

# Gemeinde Eppishausen

Landkreis Unterallgäu



## Umweltbezogene Stellungnahmen

zur

### Öffentlichen Auslegung

Nach § 3 Abs 2 BauGB

der

### Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich

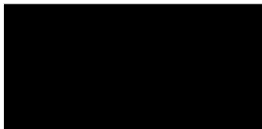
“Ziegelstadelfeld“

zum

### Entwurf

Fassung vom 05.10.2023

10



Gemeinde Eppishausen  
Mörgener Str. 8  
87745 Eppishausen

Eppishausen, den 14.02.2023

**Einspruch bezüglich des Wohnbaugebietes „Ziegelstadelfeld“, Gemarkung Eppishausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen



2

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Wasserrecht

per E-Mail

██████████@glogger-architekten.de

Gesch.-Nr. 33-6323.3

Bearbeiter/in

Gebäude/Zi.Nr.

**Besuchsadresse** Bad Wörishofer Str. 33  
Mindelheim

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum 31.01.2023

**Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegelstadelfeld“  
durch die Gemeinde Eppishausen;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Öffentliche Wasserversorgung

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

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.



**Postadresse**  
Landratsamt Unterallgäu  
Postfach 13 62  
87713 Mindelheim

**Öffnungszeiten**  
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Telefon** (0 82 61) 9 95 - 0  
**Telefax** (0 82 61) 9 95 - 3 33  
www.unterallgaeu.de  
info@lra.unterallgaeu.de

**Konto der Kreiskasse**  
Sparkasse Schwaben-Bodensee  
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73  
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

### 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

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 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.

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

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.

Mit freundlichen Grüßen



5

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Naturschutz und Landschaftspflege

Planungsbüro Glogger  
Blumenstraße 2  
86483 Balzhausen

Gesch.-Nr. 32-1737.1  
Bearbeiter/in [REDACTED]  
Gebäude/Zi.Nr. [REDACTED]  
Besuchsadresse Hallstattstr. 1  
Mindelheim  
Telefon [REDACTED]  
Telefax [REDACTED]  
E-Mail [REDACTED]  
Datum 16.02.2023

**Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ziegelstadelweg“ der Gemeinde Eppishausen  
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ziegelstadelweg“ der Gemeinde Eppishausen - Vorentwurf**

Zum Schreiben vom 23.01.2023

**Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht**

- Der Landschaftspflegerische Begleitplan für die Ausgleichsflächen A1 und A2 ist zum nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.
- Der Grünstreifen im Norden und Osten des Allgemeinen Wohngebietes WA1 ist auf 5 m Breite zu vergrößern. Um eine wirksame Eingrünungswirkung zu erreichen, ist die Eingrünung mindestens zweireihig umzusetzen. Unter Berücksichtigung von Grenzabständen und Pflanzabständen sind damit min. 5m erforderlich. Aufgrund der Erfahrungen, werden Eingrünungen auf Privatgrund nur unzureichend umgesetzt. Wir halten daher die Umsetzung der Ortsrandeingrünung auf öffentlichem Grund für erforderlich.
- Die Möglichkeit von Sockelmauern zu öffentlichen Flächen wird kritisch gesehen. Die Einfriedungen sind für Kleintiere (z.B. Igel) durchgängig zu gestalten. Daher ist ein Bodenabstand von min. 15 cm festzusetzen.



**Postadresse**  
Landratsamt Unterallgäu  
Postfach 13 62  
87713 Mindelheim

**Öffnungszeiten**  
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0  
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33  
www.unterallgaeu.de  
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse  
Sparkasse Schwaben-Bodensee  
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73  
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Mit freundlichen Grüßen



Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Amt für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten  
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim



EINGEGANGEN

15. Feb. 2023

7

AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

Architekturbüro  
Gerhard Glogger  
Blumenstr. 2  
86483 Balzhausen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
23.01.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
4612-65-10



Mindelheim, 14.02.2023

**Bebauungsplan "Ziegelstadelfeld" Eppishausen - Vorentwurf**  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB Scoping

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft:

In unmittelbarer Nähe zu der überplanten Fläche betreibt Familie Holzmann auf der Flurnummer 325 zwei Lehenställe 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 eingeeengt 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 Mists eine Biogasanlage errichtet werden. Einen Lageplan zu der entsprechenden Planung fügen wir bei.

Wir können der vorliegenden Planung nur zustimmen, wenn der Bestand und die weitere Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs der Familie Holzmann auf der Flurnummer 325 nicht gefährdet wird.

Seite 1 von 2



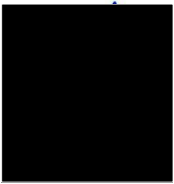
Bereich Forsten:

Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A1 mit auetypischer Bepflanzung bzw. geringfügiger Auwaldpflanzung könnten zur Entstehung von Waldflächen i.S.d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG führen.

Zum derzeitigen Planungsstand kann dies nicht abschließend beurteilt werden, da der Flächenumfang und die Flächengestalt noch nicht vorliegen.

Ggf. wäre dann eine Erstaufforstungserlaubnis nach Art. 16 BayWaldG notwendig. Diese kann, das Einverständnis der Kreisverwaltungsbehörde vorausgesetzt, im Rahmen des Planungsverfahrens erteilt werden, da aus forstlicher Sicht keine Versagungsgründe vorliegen. Wir bitten daher, bei Vorliegen des landschaftspflegerischen Begleitplans erneut beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

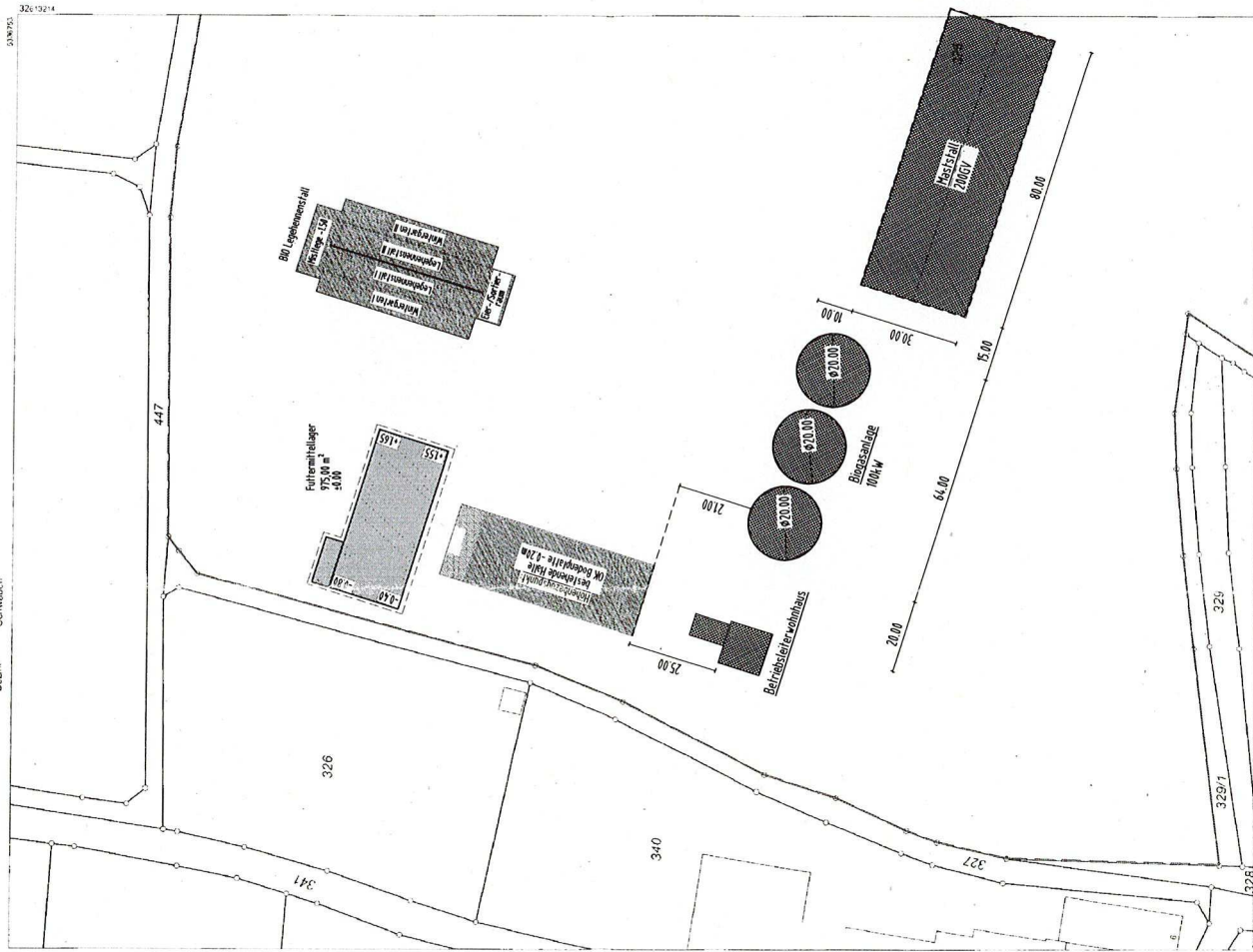




Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Menninger - Außenstelle Mindelheim -  
Menninger Straße 18  
87719 Mindelheim

Flurbuch 325  
Gemarkung Eppenhäusern  
Gemarkung Eppenhäusern  
Eppenhäusern  
Menninger  
B23A  
Schwarzen

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvergabe nach § 7 Abs. 1 BauVO/V  
Erstellt am 10.12.2019



# ENTWURF

Neubau eines Bullenmaststalles  
in Gemarkung  
Flur-Nr. [REDACTED]

Bauherr: [REDACTED]

Lageplan  
M 1:1000

Der Bauherr:

Die Nachbarn:

---

---

---

---

---

---

---

---

Die Behörde:

Der Planfertiger:



Büchloe den 08.02.2023 mei  
Rugli-Hörmann GmbH & Co. KG, Buehl-Hörmann-Str. 1, 85007 Buehl, Tel:08241/9892-0, Fax:08241/9892-611  
Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und darf ohne unsere besondere Genehmigung nicht weiter verbreitet werden.

# EINGABEPLAN

Neubau eines B10-Legehenntalles  
in Gemarkung Eppishausen  
Flur-Nr. 325

Bauherr: XXXXXXXXXX

Lageplan  
M 1:1000

Der Bauherr:

Die Nachbarn:

Fl.-Nr. 332 Heinzlmann E.

Fl.-Nr. 328 Rieder F.

Die Behörde:

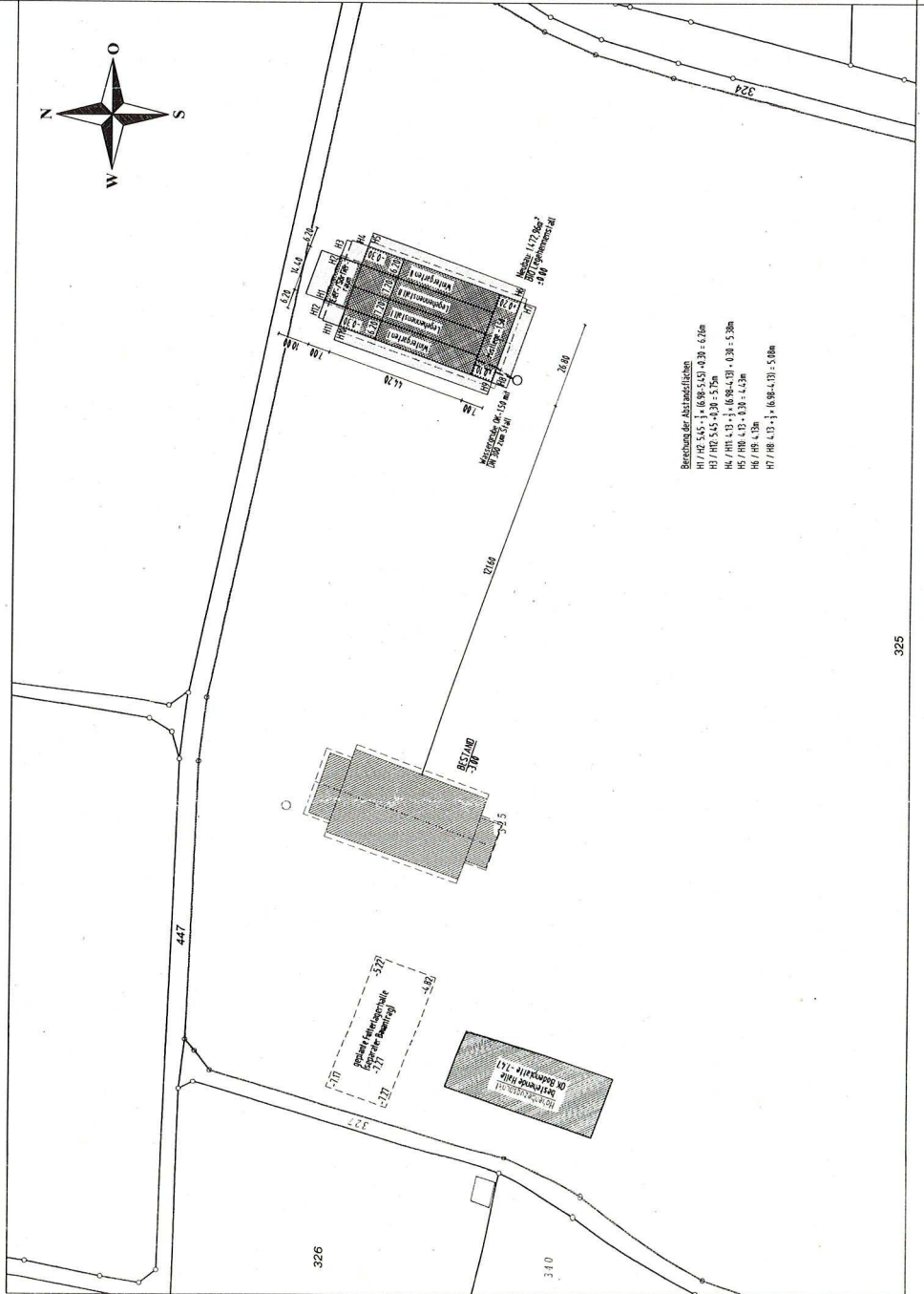
Der Planfertiger:



Büchtele (item 21.01.2020) UfE

Recht-Hormann-GmbH & Co. KG, Richard-Hormann-Str. 1, 89897 Buchloe, Tel: 08241 9552-0, Fax: 08241 9552-611

325



4007 / Klein-/Vogelwärfelgerebere Weg

4007 / Klein-/Vogelwärfelgerebere Weg



15

WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Gerhard Glogger Architekt,  
Blumenstr. 2  
86483 balzhausen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
4-4622-MN 134-3859/2023



Datum  
14.02.2023

**Bebauungsplan "Ziegelstadelfeld" Eppishausen - Vorentwurf Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Scoping**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Altlasten**

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

**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.



### **3. Grundwasserstände**

Es liegen uns keine weiteren Daten zu den Grundwasserständen vor.

### **4. Siedlungsentwässerung**

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

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!

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.

Außerdem empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige 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.

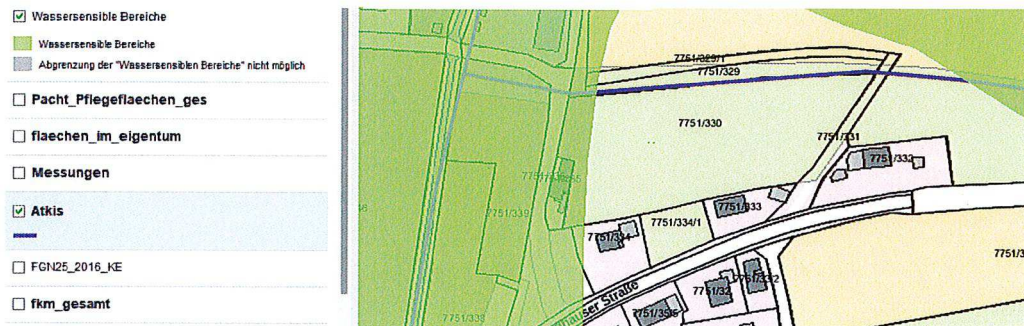
Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

## 5. Gewässer und Hochwasserschutz

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.

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.

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 frei zu halten.



## 6. Gewässerökologie

Das Thema „Gewässerökologie“ im Bereich des Haselbaches 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 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 frei zu halten.



## 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.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

[Redacted signature]