

# Gemeinde Eppishausen

Landkreis Unterallgäu

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich  
„Ziegelstadelfeld“

**Vorentwurf**

Fassung vom 22.09.2022

**Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen**

der

**Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

sowie der

**1. öffentlichen Auslegung  
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

bei der

**Gemeinderatssitzung**

am 05.10.2023

**Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den  
in der Gemeinderatssitzung vom 05.10.2023 gefassten Beschlüssen.**

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 23.01.2023.

Als Rückäußerungstermin wurde angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigefügt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigefügt.

### Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung vom 06.02.2023 bis 10.03.2023 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **folgende** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

#### 1Ö. Stellungnahme privater Einwender vom 21.03.2021 (Anlage 1Ö)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
1ö)	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Einspruch bezüglich des Wohngebietes „Ziegelstadelfeld“, Gemarkung Eppishausen. Hiermit erhebe ich Einspruch bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes „Ziegelstadelfeld“ und der Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegelstadelfeld“. Durch die beabsichtigten Änderungen wäre mein landwirtschaftlicher Betrieb massiv in seiner weiteren Entwicklung beeinträchtigt. Außerdem könnten so keine Maßnahmen zum Wohle einer artgerechten Tierhaltung, umweltverträglichen Landwirtschaft und Kreislaufwirtschaft umgesetzt werden.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b> Zu dem in der Stellungnahme erhobenen Einspruch wird auf den Inhalt der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwabben) - Mindelheim, vom 14.02.2023 Bezug genommen. Die Stellungnahme des AELF geht auf die in der Stellungnahme des öffentlichen Einwenders angeführte Problemstellung ein.</p> <p><b><u>Hierzu wurde folgende Abwägung vorgenommen:</u></b> Hinsichtlich der in der Stellungnahme angeführten Entwicklungsabsichten reichte die Familie Holzmann bei der Gemeinde Eppishausen eine entsprechende Voranfrage ein. Daraufhin wurde unter Berücksichtigung der Planungsabsicht ein Geruchsgutachten erstellt. Hierbei wurden die bestehenden Legehennenställe sowie die Planungsabsicht zur Errichtung eines Rindermaststalles mit 200 GV sowie Biogasanlage berücksichtigt. Wobei die geplanten Anlagen, Errichtung eines Rindermaststalles mit 200 GV sowie Biogasanlage, wie in</p>	

nachfolgendem Planauszug aus dem Geruchsgutachten dargestellt, in den östlichen Grundstücksbereich der Fl. Nr. 325 verschoben wurde.

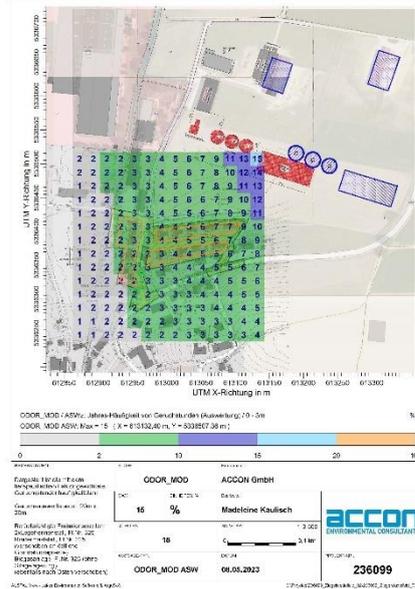


Abbildung 1: Jahresfüchtigkeit von bewerteten Geruchshürden im B-Plangebiet Ziegelstadelfeld

Das Ergebnis zeigt, dass in großen Teilen des Plangebiets die Geruchsbelastung, verursacht durch die Emissionsquellen auf Fl. Nr. 325, mit 2 % bis 6 % deutlich unter dem Geruchsimmissions-Grenzwert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden (Anhang 7, TA Luft) liegt. In den nordöstlichen Bebauungsfeldern wird der mögliche Grenzwert für Wohngebiete durch die berücksichtigten Tierhaltungen und der Biogasanlage deutlich stärker ausgenutzt (7 bis 8 % der Jahresstunden). In diesem Bereich kann eine zusätzliche Geruchsbelastung aus anderen Quellen ggf. zu einer Überschreitung des Grenzwerts für Wohngebiete führen.

Zwischenzeitlich hat die Fam. Holzmann die Bauvoranfrage zurückgenommen.

Es wird dennoch vorgeschlagen, das Geruchsgutachten in die Begründung mit aufzunehmen und das Gutachten zum Bestandteil des Bebauungsplans zu machen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan hinsichtlich der Bestandssituation (best. Legehennenställe) auf dem Grundstück Fl. Nr. 325 keine nachteiligen Auswir-

kungen gegeben sind. Zudem zeigt das Gutachten, dass auf diesem Grundstück die ursprünglich angedachten Entwicklungsmöglichkeiten, wenn auch in Richtung Osten verschoben, gegeben sind.

**Beschlussvorschlag:**

**Wie in der Abwägung dargelegt, ist festzustellen, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan hinsichtlich der Bestandssituation (best. Legehennenställe) auf dem Grundstück Fl. Nr. 325 keine nachteiligen Auswirkungen gegeben sind. Zudem zeigt das Gutachten, dass auf diesem Grundstück die ursprünglich angedachten Entwicklungsmöglichkeiten, wenn auch in Richtung Osten verschoben, gegeben sind.**

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

**1. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bauwesen, Mindelheim, vom 01.02.2023 (Anlagen 1)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
1.1	Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 24.01.2023 und die Beteiligung am Verfahren.		

**Ortsplanung****Stellungnahme:**

Die Gemeinde Eppishausen beabsichtigt am nordöstlichen Ortsrand von Eppishausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Hinsichtlich des weiteren Aufstellungsverfahrens wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf die vertiefte ortsplanerische Prüfung der Innenentwicklungspotenziale, der Brachflächen, des Gebäudeleerstands und vorhandener Baulücken verwiesen. Sind entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht gegeben, wird um Beachtung der folgenden Anregungen gebeten.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Obwohl sich die Gemeinde Eppishausen seit geraumer Zeit immer wieder bemüht, an Innerortsgrundstücke zu kommen, ist es derzeit ausgeschlossen, im Innerortsbereich entsprechende Bauladentwicklungen für Wohnbauflächen zu betreiben. Trotzdem wird die Gemeinde Eppishausen weiterhin bemüht sein, auf eine Innenentwicklung und die damit vorhandenen und auch bekannten Problemstellungen ein besonderes Augenmerk zu legen.

Nach nochmaliger Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale, der Brachflächen, des Gebäudeleerstands und vorhandener Baulücken ist festzustellen, dass der Gemeinde derzeit keine derartigen Flächen zur Verfügung stehen.

Hierzu wird auch auf die in der Begründung bei der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorgenommene Bedarfsprüfung entsprechend der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07.01.2020“ verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Nachdem im Ortsbereich der Gemeinde Eppishausen derzeit keine Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen, wird an der vorliegenden Bauleitplanung festgehalten.

**Stellungnahme:**

Angesichts der sensiblen Ortsrandlage und der Topografie wird aus ortsplanerischer Sicht angeregt, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Höhenentwicklung der Gebäude verbindlich festzulegen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die festgesetzten Baugrenzen definiert und festgesetzt.

Der Anregung, die Höhenentwicklung der Gebäude verbindlich festzulegen, sollte nachgekommen werden. Für die einzelnen Baugrundstücke sollte jeweils maximale Fertigfußbodenhöhen bezogen auf NHN festgesetzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Für die einzelnen Baugrundstücke sind jeweils maximale Fertigfußbodenhöhen bezogen auf NHN festzusetzen.

**Stellungnahme:**

Die für den nördlichen und östlichen Ortsrand vorgesehene Ortsrandeingrünung mit entsprechender Tiefenentwicklung wird von Seiten der Ortsplanung begrüßt.

Bezüglich einer fachgerechten Ausgestaltung wird um Beachtung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gebeten.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Die vorgesehene Ortsrandeingrünung mit entsprechender Tiefenentwicklung wird von Seiten der Ortsplanung begrüßt.

Hinsichtlich der Anmerkung bzgl. einer fachgerechten Ausgestaltung ist die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zu beachten

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

## 2. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim, vom 31.01.2023 (Anlagen 2)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
---------	----------------------------------	--------------------------------	-----------------

2.1 Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Eppishausen nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Öffentliche Wasserversorgung** **Stellungnahme:**

Der Ortsteil Eppishausen der Gemeinde Eppishausen verfügt aufgrund der Anbindung an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Stauden-Wasserversorgung über eine gesicherte Wasserversorgung (siehe auch Nr. 11.2 der Begründung zum Bebauungsplan „Ziegelstadelfeld“, Vorentwurf vom 22.09.2022). Von den Bauleitplanungen werden ferner keine Wasserschutzgebiete berührt.

Mit der von der Gemeinde Eppishausen beabsichtigten Änderung ihres Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegelstadelfeld“ besteht daher Einverständnis.

### **2. Abwasserbeseitigung** **Stellungnahme:**

Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage der Gemeinde Eppishausen zugeleitet.

Ob die Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**  
**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**  
Ob die Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, wird gebeten in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

**Beschlussvorschlag:**  
**Die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ist in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.**

### **3. Niederschlagswasserbewirtschaftung**

#### **Stellungnahme:**

Gemäß § 11 der Satzung sowie Nr. 7.6.2 des geotechnischen Berichtes ist der Boden nicht für Versickerungsanlagen geeignet. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz wird in Betracht gezogen. Das Niederschlagswasser soll im Trennsystem gedrosselt über einen eigenen Regenwasserkanal in die Hasel eingeleitet werden.

Das auf nicht befestigten Flächen anfallendes Oberflächenwasser darf nicht dem Kanal zugeleitet werden.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass eine Einleitung von anfallendem Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal nicht zulässig ist.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht wurde ausreichend hingewiesen.

Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.

### **4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser**

#### **Stellungnahme:**

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Durch die immer mehr auftretenden Starkregenereignisse ergaben sich auch Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser im Landkreis. Deshalb wird durch die Untere Wasserbehörde ein besonderes Augenmerk auf die Betrachtung von wild abfließenden Hang- und Schichtwasser bei geplanten Bauungen gerichtet.

Aufgrund der topographischen Lage muss mit wild abfließenden Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Daher sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Wohngebiet mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

#### **Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

#### **Abwägung:**

In der Stellungnahme wird zu den Oberflächen- und wildabfließenden Hangwassern, mit denen innerhalb des Palngebeits aufgrund der Topografischen Lage gerechnet werden muss, ausgeführt.

In der Stellungnahme wird festgestellt, dass dazu und zum hergestellten Hochwasserschutz für den Ortsteil Eppishausen ausführlich unter Nr. 1.2 des Umweltberichtes eingegangen wurde.

Weitere zu berücksichtigende Anmerkungen wurden nicht vorgetragen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die**

Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. Es ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Dazu und zum hergestellten Hochwasserschutz für den Ortsteil Eppishausen wurde ausführlich unter Nr. 1.2 des Umweltberichtes eingegangen.

**Stellungnahme:**

Hinsichtlich der Lage des geplanten Wohngebietes im wassersensiblen Gewässerbereich wie der Verkürzung des Gewässeruferpufferbereichs auf 10 m entgegen den Vorgaben nach dem GEK der Gemeinde Eppishausen wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.

**5. Bauwasserhaltung**

**Stellungnahme:**

Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen.

**Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Der Hinweis, dass Hinsichtlich der Lage des geplanten Wohngebietes im wassersensiblen Gewässerbereich wie der Verkürzung des Gewässeruferpufferbereichs auf 10 m entgegen den Vorgaben nach dem GEK der Gemeinde Eppishausen auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen wird, sollte beachtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Hinsichtlich der Lage des geplanten Wohngebietes im wassersensiblen Gewässerbereich, wie der Verkürzung des Gewässeruferpufferbereichs auf 10 m entgegen den Vorgaben nach dem GEK der Gemeinde Eppishausen, wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.**

### 3. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbau, Mindelheim, vom 03.02.2023 (Anlagen 3)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
3.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Planung an der Kreisstraße MN 3 tangiert. Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände, wenn die Auflagen zum Bebauungsplan beachtet werden.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

### 4. Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, vom 23.02.2023 (Anlage 4)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
4.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Das Gebiet der Planaufstellung (BP)/ -änderung (FNP) ist von laufenden oder geplanten Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz nicht berührt, befindet sich jedoch im Bearbeitungsbereich des in Aufstellung befindlichen Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) Eppishausen.  Der hierzu behandelnde Teilbereich der Bauleitplanung wird im GEK als klassische Baulücke eingeordnet. Die bauliche Entwicklung hier ist insofern im Einklang mit dem GEK.</p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Bei der Vergabe der Bauplätze wird dringend empfohlen, geeignete Maßnahmen von Seiten der Gemeinde zu treffen, dass verkaufte oder sich in Privateigentum befindliche, durch die Bauleitplanung der Gemeinde zu Bauflächen aufgewertete Flächen, auch tatsächlich in angemessener Zeit einer Bebauung zugeführt wird.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b> Das in Aufstellung befindliche Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Eppishausen ist im Einklang mit der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p> <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b> Nachdem sich die Bauflächen des Grundstücks Fl. Nr. 330 im Eigentum der Gemeinde Eppishausen befinden, werden die Baugrundstücke bei der Veräußerung mit</p>	

entsprechenden Bauverpflichtungen belegt.

Das Grundstück der Fl. Nr. 339 ist im Eigentum eines privaten Investors, der beabsichtigt, diesen Bereich als Bauträger zu bebauen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die einzelnen Baugrundstücke des Grundstücks Fl. Nr. 330 sind bei der Veräußerung mit entsprechenden Bauverpflichtungen zu belegen.**

**Das Grundstück der Fl. Nr. 339 ist im Eigentum eines privaten Investors, der beabsichtigt, diesen Bereich als Bauträger zu bebauen.**

**5. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, vom 14.02.2023 (Anlage 5)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
---------	----------------------------------	--------------------------------	-----------------

5.1	Zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:		
-----	--	--	--

**Stellungnahme:**

**Bereich Landwirtschaft**

In unmittelbarer Nähe zu der überplanten Fläche betreibt Familie Holzmann auf der Flurnummer 325 zwei Legennenställe mit jeweils 6.000 Tierplätzen. Zusätzlich befinden sich hier eine Maschinenhalle und eine Futterlagerhalle zur Einlagerung der Ernteprodukte und der Futtermittel für die betriebliche Tierhaltung. Bei diesem Aussiedlungsstandort handelt es sich damit um einen betrieblichen Schwerpunkt mit Entwicklungsperspektive für den landwirtschaftlichen Betrieb der Familie Holzmann. Die alte Hofstelle im Ort ist sehr eingeengt und bietet keine Entwicklungsperspektiven.

Familie Holzmann plant deshalb die Tierhaltung am Aussiedlungsstandort auf der Flurnummer 325 weiter auszubauen. Zur Verwertung des Grünlandaufwuchses soll ein Rindermaststall für 200 Großvieheinheiten errichtet werden. Daneben soll zur Verwertung des anfallenden

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Hinsichtlich der in der Stellungnahme angeführten Entwicklungsabsichten reichte die Familie Holzmann bei der Gemeinde Eppishausen eine entsprechende Voranfrage ein.

Daraufhin wurde unter Berücksichtigung der Planungsabsicht ein Geruchsgutachten erstellt. Hierbei wurden die bestehenden Legennenställe sowie die Planungsabsicht zur Errichtung eines Rindermaststalles mit 200 GV sowie Biogasanlage berücksichtigt. Wobei die geplanten Anlagen, Errichtung eines Rindermaststalles mit 200 GV sowie Biogasanlage, wie in nachfolgendem Planauszug aus dem Geruchsgutachten dargestellt, in den östlichen Grundstücksbereich der Fl. Nr. 325 verschoben



ten, wenn auch in Richtung Osten verschoben, gegeben sind.

**Beschlussvorschlag:**

Wie in der Abwägung dargelegt, ist festzustellen, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan hinsichtlich der Bestandssituation (best. Legehennenställe) auf dem Grundstück Fl. Nr. 325 keine nachteiligen Auswirkungen gegeben sind. Zudem zeigt das Gutachten, dass auf diesem Grundstück die ursprünglich angedachten Entwicklungsmöglichkeiten, wenn auch in Richtung Osten verschoben, gegeben sind.

**Stellungnahme Bereich Forsten:**

Die Änderung des FNP in Eppishausen berührt keine forstlichen Belange.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

**6. Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, vom 14.02.2023 (Anlage 6)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
6.1	<p>Mit Schreiben vom 23.01.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p>		

**Stellungnahme:**

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Unterallgäu (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Kempten wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

## 7. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg, vom 10.02.2023 (Anlage 7)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
7.1	Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.		

**Stellungnahme:**

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

## 8. Stellungnahme LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, vom 27.02.2023 (Anlage 8)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
8.1	Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.		

**Stellungnahme:**

Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

#### **Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen**

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung EP104 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

#### **Bestehende 1-kV-Freileitungen**

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1: 2000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede

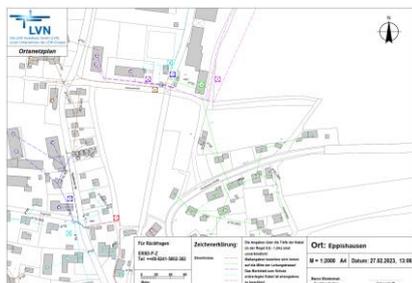
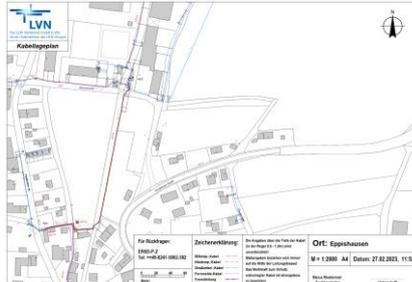
#### **Abwägung:**

Die in der Stellungnahme angesprochenen Kabel- und Freileitungen sind für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant und somit hier auch nicht darzustellen bzw. zu berücksichtigen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.**

auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.



### Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Krumbach Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Krumbach  
Bahnhofstraße 4  
Tel. 08282/901-216  
Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Jürgen Strohmeyr  
E-Mail: juergen.strohmeyr@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

### **Merkblatt und Kabelplan anbei**

## **9. Stellungnahme Firma schwaben netz gmbh, Augsburg, vom 31.01.2023 (Anlage 9)**

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
9.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan vom Grundsatz her keine Einwände erheben.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in den Straßenbereichen „Weiherstraße und Könighauser Straße“ Erdgas- und Glasfaserleitungen verlaufen. Der Bestand und Betrieb unserer Leitungen müssen stets gesichert sein.</p> <p>Zum Schutz unserer Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.</p> <p>Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der Schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: <a href="https://planauskunft.schwaben-netz.de/">https://planauskunft.schwaben-netz.de/</a>.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbauarbeiten bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Rohrnetzmeister, Herrn Volker Kraus - Tel. 0821 455166-545 oder E-Mail: <a href="mailto:volker.kraus@schwaben-netz.de">volker.kraus@schwaben-netz.de</a></p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.</b></p>	

**10. Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen, Außenstelle Mindelheim, vom 27.01.2023 (Anlage 10)**

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
10.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Gegen die in Aussicht genommene Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Damit eine zügige Parzellierung der Flächen sichergestellt werden kann, sind rechtzeitig Straßennamen und Hausnummern festzulegen.</p> <p>Durch eine Änderung des BauGB (Bundestagsbeschluss vom 09.03.2017) sind künftig die Kommunen verpflichtet, die Aufstellung der Bebauungspläne inkl. Begründung und umweltbezogener Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</b></p>	

**11. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 24.01.2023 (Anlage 11)**

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
11.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</b></p>	

**12. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt, Kempten, vom 14.02.2023 (Anlage 12)**

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
12.1	Zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:		

**Stellungnahme:**

**1. Altlasten**

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Stellungnahme:**

**2. Wasserversorgung / WSG**

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Stellungnahme:**

**3. Grundwasserstände**

Es liegen uns keine weiteren Daten zu den Grundwasserständen vor.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**4. Siedlungsentwässerung**

**Stellungnahme:**

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebiets „Ziegelstadelfeld“ im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flä-

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

chen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer.

**Stellungnahme:**

Die Schmutzwasserableitung ist gemäß Punkt 11.1 der Begründung durch den Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal vorgesehen. Die erforderlichen Kapazitäten in der Ortskanalisation und der gemeindlichen Kläranlage sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Im gemeindlichen Kanalnetz bestehen erhebliche Defizite bei der Instandhaltung und Sanierung, die zügig anzugehen und umzusetzen sind!

**Stellungnahme:**

Ebenso ist unter Punkt 11.1 der Begründung die geplante Niederschlagswasserableitung beschrieben. Demnach ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Geplant ist die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Flächen in den gemeindlichen Regenwasserkanal, der in die Hasel (Flusswasserkörper 1\_F052) einleitet. Die Hasel wird ökologisch mit „mäßig“ bewertet, chemisch mit „nicht gut“. Bei der vorgesehenen Plangebietsgröße (>14.000 m<sup>2</sup>) wird eine wasserrechtliche Erlaubnis oder eine Anpassung des vorhandenen Bescheids erforderlich sein. Hierfür wird um frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt Unterallgäu gebeten.

**Stellungnahme:**

Außerdem empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftigen Bauherrn darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.**

**Stellungnahme:**

Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

**5. Gewässer und Hochwasserschutz****Stellungnahme:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Westen unmittelbar an den Haselbach und im Norden des Geltungsbereiches verläuft ebenfalls ein Bach (beides Gewässer 3. Ordnung). Der Bach im Norden des Geltungsbereiches wird in der Planung nicht dargestellt und auch in keiner Weise in der Planung erwähnt. Demnach kann anhand der vorliegenden Unterlagen die Lage dieses Baches im, bzw. zum Bebauungsplangebiet nicht abschließend beurteilt werden. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes (WWA) Kempten wird davon ausgegangen, dass der Bach im östlichen Bereich am nördlichen Rand und im westlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereiches verläuft.

Zu ergänzen ist jedoch der Bach im Norden des Plangebietes, welcher eine zusätzliche Hochwassergefahr mit sich bringt. Aus fachlicher Sicht ist die Hochwassersicherheit der geplanten Bebauung insbesondere bzgl. dieses Baches nachzuweisen. Zudem ist der Bachlauf, sowie ein ausreichend dimensionierter Abflusskorridor von jeglichen abflussverändernden Maßnahmen freizuhalten.



**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Bei dem in der Stellungnahme erwähnten, nördlich des Plangebietes verlaufenden Gewässer (Gewässer 3. Ordnung) handelt es sich augenscheinlich um einen verrohrten ehemaligen Graben.

Der Graben ist aus nachfolgendem Planauszug aus dem GEK (rot dargestellter Bereich) ersichtlich



Die genaue Verrohrung ist noch festzustellen.

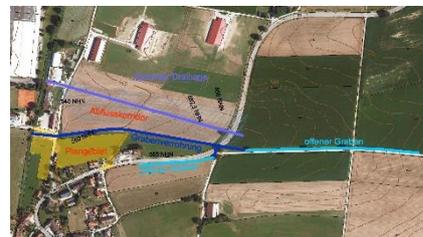
Zudem gibt es noch einen Drainageplan für das Gemeindegebiet. Aus nachfolgendem Planauszug ist eine Sammelleitung zu ersehen.



Die Gemeinde Eppishausen beabsichtigt nicht, die Grabenverrohrung zurückzunehmen und diese wieder als offenen Graben herzustellen.

Die Grabenverrohrung soll in der Planzeichnung dargestellt werden.

Die in der Stellungnahme angesprochene zusätzliche Hochwassergefahr die bei Starkregenereignissen und den damit verbundenen Ausuferungen des in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellten Grabens wird ausgeschlossen. Aufgrund des in der genannten Planzeichnung ebenfalls dargestellten Abflusskorridors, der sich aufgrund der gegebenen topografischen Gegebenheiten ergibt, wird das Niederschlagswasser in diesem Bereich abfließen. Dieser Korridor kann als ausreichend dimensioniert angesehen werden.



#### **Beschlussvorschlag:**

**Aufgrund der in der Abwägung dargelegten Ausführungen und den gegebenen örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Topografie, können zusätzliche Hochwassergefahren, die bei**

**Starkregenereignissen und den damit verbundenen Ausuferungen des in der Stellungnahme angesprochenen, nördlich des Plangebiets verlaufenden Gewässers, ausgeschlossen werden. Somit sind die in der Stellungnahme vorgetragenen Bedenken ausgeräumt.**

**Stellungnahme:**

Die Darlegungen im Bebauungsplan zu den Themen „Hochwasserschutz“ und „wild abfließendes Hangwasser“ werden aus fachlicher Sicht mitgetragen und sind für die weitere Planung vollständig zu beachten.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**6. Gewässerökologie**

**Stellungnahme:**

Das Thema „Gewässerökologie“ im Bereich des Haslbaches wurde im Umweltbericht unter Punkt 1.2 abgehandelt. Die dabei formulierten Ziele entsprechen grundsätzlich den Vorgaben des WWA Kempten aus früheren Verfahren. Jedoch auch wenn der Gemeinderat einen beidseitigen Uferpufferstreifen mit je 10 m Breite entgegen den Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes der Gemeinde Eppishausen für die Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet (GEK) für ausreichend hält, sind aus fachlicher Sicht die Vorgaben der Fachplanung (GEK) mit einem durchgehenden beidseitigen Uferpufferstreifen von je 20 m Breite (beidseitiger Abstand von der Böschungsoberkante des Gewässers bis zur Grenze der Baugrundstücke) maßgebend.

Dieser Uferpufferstreifen gewährleistet zudem hinsichtlich des Hochwasserschutzes eine Verringerung des Restrisikos bzgl. der nicht auszuschließenden Überflutungsgefahren bei niederschlagsbedingten Extremereignissen.

Der Bach im nördlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereiches wird in der Planung auch hinsichtlich der Gewässerökologie nicht dargestellt

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche grenzt im Bereich des Mischgebiets unmittelbar an das östliche Ufer des Haselbachs (Gewässer 3. Ordnung).

Die Gemeinde Eppishausen verfügt über ein Gewässerentwicklungskonzept für die Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet (GEK).

Im GEK ist im Bereich des Vorhabens eine „strukturelle Aufwertung des Gewässerlaufs im Bereich geschlossener Siedlungen“ und die Schaffung durchgehender beidseitiger Uferpufferstreifen von je 20 m Breite (beidseitiger Abstand von der Böschungsoberkante des Gewässers bis zur Grenze der Baugrundstücke) vorgesehen.

In der Stellungnahme wird angeführt, dass dieser Uferpufferstreifen hinsichtlich des Hochwasserschutzes eine Verringerung des Restrisikos bzgl. der nicht auszuschließenden Überflutungsgefahren bei niederschlagsbedingten Extremereignissen darstellt.

und auch in keiner Weise in der Planung erwähnt. Die Vorgaben des GEK für dieses Gewässer (Uferpufferstreifen, Maßnahmen am Gewässer, vorbeugender Hochwasserschutz, usw.) sind vollständig zu beachten und umzusetzen und die hierfür erforderlichen Entwicklungskorridore sind von jeglicher Bebauung oder sonstigen gewässeraufremden Eingriffen und Restriktionen freizuhalten.



Für den Ort Eppishausen wurde am Haselbach ein Schutz für ein hundertjähriges Hochwasserereignis hergestellt. Auch wenn bei extremen Hochwasserereignissen im Vorhabensbereich demnach dennoch mit Überflutungen gerechnet werden muss, ist davon auszugehen, dass bei einem verbleibenden Uferstreifen mit einer Breite von 10,0 m (der beidseitig des Haselbachs verbleibt) im Gesamten ein Abflusskorridor von ca. 28,0 m vorhanden ist, in dessen Bereich keine Geländeänderungen zulässig sind, der ein ausreichenden Ausbreitungsraum mit einem erheblichen Rückhaltevolumen aufweist.

Hinsichtlich der vorgenannten Situation wird von Seiten der Gemeinde nach wie vor ein Uferpufferstreifen mit 10 m Breite als ausreichend angesehen. Dieser Uferpufferstreifen ist wie in der Satzung unter 7.3.1 beschrieben von sämtlichen Auffüllungen und zudem von sämtlichen aufremden Anlagen und Eingriffen freizuhalten. Darüber hinaus ist der Uferpufferstreifen ausgereicht zu entwickeln und die Bepflanzung hat mit autotypischen Gehölzen zu erfolgen. Eigendynamische Prozesse zur Strukturverbesserung (z. B. Entstehung von Uferabbrüchen etc.) sind zuzulassen und durch den Einbau von Totholzstrukturen am östlichen Ufer und durch andere ingenieurbio-logische Maßnahmen zu fördern.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Entwicklung des Uferstreifens durch ein Fachbüro der Landschaftsplanung zu planen und bei der Umsetzung zu begleiten.

In der Begründung unter 2.2 Bauungsplan und im Umweltbericht unter 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ist bereits wie folgt ausgeführt:

#### 2.2.7 Gewässerentwicklungsplan

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche grenzt im Bereich des Mischgebiets unmittelbar an das

östliche Ufer des Haselbachs (Gewässer 3. Ordnung).

Die Gemeinde Eppishausen verfügt über ein Gewässerentwicklungskonzept für die Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet (GEK).

Im GEK ist im Bereich des Vorhabens eine „strukturelle Aufwertung des Gewässerlaufs im Bereich geschlossener Siedlungen“ und die Schaffung durchgehender beidseitiger Uferpufferstreifen von je 20 m Breite (beidseitiger Abstand von der Böschungsoberkante des Gewässers bis zur Grenze der Baugrundstücke) vorgesehen.

Von Seiten der Gemeinde wird ein Uferpufferstreifen mit 10 m Breite als ausreichend angesehen. Dieser Uferpufferstreifen ist wie in der Satzung unter 7.3.1 beschrieben von sämtlichen Auffüllungen und zudem von sämtlichen auf fremden Anlagen und Eingriffen freizuhalten. Darüber hinaus ist der Uferpufferstreifen ausgereicht zu entwickeln und die Bepflanzung hat mit autotypischen Gehölzen zu erfolgen. Eigendynamische Prozesse zur Strukturverbesserung (z. B. Entstehung von Uferanbrüchen etc.) sind zuzulassen und durch den Einbau von Totholzbühnen am östlichen Ufer und durch andere ingenieurbioökologische Maßnahmen zu fördern.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Entwicklung des Uferstreifens durch ein Fachbüro der Landschaftsplanung zu planen und bei der Umsetzung zu begleiten.

**Beschlussvorschlag:**

**Aufgrund der in der Abwägung dargelegten Ausführungen wird von Seiten der Gemeinde nach wie vor ein Uferpufferstreifen mit 10 m Breite als ausreichend angesehen.**

**Nachdem für den Ort Eppishausen am Haselbach ein Schutz für ein hundertjähriges Hochwasserereignis hergestellt wurde, ist davon auszugehen, dass bei einem verbleibenden Uferstreifen**

mit einer Breite von 10,0 m (der beidseitig des Haselbachs verbleibt) im Gesamten ein Abflusskorridor von ca. 28,0 m vorhanden ist, ein ausreichender Ausbreitungsraum mit einem erheblichen Rückhaltevolumen gegeben ist, der bei extremen Hochwasserereignissen im Vorhabensbereich eventuell noch auftretenden Überflutungen schadlos aufnehmen und ableiten kann

**Stellungnahme:**

**7. Ausgleichsmaßnahmen**

Bei den geplanten Ausgleichsmaßnahmen A1 (am Haselbach) und A2 (an der Zusam in Königshausen) sind die Vorgaben des GEK vollständig zu beachten und umzusetzen. Hierbei sind auch die vorgegebenen Breiten der erforderlichen Uferpufferstreifen aus dem GEK maßgebend.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanänderung, sondern den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.**

## Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen

9. Gemeinde Balzhausen, Edmund-Zimmermann-Str. 3, 86470 Thannhausen
11. Gemeinde Mittelneufnach, Alpenstraße 10, 86868 Mittelneufnach
14. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 58, 86161 Augsburg
26. Markt Kirchheim, Marktplatz 6, 87757 Kirchheim
29. Regionalverband Donau-Iller Geschäftsstelle, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
31. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten

## Keine Stellungnahme haben abgegeben:

3. Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
6. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim
7. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PT1 23, Bahnhofstraße 35, 87435 Kempten
8. Gemeinde Aichen, Wiesweg 1, 86479 Aichen
10. Marktgemeinde Markt Wald, Hauptstraße 61, 86865 Markt Wald
12. Gemeinde Salgen, Johannesweg 28, 87775 Salgen
13. Gemeinde Walkertshofen, Hauptstr. 28, 86877 Walkertshofen
16. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Memmingen, Vogelmannstraße 2, 87700 Memmingen
17. Landratsamt Unterallgäu Herr Bernhard Niethammer - Kreisheimatpflege, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
19. Landratsamt Unterallgäu Herr Rubach - Immissionsschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
20. Landratsamt Unterallgäu Herr Simmnacher - Naturschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
22. Landratsamt Unterallgäu Herr Rosskopf - Straßenverkehrsrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
25. Luftamt Südbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München
27. Markt Tussenhausen, Marktplatz 9, 86874 Tussenhausen
28. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
32. Zweckverband Stauden-Wasserversorgung, Waldstr. 4, 86868 Mittelneufnach

Balzhausen, 27.09.2023

---

gerhard glogger, architekt

## Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Ziegelstadelfeld"

### Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach Schwaben-Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
3. Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim
4. LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
6. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim
7. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstraße 35, 87435 Kempten
8. Gemeinde Aichen, Wiesweg 1, 86479 Aichen
9. Gemeinde Balzhausen, Edmund-Zimmermann-Str. 3, 86470 Thannhausen
10. Marktgemeinde Markt Wald, Hauptstraße 61, 86865 Markt Wald
11. Gemeinde Mittelneufnach, Alpenstraße 10, 86868 Mittelneufnach
12. Gemeinde Salgen, Johannesweg 28, 87775 Salgen
13. Gemeinde Walkertshofen, Hauptstr. 28, 86877 Walkertshofen
14. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 58, 86161 Augsburg
15. Industrie- und Handels- kammer Augsburg, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
16. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Memmingen, Vogelmannstraße 2, 87700 Memmingen
17. Landratsamt Unterallgäu Herr Bernhard Niethammer - Kreisheimatpflege, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
18. Landratsamt Unterallgäu Herr Irsigler - Kreisbaumeister, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
19. Landratsamt Unterallgäu Herr Rubach - Immissionsschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
20. Landratsamt Unterallgäu Herr Simmnacher - Naturschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
21. Landratsamt Unterallgäu Herr Daser - Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
22. Landratsamt Unterallgäu Herr Roskopf - Straßenverkehrsrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
23. Landratsamt Unterallgäu Herr Kreuzer - Tiefbauverwaltung, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
24. LEW Verteilnetz GmbH Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
25. Luftamt Südbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München
26. Markt Kirchheim, Marktplatz 6, 87757 Kirchheim
27. Markt Tussenhausen, Marktplatz 9, 86874 Tussenhausen
28. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
29. Regionalverband Donau-Iller Geschäftsstelle, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
30. Firma schwaben netz gmbh, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
31. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten
32. Zweckverband Stauden-Wasserversorgung, Waldstr. 4, 86868 Mittelneufnach
33. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim
34. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstl. der Bundeswehr Ref. Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
35. Wasserwirtschaftsamt Kempten Rottachstr. 15, 87439 Kempten