestraße von Radfahrern, Spaziergängern und Wanderern zur Naherholung genutzt. Das nördlich gelegene Reitspotzentrum stellt für eine ausgewählte Personengruppe eine wichtige Erholungs- bzw. Freizeiteinrichtung dar.
- Das Milchwerk stellt einen wichtigen Arbeitgeber in der Gemeinde dar. Zudem besteht im angeschlossenen Käslädele für die ansässige Bevölkerung die Möglichkeit, Milch und Milchprodukte vor Ort zu erwerben.
- Durch den vorhandenen Betrieb wirken Gewerbelärm-Immissionen auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen ein. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend wegen seiner Funktion als Betriebsstandort (Arbeitgeber, Nahversorgung), der von ihm ausgehenden Lärmemissionen und der bestehenden Naherholungsnutzung eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.
- 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 Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach dem "ISONG Informationssystem Oberflächennahe Geothermie" des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidium Freiburg ist der Untergrund der im Änderungsbereich liegenden Flächen aus Sicht des geothermischen Potenzials für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden auf Grund der spezifischen Wärmeleitfähigkeit des Bodens wenig geeignet. Laut der Standortbeurteilungsfunktion des LGRB ist eine geothermische Nutzung mittels Erdwärmesonde jedoch effizient. Allerdings kann es während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sowie nach Sondeneinbau bei Bohrtiefen größer als 39 m zum Austritt von Erdgas kommen. Zudem ist ein Vorkommen von artesisch gespanntem Grundwasser möglich.

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

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

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Änderung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

4.2.2.2 Der bereits bebaute Bereich bleibt bei einer Nicht-Durchführung der Änderung unberührt. Die Nutzungen sowie Ausmaße der Gebäude werden durch die Änderung nicht verändert. Auch werden die Außenanlagen wie Wege, Plätze und Lager nicht verändert. Die jetzige Infrastruktur bleibt unverändert.

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

- 4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsbeschreibung 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 auf Grund 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 Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen.
- 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 der Wiese und Weide vorkommenden Tier- und Pflanzenarten geht durch die Änderung ermöglichten verbindlichen Bauleitplanung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Einige Bäume können auf Grund der Lage der Erweiterung und Erschließung nicht erhalten werden. Da der Änderungsbereich an das bestehende Milchwerk anschließt und ein Gewässerrandstreifen von 5 m eingehalten wird, ist mit keinen Zerschneidungen von Lebensräumen zu rechnen.
 - Biologische Vielfalt: Die Artenzusammensetzung im Änderungsbereich ist bereits jetzt durch Kulturfolger und Ubiquisten geprägt. Auch die Flora auf den intensiv genutzten Wiesen und Weiden ist als eher artenarm zu bewerten. Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichte Erweiterung des Milchwerkes sowie die damit einhergehenden Versiegelungen durch Anlieferung, Parkplätzen und Lagerbereiche werden zu einer Verdrängung der Tierarten und Überplanung der Pflanzenarten führen. Dieser Effekt wird über ein Ausgleichskonzept (Vermeidung und Minimierung), welches die Wertigkeit der Grünflächen mittels Extensivierung und Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches gemindert werden. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
 - Im Bereich der in der verbindlichen Bauleitplanung angedachten Parkflächen ist die Pflanzung eines Baumes je 5 angefangene Stellplätze festgesetzt. Auf den Grünflächen, die um das Milchwerk liegen ist eine extensive Nutzung sowie die Pflanzung einer Vielzahl von heimischen und standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Weiterhin ist entlang des "Zaisenhofer Baches" eine Pflanzung mit Ufergehölzen vorgeschrieben. Durch die Maßnahmen wird das Gebiet zum einen Durchgrünt bzw. auch eingegrünt. Weiterhin wird das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel verbessert, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Teil des Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Freiflächengestaltungsplan, welcher alle Details zu den Pflanzungen enthält. Insgesamt ist festzuhalten, dass zukünftig auf der

- Fläche westlich mehr Gehölze sein werden und zudem die Nutzung extensiver wird. Dies führt zu einer Aufwertung des Schutzgutes innerhalb der Grünflächen.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird darauf hingewiesen, dass die Außenbeleuchtung in den Nachstunden nach Möglichkeit abgeschaltet werden sollte.
- Mauern mit einer Höhe von mehr als 0,15 m sind unzulässig, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Bei Verwirklichung der in der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichten Erweiterung gehen die landwirtschaftlichen Ertragsflächen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der leichten Hanglage im Westen kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Wobei sich die Eingriffe hierbei auf das absolut nötigste beschränken und sich die Planung des Vorhaben- und Erschließungsplanes an dem vorhandenen Relief orientieren. 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, Ausgleichkörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung in der verbindlichen bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen.
- Im Bereich des Altstandortes sind zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen (Entsiegelung der Fläche) altlastentechnische Untersuchungen durchzuführen, um zu klären, ob die Verdachtsmomente für eine Altlast ausgeräumt werden können oder ob der hinreichende Verdacht einer Altlast besteht.
- Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduzieren, ist die Eingriffsstärke auf Grund der relativ großflächigen Versiegelung als hoch zu bewerten.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch einen ermöglichten Eingriff durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die Veränderungen für das Schutzgut Wasser beschränken sich auf die Flächen, welche durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren neu bebaut werden können. Die bereits versiegelten Flächen werden in der Prognose nicht betrachtet.
- Das Geotechnische Gutachten der Dr. Ebel Co. Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH (Fassung vom 15.09.2017) kommt zu dem Schluss, dass der Grundwasserproblematik in Bezug auf das geplante Bauvorhaben, dessen Umsetzung durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung vorbereitet wird, eine größere Bedeutung zukommt. Das liegt daran, dass das Grundwasser nur wenige Meter unter Gelände angetroffen wurde. Dies wiederum birgt die Gefahr, dass durch das Freilegen des Grundwassers während möglicher Bauarbeiten ein Eintrag von Schadstoffen erfolgen kann. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers. Die durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichte geplante gewerbliche Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da zusätzliche Flächen versiegelt werden.
- Um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren sind Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege und Plätze ausschließlich mit teilversiegelten (versickerungsfähige) Beläge zulässig. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Das Entwässerungskonzept sieht es vor, das Niederschlagswasser der begrünten Dachflächen unterirdischen Sickerkästen zuzuführen. Zudem sind auf den Verkehrsflächen sowie den Parkplätzen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichte Bebauung ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsbereiches 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.

- Durch die ermöglichte zusätzliche Bebauung durch die parallel stattfindende verbindliche Bauleitplanung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Abwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage zugeleitet.
- Das Entwässerungskonzept sieht auf Grund der inhomogenen Bodenverhältnisse sowie der topographischen Ausbildung des Gebietes keine Muldenversickerung vor. Die Versickerung muss in Kombination mit Gründächern unterirdisch in den Bereichen, in welchen der Grundwasserabstand ausreichend ist, stattfinden. Dies sind Bereiche unter den Parkplätzen, der Feuerwehrumfahrung sowie den Grünflächen. Parkplätze, die Bereiche um die Tanks und die Feuerwehrumfahrung müssen mit versickerungsfähigen Belägen (Kies, Wabenmatten, Rasengitter) ausgebildet sein.
- Die Wasserversorgung des Änderungsbereiches erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.
- Ein Gewässerrandstreifen von 5 m entlang des "Zaisenhofer Baches" wird eingehalten

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 in Bereichen der durch die Flächennutzungsplanänderung hinzutretenden Bebauung unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund der Ausbildung von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern rund um das Milchwerk entsteht für das Schutzgut Klima/Luft nur eine geringe Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Gewerbe-Verkehr ist jedoch möglich.
- Die durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichte Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von der zukünftig geplanten gewerblichen Baufläche Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde, da das Milchwerk mit Erdgas betrieben werden soll. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich bei Durchführung der Änderung vor allem auf den Änderungsbereich und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.
- Eine Anfälligkeit der Änderung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt (z.B. Festsetzung zur Anlage von Gründächern; ausreichende Dimensionierung der unterirdischen Rückhalteinrichtungen, wasserdurchlässige Beläge). Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen auf den Grünflächen und am "Zaisenhofer Bach") sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.

- Die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan geplante Bebauung ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.7 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.

- Das Landschaftsbild wird weitreichend eine Beeinträchtigung durch die Errichtung der Gewerbebauten erfahren. Dies liegt vornehmlich an der Höhe von ca. 20m der geplanten Baukörper. Diese werden weithin einsehbar sein und den Charakter der umliegenden Landschaft verändern. In einem gewissen Maße kann dieser Effekt durch Eingrünungsmaßnahmen im parallel aufgestellten Bebauungsplan minimiert werden. Durch die Pflanzgebote innerhalb des Änderungsgebietes mit Baumgruppen, welche mit großwüchsigen Bäumen bestückt sind, wird die Fernwirkung gemindert und im näheren Umfeld die optische Toleranz gegenüber einer Gewerbehalle erhöht werden. Im Westen wird das Ufergehölz die Baukörper eingrünen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.8 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.

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Eine Erholungs-Nutzung für die Öffentlichkeit ist nicht mehr möglich. Durch die vorliegende Änderung wird der Fortbestand des Milchwerkes gesichert und somit die bestehenden Arbeitsplätze gesichert, evtl. auch die Entstehung neuer Arbeitsplätze ermöglicht.
- Der bestehende Radweg wird verlegt. Die Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft bleibt dadurch erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine Beeinträchtigung.
- Durch die geplante Erweiterung sind erhöhte Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten, die zu Nutzungskonflikten führen können. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Lärm-Immissionen durch das Büro Sieber (Gutachten vom 12.12.2018) durchgeführt. Dabei wurden die Gewerbelärm-Immissionen des Vorhabens auf die angrenzenden, schützenswerten Nutzungen gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet. Um eine Einhaltung der

Immissionsrichtwerte und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind im Bebauungsplan lärmschutztechnische Bestimmungen und Festsetzungen enthalten. Somit kommt es durch das Vorhaben zu keinem Konflikt mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen."

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt durch die Planung im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein mittlerer 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 / Durchführung der Maßnahme, 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 die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt yyc unverzüglich zu benachrichtigen.

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Vermehrte Schadstoffemissionen durch eine ermöglichte zusätzliche Bebauung im Zuge des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan infolge eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten. Ein erhöhter Schadstoffausstoß aus den Heiz- oder Produktionsanlagen des Milchwerkes sind auf Grund der Erdgasnutzung nicht zu erwarten.
- Durch die ermöglichte Flächenneuersiegelung für die Erweiterung und Infrastruktur des Milchwerkes wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich der geplanten Gewerbeflächen: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch" sowie das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan vom 12.12.2018.

- Durch die nächtliche Beleuchtung der gewerblichen Bauflächen kann es zu einer Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete und in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der parallel aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt. Zudem wird empfohlen die Beleuchtung nachts abzuschalten soweit dies aus Gründen der Arbeits- sowie Verkehrssicherheit möglich ist.
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer im parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichten 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 parallel aufgestellte Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Auf Grund der Art des geplanten Betriebes ist davon auszugehen, dass die europäische Industrieemissionsrichtlinie 2010/75/EU anzuwenden ist, so dass die

Vorgaben des jeweils einschlägigen BVT-Merkblattes umzusetzen sind. In den BVT-Merkblättern sind die Bestverfügbaren Techniken beschrieben. Der Begriff "Bestverfügbare Technik" entspricht dabei im Wesentlichen dem hierzulande üblichen Konzept des Standes der Technik.

- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichte Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

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

Die im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ermöglichte Bebauung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist

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

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

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung von durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichter Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Die Errichtung muss mit der Anlage von Gründächern kompatibel sein und darf dessen Funktion nicht beeinträchtigen.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden. Eine Nutzung ist derzeit nicht geplant.

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 des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes führt im Zusammenhang mit der bestehenden Gewerbeflächen zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert.

- Eine Kumulierung mit den Auswirkungen mit der bestehenden Gewerbenutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur in Bezug auf Lärmimmissionen zu erwarten. Dies wurde bei der Ermittlung der festgesetzten lärmschutztechnischen Bestimmungen berücksichtigt.

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 Änderungsfall sind insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch und Landschaftsbild Wechselwirkungen zu erwarten. Das Landschaftsbild um Kißlegg stellt sich in vielen Teilräumen als sehr malerisch dar. Die eiszeitlich geformte Landschaft mit sanften Hügeln, Mooren, Weihern und kleinen Waldflächen wurde im Laufe der Jahrhunderte durch das Wirken von Menschen zu einer bäuerlich geprägten Kulturlandschaft überformt, bei der sich oftmals kleinteilige Bebauung in grüne Wiesen einfügt und Kulturdenkmäler wie Kirchen, Kapellen und Schlösser eine zusätzliche historische Dimension einbringen. Diese Landschaft ist heute wichtiger Erholungsraum sowohl für Ortsansässige als auch für Touristen. Die von vielen als attraktiv empfundene oben beschriebene Kulturlandschaft hat einen hohen Erholungswert und wirkt damit positiv auf das Schutzgut Mensch. Umgekehrt verändern auch heute noch die Aktivitäten von Menschen die Landschaft, beispielsweise indem durch Neubaustrukturen wie die geplante Erweiterung des Milchwerks mit bis zu 20 m hohen Bauten die Eigenart des Landschaftsbildes beeinträchtigt und damit auch das "Natur"erlebnis Erholungssuchender geschmälert wird.

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

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher 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 gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Milchwerk Zaisenhofen" folgende Festsetzungen zu treffen:

Eingrünung des Gebietes durch private Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen, Begrünung der repräsentativen Flächen, Einhaltung des Gewässerrandstreifens von 5 m mit einer Bach begleitenden

Zone, naturnahe Gestaltung der Pflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze sowie der Pflanzung von Gehölzen mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm, Erhalt von Bäumen bzw. Neupflanzungen bei entsprechenden Abgängen, Pflanzung von mindestens einem Laubbaum pro 5 angefangener Stellplätze, Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung, Photovoltaik-Module mit einer Reflektion von weniger als 6 % polarisierendem Licht, Außenbeleuchtung mit nach unten gerichteten, vollständig insektendicht eingekofferten LED-Lampen bzw. Insekten schonende Lampentypen nach dem Stand der Technik mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m über der Geländehöhe, Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kuper oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Pkw-Stellplätze, Begrünung von Dachflächen von Neubauten mit einer Substratdicke von 10 cm, Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen.

4.2.4.3 Durch die geänderte räumliche Darstellung des bereits jetzt dargestellten Gewerbegebietes und der Fläche für die Landwirtschaft ist bei der Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen.

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

4.2.5.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die verbindliche Ausweisung von für die Bebauung vorgesehenen Flächen vor, um den Flächenbedarf der Käserei Zaisenhofen zu decken. Unmittelbarer Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht die Käserei zu erweitern. Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsgeltungsbereich bisher gewerbliche Bauflächen sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Erweiterung der Käserei Zaisenhofen erfordert die Änderung in eine gewerbliche Baufläche.

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:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand Dezember 2009, 4. Auflage)

– Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand Dezember 1995)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplanes lagen keine Schwierigkeiten 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 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2a BauGB) werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

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 gewerbliche Baufläche in Bestand sowie eine Fläche für die Landwirtschaft in ein sonstiges Sondergebiet "Milchwerk" in Planung abgeändert. Diese hat zum Ziel, die vorbereitenden Grundlagen für die Planung des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Milchwerk Zaisenhofen" zu schaffen. Der Änderungsgeltungsbereich umfasst 2,71 ha.

4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine zum Teil bereits bebaute Fläche am nördlichen Rand des Ortsteiles Zaisenhofen. Im westlichen Teil des Änderungsbereiches bestehen noch Grünflächen sowie ein Feldweg, der zu einem nördlich des Änderungsbereiches gelegenen Hof führt. Nördlich und östlich wird der Änderungsbereich durch die Zufahrtsstraße begrenzt. Diese mündet südöstlich des Änderungsbereiches in die in Nord-Süd-Richtung verlaufende "Wangener Straße". Nordwestlich schließt sich mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Reitsportzentrum beim Löhle" (Fassung vom 16.05.1977) ein Reitplatz an den Änderungsbereich an. Im Westen wird der Änderungsbereich durch den "Zaisenhofer Bach" begrenzt. Im Süden schließt der Änderungsbereich an bestehende Bebauung an.

4.3.3.3 Die Schutzgebiete und Biotope im räumlichen Umfeld erfahren auf Grund ihrer Entfernung zum Änderungsbereich und auf Grund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung.

Etwa 1,5 km südlich sowie 1,4 km östlich befindet sich das FFH-Gebiet ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kiblegg", Nr. 8224-331). Auf Grund der großen Distanz zum Natura 2000-Gebiet führt die Änderung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

- 4.3.3.4 Durch die im Parallelverfahren ermöglichte großflächige Nachverdichtung liegt der Eingriffsschwerpunkt beim Schutzgut Boden sowie beim Schutzgut Wasser auf Grund der zugrundeliegenden Grundwasserproblematik. Wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Zulässigkeit von ausschließlich teilversiegelten (versickerungsfähigen) Belägen, um den Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens zu gewähren und den Einfluss auf die Grundwasserneubildung zu reduzieren. Diese werden im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.
- 4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- 4.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Änderung wird die zu ändernde Fläche voraussichtlich weiterhin gewerblich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung 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 Bodensee-Oberschwaben
- Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Kiblegg
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand 15.05.2019)

- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 11.04.2017 im Landratsamt Ravensburg (ergänzter Vermerk vom 13.06.2017) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (Immissionsschutz), des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern (Gewerbe-) Abwasser- und Grundwasser, Bodenwasser, Naturschutz und Straßenbau.
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Käserei Zaisenhofen" des Büros Sieber in der Fassung vom 12.12.2018 (zu den Gewerbelärm-Immissionen aus gewerblichen Nutzungen sowie den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)
- Geotechnisches Gutachten vom 15.09.2017 der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. in Bad Wurzach (zu den Themen Geographische und geologische Situation, geotechnische Beschreibung der Schichten, Erdbautechnische Klassifizierung, Grundwasserverhältnisse, Geochemische bzw. -technische Beurteilung)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Käserei Zaisenhofen" des Büros Sieber in der Fassung vom 20.05.2019 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

5.1 Erschließungsrelevante Daten

5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche des Änderungsbereiches: 2,71 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Gewerbliche Baufläche (Bestand)	Gewerbliche Baufläche (Bestand)	2,24 ha
Gemischte Baufläche (Bestand)	Gewerbliche Baufläche (Bestand)	0,07 ha
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (Bestand)	0,40 ha

5.1.2 Versorgungs-Träger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung: Anschluss an noch zu errichtende externe Kläranlage

5.1.2.2 Wasserversorgung: Gemeindliche Wasserversorgung

5.1.2.3 Stromversorgung: Netze BW

5.1.2.4 Gasversorgung: Thüga

5.2 Zusätzliche Informationen

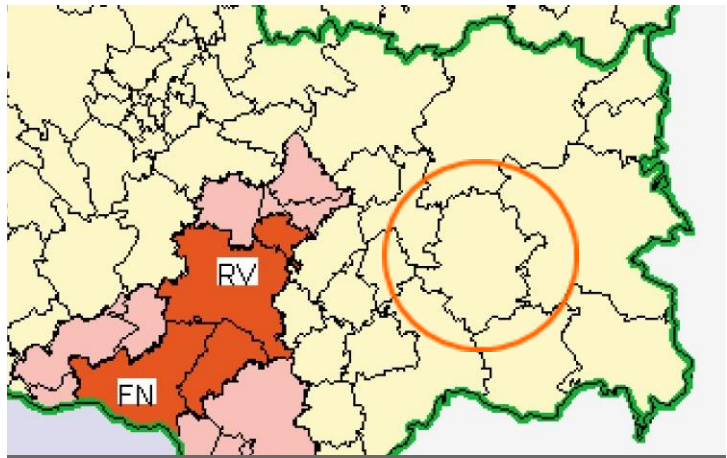
5.2.1 Planänderungen

5.2.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 15.05.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse 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 Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.06.2020 enthalten):

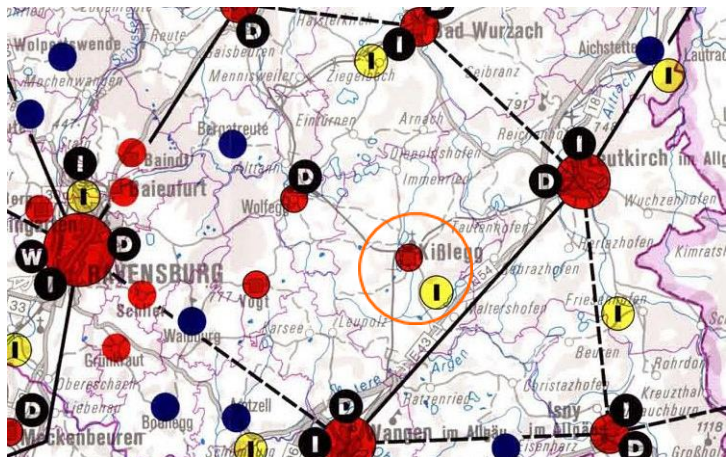
- Änderung der Darstellung von Sonstiges Sondergebiet (SO) in gewerbliche Baufläche (G)
- Nachrichtliche Übernahme einer Altlastenverdachtsfläche
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

- 5.2.1.2 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 17.12.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse 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 Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 13.01.2020 enthalten):
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
 - redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002), Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Ländlicher Raum im engeren Sinne"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Karte Siedlung, Darstellung als Siedlungsbereich (Siedlungsschwerpunkt)



Blick von Westen nach
Osten auf die Zufahrt des
Änderungsbereiches



Blick nach Süden auf das
angrenzende Gebäude
(Nr. 50)



Blick nach Südwesten auf
die angrenzende Land-
schaft



Blick nach Nordwesten
auf den angrenzenden
Reitstall



Blick nach Norden auf
den angrenzenden Reit-
platz



Blick von Norden auf die
angrenzende öffentliche
Erschließungsstraße



Blick von Nordosten auf
das Betriebsgelände des
bestehenden Milchwerkes



Blick von Südosten auf
das Betriebsgelände des
bestehenden Milchwerkes



Blick von Westen auf den
Änderungsbereich



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

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

Kißlegg, den
 (Bürgermeister Krattenmacher)

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

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

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

Kißlegg, den
 (Bürgermeister Krattenmacher)

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

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

Kißlegg, den
 (Bürgermeister Krattenmacher)

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Kißlegg, den
(Bürgermeister Krattenmacher)

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

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

Kißlegg, den
(Bürgermeister Krattenmacher)

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

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

Kißlegg, den
(Bürgermeister Krattenmacher)

8.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Kißlegg, den
(Bürgermeister Krattenmacher)

Plan aufgestellt am: 12.08.2019
Plan geändert am: 15.05.2020
Plan geändert am: 17.12.2020

Planer:

.....
(i.A. B.Sc. David McLaren)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.