

# Gemeinde Salgen

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan  
**„Viehweidhof Hausen“**  
Gemeinde Salgen

**Vorentwurf**  
Fassung vom 01.08.2023

## Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

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

sowie der

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

bei der

**Gemeinderatssitzung**

am 25.04.2024

**Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Gemeinderatssitzung vom 25.04.2024 gefassten Beschlüssen.**

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 06.12.2023.

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

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

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

Bei der öffentlichen Auslegung vom 11.12.2023 bis 11.01.2024 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

## Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

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

### 1. **Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bauwesen, Mindelheim, vom 19.12.2023 (Anlage 1)**

#### 1.1 **Stellungnahme:**

Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 05.12.2023 und die Beteiligung am Verfahren.

Diese Stellungnahme gilt in gleicher Weise für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der bereits im Vorfeld abgestimmten 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, Sachgebiet Bauwesen, Mindelheim, vom 08.12.2023 (Anlage 2)**

#### 2.1 Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Hierzu haben wir folgende Anmerkungen:

#### **Stellungnahme:**

Wir regen an die Ausführungen unter Nr. 2.4 der Satzung klarzustellen. Ist bei dem Verweis die Nr. 6.2 anstatt 6.1 gemeint?

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

#### **Abwägung:**

Hier handelt es sich um einen Schreibfehler. Konkret muss der Verweis auf Nr. 6.2 lauten.

#### **Beschlussvorschlag:**

In der Satzung ist unter 2.4 Durchführung von Baugenehmigungsverfahren wie folgt richtigzustellen:

..... **wird auf den § 6.2 verwiesen.**

#### **Stellungnahme:**

Bei der Regelung hinsichtlich der Abstandsflächen bei § 10 empfehlen wir zu ergänzen, welche Fassung des Art. 6 BayBO angewandt werden soll. Die jeweils zum Zeitpunkt der Entscheidung über ein Vorhaben aktuelle Fassung der BayBO oder die Fassung, die zum Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplans gültig ist?

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

Der Empfehlung des Landratsamtes sollte nachgekommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Satzungstext unter § 10 Abstandsflächen im teilräumlichen Geltungsbereich ist wie folgt zu ergänzen

..... in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

**Stellungnahme:**

Bei den Verfahrensvermerken am Ende des Satzungstextes bitten wir um Korrektur der Rechtsgrundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).

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

Die Rechtsgrundlage sollte entsprechend korrigiert werden.

**Beschlussvorschlag:**

In der Satzung ist unter Verfahrensvermerke die Rechtsgrundlage wie folgt zu korrigieren:

**1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**3. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim, vom 18.12.2023 (Anlage 3)****3.1** Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Salgen nehmen wir wie folgt Stellung:**Stellungnahme:****Öffentliche Wasserversorgung**

Für den Viehweidhof besteht bereits ein Anschluss an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Salgen. Weitere Versorgungsanlagen sind nach Nr. 10.2 der Begründung zum Bebauungsplan „Viehweidhof Hausen“ (Vorentwurf vom 01.08.2023) nicht erforderlich. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Es besteht deshalb Einverständnis mit den im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen.

**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:****Abwasserbeseitigung**

Gemäß Nr. 10.1 der Begründung zum Bebauungsplan sind die Abwasserbeseitigungsanlagen im Plangebiet bereits bestehend.

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

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

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

**Abwägung:**

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

**Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Gemäß Nr. 2.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan kann das Oberflächenwasser versickert werden. Hierbei wird aufgrund der potentiell hohen Grundwasserstände darauf verwiesen, dass eine flächige oder lineare Versickerung (über eine Rohr-Rigolen-Versickerungsanlage) erfolgen muss.

Wir weisen hinsichtlich der Versickerung darauf hin, dass das Niederschlagswasser grundsätzlich 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.

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

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

**Abwägung:**

Mit den Ausführungen der Niederschlagswasserbeseitigung besteht von Seiten des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht Einverständnis.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

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

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

**Abwägung:**

Der Hinweis der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung sollte in die Begründung mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser wie folgt zu ergänzen:

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

**Stellungnahme:**

**Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser**

Der Vorhabensbereich grenzt direkt an die östliche Mindel an. Liegt jedoch nicht in dem berechneten HQ100-Überschwemmungsgebiet der Mindel und der Östli-

chen Mindel und somit weder in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

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

**Abwägung:**

In der Stellungnahme zu dem HQ100-Überschwemmungsgebiet der Mindel und der Östlichen Mindel wird ausgeführt, dass das Plangebiet nicht innerhalb der angeführten Überschwemmungsgebiete liegt.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

**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:**

Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Bauwasserhaltungen. erforderlichen Bauwasserhaltungen sollten in der Satzung unter Hinweisen und In der Begründung dbzgl. Ergänzungen angebracht werde.

**Beschlussvorschlag:**

in der Satzung unter Hinweisen und in der Begründung unter 2.2.5 Beschaffenheit des Gebietes - Boden, Tragfähigkeit und Grundwasser ist folgt zu ergänzen:

**Bauwasserhaltung**

**Aufgrund des gegebenen Grundwasserstandes können Bauwasserhaltungen erforderlich werden.**

**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.:**

#### **4. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbau, Mindelheim, vom 08.01.2024 (Anlage 4)**

Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir an der Kreisstraße MN 3 von o. g. Planung tangiert. Dieser können wir nur dann zustimmen, wenn folgende Auflagen beachtet werden.

**Stellungnahme:**

Die beplanten Grundstücke befinden sich auf freier Strecke. Somit gilt hier die Anbauverbotszone von 15 Meter gemessen vom Fahrbahnrand entlang der Kreisstraße. In diesem Bereich ist keine Bebauung zulässig und Zäune, Werbeanlagen, Bepflanzungen etc. sind mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen. Die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss hier ebenfalls beachtet werden.

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

**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme angesprochenen Sachverhalte, Anbauverbotszone mit 15 m, sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone von 15,0 m darzustellen und die entsprechenden Maßgaben zu berücksichtigen.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter 5 Erschließung wie folgt zu ergänzen:

**Anbauverbots- Anbaubeschränkungszone entlang der Kreisstraße MN 3**

**Für bauliche Anlagen gelten die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (15 bzw. 30 m vom Rand der Fahrbahndecke) laut BayStWG Art. 23 und 24.**

**In diesem Bereich ist keine Bebauung zulässig und Zäune, Werbeanlagen, Bepflanzungen etc. sind mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen. Die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss hier ebenfalls beachtet werden.**

**Stellungnahme:**

Zudem sind auf freier Strecke direkte Zufahrten auf die Kreisstraße nicht bzw. nur durch eine Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers zulässig.

Dafür muss allerdings ein Erschließungskonzept mit Verkehrszahlen vorgelegt werden. Evtl. ist hierzu auch eine Verkehrsschau mit der Gemeinde Salgen, der Polizei sowie der Verkehrsbehörde und der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu erforderlich, bei der beispielsweise die Notwendigkeit einer Abbiegespur besprochen wird. Die anfallenden Baukosten für Abbiegespur, Beschilderungen, Markierungen etc. sind durch den Verursacher zu tragen. Dies gilt auch für die Ablösekosten nach ABBV 2022.

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

**Abwägung:**

Zu dem in der Stellungnahme vorgetragenen Sachverhalt, geplante zusätzliche Betriebszufahrt von der Kreisstraße MN 3 aus, an der Nordwestecke des Plangebiets, fand am 27.02.2024 eine Verkehrsschau mit der Gemeinde Salgen, der Polizei sowie der Verkehrsbehörde und der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu statt. Dabei wurde die bestehende als auch die geplante Erschließungssituation des gesamten Plangebiets betrachtet und erörtert.

Dabei wird von folgenden Anlieferungsmengen für den Bereich Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung), für die die zusätzliche Zufahrt im nördlichen Bereich des Plangebiets von der Kreisstraße MN 3 ausgeht.

**Aufstellung der Fahrbewegungen für Anlieferung von Stoffen**

		Anfuhr Navaros und Reststoffe	Anfuhr Gülle	Anfuhr Hack- schnittzel zur Trocknung	Summen
<b>Gesamtanfall</b>					
Menge gesamt p.a.		30.000 m³	2.000 m³	4.000 m³	36.000,0
Menge pro Fuhre		30 m³	20 m³	60 m³	
Anzahl Fuhren p.a.		1.000	100	67	1.166,7
Verteilung auf Tage p.a.		30 Tg	200 Tg	200 Tg	
Durchschnittliche Fahrten pro Tag		33,3	0,50	0,33	34,2
Durchschnittliche Fahrten pro Stunde (bei 10 Stunden pro Tag)	10	3,33	0,05	0,03	3,4
Annahme maximale Fahrten pro Stunde bei Maisernte					16
Annahme maximale Fahrten pro Tag bei Maisernte (bei 10 Stunden pro Tag)	10				160

Bei den vorgenannten Mengen mit den damit verbundenen Fahrbewegungen wird angenommen, dass ca. 25 % aus Richtung Norden (von Salgen) herkommend angefahren werden. Die restlichen Mengen werden aus den Südlichen Bereichen, überwiegend über die B 16 angefahren.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Anzahl der Fahrten von Norden herkommend, die als Linksabbieger über die zusätzliche Zufahrt im nördlichen Bereich des Plangebiets von der Kreisstraße MN 3 in das Plangebiet einfahren. Die Tabelle zeigt auch zu erwartenden Fahrten pro Stunde im Durchschnitt als auch bei einer worst case Betrachtung.

<b>Fahrbewegungen auf der Kreisstraße MN3 von Salgen her kommend</b>					
Davon Anfahrt auf MN3 aus Richtung Salgen p.a.	25%	250	25	17	291,7
Verteilung auf Tage p.a.		30	200	200	
Durchschnittliche Fahrten pro Tag		8,3	0,13	0,08	8,5
Durchschnittliche Fahrten pro Stunde (bei 10 Stunden pro Tag)	10	0,83	0,01	0,01	0,9
Annahme maximale Fahrten pro Stunde bei Maisernte					6
Annahme maximale Fahrten pro Tag bei Maisernte (bei 10 Stunden pro Tag)	10				60

Zur Diskussion standen nachfolgen angeführte zwei Alternativen:

**Alt. 2 Keine zusätzliche Zufahrt im nördlichen Bereich des Plangebiets von der Kreisstraße MN 3 in das Plangebiet**

Die Anlieferung der gesamten Anlieferungsmengen für den Bereich Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung), muss über die bestehenden Zufahrten von der Staatsstraße 2026 aus erfolgen.

Das bedeutet, dass der größte Teil der Fuhren über die Staatsstraße 2026 und als Linksabbieger in das Betriebsgelände einfahren und um die Stoffe an die jeweiligen Einsatzorte der Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung) quer durch das gesamte Betriebsgelände transportieren müssen. Außerdem entsteht hierbei ein beträchtliches Gefahrenpotential für die Sicherheit der auf dem Hof arbeitenden Menschen. Die hierfür erforderlichen internen Erschließungsstraßen sind nicht vorhanden und wären nahezu unmöglich herzustellen. Zudem käme es zu unzulässigen Berührungen der Fahr-



strecken zur Befütterung der Milchkühe und dem Ab- und Antransport von Gülle, was aus Hygienischen Gründen verboten ist. Zudem ist anzumerken, dass der gesamte Verkehr zur Anlieferung für den Rinderhaltungsbereich sowie der Anlieferungsmengen für den Bereich Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung), auf die Zufahrten der Staatsstraße ST. 2026 konzentrieren würde.

**Alt. 1** **Anlegung einer zusätzlichen Zufahrt im nördlichen Bereich des Plangebiets von der Kreisstraße MN 3 in das Plangebiet**

Hier würden sich die Verkehre für zur Anlieferung für den Rinderhaltungsbereich sowie der Anlieferungen für den Bereich Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung) aufteilen und somit wesentlich entzerren.

Bei dieser Variante würde der Linksanbiegeverkehr bei ca. 25 % der Fahrten liegen. Bei den übrigen Fahren handelt es sich um Rechtsabbieger, die von einer zusätzlichen Einfahrt auf das Betriebsgelände für den Bereich Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung) einfahren würden.

**Ergebnis**

Nach eingehender Diskussion kommen die Beteiligten zu dem Ergebnis, dass die Anlegung der geplanten zusätzlichen Betriebszufahrt von der Kreisstraße MN 3 aus, an der Nordwestecke des Plangebiets, erhebliche Vorteile mit sich bringt und die geplante zusätzliche Betriebszufahrt in der Planung verbleiben soll.

- Entzerrung der Anlieferverkehre zwischen dem bestehenden Milchviehbetreib und den weiteren Betriebsanlagen für den Bereich Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung)
- Wesentlich geringere Anzahl an Linksabbiegern, als wenn die gesamte Anlieferung über die Staatsstraße St. 2026 erfolgen würde.
- Aufgrund der geringen zu erwartenden zusätzlichen Fahrbewegungen wird zugestimmt, dass aufgrund der nicht stark befahrenen Kreisstraße MN 3, die Anlegung einer Abbiegespur derzeit nicht erforderlich ist.
- Sollte sich jedoch aus dem Linksabbiegeverkehr erhöhte Gefahrenpotentiale ergeben und dadurch zusätzliche Unfallgefahren ergeben, behält sich die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Unterallgäu vor, eine Linksabbiegespur zu fordern.
- Für eine evtl. später erforderliche Linksabbiegespur sind 3 Fahrspuren mit einer Breite von jeweils 3,50 m erforderlich. Zudem sind Sichtdreiecke mit Sichtweiten von 200 m zu berücksichtigen.
- Die Abbiegespur mit den erforderlichen Abmessungen ist in der Planzeichnung entsprechend darzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Anlegung der geplanten zusätzlichen Betriebszufahrt von der Kreisstraße MN 3 aus, an der Nordwestecke des Plangebiets kann unter nachfolgenden Bedingungen beibehalten werden:**

- **Aufgrund der geringen zu erwartenden zusätzlichen Fahrbewegungen wird zugestimmt, dass aufgrund der nicht stark befahrenen Kreisstraße MN 3, die Anlegung einer Abbiegespur derzeit nicht erforderlich ist.**
- **Sollte sich jedoch aus dem Linksabbiegeverkehr erhöhte Gefahrenpotentiale ergeben und dadurch zusätzliche Unfallgefahren ergeben, behält sich die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Unterallgäu vor, eine Linksabbiegespur zu fordern.**

- Für eine evtl. später erforderliche Linksabbiegespur sind 3 Fahrspuren mit einer Breite von jeweils 3,50 m erforderlich. Zudem sind Sichtdreiecke mit Sichtweiten von 200 m zu berücksichtigen.
- Die Abbiegespur mit den erforderlichen Abmessungen ist in der Planzeichnung entsprechend darzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Erschließung wie folgt zu ergänzen:

**Einfahrt- und Ausfahrt in die Kreisstraße MN 3 - Verkehrsentwicklung**

Als Ein- und Ausfahrtsbereich in die Kreisstraße wird auf dem Plangrundstück ein Wendehammer mit einem Durchmesser von ca. 26 m angelegt, der nicht eingefriedet werden darf.

Nach Errichtung der Betriebsanlagen ist von folgenden maximalen Verkehrsbewegungen für die Einfahrt- und Ausfahrt in die Kreisstraße MN 3 auszugehen:

**Aufstellung der Fahrbewegungen für Anlieferung von Stoffen**

		Anfuhr Navaros und Reststoffe	Anfuhr Gülle	Anfuhr Hack- schnitzel zur Trocknung	Summen
<b>Gesamtanfall</b>					
Menge gesamt p.a.		30.000 m <sup>3</sup>	2.000 m <sup>3</sup>	4.000 m <sup>3</sup>	36.000,0
Menge pro Fuhre		30 m <sup>3</sup>	20 m <sup>3</sup>	60 m <sup>3</sup>	
Anzahl Fuhren p.a.		1.000	100	67	1.166,7
Verteilung auf Tage p.a.		30 Tg	200 Tg	200 Tg	
Durchschnittliche Fahrten pro Tag		33,3	0,50	0,33	34,2
Durchschnittliche Fahrten pro Stunde (bei 10 Stunden pro Tag)	10	3,33	0,05	0,03	3,4
Annahme maximale Fahrten pro Stunde bei Maisernte					16
Annahme maximale Fahrten pro Tag bei Maisernte (bei 10 Stunden pro Tag)	10				160

Bei den vorgenannten Mengen mit den damit verbundenen Fahrbewegungen wird angenommen, dass ca. 25 % aus Richtung Norden (von Salgen) herkommend angefahren werden. Die restlichen Mengen werden aus den Südlichen Bereichen, überwiegend über die B 16 angefahren.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Anzahl der Fahrten von Norden herkommend, die als Linksabbieger über die zusätzliche Zufahrt im nördlichen Bereich des Plangebiets von der Kreisstraße MN 3 in das Plangebiet einfahren. Die Tabelle zeigt auch zu erwartenden Fahrten pro Stunde im Durchschnitt als auch bei einer worst case Betrachtung.

<b>Fahrbewegungen auf der Kreisstraße MN3 von Salgen her kommend</b>					
Davon Anfuhr auf MN3 aus Richtung Salgen p.a.	25%	250	25	17	291,7
Verteilung auf Tage p.a.		30	200	200	
Durchschnittliche Fahrten pro Tag		8,3	0,13	0,08	8,5
Durchschnittliche Fahrten pro Stunde (bei 10 Stunden pro Tag)	10	0,83	0,01	0,01	0,9
Annahme maximale Fahrten pro Stunde bei Maisernte					6
Annahme maximale Fahrten pro Tag bei Maisernte (bei 10 Stunden pro Tag)	10				60

Bei einer Verkehrsschau mit der Gemeinde Salgen, der Polizei sowie der Verkehrsbehörde und der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu kommen nach eingehender Diskussion die Beteiligten zu dem Ergebnis, dass die Anlegung der geplanten zusätzlichen Betriebszufahrt von der Kreisstraße MN 3 aus, an der Nordwestecke des Plangebiets, erhebliche Vorteile mit sich bringt und somit die geplante zusätzliche Betriebszufahrt in der Planung aufgrund der nachfolgend angeführten Aspekte und unter Beachtung der nachfolgend angeführten Bedingungen beibehalten werden kann:

- Entzerrung der Anlieferverkehre zwischen dem bestehenden Milchviehbetrieb und den weiteren Betriebsanlagen für den Bereich Erweiterung Biogasanlage und der Energiegewinnungsanlagen (Hackschnitzelheizung)
- Wesentlich geringere Anzahl an Linksabbiegern, als wenn die gesamte Anlieferung über die Staatsstraße St. 2026 erfolgen würde.
- Aufgrund der geringen zu erwartenden zusätzlichen Fahrbewegungen wird zugestimmt, dass aufgrund der nicht stark befahrenen Kreisstraße MN 3, die Anlegung einer Abbiegespur derzeit nicht erforderlich ist.
- Sollte sich jedoch aus dem Linksabbiegeverkehr erhöhte Gefahrenpotentiale ergeben und dadurch zusätzliche Unfallgefahren ergeben, behält sich die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Unterallgäu vor, eine Linksabbiegespur zu fordern.
- Für eine evtl. später erforderliche Linksabbiegespur sind 3 Fahrspuren mit einer Breite von jeweils 3,50 m erforderlich. Zudem sind Sichtdreiecke mit Sichtweiten von 200 m zu berücksichtigen.
- Die Abbiegespur mit den erforderlichen Abmessungen ist in der Planzeichnung entsprechend darzustellen.

Inwieweit aufgrund der zusätzlichen Verkehrsbelastung für die Landsberger Straße verkehrsregelnde Straßenbaumaßnahmen erforderlich werden, bleibt der Beurteilung der Straßenbaubehörde vorbehalten.

Dennoch bleibt festzuhalten: Sollte sich herausstellen, dass sich der Verkehr aufgrund der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen dahingehend entwickelt, dass Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die Kreisstraße MN 3 (beispielsweise durch die Errichtung einer Linksabbiegespur) notwendig werden, ist der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und der Umfang der Maßnahme sowie der Zeitpunkt wird Straßenbaubehörde des Landkreises Unterallgäu in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.

Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im vorliegenden Plangebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.

#### **Stellungnahme:**

Die Sichtwinkel sind an der geplanten Grundstückszufahrt eingetragen. Diese sind allerdings gemäß RAL 2012 mit einer Schenkellänge von 200 Meter zu bemessen, auf die Fahrbahn der Kreisstraße zu platzieren und von sämtlichen

Sichtbehinderungen höher 0,80 Meter freizuhalten. Die Sichtdreiecke am Anschlussbereich der GV-Straße „Zur Viehweid“ sind ebenfalls einzutragen.

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

**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme gestellten Anforderungen an die angesprochenen Sichtdreiecke sind in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die in der Planzeichnung an der geplanten Grundstückszufahrt eingetragen Sichtwinkel sind gemäß RAL 2012 mit einer Schenkellänge von 200 Meter zu bemessen, auf die Fahrbahn der Kreisstraße zu platzieren und von sämtlichen Sichtbehinderungen höher 0,80 Meter freizuhalten. Zudem sind die Sichtdreiecke am Anschlussbereich der GV-Straße „Zur Viehweid“ ebenfalls einzutragen.**

**Stellungnahme:**

Die Grundstücke sind so anzulegen, dass kein Niederschlagswasser noch sonstiges Abwasser auf die Kreisstraße abfließen kann.

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

**Abwägung:**

Der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweis sollte in die Begründung mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser wie folgt zu ergänzen:

**Ableitung von Niederschlagswasser auf öffentliche Straßen**

**Die Grundstücke sind so anzulegen, dass kein Niederschlagswasser noch sonstiges Abwasser auf die Kreisstraße und sonstige öffentliche Straßen abfließen kann.**

## **5. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde, Mindelheim, vom 20.12.2023 (Anlage 5)**

**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.

Der Bebauungsplan enthält keinerlei Aussagen zur rechtlichen Problematik oder zur Bewältigung dieser. Im Bebauungsplan sind die Ausnahmeveraussetzungen zu schaffen, damit der Bebauungsplan ohne Rechtsmangel zustande kommt.

**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:**

Durch die Planung sollen Hecken beseitigt werden. Nach Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG sind Hecken in der freien Landschaft geschützt und dürfen nicht

zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Eine Beseitigung ist nur durch Ausnahme nach Art. 16 Abs. 2 i.V.m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG zulässig.

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

**Abwägung:**

Bei den in der Stellungnahme angesprochenen Hecken in der freien Landschaft handelt es sich um Randeingrünungen innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung überplant werden. Diese werden in der Eingriffs- und Ausgleichbewertung berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Die in der Stellungnahme angesprochenen Hecken in der freien Landschaft, bei denen es sich um Randeingrünungen innerhalb des Plangebiets handelt, die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung überplant werden, sind in der Eingriffs- und Ausgleichbewertung zu berücksichtigen.**

**Stellungnahme:**

Bezüglich der Auswirkungen durch einen erhöhten Stickstoffausstoß auf gesetzlich geschützte Biotope ist derzeit keine Beurteilung möglich, da das entsprechende Gutachten noch nicht vorliegt.

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

**Abwägung:**

Das Gutachten ist noch in Bearbeitung. Aufgrund der im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Erweiterung der Rinderhaltung des Viehweidhofs in 87775 Hausen erstellten gutachterlichen Stellungnahme zu Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Feinstaub und Staubbiederschlag von dem IB iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Belfortstraße 2, 81667 München ist jedoch auszugehen, dass auch für die vorliegende bauleitplanerische Entwicklung die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden können.

**Beschlussvorschlag:**

**Nach Vorliegen der ergänzten gutachterlichen Stellungnahme zu Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Feinstaub und Staubbiederschlag werden die entsprechenden Aussagen in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.**

**Stellungnahme:**

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 Gemeinderat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

**Allgemeiner und spezieller Artenschutz**

Durch die Norderweiterung werden zum einen Gehölze beseitigt als auch Bodenbrüterflächen überbaut bzw. die Kulissenwirkung weiter ausgedehnt. Durch den Bebauungsplan kommt es zu einer Neubeeinträchtigung von min. 1,7 ha.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG im Bezug auf europäische Vogelarten können damit nicht ausgeschlossen werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist erforderlich. Entsprechende Unterlagen befinden sich gem. Bebauungsplan wohl gerade in Erarbeitung.

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

Die in der Stellungnahme angesprochene spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird derzeit erstellt. Ein Vorbericht ist in den kommenden 2-3 Wochen zu erwarten. Nach Rücksprache mit dem Ersteller des Fachbeitrags Artenschutz sind bei ersten Begehungen innerhalb des Palngebeits keine wesentlichen Auffälligkeiten festzustellen. Nach Vorliegen des Vorberichts soll die vorläufigen Ergebnisse in die Bebauungsplanunterlagen integriert werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird derzeit erstellt. Ein Vorbericht ist in den kommenden 2-3 Wochen zu erwarten. Nach Rücksprache mit dem Ersteller des Fachbeitrags Artenschutz sind bei ersten Begehungen innerhalb des Palngebeits keine wesentlichen Auffälligkeiten festzustellen. Nach Vorliegen des Vorberichts sind die vorläufigen Ergebnisse in die Bebauungsplanunterlagen zu integrieren.**

**Stellungnahme:**  
**Eingriffsregelung**

Bei der Abhandlung der Eingriffsregelung sind weitere Anmerkungen nötig:  
Ein-/Durchgrünung:

- Auf der Nordseite ist durchgehend eine zweireihige Bepflanzung festzusetzen, um eine angemessene Eingrünung des Sondergebiets zu erreichen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir die Bepflanzung auf einem Wall umzusetzen.
- Die umfangreiche Eingrünung wird begrüßt, aber gleichzeitig für unrealistisch gehalten. Im Süden und Westen gibt es bereits Eingrünungsaufgaben, die aber weniger ambitioniert sind.
- Die bestehenden Grünstrukturen im Bereich der Hofstelle sind zum Erhalt festzusetzen, da diese bei den früheren Genehmigungen kompensationsmindernd anerkannt wurden.

Ausgleich:

- Bei der Bilanzierung fehlt die Fläche zwischen Kälberställen und Liegehalle als auch die Fläche östlich der Fahrsilos.
- Es wurde bei der Bilanzierung außerdem nicht berücksichtigt, dass im Bereich der Überplanung zwei Ausgleichsflächen liegen und entsprechend 1:1 zu ersetzen wären.
- Die Bilanzierung der entfallenden Gehölzbereiche sind mit einem eigenen Faktor zu bilanzieren.
- Bei der Bilanzierung der Flächen ist auch darauf zu achten, dass sich beim Bestand die GRZ zum Bestand nicht erhöht oder ausgeglichen wird. Nach unserem Überschlag besteht im Gebiet MD1 (ohne den bilanzierten Anteil im Westen) eine Überbauung von ca. 0,7. Die Festlegung von 0,8 würde damit zu einer Mehrversiegelung führen.

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

Die in der Stellungnahme angesprochenen Punkte sollen, soweit zutreffend, in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die in der Stellungnahme angesprochenen Punkte sind, soweit zutreffend, in der weiteren Planung zu berücksichtigen.**

## 6. **Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz, Mindelheim, vom 03.01.2024 (Anlage 6)**

### Stellungnahme:

Die bereits bestehende Biogasanlage vor Ort fällt in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV). In der Nachbarschaft ist die Errichtung eines Propangastanks geplant (ca. 30 Tonnen).

Es ist deshalb der angemessene Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG durch einen Sachverständigen zu ermitteln. Die KAS 18 bzw. 32 sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen § 50 BImSchG

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

### Abwägung:

Der in der Stellungnahme angesprochene Sachverhalt betrifft nicht die Ebene des Bebauungsplans, sondern ist bei der nachfolgenden Anlagenplanung der jeweiligen Anlagenteile zu berücksichtigen. Dbzgl. sollte in der Begründung ein entsprechender Hinweis angebracht werden.

### Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter 6 Immissionsschutz und der Umweltbericht unter 1.3 Immissionsschutzgesetz wie folgt zu ergänzen:

#### **Anwendungsbereich der Störfallverordnung für Biogasanlagen**

**Biogasanlagen fallen in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV). Es ist deshalb der angemessene Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG durch einen Sachverständigen zu ermitteln. Die KAS 18 bzw. 32 sind zu beachten. Rechtsgrundlagen § 50 BImSchG**

## 7. **Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Straßenverkehr, Mindelheim, vom 11.01.2024 (Anlage 7)**

### Stellungnahme:

Der Viehweidhof soll weitentwickelt werden. Die bestehende Biogasanlage wird erweitert, eine Hackschnitzelheizanlage sowie ein Getreidelager mit Futtermittelherstellung sind geplant. Die zusätzlichen Grundstücke mit Fl. Nrn. 877, 877/2 und 878/1 umfassen ca. 48.000 qm. Die bestehenden baulichen Anlagen werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen, um auch in diesem Bereich die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen (siehe Begründung Nr. 2.2.2). Das antragsgegenständliche Baugebiet umfasst eine Fläche von 12,10 ha.

Der Anschluss des Plangebietes an die Gemeinde-, Kreis- und Staatsstraße muss verkehrssicher erfolgen.

Im Westen führt die MN 3 direkt am Plangebiet vorbei. Neben der neuen Zufahrt zur Kreisstraße sieht der Bebauungsplan eine weitere Zufahrtmöglichkeit am nordwestlichen Ende des Plangebiets vor (Fl. Nr. 875/1).

Im Süden bestehen zwei Zufahrten zur St 2026. Hinzu kommt die Erschließung über den Feldweg Fl. Nr. 875/1, welcher in die St 2026 einmündet.

Die erforderlichen Sichtdreiecke für sämtliche Zufahrten bitten wir in den Plan vom 10.07.2023 einzutragen und die Sichtwinkel zu vermaßen. Es empfiehlt sich auch in den Satzungstext aufzunehmen, dass Zäune, Stapel und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände ab einer Höhe von 0,80 m

in den Sichtfeldern nicht angelegt werden dürfen (Art. 29 BayStrWG, Nr. 6.6.3 RAL).

Durch An- und Abfahrten zu den neu geplanten Betriebsanlagen liegt ein gesteigertes Verkehrsaufkommen vor. Soweit entsprechende Verkehrszahlen erreicht werden, ist aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs eine Abbiegespur an der Kreisstraße vorzusehen. Entsprechende Flächen für eine Abbiegespur sollten eingeplant werden.

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

##### **Abwägung:**

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und Einwendungen entsprechen inhaltlich denen der Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbau.

Somit wird auf die Ausführungen der Abwägung und Beschlussfassung unter 4. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbau, Mindelheim, vom 08.01.2024 (Anlage 4) verwiesen.

##### **Beschlussvorschlag:**

**auf die Ausführungen der Beschlussfassungen unter 4. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbau, Mindelheim, vom 08.01.2024 (Anlage 4) wird verwiesen**

## **8. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten vom 29.12.2023 (Anlage 8)**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, PTI 23  
Gablinger Straße 2  
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten-terminen zu verwenden.



Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

**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 LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzbetrieb Zentral, Buchloe, vom 24.01.2024 (Anlage 9)

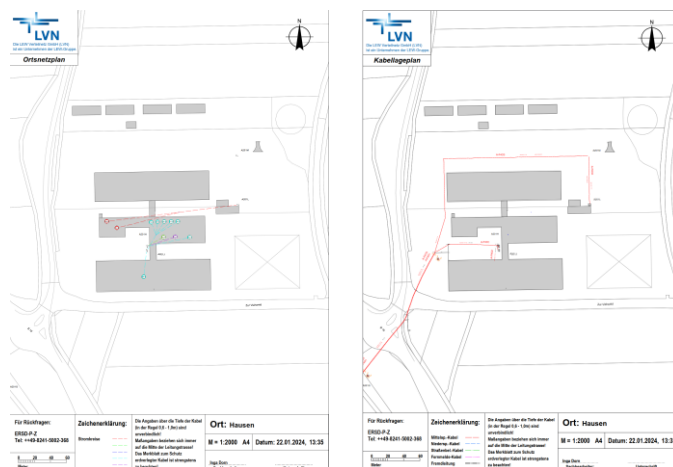
### 9.1 Stellungnahme:

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

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

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

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



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

#### **Allgemeiner Hinweis**

Bei jeder Annäherung an 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: Oberauerbach@lew-verteilnetz.de

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

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

### Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

#### **Abwägung:**

Die Hinweise der Stellungnahme sollten in die Begründung übernommen werden.

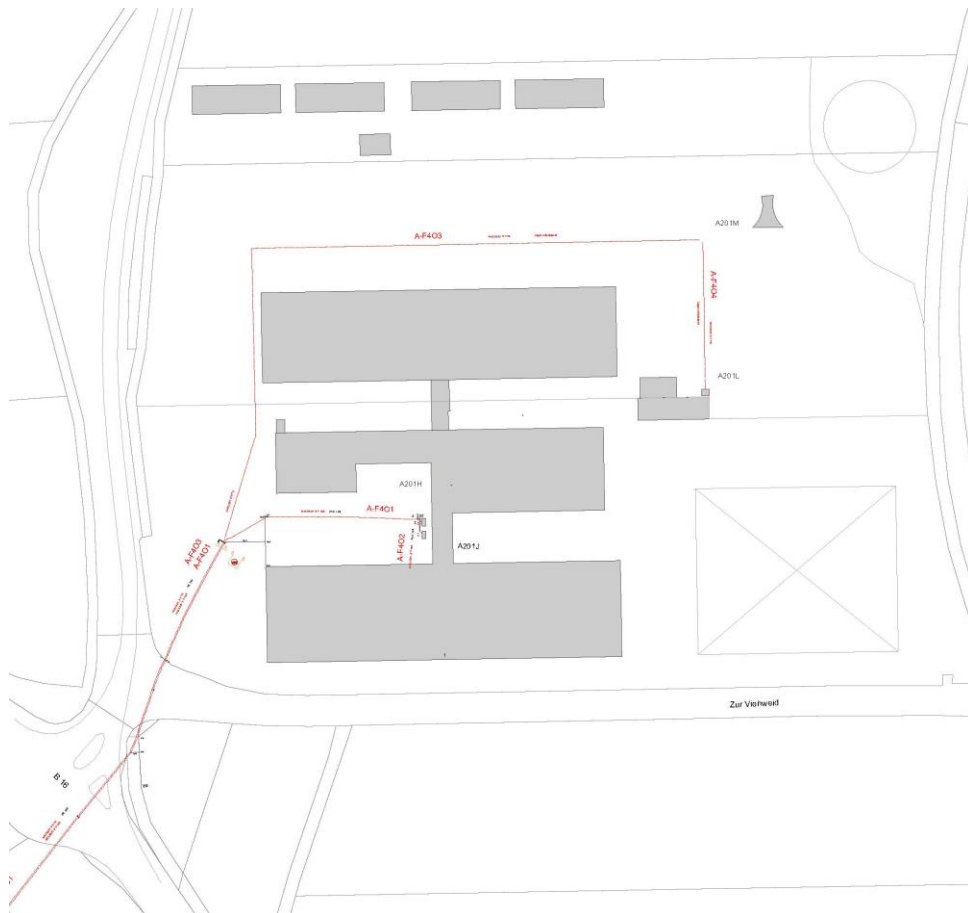
#### **Beschlussvorschlag:**

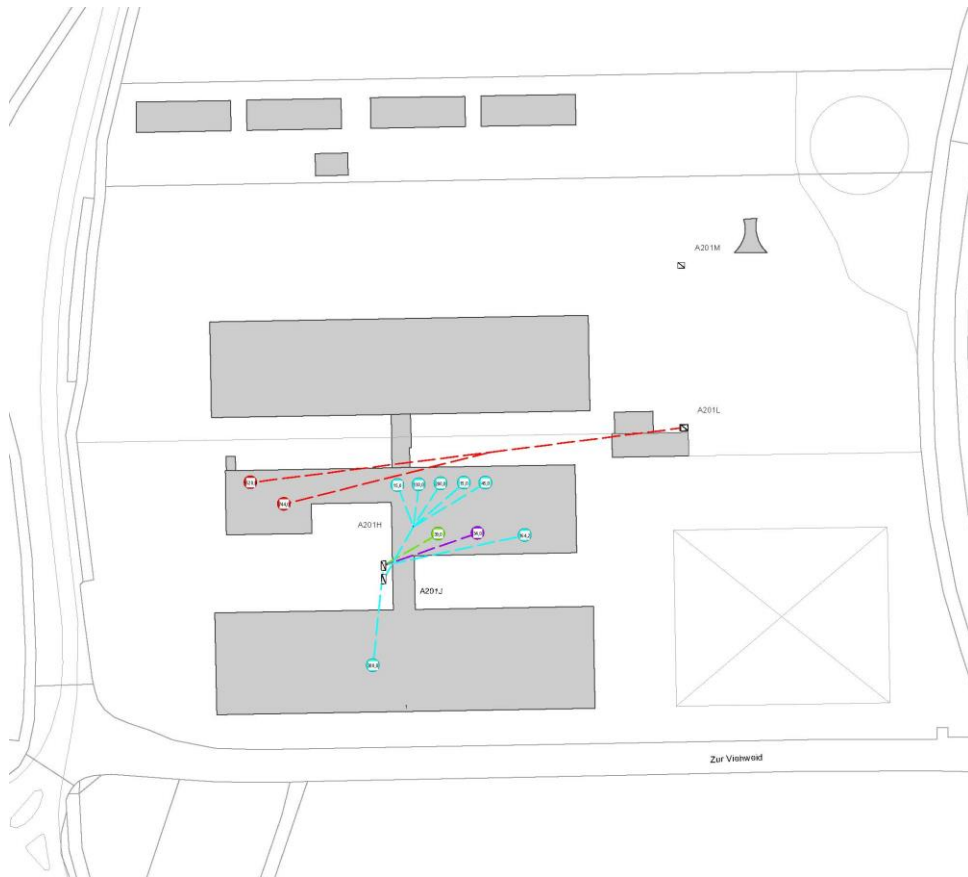
Die Hinweise der Stellungnahme sind in die Begründung unter 10.3 Stromversorgung wie folgt zu ergänzen:

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

Innerhalb des Plangebiets verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem nachfolgendem Kabellageplänen entnommen werden.

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





Bei Bauarbeiten im Bereich der Kabelleitungen sind vor der Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabelpläne bei der

Betriebsstelle Oberauerbach  
Ringstraße 18  
87719 Oberauerbach

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

Um eine Beschädigung der Kabelleitung zu vermeiden, sind rechtzeitig vor der Aufnahme von Grabarbeiten durch die entspr. Baufirma die aktuellen Kabellagepläne bei der oben genannten Betriebsstelle zu beschaffen bzw. kann unter dem o.g. Link eine detaillierte Kabelauskunft abgerufen werden.  
Das Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel ist zu beachten.

## 10. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Augsburg vom 21.12.2023 (Anlage 10)

Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

### Stellungnahme:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen

Gemäß den uns vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Salgen, südlich von Salgen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung Biogasanlage", ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung Biomasseheizung" sowie ein Dorfgebiet im Flächennutzungsplan neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren. Aus landesplanerischer Sicht können wir hierzu Folgendes mitteilen:

Zu der geplanten Darstellung des Dorfgebietes:

Der Vorhabenstandort befindet sich ca. 420 m nördlich des Salgener Ortsteils Hausen bzw. ca. 270 m südöstlich der Siedlungsfläche des Marktes Pfaffenhausen (Gewerbegebiet) in abgesetzter Lage. Gemäß LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die zulässigen Ausnahmetatbestände sind in vorgenanntem Ziel abschließend aufgezählt. Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob bzw. inwiefern im vorliegenden Fall ein Ausnahmetatbestand begründet werden kann. Insofern stehen der geplanten Darstellung als Dorfgebiet die LEP-Festlegungen des Ziels 3.3 Abs. 2 (Anbindegebot) an diesem nicht angebundenen Standort entgegen.

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

#### **Abwägung:**

Wie in der Stellungnahme dargestellt stehen der geplanten Darstellung als Dorfgebiet die LEP-Festlegungen des Ziels 3.3 Abs. 2 (Anbindegebot) an diesem nicht angebundenen Standort entgegen.

Nach Absprachen mit der Regierung von Schwaben können die Ausnahmetatbestände die im in LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z) abschließend aufgezählt sind, die ein Abweichen vom Anbindeziel eventuell zulassen könnten, bei der in der vorliegenden Planfassung als Dorfgebiet festgesetzten Bereich nicht zur Anwendung kommen.

Wie schon in der Begründung angeführt, stellt der bestehende landwirtschaftliche Betrieb des Viehweidhofs aufgrund seiner Größe und den damit verbundenen Emissionen mit den daraus resultierenden Immissionsbelastungen auf die sich in der Umgebung befindlichen Siedlungsgebiete (Wohn-, Dorf- und Gewerbegebiete) ein Siedlungsgebiet dar, welches bei unmittelbarer Anbindung an die vorgenannten bestehenden Siedlungsgebiete hinsichtlich der gegebenen Immissionsbelastungen, die erforderlichen Grenzwerte der TA-Luft (bzw. der GIRL) nicht einhalten kann.

Hinsichtlich der vorgenannten Sachverhalte ist die Planungsabsicht dem § 35 Abs 4 BauGB zuzuordnen. Bei dem vorliegenden Tierhaltungsbetrieb in Verbindung mit den Betrieb bestehender Photovoltaikanlagen handelt es sich um einen Betrieb gewerblicher Nutzung.

Aufgrund der vorgenannten Voraussetzungen soll der bisher als Dorfgebiet festgesetzte Planbereich in der weiteren Planung als Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung festgesetzt werden.

Dies bergründet sich auch daraus, dass Betriebe bei der gegebenen Betriebsgröße nach § 35 Abs 4 einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ist dieser Betrieb mit den jeweiligen Bereichen wie folgt zuzuordnen:

Nr.	Vorhaben	Sp. 1	Sp. 2
<b>1.11</b>	<b>Errichtung und Betrieb einer Anlage zur</b>		
1.11.1	Erzeugung von Biogas, soweit nicht durch Nummer 8.4 erfasst, mit einer		
1.11.1.1	2 Mio. Normkubikmetern oder mehr Rohgas je Jahr, A		<b>A</b>
<b>7.5</b>	<b>Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Intensivhaltung oder -aufzucht von Rindern mit</b>		
7.5.2	800 oder mehr Plätzen		<b>A</b>
8.4.	Errichtung und Betrieb einer Anlage zur biologischen Behandlung von		
8.4.2	Gülle, soweit die Behandlung ausschließlich durch anaerobe Vergärung (Biogaserzeugung) erfolgt, mit einer Durchsatzkapazität von		
8.4.2.1	50 t oder mehr je Tag,		<b>A</b>

Nachdem das der vormals als Dorfgebiet ausgewiesene Bereich nun als Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung festgesetzt ist, kommen die Ausnahmetatbestände laut LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z)

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,

Als Art der baulichen Nutzung im teilträumlichen Geltungsbereich I soll anstatt des bisher festgesetzten Dorfgebiet MD 1 und MD 2 wie folgt festgesetzt werden:

### **2.3. Sondergebiet SO 3 und SO 4 „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung“**

Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, wird für die Art der Nutzung im Geltungsbereich SO 3 und SO 4 des Bebauungsplans ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Erhaltung und Ansiedlung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen (Rinderhaltung) sowie Artverwandten Nebenanlagen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung“ sind allgemein zulässig

- a. Anlagen zur Erhaltung und Ansiedlung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen (Milchvieh- und Rinderhaltung), jeweils einschließlich der erforderlichen Lagerflächen, baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen;
- b. Weiterhin sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, Stellplätze und sonstige dem Nutzungszwecken dienende Nebengebäude zulässig.
- c. Die Errichtung einer Gastankstelle zur Vermarktung von eigenproduziertem Gas ist zulässig.
- d. die Errichtung eines Hofladens zur Vermarktung von eigenproduzierten landwirtschaftlichen Produkten sonstigen Handelsprodukten hofladentypischer Sortimente ist zulässig.

- e. Im Planbereich des SO 4 ist eine Getreidemahlmühle zum Mahlen von Getreide zum Eigenverbrauch zulässig,

**Beschlussvorschlag:**

Die bisher festgesetzte Nutzungsart 2.3 Dorfgebiet MD 1 und MD 2 ist zurückzunehmen und dafür folgende Nutzungsart festzusetzen:

**2.3. Sondergebiet SO 3 und SO 4 „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung“**

**Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, wird für die Art der Nutzung im Geltungsbereich SO 3 und SO 4 des Bebauungsplans ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Erhaltung und Ansiedlung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen (Rinderhaltung) sowie Artverwandten Nebenanlagen.**

**Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltung“ sind allgemein zulässig**

- a. **Anlagen zur Erhaltung und Ansiedlung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen (Milchvieh- und Rinderhaltung), jeweils einschließlich der erforderlichen Lagerflächen, baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen;**
- b. **Weiterhin sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, Stellplätze und sonstige dem Nutzungszwecken dienende Nebengebäude zulässig.**
- c. **Die Errichtung einer Gastankstelle zur Vermarktung von eigenproduziertem Gas ist zulässig.**
- d. **die Errichtung eines Hofladens zur Vermarktung von eigenproduzierten landwirtschaftlichen Produkten sonstigen Handelsprodukten hofladentypischer Sortimente ist zulässig.**
- e. **Im Planbereich des SO 4 ist eine Getreidemahlmühle zum Mahlen von Getreide zum Eigenverbrauch zulässig,**

**Der Begründung, der Umweltbericht sowie der Satzungstext sind an den entsprechenden Stellen anzupassen.**

**Stellungnahme:**

Zu den geplanten Darstellungen der Sondergebiete SO1 und SO2:

Gemäß Absatz 2.1 und 2.2 des vorliegenden Satzungsentwurfs sollen Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, Anlagen zur Energiegewinnung mittels eines Biomasseheizwerks sowie deren notwendige Nebenanlagen, Lagergebäude und Lagerflächen, Zufahrten, Stellplätze und Wartungsflächen, die dem vorgenannten Nutzungszweck dienen, zulässig sein.

Gemäß der Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 sind Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des vorgenannten Ziels. Landesplanerische Belange stehen diesen im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen nicht entgegen. Dies ist aus landesplanerischer Sicht auch für die im funktionalen Zusammenhang mit diesen Anlagen stehenden geplanten Nutzungen gem. Satzungsentwurf gültig.

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

Die Darstellungen der Sondergebiete SO1 und SO2 sind Biomasseanlagen und somit keine Siedlungsflächen im Sinne des vorgenannten LEP-Ziel 3.3 Abs. 2. Landesplanerische Belange stehen diesen im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen nicht entgegen. Dies ist aus landesplanerischer Sicht auch für die im funktionalen Zusammenhang mit diesen Anlagen stehenden geplanten Nutzungen gem. Satzungsentwurf gültig.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 Baugesetzbuch sind die Belange des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Angesichts der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen der Biomasseverarbeitung ist eine ausreichende Eingrünung erforderlich, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Die Vorgaben im Bebauungsplan hierzu sind nicht ausreichend und sollten nachgebessert werden.

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

Der Hinweis der Stellungnahme hinsichtlich der Eingrünungsunterlagen sollte bei der Abhandlung der Einwendungen der UNB des Landratsamtes Unterallgäu Berücksichtigung finden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis der Stellungnahme hinsichtlich der Eingrünungsunterlagen ist bei der Abhandlung der Einwendungen der UNB des Landratsamtes Unterallgäu zu berücksichtigen.**

**Stellungnahme:**

Redaktioneller Hinweis: Auch im Flächennutzungsplan sollte das Sondergebiet als „Sondergebiet Energiegewinnung Biomasse“ bezeichnet werden.

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

Der Hinweis sollte berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**im Flächennutzungsplan ist das Sondergebiet als „Sondergebiet Energiegewinnung Biomasse“ zu bezeichnen.**

Sollten Sie einen Besprechungstermin in unserem Hause für zweckmäßig erachten, bitten wir um Übermittlung entsprechender Terminvorschläge.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält eine Kopie dieses Schreibens.

## 11. **Stellungnahme Regionalverband Donau Iller, Ulm, vom 05.01.2024 (Anlage 11)**

### **Stellungnahme:**

Der Regionalplan Donau-Iller befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Am 05. Dezember 2023 erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalverbands der Satzungsbeschluss. Der neue Regionalplan tritt nach Genehmigung durch die Obersten Landesplanungsbehörden der Länder Baden-Württemberg und Bayern in Kraft.

Wir weisen darauf hin, dass sich gemäß Fortschreibung des Regionalplans der nördliche Teil der plangegegenständlichen Fläche im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (Plansatz B I 1 G (7)) befindet. In diesen Vorbehaltsgebieten soll den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungen eingeräumt werden. Insbesondere soll der Erhalt der Funktionsfähigkeit des Biotopverbunds berücksichtigt werden. Im Rahmen des Umweltberichts sollte daher eine Auseinandersetzung zum Umgang mit dieser Thematik stattfinden.

Darüber hinaus haben wir keine Anregungen.

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

### **Abwägung:**

Der in der Stellungnahme angesprochene Zielkonflikt gemäß Fortschreibung des Regionalplans, dass der nördliche Teil der plangegegenständlichen Fläche im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (Plansatz B I 1 G (7)) befindet, sollte im Umweltbericht eine Auseinandersetzung zum Umgang mit dieser Thematik stattfinden. Dabei ist zu würdigen, dass in diesen Vorbehaltsgebieten den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungen eingeräumt werden soll. Insbesondere soll der Erhalt der Funktionsfähigkeit des Biotopverbunds berücksichtigt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

**Im Umweltbericht ist der in der Stellungnahme angesprochene Sachverhalt, dass der nördliche Teil der plangegegenständlichen Fläche sich im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (Plansatz B I 1 G (7)) befindet, zu würdigen.**

**Dabei ist anzunehmen, dass aufgrund der Randlichen Lage eine Beeinträchtigung nicht in das Gewicht fällt und nach der Auseinandersetzung des Gemeinderats über diesen Sachverhalt die Interessen aus dem Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege zurücktreten können.**

## 12. **Stellungnahme Firma schwaben netz, Augsburg, vom 05.01.2024 (Anlage 12)**

### 12.1 **Stellungnahme:**

Die bereits bestehende Biogasanlage vor Ort fällt in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV). In der Nachbarschaft ist die Errichtung eines Propangastanks geplant (ca. 30 Tonnen).

Es ist deshalb der angemessene Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG durch einen Sachverständigen zu ermitteln. Die KAS 18 bzw. 32 sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen § 50 BImSchG

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



**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigung zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigung zu berücksichtigen.

**13. Stellungnahme Staatliches Bauamt Kempten, vom 08.01.2024 (Anlage 13)****13.1 Stellungnahme:**

Da bereits mehrere Zufahrten zur Staatsstraße bestehen, dürfen zur St 2026 keine neuen Zufahrten / Haltebuchten angelegt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

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

**Abwägung:**

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass zur Staatsstraße hin keine weiteren Zufahrten angelegt werden dürfen.

**Beschlussvorschlag:**

**Zur Staatsstraße hin dürfen keine weiteren Zufahrten angelegt werden.**

**14. Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen, Außenstelle Mindelheim, vom 07.12.2023 (Anlage 14)****14.1 Stellungnahme:**

Gegen die in Aussicht genommene Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Durch eine Änderung des BauGB (Bundestagsbeschluss vom 09.03.2017) sind künftig die Kommunen verpflichtet, die Aufstellung der Bebauungspläne inkl. Begründung und umweltbezogener Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen.

**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.**

**15. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 14.12.2023 (Anlage 15)****15.1 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.

## 16. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 28.12.2023 (Anlage 16)

Zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Stellungnahme:**

**1. Altlasten**

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung 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 Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- sowie 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. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

**Stellungnahme:**

**3. Grundwasserstände**

Mit den Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen im Umweltbericht sowie im Baugrundgutachten besteht 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.

**Stellungnahme:**

**4. Siedlungsentwässerung**

Mit den Ausführungen unter § 9 des Satzungsentwurfs zum Bebauungsplan, sowie den Ausführungen unter Punkt 10.1 der Begründung besteht unsererseits Einverständnis.

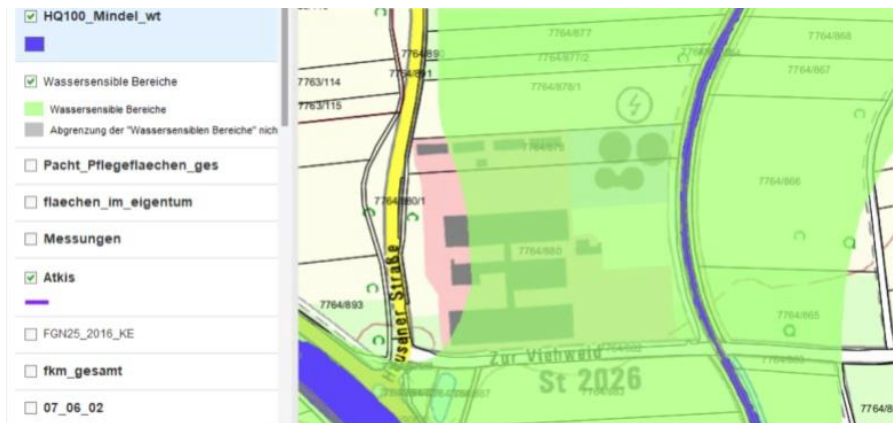
Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

**Beschlussvorschlag:**

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im östlichen Bereich auf einer Länge von etwa 390 m an den Uferweg der Östlichen Mindel (Gewässer 2. Ordnung) und befindet sich größtenteils im wassersensiblen Auebereich dieses Gewässers. Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind zwar keine Überschwemmungsgebiete im Bereich des Vorhabens bekannt, aufgrund der Lage können jedoch bei sehr großen Hochwasserereignissen Überflutungen im Vorhabensbereich nicht ausgeschlossen werden.



Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

**Abwägung:**

Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, sind dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zwar keine Überschwemmungsgebiete im Bereich des Vorhabens bekannt, aufgrund der Lage können jedoch bei sehr großen Hochwasserereignissen Überflutungen im Vorhabensbereich nicht ausgeschlossen werden. Zu diesem Sachverhalt sollten in der Begründung und im Umweltbericht entsprechende Angaben gemacht werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Wassersensibler Bereich – Östliche Mindel**

Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind zwar keine Überschwemmungsgebiete im Bereich des Vorhabens bekannt, aufgrund der Lage können jedoch bei sehr großen Hochwasserereignissen Überflutungen im Planbereich nicht ausgeschlossen werden. Da sich der Geltungsbereich im wassersensiblen Bereich (Auebereich der Östlichen Mindel) befindet, können hier jedoch bei größeren und bei extremen Hochwasserereignissen Überflutungen im überwiegenden östlichen Bereich des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden.

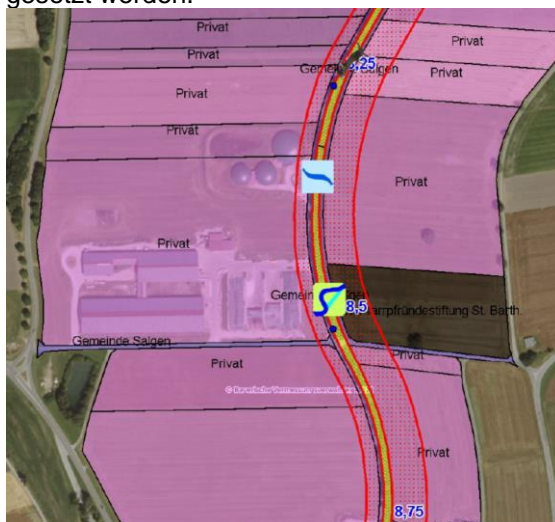


**Stellungnahme:**

**6. Gewässerökologie**

Bei der Östlichen Mindel handelt es sich um den Flusswasserkörper 1\_F049 im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Der ökologische Zustand der Östlichen Mindel wird derzeit als schlecht eingestuft. Um den von der WRRL geforderten guten Zustand für diese Gewässer zu erreichen, sind hydromorphologische Maßnahmen und die Herstellung von beidseitigen Uferpufferstreifen für die Gewässerentwicklung erforderlich.

Der Flächenbedarf für die Östliche Mindel ist aus dem Umsetzungskonzept für die Östliche Mindel (siehe Abb. unten) ersichtlich. Gemäß dem Umsetzungskonzept ist orographisch gesehen linksufrig (westliches Ufer) im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein durchgehender Uferpufferstreifen von zumindest 15 m Breite für die Zulassung und Förderung eigendynamischer Prozesse, für Gewässerstrukturmaßnahmen, sowie für Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge erforderlich. Demnach ist aus fachlicher Sicht eine Rückverlegung des Uferweges um zumindest 15 m vom Gewässer weg Richtung Westen notwendig, um diese Vorgaben umzusetzen. Für den Bereich der Betriebserweiterung nördlich des bestehenden Betriebes (Fl.Nrn 877, 877/2 und 878/1, Gmkg. Hausen) ist diese Vorgabe zwingend einzuhalten. Für den Bereich des Bestandes, in welchem diese Vorgabe ggf. nicht eingehalten werden kann, werden dann hydromorphologische Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Hierbei wäre z.B. die Rückverlegung des rechtsufrigen (östlichen) Uferweges um 30 m Richtung Osten (beidseitiger Pufferstreifen nun gesamt auf einer Seite, mit Option einer künftigen Gewässerverlegung Richtung Osten) und eine dauerhafte Sicherung dieses Uferpufferstreifens für die Gewässerentwicklung eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen könnten dann ebenso im Bereich dieser Uferpufferstreifen vorgesehen und umgesetzt werden.



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

Zu den in der Stellungnahme vorgetragenen Sachverhalten, Herstellung von beidseitigen Uferpufferstreifen für die Gewässerentwicklung, um den von der WRRL geforderten guten Zustand für dieses Gewässer zu erreichen fand am 26.02.2024 Ortstermin mit dem Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes Kempten statt. Dabei wurden die bestehenden als auch die geplanten wasserwirtschaftlichen Anforderung an die Östliche Mindel betrachtet und erörtert.

Dabei wird von folgender Bestandsituation ausgegangen:

- Der bestehende, auf der Westseite, entlang der östlichen Mindel verlaufende Feldweg ist in weiten Bereichen, bis zur Biogasanlage, asphaltiert und wird zum Betrieb der Biogasanlage genutzt.
- Die bestehenden Betriebsanlagen, bis zum Ende der Biogasanlagen lassen keine Eingriffe für eine Rückverlegung des Uferweges um zumindest 15 m vom Gewässer weg Richtung Westen zu.
- Auf der Ostseite der Östlichen Mindel sind derzeit keine Zugriffsmöglichkeiten gegeben um die in der Stellungnahme angedachte Rückverlegung des rechtsufrigen (östlichen) Uferweges um 30 m Richtung Osten (beidseitiger Pufferstreifen nun gesamt auf einer Seite, mit Option einer künftigen Gewässerverlegung Richtung Osten) zu erreichen.

**Ergebnis**

Nach eingehender Diskussion kommen die Beteiligten zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der vor angeführten Bestandsituationen die in der Stellungnahme angeführten umfassenden Maßnahmen nicht umsetzbar sind.

Abschließend wird vereinbart, dass im Bereich der Betriebserweiterung nördlich des bestehenden Betriebes (Fl. Nrn 877, 877/2 und 878/1, Gmkg. Hausen) der Eingrünungsstreifen bis auf einen Abstand von 15 m, ausgehend von der westlicher Uferseite der östlichen Mindel verbreitert wird. Zudem soll die Möglichkeit bestehen, dass zu einem späteren Zeitpunkt der bestehende Uferweg vom Ufer abgerückt und in Richtung Westen bis zur Baugrenze des Planbereichs verschoben werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

**Im Bereich der Betriebserweiterung nördlich des bestehenden Betriebes (Fl. Nrn 877, 877/2 und 878/1, Gmkg. Hausen) ist der Eingrünungsstreifen bis auf einen Abstand von 15 m , ausgehend von der westlicher Uferseite der östlichen Mindel verbreitert zu verbreitern. Zudem soll die Möglichkeit bestehen, dass zu einem späteren Zeitpunkt der bestehende Uferweg vom Ufer abgerückt und in Richtung Westen bis zur Baugrenze des Planbereichs verschoben werden kann.**

**Dbzgl. ist die Bebauungsplanzeichnung anzupassen.**

**Stellungnahme:****7. Anlagengenehmigung**

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im 60-Meterbereich der Östlichen Mindel. Demnach bedürfen sämtliche Anlagen in diesem Bereich einer Anlagengenehmigung gem. Art. 20 BayWG.

Die grundsätzlichen Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bzgl. JGS-Anlagen sind durch die fachkundige Stelle am LRA Unterallgäu zu beurteilen.

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

**Abwägung:**

Nachdem sich das Plangebiet zum Teil im 60-Meterbereich der Östlichen Mindel befindet, bedürfen sämtliche Anlagen in diesem Bereich einer Anlagengenehmigung gem. Art. 20 BayWG.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter Hinweise wie folgt zu ergänzen:

Bauliche Anlagen im 60 m Bereich der Östlichen Mindel

Nachdem sich das Plangebiet zum Teil im 60-Meterbereich der Östlichen Mindel befindet, bedürfen sämtliche Anlagen in diesem Bereich einer Anlagengenehmigung gem. Art. 20 BayWG.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

## Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
9. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
11. Herr Dr. Bernhard Niethammer Kreisheimatpfleger Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
22. Markt Kirchheim in Schwaben , Marktplatz 6, 87757 Kirchheim
29. Stadt Mindelheim , Maximilianstraße 26, 87719 Mindelheim

## 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. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim
7. Gemeinde Breitenbrunn , Kirchstr. 1, 87739 Breitenbrunn
8. Gemeinde Eppishausen , Mörgener Str. 8, 87745 Eppishausen
12. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Memmingen, Vogelmannstraße 6, 87700 Memmingen
21. Luftamt Südbayern , Maximilianstr. 39, 80538 München
23. Markt Pfaffenhausen , Hauptstraße 34, 87772 Pfaffenhausen
24. Markt Tussenhausen , Marktplatz 9, 86874 Tussenhausen

Balzhausen, 17.04.2024

---

gerhard glogger, architekt

# Bebauungsplan

## "Viehweidhof Hausen" Gemeinde Salgen

### Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
3. Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim
6. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten (Allgäu)
7. Gemeinde Breitenbrunn , Kirchstr. 1, 87739 Breitenbrunn
8. Gemeinde Eppishausen , Mörgener Str. 8, 87745 Eppishausen
9. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
11. Herrn Dr. Bernhard Niethammer Kreisheimatpfleger Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
12. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Memmingen, Vogelmannstraße 6, 87700 Memmingen
13. Landratsamt Unterallgäu Abt. Immissionsschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
14. Landratsamt Unterallgäu Abt. Tiefbau, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
15. Landratsamt Unterallgäu Kreisbaumeister, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
16. Landratsamt Unterallgäu Bauverwaltung, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
17. Landratsamt Unterallgäu (Gebäude 2) Untere Naturschutzbehörde, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
18. Landratsamt Unterallgäu Abt. Straßenverkehr, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
19. Landratsamt Unterallgäu Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
20. LEW Verteilnetz GmbH Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
21. Luftamt Südbayern , Maximilianstr. 39, 80538 München
22. Markt Kirchheim in Schwaben , Marktplatz 6, 87757 Kirchheim
23. Markt Pfaffenhausen , Hauptstraße 34, 87772 Pfaffenhausen
24. Markt Tussenhausen , Marktplatz 9, 86874 Tussenhausen
25. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
26. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
27. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
28. Staatliches Bauamt Kempten , Rottachstraße 13, 87439 Kempten
29. Stadt Mindelheim , Maximilianstraße 26, 87719 Mindelheim
30. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen - Außenstelle Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim
31. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
32. Wasserwirtschaftsamt Kempten , Rottachstr. 15, 87439 Kempten