

Gemeinde Eppishausen

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen

Vorentwurf

Fassung vom 23.04.2026

Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

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

sowie der

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

bei der

Gemeinderatssitzung

am 09.07.2026

Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Gemeinderatssitzung vom 09.07.2026 gefassten Beschlüsse

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 30.04.2026.

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

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

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung vom 30.04.2026 bis 01.06.2026 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

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, Bauwesen, vom 19.05.2026 (Anlage 1)

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit E-Mail vom 30.04.2026 und die Beteiligung am Verfahren.

Mit der obengenannten Planung besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung Einverständnis.

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.

2. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Tiefbauverwaltung, vom 07.05.2026 (Anlage 2)

2.1 Stellungnahme:

Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Planung nicht betroffen.

Daher bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.

Allerdings empfehlen wir die nötigen Sichtdreiecke gemäß RAST 06 im Anschlussbereich an die Pollingerstraße in die Planzeichnung einzutragen und diese von Bepflanzungen und sonstigen Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 Meter freizuhalten.

Bei offenen Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Empfehlung, die nötigen Sichtdreiecke gemäß RAST 06 im Anschlussbereich an die Pollingerstraße in die Planzeichnung und in der Satzung entsprechend festzusetzen sollte berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung ist wie folgt zu ergänzen:

die nötigen Sichtdreiecke gemäß RAST 06 im Anschlussbereich an die Pollingerstraße sind in der Planzeichnung darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist wie folgt zu ergänzen:

§ 12 Sichtflächen

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten.

3. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, vom 13.05.2026 (Anlage 3)

- 3.1 Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Folgende Einwendungen müssen wir vorbringen.

Stellungnahme:

1. Die geplanten Erweiterungs- und Änderungsflächen im Norden überbauen Gehölzstrukturen. Im Umweltbericht finden sich nur oberflächliche Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlage der geplanten Gehölzbeseitigung.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Bei dem in der Stellungnahme angeführten naturschutzfachlichen Hinweis zur artenschutzrechtlichen Konfliktlage hinsichtlich der geplanten Gehölzbeseitigung ist anzumerken, dass es sich dabei um relativ geringe Zurücknahme von bestehenden Gehölzbepflanzungen handelt. Der tatsächliche, derzeitige Bestand gegenüber dem Eingrünungsplan von Dipl.-Ing. Mella König vom 13.06.2016 entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. In der Realität sind auf den betreffenden Flächen Gehölzpflanzungen lediglich in einem untergeordneten Umfang betroffen. Dbzgl. sollten im Umweltbericht entsprechende Ausführungen ergänzt werden. Insbesondere sollte darauf hingewiesen werden, dass die Beseitigung von Gehölzpflanzungen (Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen) nach Art. 16 BayNatSchG. ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig sind.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltbericht ist unter 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wie folgt zu ergänzen:

Artenschutzrechtliche Konfliktlage geplanter Gehölzbeseitigungen

Bei der Zurücknahme von bestehenden Gehölzbepflanzungen handelt es sich um relativ geringe Umfänge. Der tatsächliche, derzeitige Bestand gegenüber dem Eingrünungsplan von Dipl.-Ing. Mella König vom 13.06.2016 entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. In der Realität sind auf den betreffenden Flächen Gehölzpflanzungen lediglich in einem untergeordneten Umfang betroffen, wie aus dem nachfolgenden Planauszug zu ersehen ist.

Die Beseitigung von Gehölzpflanzungen (Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen) nach Art. 16 BayNatSchG. ist ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig sind.

**Stellungnahme:**

2. Das vorliegende Verfahren und auch bestehende bauliche Anlagen überplanen festgesetzte Ausgleichsflächen im Norden von 168 Eppishausen sowie im Bereich der südlichen Zufahrt. Die aktuelle Nutzung als Freizeitgelände stellt keine ökologisch-naturschutzfachliche Zielsetzung dar. Die bestehende Ausgleichsfläche ist daher 1:1 zu ersetzen und zusätzlich der Eingriff auf Grundlage des ursprünglichen Ausgangszustand Intensivgrünland zu bilanzieren.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angeführten naturschutzfachlichen Vorgaben sollten in der weiteren Planung bei der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme angeführten naturschutzfachlichen Vorgaben sind in der weiteren Planung bei der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

3. Die Eingrünung nach Norden im Änderungsbereich zu GE2 weicht vom aktuellen Freiflächengestaltungsplan von Dipl.-Ing. Mella König aus 2016 erheblich ab. Es ist deutlich weniger Begrünung vorgesehen. Dem können wir nicht zustimmen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Inhalte des Freiflächengestaltungsplan von Dipl.-Ing. Mella König aus 2016 der Eingrünung nach Norden im Änderungsbereich zu GE2 sollten in der weiteren Planung berücksichtigt und in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Inhalte des Freiflächengestaltungsplan von Dipl.-Ing. Mella König aus 2016 der Eingrünung nach Norden im Änderungsbereich zu GE2 sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen und in der Bebauungsplanzeichnung darzustellen.

Stellungnahme:

4. Im Zuge der aktuellen Planung haben wir festgestellt, dass die ans Ökoflächenkataster gemeldete Geometrie nicht korrekt ist. Die Darstellung des ÖFK ist daher für die Beurteilung nicht geeignet. Es ist auf den ursprünglichen Bebauungsplan Bezug zu nehmen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Hinweis der Stellungnahme sollte in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West" enthält nachfolgende Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich:

Nachfolgende Ausführungen sind in den Umweltbericht unter Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach BNatSchG § 13, 14 und 15 mit aufzunehmen:

In der Satzung ist wie folgt festgesetzt:**§11 Naturschutzfachlicher Ausgleich**

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den für das Plangebiet vorgesehenen Regelungen, zusätzliche externen Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich in Höhe von 0,9220 ha erforderlich. Der Ausgleich erfolgt zum einen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Ortsrandeingrünung nach Süden, Westen und Norden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird auf dem Grundstück Flur Nr. 414 Gemarkung Kirchheim durchgeführt. Weitere Erläuterungen zu Art und Umfang des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgen im beiliegenden Umweltbericht

Im Umweltbericht ist wie folgt ausgeführt:**AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG**

Die Ausgleichsflächenberechnung wurde gemäß dem ‚Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 und dem Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) vorgenommen.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche	Eingriffsschwere Typ B Niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35	Ausgleichsfläche
Grünfläche	18.440 m ²	0,50	9.220 m ²

Die Ortsrandeingrünungen im Süden, Westen und Norden werden nicht mit bilanziert.

Ausgleich

Nach Art. 6a Abs.1 S.4 BayNatSchG ist ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist'

In diesem Fall sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Versiegelung und Überbauung des Bodens lt. Ausgleichsflächenberechnung auszugleichen. Das bedeutet dass eine Fläche von 9.220 m² vom privaten Erschließungsträger als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden muss. 6.899 m² können innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Hierfür wird u.a. eine 15 m breite Feldhecke als Ortsrandeingrünung im Westen angelegt.

Stellungnahme:

5. Die Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans sind nicht in der nötigen Breite umgesetzt. Von gemeindlicher Seite sollte die vollständige und korrekte Umsetzung nach über 10 Jahren einfordern.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**Abwägung:**

Der in der Stellungnahme enthaltene Hinweis sollte von Seiten der Gemeinde umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" sind nicht in der nötigen Breite umgesetzt. Von gemeindlicher Seite sollte die vollständige und korrekte Umsetzung nach über 10 Jahren eingefordert werden.

Stellungnahme:

Die vorgelegte Planung weist bislang erhebliche fachliche und rechtliche Mängel auf und ist entsprechend zu überarbeiten.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hierzu wird auf die vorausgehenden Abwägungen verwiesen. Die fachlichen Belange werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die fachlichen Belange sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

4. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Verkehrswesen, vom 18.05.2026 (Anlage 4)

- 4.1 Vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zum Bauvorhaben "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" in der Gemeinde Eppishausen - gem. Vorentwurfsfassung vom 23.04.2026.

Stellungnahme:

Die Gemeinde Eppishausen bzw. die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim ist zuständige örtliche Straßenverkehrs- und -baubehörde. Das LRA fungiert als Aufsichtsbehörde (Art. 6 ZustGVerk, Art. 61 BayStrWG). Es wird angeregt, ggf. eine ergänzende Stellungnahme der örtlichen Verkehrsbehörde zur verkehrlichen Erschließung einzuholen.

Aus unserer Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken unter folgenden Auflagen:

Bei der inneren und äußeren Erschließung ist auf entsprechende Verkehrssicherheit zu achten. Diese liegt dann vor, wenn die notwendigen Sichtfelder auf bevorrechtigte Fahrzeuge eingehalten werden. Die Sichtdreiecke dürfen durch Zäune oder Anpflanzungen nicht eingeschränkt sein, so dass eine ausreichende Übersicht für die Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist. Auf eine ausreichende Anzahl an Besucher- bzw. Kunden-Stellplätze ist auf den Grundstücken – wie im Satzungsentwurf dargestellt – zu achten, um eine übermäßige Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraumes durch parkende Fahrzeuge zu vermeiden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Gemeinde Eppishausen wurde auch als örtliche Verkehrsbehörde berücksichtigt. Der Hinweis bzgl. der inneren und äußeren Erschließung auf entsprechende Verkehrssicherheit wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Eppishausen wurde auch als örtliche Verkehrsbehörde berücksichtigt. Der Hinweis bzgl. der inneren und äußeren Erschließung auf entsprechende Verkehrssicherheit wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

5. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Immissionsschutz, vom 05.05.2026 (Anlage 5)

- 5.1 **Stellungnahme:**

Gemäß Punkt 7 der Begründung wird das den Planunterlagen beigefügte Schallschutzgutachten noch an die aktuelle Planung angepasst. Eine abschließende

immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage des angepassten Gutachtens erfolgen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Ergänzung des unter Punkt 7 der Begründung genannte immissionsschutzfachliche Stellungnahme wurde in Auftrag gegeben und wird bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzung des unter Punkt 7 der Begründung genannte immissionsschutzfachliche Stellungnahme wurde in Auftrag gegeben und wird bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

6. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht, vom 18.05.2026 (Anlage 6)

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

6.1 Stellungnahme:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Der Ortsteil Eppishausen der Gemeinde Eppishausen bezieht sein Trink- und Brauchwasser vom Zweckverband Stauden-Wasserversorgung. Eine ausreichende Wasserversorgung des Ortsteiles Eppishausen ist damit sichergestellt (siehe auch Abschnitt 11.2 der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung“, Vorentwurf vom 23.04.2026). Wasserschutzgebiete werden von der Bauleitplanung nicht tangiert.

Daher bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd-West“.

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. 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.

Bezüglich der Abwasserbeseitigung weisen wir darauf hin, dass die Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der im überplanten Gebiet geltenden Entwässerungssatzung erfolgen dürfen. Die Einleitung dieser Abwässer ist vorab mit dem Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage abzustimmen.

Außerdem ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) besteht (Indirekteinleiter). Sollte dies der Fall sein, ist beim Landratsamt Unterallgäu rechtzeitig

vor Beginn der Einleitung ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Indirekt-einleitergenehmigung zu stellen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Bei den im Plangebiet anfallenden Abwässern (Schmutzwasser) handelt es sich ausschließlich um Schmutzwässer häuslicher Art in geringerem Umfang und um nicht hausabwasserähnlichen Abwässer aus Industrie- und Gewerbebetrieben. Ob die Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, ist in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Bei den im Plangebiet anfallenden Abwässern (Schmutzwasser) handelt es sich ausschließlich um Schmutzwässer häuslicher Art in geringerem Umfang und um nicht hausabwasserähnlichen Abwässer aus Industrie- und Gewerbebetrieben. Ob die Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, ist in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Stellungnahme:

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser soll grundsätzlich auf privaten Grundstücksflächen über geeignete Versickerungseinrichtungen bzw. eine flächenhafte Versickerung in das Grundwasser eingeleitet werden.

Teilräumlicher Geltungsbereich 2 + 3 - GE 1 und GE 2

In dem bestehenden Gewerbegebiet des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" werden die Niederschlagswässer auf dem Grundstück über Rückhaltebecken und Löschteiche so bewirtschaftet, dass es keine Einleitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal erforderlich ist.

Das Niederschlagswasser aus befestigten Flächen soll über eine direkte Ableitung in offene Rückhalte- bzw. Sickermulden erfolgen. Zusätzlich sollen Pflasterflächen oder sonstige befestigte Flächen mit sickerfähigem Unterbau sickerfähig ausgeführt werden.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern bei einer Versickerung die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.

Die erlaubnisfreie Einleitung nach der NWFreiV ist dem Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht entsprechend nachzuweisen.

Ist die NWFreiV hingegen nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Hierzu ist beim Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Wasserrecht unter Einreichung entsprechender Antragsunterlagen nach der WPBV eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) zu beantragen.

Wir weisen hinsichtlich der Versickerung darauf hin, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

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:**Teilräumlicher Geltungsbereich 1 - Erweiterung - Mischgebiet**

Im Rahmen von durchgeführten Bauvorhaben wurde festgestellt, dass aufgrund der bestehenden Baugrundverhältnisse, eine Versickerung von Niederschlagswasser im Teilbereich Erweiterung - Mischgebiet nicht möglich ist.

Daher ist vorgesehen, die Oberflächenwässer über Niederschlagswasserentsorgungsanlagen im Teilbereich Erweiterung - Mischgebiet zu bewirtschaften.

Zum Ausgleich erhöhter Regenabflüsse sind entsprechende Rückhaltezysternen mit einem notwendigen Nutzvolumen sofort mit der Erschließung herzustellen. Die Bemessung der Zisternen mit dem jeweils erforderlichen Rückhaltevolumen ist Rahmen der Erschließungsplanung für das Plangebiet durch ein Fachbüro vorzunehmen unter Berücksichtigung der höchstzulässigen Einleitungsmenge in den gemeindlichen Regenwasserkanal auszulegen.

Die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers soll im Trennsystem über den Zuleiterkanäle dem Regenwasserkanal in der Pollingerstraße zugeleitet werden.

Ist die kommunale Niederschlagswassereinleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgenden Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s

Zusätzlich ist im Falle einer Erlaubnisfreiheit durch die Gemeinde Eppishausen ein Nachweis vorzulegen, dass bei einer Einleitung in das Grundwasser die Anforderungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW erfüllt sind (vgl. Formular auf der Homepage des Landratsamtes).

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:**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 Bebauungen gerichtet.

Aufgrund der topographischen Lage muss mit wild abfließenden Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Daher sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für die geplante Bebauung 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.

Hinsichtlich der immer stärker auftretenden Überflutungsrisiken sollten folgende Merkblätter bei der Aufstellung einer Bauleitplanung Beachtung finden:

- Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- DWA-Themenheft T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge"
- Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Mit der Änderung und Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplans ergeben sich hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Problematik des Oberflächen- und wildabfließendes Hangwassers keine veränderten dzbzgl. Bedingungen. Dennoch sollten in der Begründung und im Umweltbericht entsprechende Ausführung übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter 3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wie folgt zu ergänzen:

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Plangebiets Überflutungen auftreten. Zudem besteht auch eine zusätzliche Gefahr aufgrund von Oberflächenabfluss oder kleineren Gewässern. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine ausreichende Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Tiefgaragenzufahrten und Abfahrtsrampen sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Stellungnahme:

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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Begründung sollte unter Grundwasser hinsichtlich der Bauwasserhaltung ergänzt werden.:

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter Grundwasser wie folgt zu ergänzen:

Wasserrechtliche Erlaubnis bei Eingreifen in das Grundwasser

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhal-

tung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

7. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim, vom 21.05.2026 (Anlage 7)

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

Stellungnahme:

Fachbereich Landwirtschaft:

Im Umweltbericht wird die Eingriffsfläche E1 nach der Biotopwertliste mit dem Code G215 mit 7 Wertpunkten bewertet.

Laut Luftbild konnten wir feststellen, dass eine Teilfläche bereits in der Vergangenheit zu einem Parkplatz umgenutzt wurde.

Wir bitten Sie zu prüfen, ob diese Teilfläche zum Zeitpunkt der Umnutzung bereits den Charakter des Biototyps G215 erreicht hat, oder eine intensivere Nutzungsform aufgewiesen hat.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Bei den Grundstücken für den Teilbereich Erweiterung – Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans = Eingriffsfläche 1 handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die zwischenzeitlich brachgefallen waren und danach Großteiles als Abstell- und Lagerflächen genutzt werden. Diese Eingriffsfläche ist als mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland einzustufen.

Beschlussvorschlag:

Wie in der Abwägung dargelegt, ist die Eingriffsfläche E1 den Charakter des Biototyps G215 zuzuordnen.

Stellungnahme:

Fachbereich Forst:

Belange im forstlichen Bereich sind nicht betroffen.

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. Gemeinsame Stellungnahme Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg und Kreishandwerkerschaft Memmingen/ Mindelheim, vom 27.04.2026 (Anlage 8)

- 8.1 Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Memmingen - Mindelheim zu folgendem Ergebnis gekommen:

Stellungnahme:

Vorliegende Planung bezweckt die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die dringend benötigte Betriebserweiterung der unserer Kammer zugehörigen Zimmerei Waigel GmbH. Die seit über 15 Jahren in Eppishausen ansässige Zimmerei ist bestrebt, die Betriebsabläufe zu optimieren. Der bislang zur Verfügung stehende Platz ist hierfür nicht mehr ausreichend, um eine gesicherte Betriebsentwicklung zu gestalten. Benötigt werden Büro- und zusätzliche Parkflächen.

Im teilräumlichen Geltungsbereich 1 erfolgt der Übergang an die bestehende Wohnbebauung im Dorfgebiet städtebaulich verträglich, weil eine Mischgebietsfestsetzung dem Trennungsgebot gerecht wird. Die in diesem Bereich geplante Büronutzung ist im Hinblick auf Immissionen unkritisch.

Die zusätzlichen Parkflächen werden im teilräumlichen Geltungsbereich 2 geschaffen. Mit der Überarbeitung und Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung von hils consult vom 16.09.2013 wird der Nachweis erbracht werden, dass sich durch den zu erwartenden in geringem Umfang zusätzlichen Fahrverkehr die Immissionen im Bereich des Zulässigen bewegen werden.

Des Weiteren soll die Abwasserentsorgung verbessert werden. Diesem Zweck dienen die Festsetzungen im teilräumlichen Geltungsbereich 3.

Diese Planung bezweckt die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum und stärkt den Gewerbestandort Eppishausen. Wir stimmen dieser Bauleitplanung uneingeschränkt zu, regen jedoch an, den Begründungstext zu kürzen. Die Art der geplanten Nutzung (Ziffer 2.2.5) und Art der baulichen Nutzung (Ziffer 5) sind weitgehend identisch. Nach unserem Dafürhalten genügt eine einmalige Darstellung.

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.

9. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg, vom 22.05.2026 (Anlage 9)

Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahrens.

9.1 Stellungnahme:

Die IHK Schwaben begrüßt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West". Die Ermöglichung einer Betriebsentwicklung für die am Standort fest verwurzelte Zimmerei Waigel GmbH in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Bestandsgelände ist ein essentielles Signal für eine verlässliche Entwicklungsperspektive und Standortsicherung. Die angedachte Planungen entsprechen somit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB den Belangen der Wirtschaft und tragen zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen bei.

Bezüglich der aktuellen Planung bestehen unter Berücksichtigung der baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen daher weder Einwände noch Bedenken.

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.

10. Stellungnahme LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Buchloe, vom 14.04.2026 (Anlage 10)

10.1 Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20-kV-Freileitung Q2H

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft unsere 20-kV-Leitung Q2H. Diese ist im beiliegenden Mittelspannungsplan dargestellt. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 8,00 m beiderseits der Trasse.



Nachdem es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt, ist der Bestand weiterhin zu gewährleisten. Ein Leitungsabbau ist von unserer Seite nicht vorgesehen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den Vorschriften der Freileitungsnorm DIN EN 50423 und die Bestimmungen DIN VDE 0105 (Arbeiten im Spannungsbereich) geforderten Mindestsicherheitsabstände eingehalten werden.

Aus diesem Grund sind sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches - wenn möglich bereits im Entwurfsstadium - zur Stellungnahme vorzulegen. Unsere Stellungnahme erfolgt gemäß Art. 65 BayBO als Träger öffentlicher Belange.

Beschränkungen und Hinweise innerhalb der Leitungsschutzzone

Wir bitten folgende Beschränkungen und Hinweise innerhalb des Leitungsschutzbereiches zu beachten:

- Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.
- Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kranseiles und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort eines Baukrans ist deshalb entsprechend zu wählen.
- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen 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.

Die Ausführungen des beigelegten Merkheftes für Baufachleute sind zu beachten.

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 von Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

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

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

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochene bestehende 20-kV-Freileitung Q2H ist in der Planzeichnung bereits enthalten.

In die Begründung sollten die in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter 11.3 Stromversorgung wie folgt zu ergänzen:

Bestehende 20-kV-Freileitung Q2H

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die 20-kV-Leitung Q2H. LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Diese ist im nachfolgenden Mittelspannungsplan dargestellt. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 8,00 m beiderseits der Trasse.



Nachdem es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt, ist der Bestand weiterhin zu gewährleisten. Ein Leitungsabbau ist von Seiten der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) nicht vorgesehen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den Vorschriften der Freileitungsnorm DIN EN 50423 und die Best-

immungen DIN VDE 0105 (Arbeiten im Spannungsbereich) geforderten Mindestsicherheitsabstände eingehalten werden.

Aus diesem Grund sind sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches - wenn möglich bereits im Entwurfsstadium - zur Stellungnahme vorzulegen. Unsere Stellungnahme erfolgt gemäß Art. 65 BayBO als Träger öffentlicher Belange.

Beschränkungen und Hinweise innerhalb der Leitungsschutzzone
Folgende Beschränkungen und Hinweise innerhalb des Leitungsschutzbereiches zu beachten:

- Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.
- Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kranseiles und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort eines Baukrans ist deshalb entsprechend zu wählen.
- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen 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.

Die Ausführungen des beigelegten Merkheftes für Baufachleute sind zu beachten.

Allgemeiner Hinweis

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

Vor Beginn von Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

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

11. Stellungnahme schwaben netz, Augsburg, vom 28.05.2026 (Anlage 11)

11.1 Stellungnahme:

In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass bei entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Gas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keine Einwände.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereiche bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern sind.

(Pollingerstr. und Bgm.-Eberle-Str.)

Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse: <https://lplanauskunft.schwaben-netz.de/>.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

In der Begründung sind bereits entsprechende Ausführungen zur Gasversorgung enthalten. Weitere Angaben sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

12. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn, vom 04.05.2026 (Anlage 12)

12.1 Stellungnahme:

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.

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.

13. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten, vom 28.05.2026 (Anlage 13)

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

Stellungnahme:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und -erweiterung 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

Das Gewerbegebiet 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. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

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:

3. Grundwasserstände

Daten zu Grundwasserständen liegen uns für das betreffende Gebiet nicht vor. Die Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen im Umweltbericht erscheinen plausibel.

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:

4. Abwasserbeseitigung

Grundsätzlich besteht mit den Ausführungen zur Abwasserbeseitigung fachliches Einverständnis.

In der weiteren Erschließungsplanung soll ein Fachbüro die Niederschlagswasserbewirtschaftung detaillierter betrachten. Je nach Nutzung der Gewerbeflächen ist zusätzlich das LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 zu berücksichtigen.

Die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Die Gemeinde selbst hat ihr bestehendes Wasserrecht zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Hasel zu überprüfen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Die entsprechenden Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sind in den Bebauungsplanunterlagen bereits enthalten. Weitere Ausführungen sind nicht veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Die entsprechenden Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sind in den Bebauungsplanunterlagen bereits enthalten. Weitere Ausführungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:**5. Gewässer und Hochwasserschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Gewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Der südliche Teil des Geltungsbereichs GE1 grenzt jedoch im Süden unmittelbar an einen Bachlauf (Gewässer 3. Ordnung). Dieser Bach in der Planung nicht dargestellt. Bei Hochwasserereignissen und bei Starkniederschlägen muss in Teil- und in Randbereichen teils mit mäßigem bis hin zu erhöhtem Abfluss gerechnet werden (siehe Abbildung). Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter mit sich bringen.

Die Hochwassersicherheit der vorgesehenen Bebauung in den Abfluss- und Aufstaubereichen muss aus fachlicher Sicht gewährleistet werden.

**6. Gewässerökologie**

Der südliche Teil des Geltungsbereichs GE1 grenzt im Süden unmittelbar an einen Bachlauf (Gewässer 3. Ordnung). Dieser Bach ist in der Planung nicht dargestellt. Zu diesem Bachlauf ist bei möglicherweise vorgesehenen baulichen Anlagen, Wegen, Auffüllungen und sonstigen nicht ausgeglichenen Eingriffen ein Abstand von mindestens 5 m ab der Böschungsoberkante des Bachlaufs einzuhalten. Dieser Uferpufferstreifen ist ausgeglichen zu entwickeln.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Bei dem in der Stellungnahme angesprochenen Bachlauf (Gewässer 3. Ordnung) handelt es sich um einen Entwässerungsgraben, der sich südlich an den bestehenden Feldweg Fl. Nr. 167 angliedert. Der Feldweg einschl. des Entwässerungsgraben ist gegenüber dem Plangrundstück in das Gelände um ca. 1,0 m eingeschnitten, sodass auch bei Starkregenereignissen keine dbzgl. Überflutungsgefahr besteht. Der Feldweg einschl. des angesprochenen Bachlauf (Gewässer 3. Ordnung) liegen außerhalb des Plangebiets. Eine Veränderung (Maß-

nahmen) des Feldwegs und des Bachlaufs sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nicht gegeben und auch nicht geplant.

Beschlussvorschlag:

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

Stellungnahme:

7. Vorsorgender Bodenschutz

Die Fläche ist weitgehend menschlich überprägt, daher sind natürliche Böden gar nicht oder nur in einem geringen Umfang zu erwarten.

Nachfolgende Maßnahmen sind zu beachten:

- Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sollten in der Satzung unter Hinweise mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter Hinweise/ Empfehlungen - Vorsorgender Bodenschutz und Bodenmanagement - wie folgt zu ergänzen:

I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Anfallender Bodenaushub ist so weit möglich vor Ort wieder einzubauen. Es ist mit den in Frage kommenden verwertenden Betrieben (wie Landwirten, Erdenwerken, Kompostplätzen oder Erwerbsgärtnereien) frühzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine umweltgerechte und zulässige Verwertung sicherzustellen.

Es empfiehlt sich, die chemische und physikalische Beschaffenheit der Böden im Gemeindegebiet möglichst detailliert (Humusgehalt, Bodenart, Grobbodenanteil, pH-Wert, Arsen, Schwermetalle und organische Verbindungen) bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfassen und mit einem umwelt- und sachgerechten Entsorgungskonzept in Vorleistung zu gehen.

Eingriffe sollten auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden, um das Volumen des ausgehobenen Bodens zu reduzieren. Hier kann die Wahl des Gründungsverfahrens zur Reduzierung des Aushubvolumens beitragen. Gerade bei organischen Böden ist ein alternatives, schonendes Gründungsverfahren zu bevorzugen.

So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen

in der Vorentwurfsfassung vom 23.04.2026 gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.04.2026 bis einschließlich 01.06.2026

	Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort Am	Keine Einwendungen	Einwendungen
1.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach	poststelle@ale-schw.bayern.de			
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim	poststelle@aelf-km.bayern.de	21.05.2026		
3.	Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim	Erkheim@BayerischerBauernVerband.de			
4.	LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg	poststelle@lfu.bayern.de			
5.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München	beteiligung@blfd.bayern.de			
6.	BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim	bn-mm-ua@t-online.de			
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten (Allgäu)	C.Weis@telekom.de			
8.	Gemeinde Aichen, Wiesweg 1, 86479 Aichen	aichen@vg.ziemetshausen.de	17.06.2026		
9.	Gemeinde Balzhausen, Edmund-Zimmermann-Str. 3, 86470 Thannhausen	bgm@balzhausen.de			
10.	Marktgemeinde Markt Wald, Hauptstraße 61, 86865 Markt Wald	info@marktwald.de			
11.	Gemeinde Mittelneufnach, Alpenstraße 10, 86868 Mittelneufnach	info@mittelneufnach.de			
12.	Gemeinde Salgen, Johannesweg 28, 87775 Salgen	salgen@vgem-pfaffenhausen.de			
13.	Gemeinde Walkertshofen, Hauptstr. 28, 86877 Walkertshofen	jungwirth-karl@t-online.de			
14.	Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg	bauleitplanung@hwk-schwaben.de	01.06.2026		
15.	Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg	info@schwaben.ihk.de	22.05.2026		
16.	Herrn Ernst Striebel, Kreisheimatpfleger Landkreis Unterallgäu, Tobelweg 4, 87757 Kirchheim i. Schw.	ernst.striebel@heimatpfleger.bayern			
17.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Memmingen, Vogelmannstraße 6, 87700 Memmingen	schwaben@lbv.de			

18.	Landratsamt Unterallgäu Kreisbaumeister, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim	Claus.Irsigler@lra.unterallgaeu.de	19.05.2026		
19.	Landratsamt Unterallgäu Abt. Tief- bau, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim	walter.pleiner@lra.unterallgaeu.de	07.05.2026		
20.	Landratsamt Unterallgäu Bauverwaltung, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim	ruth.eberhardt@lra.unterallgaeu.de			
21.	Landratsamt Unterallgäu (Gebäude 2) Untere Naturschutzbehörde, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim	brigitte.fischer@lra.unterallgaeu.de	13.05.2026		
22.	Landratsamt Unterallgäu Abt. Straßenverkehr, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim	martin.mueller@lra.unterallgaeu.de	18.05.2026		
23.	Landratsamt Unterallgäu Immissionsschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim	thomas.scholz@lra.unterallgaeu.de	05.05.2026		
		Bodenschutz	04.05.2026		
24.	Landratsamt Unterallgäu Wasser- recht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim	martin.daser@lra.unterallgaeu.de	18.05.2026		
25.	LEW Verteilnetz GmbH Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe	kontakt@lew-verteilnetz.de	01.06.2026		
26.	Luftamt Südbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München	poststelle@reg-ob.bayern.de			
27.	Markt Kirchheim, Marktplatz 6, 87757 Kirchheim	info@kirchheim-schwaben.de	30.05.2026		
28.	Markt Tussenhausen, Marktplatz 9, 86874 Tussenhausen	info@tussenhausen.de			
29.	Naturpark Augsburg, Westliche Wälder e. V., Hauptstraße 18 86850 Fischach	info@naturpark-augsburg.de			
30.	Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de	04.05.2026		
31.	Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm	martin.samain@rvdi.de	20.05.2026		
32.	Firma schwaben netz gmbh, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg	info@schwaben-netz.de	28.05.2026		
33.	Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten	poststelle@stbake.bayern.de	04.05.2026		
34.	Zweckverband Stauden- Wasserversorgung, Waldstr. 4, 86868 Mittelneufnach	info@staudenwasser.de	05.05.2026		
35.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen - Außenstelle Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim	poststelle-mn@adbv-mm.bayern.de			
36.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn	BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	04.05.2026		
37.	Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten	poststelle@wwa-ke.bayern.de	28.05.2026		

**Behörden ohne Markierung in den Spalten "Keine Einwendungen" bzw.
"Einwendungen" haben keine Stellungnahmen abgegeben.**

Balzhausen, 17.06.2026

gerhard glogger, architekt