



# Gemeinde Oberostendorf

Landkreis Ostallgäu

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan inklusive vier Berichtigungen im OT Oberostendorf

### Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB

Stand: 02.02.2022

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdlA

Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Telefon 08241 - 800 64 0

Telefax 08241 - 99 63 59

[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)

[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Begründung der Bauleitplanung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>5</b>
5.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	5
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	5
	Landes- und Regionalplanung	5
	Landwirtschaftliche Immissionen	6
	Altlasten und Bodenschutz	6
	Oberflächengewässer	6
	Bodendenkmal	6
	Staatsstraßen	6
5.3	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	7
5.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	7
	Landwirtschaftliche Immissionen	7
	Altlasten und Bodenschutz	7
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>7</b>

## 1 VORBEMERKUNGEN

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist der wirksam werdenden Flächennutzungsplanänderung eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Dem § 6a Abs. 1 BauGB entsprechend wird in der vorliegenden Zusammenfassenden Erklärung in übersichtlicher Form dargelegt, „... die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

## 2 ANLASS UND BEGRÜNDUNG DER BAULEITPLANUNG

Der Gemeinderat Oberostendorf hat mit Sitzung vom 11.05.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde Oberostendorf die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Bauland zur Erweiterung eines ortsansässigen Familienunternehmens, das bereits Lagerflächen und Mitarbeiter an einen anderen Standort auslagern musste, welcher ab dem Jahr 2023 nicht mehr zur Verfügung stehen wird, sowie Bedarf an zusätzlichen Flächen für die notwendige betriebliche Erweiterung hat. Gleichzeitig schafft die Gemeinde die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zielvorstellungen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept von 2017, ein Zentrum für das Dorfleben der gesamten Gemeinde zu entwickeln, sowie die Stärkung ortsansässiger Vereine.

Das grundsätzliche Ziel der flächennutzungsplanerischen Anpassungen von 5,2 ha (A1) und 1,4 ha (A2) besteht in der bedarfsgerechten Bereitstellung von Gewerbeflächen für ein ortsansässiges Familienunternehmen, sowie für weitere kleine Gewerbebetriebe. Des Weiteren soll auf dem Änderungsbereich A2 des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf geschaffen werden. Die Gemeinde Oberostendorf erfüllt damit ein Entwicklungsziel des Gemeindeentwicklungskonzeptes aus 2017, welches vorsieht, dass in diesem Bereich ein Zentrum für die Vereine und für Kulturveranstaltungen geschaffen werden soll, um das Dorfleben in der Gemeinde zu fördern. Hier sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrhauses sowie für eine Mehrzweckhalle für sportliche und kulturelle Veranstaltungen südlich des Gewerbegebietes Nord geschaffen werden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt zwei punktuelle Änderungsbereiche:

**Änderungsbereich A1: Oberostendorf Ost:** im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet – Ost Lengenfelder Straße“;

**Änderungsbereich A2: Oberostendorf Nord:** Bereich zur geplanten Entwicklung eines Zentrums für das Dorfleben der gesamten Gemeinde "Gemeinbedarfsflächen am Gewerbegebiet Nord / Zentrum der Vereine"

Darüber hinaus werden im Rahmen dieser vierten Änderung noch insgesamt 4 bisher nicht erfolgte Berichtigungen des Flächennutzungsplanes nachgeführt (ohne weitere textliche Erläuterung oder inhaltliche Begründung), für im Laufe der letzten rund 11 Jahre von der Verwaltung bearbeiteten und vom Gemeinderat erlassenen Satzungen.

Parallel zur gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt die 2. Änderung und Erweiterung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Ost – Lengenfelder Straße“.

## 3 GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANES NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

**Änderungsbereich A1** „Erweiterung Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder Straße“

Im Vorfeld der gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung wurde von der Gemeinde der Bestand gewerblicher Baulücken und Gewerbebrachen aufgenommen und deren Verfügbarkeit geprüft. Für eine gewerbliche Nutzung in

dem vom ansässigen Unternehmen mittelfristig geplanten Ausmaß stehen aufgrund der benötigten Fläche von ca. 3 ha im gesamten Gemeindegebiet keine innerörtlichen Baulücken und/oder Möglichkeiten zur Nachverdichtung zur Verfügung. Daneben sprechen auch immissionsschutzrechtliche Gründe gegen eine Ausweisung von Gewerbeflächen im Umfeld von Wohnbauflächen im innerörtlichen Bereich. Auf den beiden ausgewiesenen Gewerbegebieten in Oberostendorf, ist jeweils noch eine bebaubare Parzelle vorhanden. Jedoch befindet sich eine der Parzellen in Privatbesitz und steht nicht zur Verfügung, auch ist das Grundstück für die geplante Betriebserweiterung zu klein und der entstehende Verkehr zwischen den räumlich getrennten Standorten würde die zwischenliegenden Anwohner zu sehr belasten. Die weitere vorhandene, als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche steht aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebsinteressen des Grundstückseigentümers nicht zur Verfügung (östlich angrenzender Aussiedlerhof).

Weiterhin ist festzuhalten, dass einer standortgebundenen Betriebserweiterung sowohl aus betriebsstrukturellen und -organisatorischen als auch aus ökologischen Gesichtspunkten (Flächensparen, Vermeidung von Werksverkehr zwischen unterschiedlichen Standorten, etc.) bei entsprechend zur Verfügung stehenden Flächen der Vorrang einzuräumen ist.

#### **Änderungsbereich A2 „Gemeinbedarfsflächen am Gewerbegebiet Nord / Zentrum der Vereine“**

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen in Änderungsbereich A2 ergeben sich wertvolle Synergieeffekte im Hinblick auf die zukünftig geplanten Nutzungen. Die Gemeinde beabsichtigt an dieser Stelle ein Zentrum für das Dorfleben der gesamten Gemeinde und will insbesondere die ortsansässigen Vereine stärken. Neben dem bereits vorhandenen „Zentrum der Vereine“ (Am Sportplatz 1) soll eine Mehrzweckhalle für kulturelle Veranstaltungen errichtet werden. In räumlicher Nähe zum bestehenden gemeindlichen Bauhof (Kardinalstraße 42) soll ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden, da der bisherige Standort zu klein und verkehrstechnisch ungünstig gelegen ist. Mit dieser Änderung greift die Gemeinde der zukünftigen Entwicklung voraus und schafft die entsprechenden Voraussetzungen zur Entwicklung eines „Zentrums für das Dorfleben“.

Die zentral gewählte Lage des Standortes innerhalb des Gemeindegebietes zwischen den beiden Ortsteilen Unter- und Oberostendorf wird der Entwicklung eines „Zentrums für das Dorfleben“ gerecht. Darüber hinaus handelt es sich im Hinblick auf den Immissionsschutz um einen unproblematischen Standort für die geplanten Nutzungen mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung.

Aus den genannten Gründen ist eine weitere Alternativenprüfung zur Standortwahl im gegenständlichen Fall nicht erforderlich.

## **4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Durch den vorgenannten Änderungsgegenstand kommt es zu einem Verlust von intensiv genutzter Fläche (Intensivgrünland, Trittrassen, Sportplatzbelag, befestigte Stellplatzflächen, befahrbare Flächen für den Bau- und Wertstoffhof) in einer Größenordnung von insgesamt rund 5,4 ha.

Es wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2a BauGB ein **Umweltbericht** erstellt, welcher in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung integriert ist.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung A1 wurde nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt.

Das **Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene, das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt** sowie das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** werden durch die Darstellung der Baugebieteingrünung beim Änderungsbereich A1 (Oberostendorf Ost - „Erweiterung Gewerbegebiet – Ost Lengenfelder Straße“) nach Norden und Osten und beim Änderungsbereich A2 (Oberostendorf Nord – „Gemeinbedarfsflächen am Gewerbegebiet Nord / Zentrum der Vereine“) durch Beibehaltung der Darstellung der Baumreihe an der Kardinalstraße und der Feldhecke mit Bäumen entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches, welche der Frischluftproduktion und Staubfilterung sowie der Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild dienen, berücksichtigt.

## 5 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Planung erfolgte vom 14.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021.

Es wurden insgesamt 41 Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Planung erfolgte vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021. Es wurden insgesamt 40 Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### 5.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zu diesem Verfahrensschritt ging bis zum Termin vom 16.07.2021 eine Stellungnahme von betroffenen Bürgern / Privaten ein. Der betroffene Landwirt wies darauf hin, dass im angefertigten Geruchsgutachten von 400 Stallplätzen für Muttersauen und Ferkeln ausgegangen wird, der Stall aber für 400 Mastschweine ausgelegt sei. Da jedoch Muttersauen mit Ferkeln eine größere Einzeltiermasse und damit größere Geruchsfrachten bedeuten, ist diese Betrachtung zu seinen Gunsten.

Die VDI-Richtlinie 3894 GIRL (Geruchimmissionsrichtlinie) wurde, anders als vom Landwirt vermutet angewandt.

Die Umwandlung einer Gewerbefläche in ein Mischgebiet (östliche Teilfläche MI1) wurde vom Einwender kritisch in Bezug auf Geräuschimmissionen gesehen.

Hinsichtlich der Immissionen, welche auf den Teilbereich einwirken, kann festgestellt werden, dass durch die umliegenden Gewerbegebietsflächen und Betriebe die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden können. Der landwirtschaftliche Betrieb wird aufgrund der Entfernung zum umgewandelten Mischgebiet nicht weiter in seiner Nutzung eingeschränkt. Der Stellungnahme wurde nicht stattgegeben. Die immissionsschutzfachlichen Belange (Schall und Geruch) wurden ausreichend berücksichtigt und gewürdigt.

### 5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bis zum Termin vom 16.07.2021 gingen insgesamt 27 Stellungnahmen ein, davon bedurften 16 einer Abwägung bzw. einer Kenntnisnahme. Es waren nur sieben für die Flächennutzungsplanänderung relevant, welche wie folgt berücksichtigt wurden:

#### Landes- und Regionalplanung

Durch die Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanungsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Auslegungshilfe des BayStMVi zur Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung, die Ermittlung des Flächenpotentials und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen zu erfolgen hat und dies in den parallel übermittelten Bauleitplanungsunterlagen aus Sicht der Regierung von Schwaben nicht ausreichend erfolge. Der Begründung sei der tatsächliche Bedarf nicht zu entnehmen. Die geplante Neuausweisung von 4,5 ha überschreite, nach Ansicht der RvS den aus den Unterlagen abgeleiteten Bedarf erheblich.

Diesbezüglich wurde um eine Ergänzung der Planunterlagen gebeten. Um den Standort des mittelständischen Unternehmens bis 2023 in Oberostendorf zu halten benötigt es, wie in der Begründung genannt, eine alleinige Grundfläche für Gebäude von 5.050 m<sup>2</sup>, hierzu kommt noch der Flächenbedarf durch die gesetzlich und betrieblich geforderten Außenanlagen (wie PKW-Stellplätze, LKW-Stellplätze, Lagerplätze, Versickerungsanlagen, Grün- /Aufenthaltsflächen für Mitarbeiter etc.). Für diese erste Erweiterung des Betriebes werden 1,9 ha benötigt, diese dient nur dazu an einen Logistikunternehmer ausgelagerte Flächen, welche ab 2023, aufgrund von auslaufenden Mietverträgen, nicht mehr zur Verfügung stehen, an den Unternehmensstandort zurückzuholen. Für eine Weiterentwicklung des Unternehmens über 2023 hinaus ist eine Fläche von 1,1 ha vorgesehen. Der Bedarf des Unternehmens liegt also etwa bei 3 ha. Die weiteren Gewerbeflächen umfassen eine Fläche von etwa 0,4 ha, hierfür besteht eine Ankaufsoption. Der Forderung

nach Ergänzung der Planunterlagen wurde stattgegeben. Insbesondere der Bedarf für die Neuausweisung wird in der Begründung konkreter dargestellt. Durch den Regionalen Planungsverband Allgäu erfolgte ebenfalls die Anregung, den tatsächlichen Flächenbedarf zu prüfen, da auch hier von einem tatsächlichen Bedarf von 0,5 ha ausgegangen wurde. Die Gemeinde verwies auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben.

#### **Landwirtschaftliche Immissionen**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wies darauf hin, dass die geplante Nutzung durch Betriebsleiterwohnen, die umgebenden, betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in nicht tolerierbarer Weise in ihrer Entwicklungsfähigkeit einschränke. Deshalb werde die Planung aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht abgelehnt.

Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe wurden sowohl in einer schalltechnischen Untersuchung, als auch in einem Geruchsmissionsgutachten, berücksichtigt. Daneben verweist die Gemeinde auf die Abwägung zum Bebauungsplan. Der Stellungnahme wurde teilweise stattgegeben. Die Gutachten wurden aufgrund der Stellungnahme im Hinblick auf einen erhöhten Viehbesatz des nördlichen Landwirtes angepasst und damit die Belange der bestehenden Landwirte in ausreichendem Maß berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst und die Baugrenzen nach Süden verschoben. Die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnen innerhalb des Gewerbegebietes wurde aufrechterhalten.

#### **Altlasten und Bodenschutz**

Hinweise zum Umgang mit dem Aushub wurden Ergänzung um den Umgang mit schadstoffbelastetem Aushub ergänzt.

#### **Oberflächengewässer**

Bei konkreten Bauvorhaben wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des Berichtungsbereiches B2 im faktischen Überschwemmungsgebiet liegt.

#### **Bodendenkmal**

In der Umgebung befinden sich mehrere Bodendenkmäler. Speziell entlang des Hühnerbaches ist mit Siedlungsspuren zu rechnen. Die Hinweise der Planunterlagen sind bereits entsprechen formuliert. Die redaktionellen Anmerkungen wurden angepasst und überprüft.

#### **Staatsstraßen**

Das Staatliche Bauamt Kempten wies bezüglich des Änderungsbereichs A2 auf die Staubfreiheit und den Rückhalt von Niederschlagswasser, sowie freizuhaltende Sichtdreiecke bezüglich der ST 2035 hin. Dabei sind an der Staatsstraße befindliche im Flächennutzungsplan dargestellte Bäume betroffen. Überwiegend betrifft die Stellungnahme jedoch die Ausführung. Die freizuhaltenden Sichtdreiecke betreffen zu großen Teilen die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten und bestehenden Bäume. Bei einer tatsächlichen Änderung der Ausfahrt werden die entsprechenden Sichtdreiecke berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen, z. B. Aufasten, ergriffen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

→ Mit Sitzung vom 31.08.2021 hat der Gemeinderat Oberostendorf die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt und die vorherig aufgeführten Änderungen und Ergänzungen beschlossen sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum fortgeschriebenen Entwurfsstand der Flächennutzungsänderung gefasst.

### 5.3 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Zu diesem Verfahrensschritt ging bis zum Termin vom 05.11.2021 keine Stellungnahme von betroffenen Bürgern / Privaten ein.

### 5.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bis zum Termin vom 05.11.2021 gingen insgesamt 20 Stellungnahmen ein, 4 Stellungnahmen bedurften einer Abwägung bzw. Kenntnisnahme. Es waren zwei für die Flächennutzungsplanänderung relevant, welche wie folgt berücksichtigt wurden:

#### Landwirtschaftliche Immissionen

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sieht die Entwicklungsmöglichkeiten des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes trotz der Änderung des Gutachtens weiterhin eingeschränkt. Die bestehenden Betriebe wurden sowohl in der schalltechnischen Untersuchung, als auch in einem Geruchsimmissionsgutachten berücksichtigt. Es wurde auf die Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen: *Im vorliegenden Bebauungsplan wurde kein Wohngebiet festgesetzt, sondern vielmehr ein Gewerbegebiet, in dem Betriebsleiterwohnen ausnahmsweise zulässig sein sollte. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3 sowie GE 2.1, GE 2.2 und GE 2.3 wird Betriebsleiterwohnen ausgeschlossen. Auf diese Weise wird den Belangen des nördlich angrenzenden Landwirtes über die bereits getroffenen Maßnahmen (Abrücken der Baugrenze, Festsetzen von Emissionskontingenten) weiter Rechnung getragen. Ein Abstand von möglicher Wohnnutzung durch ein Betriebsleiterwohnen zum bestehenden Betrieb von 120 m ist damit eingehalten. Im überplanten Bestand GEB wird das im Bebauungsplan mit seiner 1. Änderung bestehende Recht auf eine Betriebsleiterwohnung fortgeführt.* Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanes weiter behandelt.

#### Altlasten und Bodenschutz

Es bestehen keine altlastverdächtigen Ablagerungen. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

→ Mit Sitzung vom 18.01.2022 hat der Gemeinderat Oberostendorf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt und die 4. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan inklusive vier Berichtigungen im OT Oberostendorf in der Fassung vom 18.01.2022 – mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB festgestellt und die nachfolgende Bearbeitung der Genehmigung beim LRA Ostallgäu beschlossen.

## 6 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Da die gegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist auch kein Monitoring bzw. keine Überwachung erforderlich. Diese ist auf der Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen.

## AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorliegenden Zusammenfassenden Erklärung (vorausgehende Seiten 1 bis 8) zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit bestätigt.

Oberostendorf, den .....

(Siegel)

.....  
Helmut Holzheu, 1. Bürgermeister

Planverfasser:



DAURER + HASSE

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

*K. Matysik*

.....  
i. A. Katharina Matysik

B.Sc. Geographie