



EINGANG 26. SEP. 2022

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

Planungsbüro DAURER + HASSE  
Buchloer Str. 1  
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.08.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon

Mindelheim, 21.09.2022

**Gemeinde Wiedergeltingen, Landkreis Unterallgäu**  
**2. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)**

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:

Belange der Landwirtschaft werden durch die hier vorliegende Planung nicht be-  
einträchtigt.

Bereich Forst:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt derzeit keine forstlichen Be-  
lange. Wir weisen darauf hin, dass sich auf dem Grundstück Flurnr. 615, Gem.  
Wiedergeltingen ein kleines Wäldchen befindet. Eine zukünftige Norderweiterung  
der gewerblichen Bauflächen könnte dementsprechend waldderechtlich (z.B. Ro-  
dung nach Art. 9 BayWaldG) relevant werden.

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Per E-Mail an: link@daurerhasse.de

DAURER + HASSE

Buchloer Str. 1

86879 Wiedergeltingen

Immissionschutz

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1

Bearbeiter/in

Gebäude/Zi.Nr.

**Besuchsadresse** Bad Wörishofer Str. 33  
Mindelheim

Telefon

Telefax

E-Mail

@lra.unterallgaeu.de

Datum

21.09.2022

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

<b>1. Gemeinde</b>
Wiedergeltingen
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan  <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan  für das Gebiet <b>Gewerbegebiet Nord-Ost V</b>  <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 05.10.2022 ( § 4 BauGB)
Verfahrensstand: 21.06.2022



**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 MM-LI-MN  
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73  
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

**2. Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Immissionsschutz -

2.1  Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017, Az.: 4 CN 7.16, muss in einem intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen bzw. lediglich mit solchen Begrenzungen bestehen, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

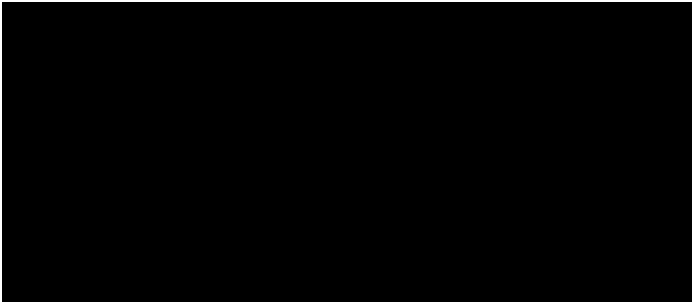
Fraglich ist bis heute, wie groß diese Fläche sein, und wie hoch die Emissionskontingente sein müssen um die Ansiedlung aller in § 8 BauNVO zulässigen Betriebe zu ermöglichen.

Eine Möglichkeit könnte die planexterne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sein. Dazu muss es im Gemeindegebiet von Wiedergeltingen ein weiteres (festgesetztes) Gewerbegebiet ohne Lärmkontingente geben. Dabei ist es unerheblich ob dieses Gebiet bereits bebaut ist. In der Bebauungsplanbegründung oder in den textlichen Festsetzungen muss dann konkret auf dieses Gewerbegebiet verwiesen werden.

Rechtsgrundlagen  
BVerwG vom 07.12.2017, Az: 4 CN 7.16

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  
Verweis auf externen Gewerbegebiet.

2.5  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage



Daurer + Hasse  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Gesch.-Nr. 32-1737.1  
Bearbeiter/in [REDACTED]  
Gebäude/Zi.Nr. [REDACTED]  
Besuchsadresse Hallstattstr. 1  
Mindelheim  
Telefon [REDACTED]  
Telefax [REDACTED]  
E-Mail [REDACTED]  
Datum 05.10.2022

Belange des Naturschutzes

**2. Änderung des Flächennutzungsplans Nord-Ost der Gemeinde Wiedergeltingen und  
1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost V durch die Gemeinde Wiedergeltingen;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung der o. g. Flächennutzungsplanänderung und  
Änderung des o. g. Bebauungsplanes.

Grundsätzlich besteht mit der o. g. Planung unter Berücksichtigung folgender Einwendungen /  
Anmerkungen naturschutzfachliches Einverständnis.

Einwendung 1:

Die gebietsexterne Ausgleichsfläche auf Flurnummer 932, Gemarkung Wiedergeltingen wird bereits als Ausgleichsfläche genutzt. Eine Teilfläche von 0,3842ha wird durch den BP „Gewerbegebiet Nord-Ost IV“ und 1. (Teilflächen-) Änderung des „Gewerbegebietes Nord-Ost III“ sowie 2. (Teilflächen-) Änderung BP Nr. „GE/1 Nord-Ost“ in Anspruch genommen.

Die andere Teilfläche von 0,1518ha wird durch den BP „Gewerbegebiet Nord-Ost V“ in Anspruch genommen.

Die Flurnummer 932 ist damit bereits vollständig als Ausgleichsfläche genutzt und kann für den vorliegenden Bebauungsplan nicht verwendet werden.



Einwendung 2:

Für die nicht umgesetzte Kompensationsfläche auf Flurnr. 613 wird lt. Planung der Faktor 1,5 zur Kompensation verwendet. Gemäß „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Teil A - Bewertung des Ausgangszustands stellt die Ausgleichsfläche ein „Gebiet hoher Bedeutung für Natur und Landschaft“ dar (Kategorie III). Grund dafür ist die natürliche Entwicklung hin zur einer älteren Gebüsch- oder Heckenlandschaft, wenn die Umsetzung erfolgt wäre und die Entwicklung nicht gestört wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits mehrfach Ausgleichsflächen versetzt. Es kann angenommen werden, dass ohne diese Störungen eine Fläche mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft entstanden wäre. Demnach wird die Beeinträchtigungintensität A III erreicht, mit einer Spanne für den Kompensationsfaktor von 1,0-3,0. Im vorliegenden Fall wird der Faktor 1,5 für die Verlegung der Fläche gewählt. Zusätzlich ist der Ausgangszustand zu kompensieren, hier intensiv genutzte Ackerfläche. Demnach ist eine Kompensation von  $1987\text{m}^2 \times (1,5 + 0,5)$  plus  $1987\text{m}^2$  erforderlich. In Summe sind dies  $3974\text{m}^2$ .

Einwendung 3:

Ein hoher Versiegelungsgrad durch eine Grundflächenzahl von 0,75 bis 0,8 verursacht Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf die Schutzgüter und liegt am bzw. knapp unterhalb der maximal zulässigen GRZ von 0,8. Deshalb scheint der Kompensationsfaktor 0,6 als Obergrenze der Wertspanne angemessen.

Hinweise:

- Eine Darstellung im Plan der Kompensationsfläche auf der Flurnr. 615/1, die verlegt werden soll, ist zur Bewertung des Eingriffs erforderlich.
- Thema Vogelschlag: Da die modernen Bauformen zunehmend auf große Glasflächen setzen, kann ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko durch Vogelschlag oft nicht ausgeschlossen werden. Die Nähe zu Gewässern als Biotopvernetzungsachsen und Ausgleichsflächen erhöht dabei das Risiko. Wir möchten Sie daher bitten, folgendes dem Bebauungsplan hinzuzufügen: Gebäude mit einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben, nach der Beurteilung gemäß dem Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten, sind nicht zulässig oder durch entsprechende Maßnahmen zu entschärfen. Geplante Entschärfungs-Maßnahmen müssen beim Bauantrag mit eingereicht werden.

Beispielsweise im Dokument „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach gibt zahlreiche Anregungen für entsprechende Maßnahmen. Zum Download unter <https://www.vogelwarte.ch/de/voegel/ratgeber/gefahren-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>

Für Rückfragen steht Ihnen die untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung. Die Stellungnahme wurde in Krankheitsvertretung für [REDACTED] übernommen, das weitere Verfahren betreut [REDACTED].

[REDACTED]

[REDACTED]

Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Planungsbüro DAURER + HASSE  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
4-4622-MN 216-  
21376/2022

Bearbeitung

05.10.2022

**Gemeinde Wiedergeltingen, Landkreis Unterallgäu**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)  
und im Parallelverfahren**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Wiedergeltingen „Gewerbegebiet Nord-Ost  
V“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

### **1. Altlasten**

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

### **2. Wasserversorgung/WSG**

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





begebiet erhöhte Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden, ist zu prüfen, ob dieser noch aus dem öffentlichen Leitungsnetz sichergestellt werden kann oder ob gesonderte Löscheinrichtungen notwendig werden.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

### **3. Grundwasserstände**

Daten zum Grundwasserständen liegen uns nicht vor.

Mit den Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen in der Begründung des Bebauungsplans bzw. des „Baugrundgeologischen Gutachten zum BP Nord-Ost V“ besteht Einverständnis.

Auf

- Die besonderen Anforderungen an die Statik und Auftriebssicherheit bei der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B Lagerbehälter für Heizöl) und
- Auf Bauwerksabdichtungen mindestens bis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel

wird hingewiesen.

### **4. Siedlungsentwässerung**

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes 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.

Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Das von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnah zu versickern bzw. zu verrieseln oder in begründeten Ausnahmefällen über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Mit den Festlegungen in § 12 der Satzung sowie Ziffer 11 der Hinweise durch Text zum Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ferner 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.

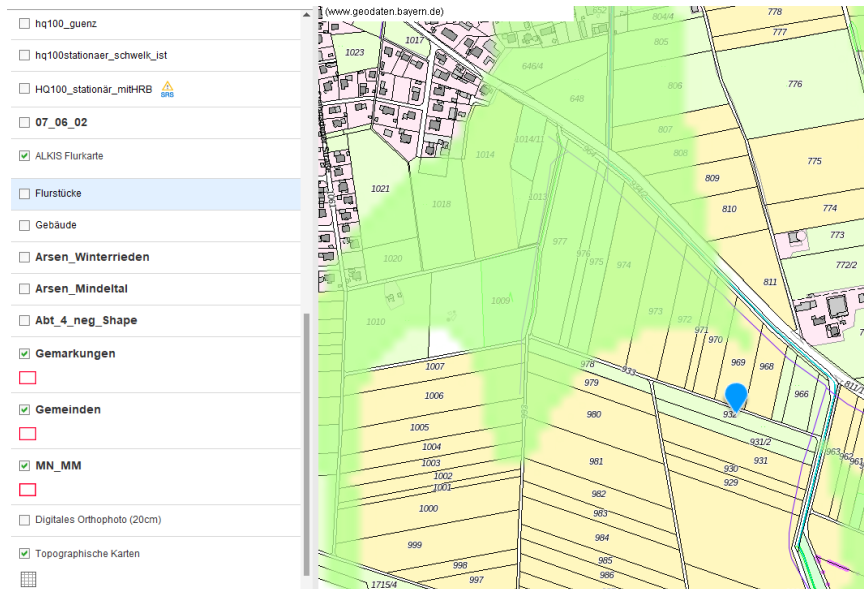
## 5. Gewässer und Hochwasserschutz

Vom Vorhaben sind keine Gewässer betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind dem Wasserwirtschaftsamt Kempten keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Da sich der Vorhabensbereich jedoch in der wassersensiblen Gewässeraue zwischen dem kleinen Hungerbach und dem Hungerbach befindet, können hier aus fachlicher Sicht bei großen Hochwasserereignissen Überflutungen nicht ausgeschlossen werden.



## 6. Gebietsexterne Kompensationsfläche auf Fl. -Nr. 932, Gemarkung Wiedergeltingen

Die Kompensationsfläche grenzt am östlichen Rand an den Hungerbach (Gewässer 3. Ordnung). Die Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes der Gemeinde Wiedergeltingen für deren Gewässer 3. Ordnung sind im Bereich der Kompensationsfläche zu beachten.



## 7. Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind ausführlich und plausibel beschrieben, bewertet und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden aufgezeigt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen durch Eingriffe in den Boden werden durch die Anwendung der einschlägigen Regeln der Technik vorgegeben. Für die weitere Ausführungsplanung sind diese Vorgaben zu berücksichtigen.

Noch ein Hinweis an das Planungsbüro:

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, wurde komplett überarbeitet und im Dezember 2021 mit Einverständnis des StMUV, StMELF sowie den kommunalen Spitzenverbänden, veröffentlicht:

[Leitfaden: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung \(bayern.de\)](#)

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.

[Redacted signature]

[Redacted contact information]