

# Markt Pfaffenhausen

Landkreis Unterallgäu

Einbeziehungssatzung  
nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

„An der Hasberger Straße“  
OT Schöneberg

## Entwurf

Fassung vom 14.12.2021

**Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen**

der

**Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

sowie der

**1. öffentlichen Auslegung  
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

bei der

**Marktratssitzung**

am 08.03.2022

<p>Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Marktratssitzung vom 08.03.2022 gefassten Beschlüssen.</p>
---

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 20.12.2021.

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 23.12.2021 bis 04.02.2022 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

## **Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Scoping)**

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

### **1. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bauwesen, Mindelheim, vom 21.12.2021 (Anlage 1)**

#### **1.1 Stellungnahme:**

Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 20.12.2021 und die Beteiligung am Verfahren.

Gegen die oben genannte Planung besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.

Die Festsetzungen zur Gebäudetypologie in Anlehnung an die lokale Bautradition sowie die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung werden begrüßt.

Diesbezüglich wird um Beachtung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Unterallgäu gebeten.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgebracht.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

### **2. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Mindelheim, vom 04.01.2022 (Anlage 2)**

**2.1** Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht sind folgende Anmerkungen erforderlich.

#### **Stellungnahme:**

*Schutzgebiete und geschützte Flächen*

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach den §§ 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und bestimmte Landschaftsbestandteile des Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG werden nicht beeinträchtigt.

Europäische Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) des Netzes Natura 2000 werden gem. § 33 und 34 BNatSchG durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:***Allgemeiner und spezieller Artenschutz*

Es gibt keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist deshalb nicht erforderlich.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:***Eingriffsregelung*

Das Vorhaben stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1 und la BauGB i.V.m. §14 BNatSchG dar. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen müssen begründet und entsprechend kompensiert werden.

*Eingrünung:*

Die geplante Eingrünung kann nicht als wirkungsvoll angesehen werden, da sich die Pflanzung auf einen schmalen Bereich im Nordwesten begrenzt. Die Eingrünung per Streuobstbestand ist grundsätzlich möglich. Die Obstbäume sollten dann aber so situiert werden, dass über die gesamte Länge der Einbeziehungssatzung (EBS) eine Begrünung hergestellt wird. Ein Pflanzabstand von 6 m ist für einen Streuobstbestand deutlich zu dicht. Typisch sind Pflanzabstände von 10-12 m.

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

**Abwägung:**

Nachdem das Plangebiet einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1 und la BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG darstellt, müssen nicht vermeidbare Beeinträchtigungen begründet und entsprechend kompensiert werden.

Die Randeingrünung wird als nicht ausreichend angesehen. Nachdem eine Eingrünung per Streuobstbestand grundsätzlich möglich ist, sollten die Obstbäume dann so situiert werden, dass über die gesamte Länge der Einbeziehungssatzung (EBS) eine Begrünung hergestellt wird. Der Pflanzabstand ist mit einem Abstand von 6 m für einen Streuobstbestand deutlich zu dicht. Hier sollte ein Pflanzabstand von 10 - 12 m gewählt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Randeingrünung ist über die gesamte Länge der Einbeziehungssatzung vorzunehmen. Für die Abstände der Obstbäume ist ein Abstand von ca. 10 - 12 m zu wählen.**

**Stellungnahme:**

Die Plandarstellung ist auf DIN A4 zu ungenau. Es gibt keine Unterscheidung zwischen Erhalt bestehende Pflanzen und der Neupflanzung. Die Maßstäbe in der Überschrift und der Legende widersprechen sich.

Mit der Artenauswahl besteht grundsätzlich Einverständnis, auch wenn die Aufzählung von Sträuchern und Bäumen bei einem Obstbestand verwirrt.

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

**Abwägung:**

Die ungenaue Plandarstellung auf der DIN A4 Seite sollte verdeutlicht werden. Die unterschiedliche Maßstabsbezeichnung sollte richtiggestellt werden. Die Aufzählung von Sträuchern und Bäumen soll der Sortenwahl für weitere Anpflanzungen auf dem Plangrundstück dienen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die ungenaue Plandarstellung auf der DIN A4 Seite ist zu verdeutlichen. Die unterschiedliche Maßstabsbezeichnung ist richtigzustellen.**

**Stellungnahme:**

*Eingriff/ Ausgleich:*

Aus unserer Sicht handelt es sich bei dem Bauvorhaben nicht um einen unerheblichen Eingriff (Nr. 3 der Begründung). Daher ist der Eingriff zu bilanzieren und ein ökologisch wirkungsvoller Ausgleich zu schaffen (vgl. auch Bauvoranfrage). Das bedeutet die Schaffung von Lebensräumen im Zusammenhang des Biotopverbundes in einer ungestörten Lage. Im Umfeld des zukünftigen Gartens kann sich regelmäßig kein wirkungsvoller ökologischer Ausgleich entwickeln, daher wird ein gebietsinterner Ausgleich fachlich abgelehnt.

Die Ausgleichsfläche ist mit Flurnummer und Gemarkung sowie grober Maßnahmenbeschreibung in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen. Sowie als Teil des Geltungsbereichs in die planerische Darstellung.

Als angemessener Ausgleichsfaktor gilt bei Wohnbebauung in der Regel der Faktor 0,3 der Gebietsfläche.

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

**Abwägung:**

Aus Sicht der UNB handelt es sich bei dem Bauvorhaben nicht um einen unerheblichen Eingriff (Nr. 3 der Begründung). Daher ist der Eingriff zu bilanzieren und ein ökologisch wirkungsvoller Ausgleich zu schaffen. Als angemessener Ausgleichsfaktor gilt bei Wohnbebauung in der Regel der Faktor 0,3 der Gebietsfläche.

Die Eingriffsfläche beträgt ca. 1.700 m<sup>2</sup>, somit ist eine Ausgleichsfläche von ca. 515 m<sup>2</sup> erforderlich.

Von Seiten der Antragsteller wird angeboten, auf der Fl. Nr. 477 die erforderliche Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu soll die best. Miscanthuskultur um die erforderliche Fläche zurückgenommen werden und die auf diesem Grundstück bereits bestehende Streuobstwiese um die notwendige Ausgleichsfläche vergrößert werden. Siehe nachfolgende Plandarstellung.

**Beschlussvorschlag:**

Die erforderliche Ausgleichsfläche ist auf der Fl. Nr. 477 herzustellen. Hierzu ist die best. Miscanthuskultur um die erforderliche Fläche zurückzunehmen und die auf diesem Grundstück bereits bestehende Streuobstwiese um die notwendige Ausgleichsfläche von 515 m<sup>2</sup> zu vergrößern.

Die hierzu erforderlichen Festsetzungen sind in die Satzung mit aufzunehmen.

Die Begründung ist hinsichtlich der Ausgleichsregelung zu ergänzen.

**Stellungnahme:***Sonstige Hinweise:*

Ausgleichsmaßen sollten vorwiegend als Offenlandlebensräume gestaltet werden, um den Eingriff möglichst gleichartig zu ersetzen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die vorgesehenen Gehölzstrukturen sollen aber im funktionalen Zusammenhang mit bestehenden Strukturen sein. Dies kann zur Stärkung des Biotopverbunds entlang von Fließgewässern, Feldrainen, Böschungen oder Waldrändern sein.

In unmittelbarer Nähe zur Bebauung ist die ökologische Funktion der Hecke nur eingeschränkt gegeben, außerdem steht sie nicht im Zusammenhang mit vorhandenen Landschaftsstrukturen und kann somit nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden.

Tendenziell sollen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so gewählt werden, dass sie dazu geeignet sind, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes so ähnlich wie möglich und insgesamt gleichwertig zu ersetzen. Diese Maßnahmen müssen nicht im direkten Umgriff um die Hofstelle sein, sondern lediglich im gleichen Naturraum.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit eine eventuell erforderliche Ausgleichsverpflichtung durch externe Dienstleister umsetzen zu lassen. Hinweise zu entsprechenden gewerblichen Ökokontobetreibern können Sie von der Unteren Naturschutzbehörde erhalten oder im Internet auf der Seite des Bayerischen Landesamt für Umwelt recherchieren.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.****Abwägung:**

Wie in vorausgehendem Absatz dargelegt, soll die erforderliche Ausgleichsfläche auf der Fl. Nr. 477 hergestellt werden. Hierzu soll die best. Miscanthuskultur um die erforderliche Fläche zurückgenommen werden und die auf diesem Grundstück bereits bestehende Streuobstwiese um die notwendige Ausgleichsfläche vergrößert werden.

Somit ist den Hinweisen entsprechend Rechnung getragen.

**Beschlussvorschlag:**

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

**3. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Straßenverkehr, Mindelheim, vom 23.12.2021 (Anlage 3)**

- 3.1 Wir danken für die Übersendung der Planunterlagen (Projekt-Nr. 06-2021-027). Auf Fl. Nr. 21 Gemarkung Schöneberg soll ein Einfamilienhaus entstehen.

**Stellungnahme:**

Zu der Einbeziehungssatzung erheben wir als Straßenverkehrsbehörde im LRA Unterallgäu bei Beachtung folgender Hinweise/Auflagen keine Bedenken:

- Der Anschluss des Wohngebäudes an die Kreisstraße MN 12 muss verkehrssicher gestaltet sein. Bei der Ausfahrt in die Kreisstraße sind die Sichtdreiecke zu gewährleisten (Art. 29 BayStrWG, Nr. 6.3.9.3 RAST 06).  
Wir bitten die Sichtfelder planerisch darzustellen und im Satzungstext festzuhalten, dass Anpflanzungen, Zäune und sonstige mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände über 0,80 m Höhe im Sichtdreieck nicht angelegt werden dürfen.
- Für Liefer- und Entsorgungs-LKW ist auf dem Anwesen eine Wendemöglichkeit einzurichten.
- Die Zufahrt zum Bauvorhaben ist in ausreichender Breite herzustellen und dänglich zu sichern (Fl. Nr. 21/1).

Grunddienstbarkeit mit Geh- und Fahrrecht sowie Vereinbarungen wegen der Verlegung der Versorgungsleitungen sind erforderlich.

Privatwege unterscheiden sich von öffentlich-rechtlichen Straßen durch das Fehlen der Widmung mit allen daran geknüpften Rechtsfolgen (Zeitler Art.1 RN 26, Art. 6 RN 41, Art. 53 RN 37).

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.****Abwägung:**

In der Planzeichnung wurde die Zufahrt zu der einzubeziehenden Planfläche irrtümlicherweise als private Erschließungsstraße bezeichnet. Hierbei handelt es sich nicht um einen geplanten Ausbau einer Straße, sondern um die Darstellung der Zufahrt über die bestehende, asphaltierte Hoffläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens der Hausnummer 7 an der Hasberger Straße. An der Zufahrtssituation sollen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Zudem ist zu erwähnen, dass sowohl die Planfläche als auch das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen im Eigentum der Antragsteller ist. Eine Grundstücksteilung ist nicht geplant. Somit ist eine grundrechtliche Sicherung von Geh- und Fahrrecht sowie Vereinbarungen wegen der Verlegung der Versorgungsleitungen nicht erforderlich.

Die in der Stellungnahme angesprochenen Sichtdreiecke sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die geplanten Sichtfelder sind in der Planzeichnung darzustellen.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist wie folgt zu ergänzen:

**Sichtdreiecke**

**Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung des privaten Zufahrtsbereichs in die Kreisstraße MN 12 dürfen Zäune, Anpflanzungen, Haufen, Stapel, Werbeplakate usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über die Fahrbahn der Straßen erheben würden.**

Die Errichtung einer Wendemöglichkeit für Liefer- und Entsorgungs-LKWs kann aus den gegebenen örtlichen Verhältnissen nicht angelegt werden und wird auch nicht als erforderlich angesehen, da im Hinterliegerbereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens lediglich ein Einfamilienwohnhaus errichtet wird. Der Zufahrtsbereich weist eine ausreichende Breite auf.

**4. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz, Mindelheim, vom 18.01.2022 (Anlage 4)**

**4.1 Stellungnahme:**

Nördlich des Vorhabens befindet sich die Firma LeWo Bau Montageservice. Durch den Markt ist sicherzustellen, dass der Gewerbebetrieb nicht eingeschränkt wird.

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

**Abwägung:**

Die Fa. LeWo Bau Montageservice befindet sich in einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen innerhalb des bestehenden Dorfgebiets (MD). Das plangelegte Grundstück wird mit dieser Einbeziehungssatzung in das angrenzende Dorfgebiet einbezogen. Dadurch ergeben sich für die angrenzende Fa. LeWo Bau Montageservice keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen gegenüber dem Istzustand.

**Beschlussvorschlag:**

**Für die angrenzende Fa. LeWo Bau Montageservice ergeben sich mit der Einbeziehung des Plangebiets in das Dorfgebiet keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen gegenüber dem Istzustand.**

**Stellungnahme:**

Weiter wird die Aufnahme folgender Formulierung in die Satzung empfohlen:

*Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:*

Schalleistungspegel der Wärmepumpe $L_{WA}$ in dB	Mindestabstand in m
45	4
50	7
55	13



*Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.*

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

**Abwägung:**

Der Empfehlung sollte nachgekommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist wie folgt zu ergänzen:

**Immissionsschutzanforderungen an Wärmepumpen**

„Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe $L_{WA}$ in dB	Mindestabstand in m
45	4
50	7
55	13

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.

Die Einhaltung ist im Bauantrag, im Baugenehmigungsverfahren als auch im Freistellungsverfahren gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

**5. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim, vom 27.12.2021 (Anlage 5)**

**5.1** Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung des Marktes Pfaffenhausen nehmen wir wie folgt Stellung:

**Stellungnahme:**

**1. Öffentliche Wasserversorgung**

Der Ortsteil Schöneberg des Marktes Pfaffenhausen verfügt aufgrund der Anbindung an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Breitenbrunn-Pfaffenhausen über eine gesicherte Wasserversorgung. Im räumlichen Geltungsbereich der beabsichtigten Einbeziehungssatzung liegen keine Wasserschutzgebietsflächen. Mit dem Erlass der Einbeziehungssatzung „An der Hasberger Straße“ besteht deshalb Einverständnis.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

**2. Abwasserbeseitigung**

Zur Abwasserbeseitigung des einbezogenen Gebietes werden keine Ausführungen gemacht. Aufgrund des Hinweises in § 3 der Satzung auf den Mischwasserkanal, geht das Landratsamt Unterallgäu davon aus, dass das anfallende häusliche Schmutzwasser der kommunalen Kläranlage im Ortsteil Schöneberg zugelei-

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

Wir weisen darauf hin, dass der Markt Pfaffenhausen für die vorhandene erlaubnispflichtige Einleitung von in der Feuchtgebietskläranlage Schöneberg mechanisch-biologisch gereinigtem Abwasser in die Mindel bis spätestens 31.12.2022 einen Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis mit den dazu erforderlichen, prüffähigen Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) beim Landratsamt Unterallgäu einzureichen hat. Die übergangsweise beschränkte Erlaubnis ist bis zum 31.12.2023 befristet.

Für einen Weiterbetrieb der Feuchtgebietskläranlage Schöneberg des Marktes Pfaffenhausen ist eine entsprechende Ertüchtigung bzw. Sanierung aus wasserwirtschaftlicher Sicht unumgänglich.

Der vorliegenden Planung kann nur unter der Bedingung zugestimmt werden, dass o.g. Maßnahmen sowie die Vorlage der Planunterlagen fristgerecht durchgeführt werden.

### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

#### **Abwägung:**

Wie in der Begründung unter 6. Sonstiges beschrieben, werden die auf dem Grundstück der Fl. Nr. 21 bestehenden Anschlussmöglichkeiten für Wasser und Abwasser genutzt. Die Niederschlagswasser werden, wie in der Satzung festgesetzt versickert.

Zudem ist zu erwähnen, dass sowohl die Planfläche als auch das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen im Eigentum der Antragsteller ist. Eine Grundstücksteilung ist nicht geplant. Die Aufnahme des Schmutzwassers in die gemeindlichen Abwasserentsorgungsanlagen aus dem geplanten Wohngebäude ist gegeben.

Der Hinweis hinsichtlich der beschränkten, befristeten Erlaubnis bis zum 31.12.2023 und der damit verbundenen Antragstellung auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis bis spätestens 31.12.2022 sollte beachtet und eingehalten werden. Der vorliegenden Planung wird nur unter der Bedingung zugestimmt, dass o.g. Maßnahmen sowie die Vorlage der Planunterlagen fristgerecht durchgeführt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt des in der Abwägung dargelegten Sachverhalts besteht Einverständnis.**

**Der Hinweis hinsichtlich der beschränkten, befristeten Erlaubnis bis zum 31.12.2023 und der damit verbundenen Antragstellung auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis bis spätestens 31.12.2022 wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Stellungnahme:**

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk wurde ausreichend hingewiesen.

Ist die Einleitung 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
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m<sup>2</sup>

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landrats-

amt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

##### **Abwägung:**

In der Stellungnahme wird gefordert, auch wenn die Einleitung von Niederschlagswassern gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei ist, 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
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m<sup>2</sup>

Sofern die Einleitung von Niederschlagswassern nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fällt, sind für die Versickerung des Niederschlagswasser beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter Festsetzungen - Versickerung von Niederschlagswasser wie folgt zu ergänzen:

**Bei erlaubnisfreier Einleitung von Niederschlagswassern gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist mit den Eingabeunterlagen eine Entwässerungsplanung mit nachfolgenden Angaben mit einzureichen:**

- **Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung**
- **Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)**
- **Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s**
- **Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche in m<sup>2</sup>**

**Sofern die Einleitung von Niederschlagswassern nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fällt, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.**

##### **Stellungnahme:**

4. Oberflächen- und wild abfließendes 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.

In Nr. 7 Teil E der Begründung zur Satzung wurde ausreichend darauf eingegangen.

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

##### **Abwägung:**

In der Stellungnahme wird auf die Thematik wild abfließendes Hangwassers hingewiesen.

Auf diesen Sachverhalt wurde bereits unter Nr. 7 Teil E der Begründung zur Satzung in ausreichender Weise eingegangen

**Beschlussvorschlag:**

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

**6. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbauverwaltung/Kreisstraßenmanagement, Mindelheim, vom 02.02.2022 (Anlage 6)****6.1 Stellungnahme:**

Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir bei o. g. Planung an der Kreisstraße MN 12 tangiert. Der Einbeziehungssatzung können wir zustimmen, wenn folgende Auflagen beachtet werden.

1. Die Ausführungsplanung des Anschlussbereiches an die Kreisstraße ist mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen.
2. Die Sichtbeziehungen gemäß RAST 06 auf die Kreisstraße müssen sowohl an der neuen Zufahrt gewährleistet sein. Diese ist in der Planung einzutragen. (Im Sichtwinkel mit einer Länge von 70 m dürfen Einfriedungen, Bepflanzungen oder sonstige Sichtbehinderungen eine Höhe von mehr als 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.)
3. Das Gelände muss so angelegt werden, dass kein Oberflächenwasser noch sonstiges Abwasser auf die Kreisstraße MN 12 abfließen kann.

Bei offenen Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

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

**Abwägung:**

In der Planzeichnung wurde die Zufahrt zu der einzubeziehenden Planfläche irrtümlicherweise als private Erschließungsstraße bezeichnet. Hierbei handelt es sich nicht um einen geplanten Ausbau einer Straße, sondern um die Darstellung der Zufahrt über die bestehende, asphaltierte Hoffläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens der Hausnummer 7 an der Hasberger Straße. An der Zufahrtssituation sollen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Zudem ist zu erwähnen, dass sowohl die Planfläche als auch das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen im Eigentum der Antragsteller ist. Eine Grundstücks-teilung ist nicht geplant. Somit ist eine grundrechtliche Sicherung von Geh- und Fahrrecht sowie Vereinbarungen wegen der Verlegung der Versorgungsleitungen nicht erforderlich.

Die in der Stellungnahme angesprochenen Sichtdreiecke sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Ein Hinweis bzgl. der nicht zulässigen Ableitung von Oberflächenwasser noch sonstigem Abwasser auf die Kreisstraße MN 12 sollte in die Begründung aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die geplanten Sichtfelder sind in der Planzeichnung darzustellen.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist wie folgt zu ergänzen:

**Sichtdreiecke**

**Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung des privaten Zufahrtsbereichs in die Kreisstraße MN 12 dürfen Zäune, Anpflanzungen, Haufen, Stapel, Werbeplakate usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über die Fahrbahn der Straßen erheben würden.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Erschließung wie folgt zu ergänzen

**Das Gelände muss so angelegt werden, dass kein Oberflächenwasser noch sonstiges Abwasser auf die Kreisstraße MN 12 abfließen kann**

## **7. Stellungnahme LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Buchloe, vom 19.01.2022 (Anlage 7)**

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

### **Stellungnahme:**

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

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

### **Beschlussvorschlag:**

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

### **Stellungnahme:**

#### **Bestehende 20-Kabelleitungen**

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-Kabelleitung PH301 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt.

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

### **Stellungnahme:**

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

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1 : 1000 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 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 Oberauerbach Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Oberauerbach  
Ringstraße 18

87719 Oberauerbach  
Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Friedrich Reiter  
Tel. 08261-7624-312  
E-Mail: [friedrich.reiter@lew-verteilnetz.de](mailto:friedrich.reiter@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 der Einbeziehungssatzung einverstanden.  
Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

[Anlagen]

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

**Abwägung:**

Die bestehenden Kabelleitungen sollen in die Bebauungsplanzeichnung übernommen und in der Begründung entsprechend erläutert werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die bestehenden Kabel- und Freileitungen sind in der Planzeichnung darzustellen.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Begründung ist unter 6. Sonstiges, um die Hinweise zu den bestehenden Kabel- und Freileitungen der LEW Verteilnetz GmbH zu ergänzen:**

**8. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 19.01.2022 (Anlage 8)**

8.1 Zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

**Stellungnahme:**

**1. Altlasten**

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

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

**2. Wasserversorgung/WSG**

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 zu treffen.  
Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:****3. Grundwasser**

Im Planungsgebiet liegen uns keine Messdaten zu Grundwasserständen vor.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:****4. Kiesabbau**

Flächen zum Kiesabbau sind nicht betroffen.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:****5. Siedlungsentwässerung**

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugrundstücks im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Mit den Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung sowie der Hangentwässerung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen, empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Sofern die vorgesehene Regenwasserentsorgung 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 wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung hingewiesen.

Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes, künftige Bauherren 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.

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

**Abwägung:**

Zur Erkundung des Untergrundes wurde eine Baggerschürfe angelegt und die entsprechenden Bodenschichten aufgenommen.

Aufgrund der angetroffenen Bodenschichten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Hierzu wird vorgeschlagen, das Niederschlagswasser über anzulegende Rigolen flächig zu versickern.

Hinsichtlich der Vorgaben zur Versickerung der Niederschlagswasser wird zudem auf die Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim verwiesen.

Zu den in der Stellungnahme angesprochenen Hinweisen bzgl. Rückstauereignissen und des DWA Arbeitsblattes A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) sollten in die Begründung mit aufgenommen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Versickerung von Niederschlagswasser wie folgt zu ergänzen:

**Bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, sind die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten.**

**Zudem wird auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) verwiesen, dessen Grundsätze bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.**

#### **Stellungnahme:**

##### **6. Gewässer und Hochwasserschutz**

Der Vorhabensbereich der Einbeziehungssatzung grenzt im Norden an das Grundstück Fl. Nr. 290, auf welchem sich ein Bach (Gewässer 3. Ordnung) verläuft. Auf dieses Gewässer wird in der Einbeziehungssatzung nicht eingegangen. Zudem befindet sich der Vorhabensbereich vollständig im gewässersensiblen Bereich.

Daher muss aus fachlicher Sicht im Hochwasserfall mit Überflutungen gerechnet werden.

Auf Grund der Hanglage muss zudem mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden.

##### **7. Gewässerökologie**

Aus gewässerökologischer Sicht ist vom Vorhabensbereich zum Gewässergrundstück Fl. Nr. 290 hin ein ausreichend breiter Uferpufferstreifen mit einer Mindestbreite von 5 m von sämtlichen baulichen Anlagen, Einfriedungen und Geländeerhöhungen freizuhalten und ausgereicht zu entwickeln. Zudem sind im Bereich des Vorhabens die Vorgaben (Maßnahmenhinweise und Entwicklungsziele) des Gewässerentwicklungskonzeptes für die Gewässer 3. Ordnung (GEK) des Marktes Pfaffenhausen zu beachten und umzusetzen.



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

#### **Abwägung:**

Hinsichtlich des an den Planbereich im Norden angrenzenden Bach (Gewässer 3. Ordnung) auf dem Grundstück Fl. Nr. 290 sollten in die Begründung entsprechende Hinweise mit aufgenommen werden.

Die Bebauungsplanzeichnung sieht für die Bebauung eine Baugrenze mit einem Abstand zum Gewässergrundstück Fl. Nr. 290 von ca. 6,0 m vor.

Die derzeitige Situation zeigt, wie aus nachfolgendem Planauszug zu ersehen ist, südlich des Grabens einen Zufahrtskorridor mit einer Breite von ca. 6,0 m. Der



Zufahrtsskorridor soll entlang des Grabens mit der Fl. Nr. 290 in einer Breite von mindestens 4,0 m mit der bestehenden Höhenlage erhalten werden. Geländeänderungen entlang des Grabens sind nicht zulässig.



Eine auengerechte Entwicklung des Uferstreifens ist, wie in der Stellungnahme angesprochen, aufgrund der derzeitigen vorher beschriebenen Gegebenheiten nicht möglich. Dennoch sollten die Entwicklungsziele des Gewässerentwicklungskonzeptes für die Gewässer 3. Ordnung (GEK) des Marktes Pfaffenhausen bestmöglich beachtet werden.

In der Stellungnahme wird angesprochen, dass im Hochwasserfall mit Überflutungen gerechnet werden muss. Aufgrund der Höhenlage der festgesetzten höchst zulässigen Oberkante des Fertigfußbodens mit 30 cm über der natürlichen Geländeoberkante an der Hangoberseite, somit bei ca. 558,80 m üNN, ist sichergestellt, dass bei Ausuferungen des Grabens bei Starkregenereignissen für das geplante Wohnhaus keine Überschwemmungsgefahr besteht.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Zufahrtsskorridor entlang des Grabens mit der Fl. Nr. 290 ist mit einer Breite von mindestens 4,0 m mit der bestehenden Höhenlage zu erhalten. Geländeänderungen entlang des Grabens sind nicht zulässig.**

**Eine auengerechte Entwicklung des Uferstreifens ist aufgrund der derzeitigen Gegebenheiten, nicht möglich. Dennoch sollten die Entwicklungsziele des Gewässerentwicklungskonzeptes für die Gewässer 3. Ordnung (GEK) des Marktes Pfaffenhausen bestmöglich beachtet werden.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter Aufschüttungen und Abgrabungen wie folgt zu ergänzen:

**Geländeänderungen im Bereich des Grabens auf dem Gewässergrundstück Fl. Nr. 290**

**Der Zufahrtsskorridor entlang des Grabens mit der Fl. Nr. 290 ist mit einer Breite von mindestens 4,0 m mit der bestehenden Höhenlage zu erhalten. Geländeänderungen entlang des Grabens sind nicht zulässig.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist um folgenden Unterpunkt zu ergänzen:

**Bach (Gewässer 3. Ordnung) auf Grundstück Fl. Nr. 290 - Gewässerökologie**

Der Vorhabensbereich der Einbeziehungssatzung grenzt im Norden an das Grundstück Fl. Nr. 290, auf welchem ein Bach (Gewässer 3. Ordnung) verläuft.

Aus gewässerökologischer Sicht ist zum Gewässergrundstück Fl. Nr. 290 hin ein ausreichend breiter Bereich von ca. 6,0 m von baulichen Anlagen und Geländeerhöhungen freizuhalten.

Eine auengerechte Entwicklung des Uferstreifens ist aufgrund der derzeitigen Gegebenheiten nicht möglich. Dennoch sollten die Entwicklungsziele des Gewässerentwicklungskonzeptes für die Gewässer 3. Ordnung (GEK) des Marktes Pfaffenhausen bestmöglich beachtet werden.

Zudem befindet sich der Vorhabensbereich vollständig im gewässersensiblen Bereich. Daher muss aus fachlicher Sicht im Hochwasserfall mit Überflutungen gerechnet werden.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der festgelegten Höhenlage der höchst zulässigen Oberkante des Fertigfußbodens mit 30 cm über der natürlichen Geländeoberkante an der Hangoberseite, somit bei ca. 558,80 m üNN, sichergestellt ist, dass bei Ausuferungen des Grabens bei Starkregenereignissen für das geplante Wohnhaus keine Überschwemmungsgefahr besteht.

## Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen - Außenstelle Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim
16. Zweckverband Wasserversorgung Breitenbrunn Herr Erwin Hefe (Vorsitzender), Bedernauer Str. 24, 87739 Breitenbrunn

## Keine Stellungnahme haben abgegeben:

3. Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstraße 23, 87435 Kempten
6. Herr Peter Kern Kreisheimatpfleger Unterallgäu, Salzstraße 7, 87719 Mindelheim
11. Landratsamt Unterallgäu Bauverwaltung, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Balzhausen, 21.02.2022

---

gerhard glogger, architekt

**Einbeziehungssatzung**  
nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**“An der Hasberger Straße“**  
OT Schöneberg  
Markt Pfaffenhausen

**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 Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
3. Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstraße 23, 87435 Kempten
6. Landratsamt Unterallgäu, Herrn Stolp, Kreisheimatpfleger, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
7. Landratsamt Unterallgäu Herrn Daser - Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
8. Landratsamt Unterallgäu (Gebäude 2) Naturschutz - Frau Fischer, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
9. Landratsamt Unterallgäu Herrn Roßkopf - Straßenverkehr, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
10. Landratsamt Unterallgäu Herrn Grotz - Immissionsschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
11. Landratsamt Unterallgäu Bauverwaltung, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
12. Landratsamt Unterallgäu Herrn Irsigler - Kreisbaumeister, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
13. LEW Verteilnetz GmbH Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen - Außenstelle Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim
15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
16. Zweckverband Wasserversorgung Breitenbrunn Herr Erwin Hefe (Vorsitzender), Bedernauer Str. 24, 87739 Breitenbrunn