Gemeinde Eggenthal

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan „Bürgerhaus“

gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Entwurf

i. d. F. vom 04.08.2025

Änderungen an den Festsetzungen gegenüber dem Vorentwurf in ROT

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000
- Begründung
- Umweltbericht

Auftraggeber: Gemeinde Eggenthal Römerstraße 12 87653 Eggenthal	Tel.: 08347.9200.0 Fax: 08347.9200.30 E-Mail: gemeinde@eggenthal.bayern.de
Planung städtebaulicher Teil: **abtplan** – architektur & stadtplanung Thomas Haag, M. A. Architekt Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Telefon: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de
Planung Eingriff und Kompensation: Rösel & Tochter – Arbeitsgemeinschaft für Landschaftsökologie und Forstingenieurwesen Brunnener Straße 12 86511 Schmiechen	Tel./Fax: 08206.4661856 E-Mail: roesel-la@bayern-mail.de

Satzung der Gemeinde Eggenthal für den Bebauungsplan „Bürgerhaus“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, mit integriertem Grünordnungsplan

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Eggenthal folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am Nordrand der Ortslage Eggenthal, westlich der Keltenstraße / Kreisstraße OAL 3, östlich des Mühlbaches und südlich des bestehenden Fußballfeldes.
Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1/3 (TF, Wörthbach / Mühlbach), 1026/2 (TF, Bachüberführung Mühlbach), 1028/3 (TF, Verkehrsfläche Löwangweg), 1053/3 (Verkehrsfläche Löwangweg) und 1053/1, alle Gemarkung Eggenthal.
Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,5 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

Dem Bebauungsplan sind Ökoflächen auf 2.462 m² der Fl. Nr. 785, Gemarkung Bayersried, zugeordnet. Das Aufwertungsgebiet liegt ca. 4,6 km westlich des Eingriffs.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und der Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung, jeweils in der Fassung vom 04.08.2025. Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 04.08.2025, beigefügt.

§ 3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Das Bauland im Geltungsbereich wird als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Es enthält die Zweckbestimmung für kulturelle und sportliche Zwecke.

3.2 Dort sollen folgende Vorhaben möglich sein:

- Bürger- und Vereinshaus für Sport- und Schützenverein, Gemeindesaal sowie gemeinsam genutzte Infrastruktureinrichtungen
- Sportanlagen wie Spielfelder und alle dafür nötigen Einrichtungen wie Tribünen, Tore, Netze etc.
- Terrasse
- Parkplatzfläche
- Zufahrten

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die maximale Gebäudehöhe bestimmt; siehe Bebauungsplanzeichnung und § 8 Nr. 8.1 der gegenständlichen Satzung.

4.2 Die vorgenannten städtebaulichen Werte und die in der Planzeichnung eingetragenen Zahlen gelten als Obergrenzen im Sinne des § 17 BauNVO.
Hinweis: Es gilt die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Die Reglung sieht vor, das die GRZ für Nebenanlagen und Zuwegungen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden kann.

§ 5 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung der Gebäude

5.1 Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

5.2 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

§ 6 Garagen / Stellplätze / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen, sowie Stellplätze dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden. Festgesetzte Grünflächen gelten nicht als überbaubare Flächen.

6.2 Es gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Eggenthal in der jeweils gültigen Fassung. Die Regelung unter § 5 findet jedoch keine Anwendung.

§ 7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der für die Zweckbestimmung des Gebietes benötigten Flächen in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen sind mindestens 2 m, ab einer Wuchshöhe von über 2 m mindestens 4 m Abstand zu halten.

7.2 Je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche sind ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung oder zwei Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.

7.3 Bei Anpflanzungen entlang von Stellplätzen gilt insbesondere die Stellplatzsatzung der Gemeinde Eggenthal in der jeweils gültigen Fassung.

7.4 Feuerwehrumfahrten dürfen nicht versiegelt werden, sondern sind als Schotterrasen oder Rasenpflaster auszubilden.

7.5 Die Anpflanzung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher hat spätestens bis zum 1. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres zu erfolgen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstandorten kann um bis zu 4 m abgewichen werden.
Hinweis: Dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsdarstellung beizugeben.

7.6 Für die Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG – „*“) ist zu beachten.

Artenliste Bäume 1. Wuchsordnung:

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm,
Acer platanoides (Spitz-Ahorn*), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn*), Fagus sylvatica (Rotbuche*), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winter-Linde*)

Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Acer campestre (Feld-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle*), Alnus incana (Grau-Erle*), Carpinus betulus (Hainbuche*), Prunus avium (Vogelkirsche*), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Artenliste Obstbäume, empfohlene heimische Obstsorten

Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Halbstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Apfel: Berner Rosenapfel, Brettacher, Danzinger Kantapfel, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Jakob Lebel, James Grieve, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Öhringer Blutstreifling, Roter Berle Berlepsch, Roter Boskop, Schöner aus Herrnhut, Weißer Klarapfel

Birne: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geishirtle

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hanita, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

Artenliste Sträucher

Mindestpflanzgröße v. Sträucher 3-6 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn),Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Beerensträucher:
Beerenobst wie z.B. Brombeere, Himbeere, Johannisbeere, Stachelbeere kann in verschiedenen Sorten verwendet werden.

Fassadenbegrünung:
Clematis vitalba (gemeine Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Parthenocissus quinquefolia (Mauerwein)

Aus naturschutzfachlichen Gründen sind fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

7.7 Eingriff und Kompensation:

Eingriffe erfolgen im Bereich der Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad (BNT P 32, 2 WP / m²) von 3.540 m². Der Eingriffsfaktor entspricht einer GRZ von 0,4 wodurch 2.832 WP an Kompensationsbedarf entfallen. Dieser wird durch Zukauf von ökologischen Aufwertungmaßnahmen erbracht.
Der BNT G215 wurde hier über 5 Jahre zu BNT G212 entwickelt. Durch den Bebauungsplan werden die vorgenannten Wertpunkte durch die verbrieften 2.832 Ökopunkte zugeordnet. Die Pflegemaßnahmen erfolgen gemäß dem genehmigten Konzept für diesen Teil der Ökofläche auf der Fl. Nr. 785, Gemarkung Bayersried. Ein Auszug über die Zuordnung der Flächen mit den Maßnahmen zum Ausgleich liegt der Satzung bei.
(Anlage: Ökokonto Flur Mayers, Fl.-Nr. 785, Gemarkung Bayersried, Ausgleich B-Plan "Bürger- und Vereinehaus Eggenthal" der Geiger Flächen und Liegenschaften GmbH & Co. KG , Wilhelm-Geiger-Straße 1, 87561 Oberstdorf, M 1:2000, i.d.F. vom 16.09.2025)

§ 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

8.1 Für das Plangebiet werden folgende Bestimmungen getroffen:

Gebiet	Max. WH	Max. FH	Dachform	Dachneigung
Fläche für Gemeinbedarf	6,75 m	9,50 m	SD, PD	8° - 16°

Erklärungen:
SD = Satteldach
PD = Pultdach; hier gilt für die höhere Traufwand das Maß bis zur max. FH
WH = Wandhöhe. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) bis zum Anschnitt der Dachhaut in Verlängerung der Außenwand. Die zulässige Höhe der OK FFB EG ist in der Tabelle in untenstehendem Punkt 8.2 aufgeführt.
FH = Firsthöhe. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) bis zur Oberkante First.

8.2 Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) muss auf einer Höhe von mindestens 703,50 m und darf maximal auf einer Höhe von 704,00 m (DHHN2016) liegen.

8.3 Für die Abstandsflächen von Gebäuden gelten die Bestimmungen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

8.4 Es sind Satteldächer und Pultdächer zulässig. Pultdächer sind auch versetzt zulässig. Anbauten und untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig. Die Dacheindeckung darf mit oberflächenversiegeltem Blech oder kleinteiligen Dachplatten (z.B. Ziegel) erfolgen.

8.5 Für die Gestaltung der Außenfassaden darf Putz bzw. Holzverkleidung verwendet werden. Anstriche sind in gedeckten, pastellfarbenen Ausführungen zulässig. Grelle Farben (außer Weiß) sind unzulässig.

8.6 Keller sind unzulässig.

8.7 Solarenergieanlagen sind nur parallel und im Abstand von max. 0,15 m (gemessen von Oberkante Anlage zur Dachhaut) zulässig. Sie dürfen die Gesamthöhe des zur Anbringung der Anlage verwendeten Gebäudeteils nicht überschreiten und nicht höher als der Dachfirst sein.

8.8 Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom und Telekom u. dgl. sind nicht zulässig.

§ 9 Einfriedungen / Freiflächengestaltung / Oberflächenwasser

9.1 Sockel am Gebäude, die aufgrund der Topographie des Plangebietes notwendig sind, sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Als Sockel gilt die Höhe von der Verschneidung Gelände bis Oberkante FFB.

9.2 Für die Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere ist eine, mindestens abschnittsweise, Bodenfreiheit von 15 cm einzuhalten.

9.3 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu bewältigen. Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) soll gespeichert und zur Brauchwassernutzung (z.B. Platzbewässerung) herangezogen werden.

9.4 Der Grad der Versiegelung ist auf das nötige Maß zu begrenzen. Befestigte Flächen sind daher sickerfähig (z.B. mit Rasenpflastersteinen, mit ausreichend Fugenbild oder als wassergebundene Decke) auszuführen.

§ 10 Werbeanlagen

10.1 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören, auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden.

10.2 Schriftzüge an Fassaden sind bis zu einer Höhen von 1,30 m zulässig.

§ 11 Artenschutz

11.1 Die Beleuchtung von Außenanlagen, Parkplätzen und Wegen sowie das Anstrahlen von Gebäudeaußenwänden ist zum Schutz von Insekten und Fledermäusen zu vermeiden bzw. notwendige Beleuchtungen in ihrer Beleuchtungsdauer und – zeit zu beschränken. In Bereichen in denen eine Beleuchtung unumgänglich ist, sind nur „insektenfreundliche“ Leuchtmittel zu verwenden.

11.2 „Insektenfreundliche“ Leuchtmittel sind nach oben abgeschirmte LED-Leuchten und Natriumdampflampen mit einer Farbtemperatur von 1.800-3.000 Kelvin und einer maximalen Leuchtdichte von 2cd/m². Wegen der Wärmeentwicklung und der direkten Gefahr für Insekten sind nur voll abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberfläche sich zudem nicht auf mehr als 60°C aufheizt (vgl. Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung (StMUV) und Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BfN)).

§ 12 Hinweise und Empfehlungen

12.1 Denkmalpflege

Im oder an das Plangebiet angrenzend liegen keine kartierten Denkmäler. Es wird dennoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

„Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

12.2 Oberboden / Bodenschutz

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“. Die Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.

12.3 Wasserwirtschaft

Das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" ist fachliche Grundlage für die Niederschlagswasserentsorgung. Darüber hinaus sind das DWA Arbeitsblatt A 138-1 " Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW zu beachten.
Gemäß den Berechnungen zu HQ_{100} ist der Bereich nicht von Überschwemmungen betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei extremen Niederschlagsereignissen (HQ_{extrem} eine Überschwemmung des wassersensiblen Bereiches nicht ausgeschlossen ist und daher eine hochwasserangepasste Gestaltung der Bauten und Freiflächen empfohlen.

12.4 Landwirtschaftliche Immissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die von der Landwirtschaft ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich

und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch sowie insbesondere der ordnungsgemäßen Ausbringung von organischem Dünger, der Weideviehhaltung und der Futterernte sind unvermeidlich und müssen geduldet werden.

12.5 Sichtdreiecke:
Im Bereich der Zufahrten sind die Höhen zwischen 0,8 m bis 2,50 m dauerhaft von Sichtbehinderungen freizuhalten.

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Bürgerhaus“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 „Sportgelände Keltenstraße“.

Gemeinde Eggenthal, den

_____
Karina Fischer, Erste Bürgermeisterin

Anlagen:

- Hydraulische Berechnung von mooser ingenieure GmbH & Co. KG „Ermittlung Überschwemmungsgebiete im Bereich Eggenthal“ vom 02.07.2025
- „Kompensationsbedarf gem. Leitfaden“ zum Bebauungsplan mit Flächendarstellung und tabellarischer Bilanz, erstellt durch Arbeitsgemeinschaft Rösel & Tochter, Datum vom 03.09.2025
- Anlage: Ökokonto Flur Mayers, Fl.-Nr. 785, Gemarkung Bayersried, Ausgleich B-Plan "Bürger- und Vereinehaus Eggenthal" der Geiger Flächen und Liegenschaften GmbH & Co. KG , Wilhelm-Geiger-Straße 1, 87561 Oberstdorf, M 1:2000, i.d.F. vom 16.09.2025

Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am Nordrand der Ortslage Eggenthal, westlich der Keltenstraße / Kreisstraße OAL 3, östlich des Mühlbaches und südlich des bestehenden Fußballfeldes.
Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1/3 (TF, Wörthbach / Mühlbach), 1026/2 (TF, Bachüberführung Mühlbach), 1028/3 (TF, Verkehrsfläche Löwangweg), 1053/3 (Verkehrsfläche Löwangweg) und 1053/1, alle Gemarkung Eggenthal.
Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,5 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung. Das Plangebiet ist auch in untenstehender Abbildung 1 abgebildet.

Abbildung 1: Lageplan des gegenständlichen Bebauungsplanes, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Die Gemeinde Eggenthal möchte am Nordrand des Ortes ein Bürgerhaus errichten, das auch Räumlichkeiten und Einrichtungen für die örtlichen Vereine bieten kann. Das vorgesehene Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportliche Zwecke dargestellt. Damit entspricht das geplante Gebäude der Darstellung des Flächennutzungsplanes, da in dem geplanten Gebäude auch Räumlichkeiten für Schützen- und Sportverein untergebracht werden sollen. Ebenfalls geplant ist ein Saal für Bürgerveranstaltungen sowie gemeinsam genutzte Infrastruktureinrichtungen. Damit soll das örtliche Vereins- und Gemeinschaftsleben unterstützt werden. Aufgrund der fußläufigen Anbindung erscheint dieser Standort als sinnvoll realisierbar, da im Ort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Außerdem befinden sich bereits diverse Spielfelder im Umland des geplanten Gebäudes, ebenso die Sporthalle des Sportvereins Eggenthal mit ihren Parkplätzen. Die Bündelung mit den Sporteinrichtungen an dieser Stelle ist daher sinnvoll.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und im Regionalplan (RP) der Region Allgäu (16) dargelegt.

Die Gemeinde Eggenthal liegt gemäß LEP und gemäß RP im allgemeinen ländlichen Raum. Der Gemeinde ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet.

In Teil B des RP Allgäu (16) sind fachliche Ziele und Grundsätze beschrieben, dabei unter Ziffer 2.1 landschaftliche Vorbehaltsgebiete. Der vorgesehene Bebauungsplanbereich liegt gemäß der Karte 3 Natur und Landschaft des Regionalplan in der Nähe des östlich liegenden landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 „Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone“. Dieses Gebiet liegt allerdings in einem gewissen Abstand zum Plangebiet, daher werden keine Beeinträchtigungen des Vorbehaltsgebietes durch die vorliegende Planung gesehen.

Gemäß der Karte 2 Siedlung und Versorgung liegt der Geltungsbereich der gegenständlichen Planung auch deutlich entfernt von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze sowie Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung oder Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss- und Rückhalt. Auch festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht in der Nähe. Lediglich das Vorranggebiet für Hochwasser H 42 liegt im Bereich des Plangebietes. Dazu wurde bereits 2015 eine hydraulische Berechnung erstellt und 2025 detaillierte Neuberechnungen durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass nach HQ_{100} hier keine Maßnahmen zum Retentionsausgleich nötig sind. Daher ist auch diesbezüglich nicht von einer Beeinträchtigung des Vorranggebietes durch die Planung auszugehen.

Es liegen keine regionalen Grünzüge oder Trenngrünstreifen in näherer oder weiterer Umgebung des Plangebietes. Dennoch kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Planung ein besonderes Gewicht zu. Dem wird Rechnung getragen, indem im Plangebiet Festsetzungen zur Neuanpflanzung von Bäumen getroffen werden.

Diese Elemente der Planung finden ihre Entsprechung in den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
   - 1.1.1. (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
   - 1.1.2. (Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
     (G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.
   - 1.1.3. (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
     (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.
   - 1.2.1. (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
     (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
   - 1.2.2. (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
     (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
     - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
     - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
     - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen

     genutzt werden.
   - 1.3.1. (G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.
   - 1.3.2. (G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
     (G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.
   - 1.4.1. (G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2. Raumstruktur

2.2.1 (G) Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.
(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:
- Ländlicher Raum, untergliedert in
  a) allgemeiner ländlicher Raum und
  b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
- Verdichtungsraum.

2.2.2. (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

3. Siedlungsstruktur

3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

3.1.3 (G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.

3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

4. Verkehr

4.1.1 (Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.

4.2 (G) Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
(G) Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.

7. Freiraumstruktur

7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.2 (Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

7.1.3 (G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
(G) Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.

7.1.5 (G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
- Gewässer erhalten und renaturiert,
- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
- Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt

werden.

7.2.1 (G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

(G) Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

7.2.5 (G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie
- bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährlichen Hochwasser geschützt

werden.

(G) Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden, sollen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den Hochwasserschutz in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden.

8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.4.2. (G) Barrierefreie und vielfältige, auch traditionsreiche oder regionalbedeutsame Einrichtungen und Angebote der Kunst und Kultur sollen in allen Teilräumen vorgehalten werden.

3.1.2 Regionalplan der Region Allgäu

A I 1 (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

A I 2 (Z) In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.

A II 1.1 (G) Im Alpengebiet ist eine ausgewogene Entwicklung von Tourismus, gewerblicher Wirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft anzustreben. Im mittleren und nördlichen Teil der Region ist der gewerblich-industrielle Bereich möglichst zu stärken.

A II 2.1 (G) Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden.

B I 1.1 (Z) Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

(G) Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen.

B I 1.2 (G) Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten.

B I 2.1 (Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:
- 5 Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone

Die Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Natur und Landschaft“, die Bestandteil des Regionalplans ist. Dabei sind Einzelgehöfte, andere bebaute Bereiche sowie geplante Siedlungsgebiete, die aufgrund ihrer geringen Größe aus Maßstabsgründen kartographisch nicht aus den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ausgenommen werden können, diesen nicht zuzurechnen.

B I 2.3.2.9 (Z) Die Auenlebensräume der Bäche und kleineren Flüsse im Alpenvorland, insbesondere entlang Kirnach, Waldbach, östlich und westlich Günz, Geltnach, Lobach, Singold, Gennach, Hühnerbach, Mühlbach, Konstanzer Ach, Oberer Argen und Leiblach sollen erhalten und aktiviert werden.

B I 3.3 (Z) Der Hochwasserschutz ist in der ganzen Region zu verbessern; er soll insbesondere an Iller, Wertach und Lech sowie deren Nebengewässern den gestiegenen Anforderungen und Sicherheitsbedürfnissen Rechnung tragen.

(Z) Die Möglichkeiten der Hochwasserrückhaltung sollen vor allem im Einzugsgebiet der Iller, Wertach und des Lechs durch die Ausweisung von wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten ausgeschöpft werden. In den Vorranggebieten hat der Hochwasserschutz gegenüber konkurrierenden Nutzungen Vorrang.

B I 3.4.1 (Z) Es ist anzustreben, die natürliche Eigenentwicklung der Gewässer – vor allem durch Gewässerbettverlegungen und Gewässerbettaufweitungen – zu fördern.

(G) Die Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer in der Region ist, wo erforderlich, anzustreben.

B II 2.4.4 (G) Sowohl der Erhalt als auch eine bedarfsgerechte Verbesserung des ländlichen Straßen- und Wegenetzes ist anzustreben.

B III 1.2 (G) Der Erhalt und die Weiterentwicklung der örtlichen und überörtlichen Einrichtungen für die Jugendarbeit, -bildung und -freizeit ist anzustreben.

B III 5.1 (G) Es ist anzustreben, die Funktion der gesamten Region im Bereich Erholung, Freizeit und Sport zu sichern und weiterzuentwickeln. Die räumlichen Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Gestaltung von Freizeit, Erholung und Sport sind möglichst zu schaffen.

(G) In allen Mittelbereichen der Region ist ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen anzustreben.

B V 1.1 (G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.

B V 1.2 (Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.

B V 1.3 (Z) Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden.
(Z) Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.
(G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.
(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

B V 1.7 (Z) Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

Nach Fortschreibung des Kapitels B I 3 von 2024 zeichnet die Wasserwirtschaftskarte das WVR nicht im Bereich der Ortslage Eggenthal aus – das ehemalige Gebiet für Hochwasserschutz und -rückhalt H 42 wurde verkleinert und trifft das Plangebiet nun nicht mehr. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 5 spart die Ortslage Eggenthal großzügig aus.

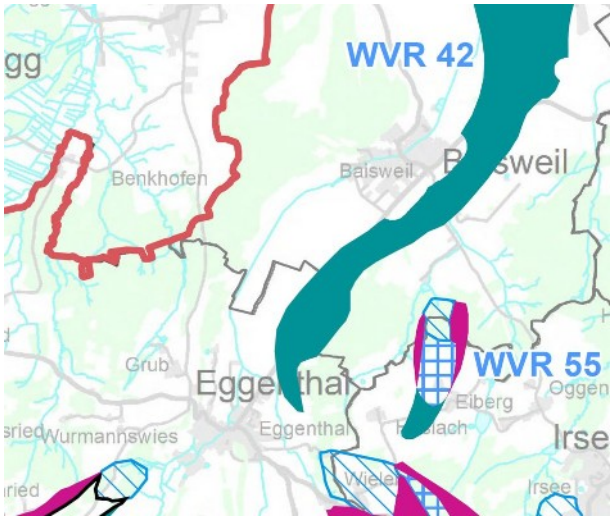

Abbildung 2: Regionalplan 16. Teilkarte Wasserwirtschaft (Arbeitskarte), Ausschnitt Eggenthal, unmaßstäblich

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Eggenthal besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Dieser Flächennutzungsplan wurde von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu erstellt, der integrierte Landschaftsplan durch PLANUM Allgäu, Architekt Immler GmbH, in Kaufbeuren. Mit Bescheid vom 17.03.2005, Nr. IV-610-6/2, hat das Landratsamt Ostallgäu die besagte Aufstellung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Das gegenständliche Gebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, siehe auch untenstehende Abbildung 3. Dies entspricht der geplanten Nutzung im Plangebiet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht notwendig.
Die Darstellungen im Plangebiet enthalten neben dem veralteten Oberleitungsverlauf die ebenfalls veralteten Überschwemmungsbereiche von Mühlbach (und Wörthbach). Es verbleiben für den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes nur mehr die Gemeinbedarfsflächendarstellung und der Hinweis zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 zur Beachtung.
Gemäß einschlägiger Anforderungen der Umweltprüfung sind Angaben zu machen über alternative Planungsüberlegungen. Da es sich hier um ein Areal handelt, dass im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf für Sportflächen ausgewiesen ist, ist die Errichtung des geplanten Bürger- und Vereinshauses an dieser Stelle sinnvoll. Da sich weitere, bestehende Sportanlagen im Umfeld befinden, können sich ggf. auch Synergieeffekte mit der gegenständlichen Planung ergeben, etwa durch Mitnutzung und Einbeziehung des geplanten Gebäudes mit seiner Infrastruktur bei diversen Sportveranstaltungen.

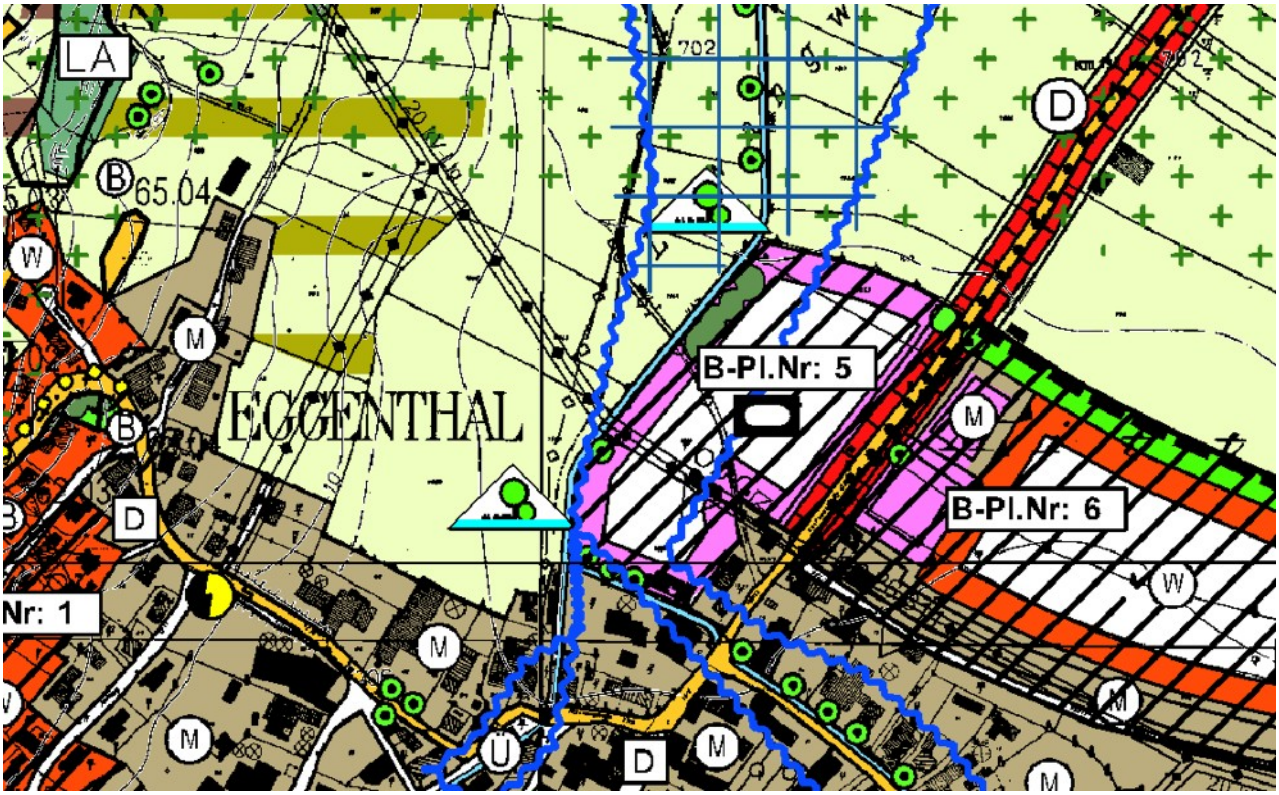

Abbildung 3: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eggenthal, unmaßstäblich

3.3 Schutzflächendarstellungen

Innerhalb des Planbereiches sind keine zu beachtenden Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) oder kartierten Biotopflächen gegeben. Das nächstgelegene Biotop liegt ca. 300 m südlich des Baulandes im Plangebiet, am entgegengesetzten Südrand von Eggenthal.

Im Arten und Biotopschutzprogramm Ostallgäu finden sich diverse Eintragungen in der Nähe des gegenständlichen Plangebietes. So finden sich entlang des Hochstetter Bächles sowie des Rohrwanger Mühlbaches und des Wörthbaches gemäß Karte 2.1 Gewässer des ABSP Landkreis Ostallgäu Bereiche zur Erhaltung, Optimierung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Fließgewässer als regionale Ausbreitungsachsen. Diese werden in untenstehender Abbildung 4 als eine Linie blauer Pfeile dargestellt. Da der Mühlbach an dieser Stelle Teil des Plangebietes ist, ist die Darstellung des ABSP hier relevant. Es wurde eine hydraulische Berechnung erstellt, deren Ergebnis keinen Retetionsraumverlust durch das Vorhaben bestätigt, womit den Belangen der Wasserwirtschaft entsprochen wurde. Auch sind zu pflanzende Bäume entlang des Bachufers festgesetzt. Insgesamt erfährt das Umland des Baches dadurch eher eine Aufwertung, zumal die Bachufer durch die landwirtschaftliche sowie sportliche Nutzung entlang des Bachlaufes ohnehin schon als ökologisch verarmt anzusehen sind. Durch die zu pflanzenden Bäume ist eher von einer Aufwertung des Ausgangszustandes auszugehen. Demnach ist hier nicht von einer Beeinträchtigung der ABSP-Darstellung durch die Planung auszugehen.

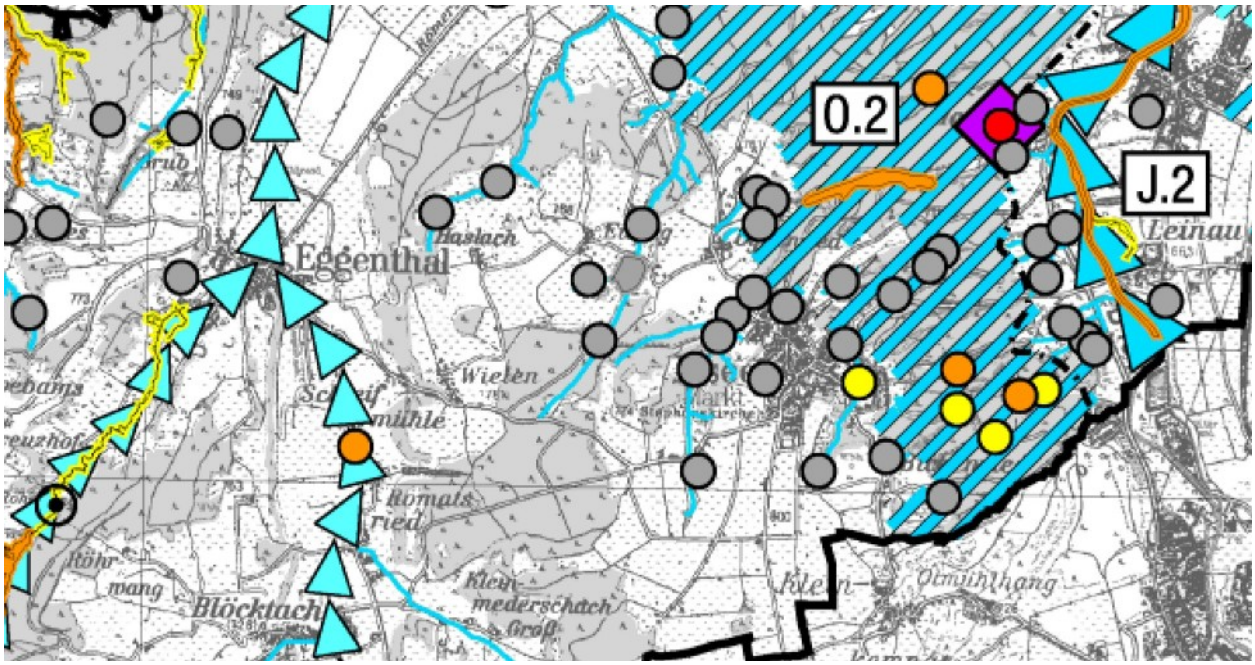

Abbildung 4: Karte 2.1 Gewässer des ABSP Landkreis Ostallgäu mit Bereichen zur Erhaltung, Optimierung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Fließgewässer als regionale Ausbreitungsachsen (blaue Pfeile), unmaßstäblich.

Auch die Karte 2.2 Feuchtgebiete des ABSP weist Eintragungen entlang der Bäche rund um Eggenthal auf, vgl. untenstehende Abbildung 5. In der Nähe des Plangebietes liegen vor allem Flächen zur Optimierung kleinerer Bachauen mit ihrem typischen Arten- und Lebensraumspektrum, in der Karte Feuchtgebiete als blassgrüne Schraffuren dargestellt. Entlang des Rohrwanger Mühlbaches und des Wörthbaches liegen Bereiche zur Optimierung der größeren Bachtäler als regionale Feuchtverbundachsen. Letztere betreffen den Mühlbach, der teilweise im Plangebiet liegt. Hier gilt jedoch wie bereits oben aufgeführt, dass keine Konflikte zu erwarten sind. Die Flächen zur Optimierung kleinerer Bachauen betreffen vor allem den Schleifbach, der jedoch zu weit vom Plangebiet entfernt ist. Insgesamt werden also keine Beeinträchtigungen des Bachbereiches durch die vorliegende Planung gesehen.

Die Karte Trockenstandorte und alpine Lebensräume des ABSP weist im Umland von Eggenthal verschiedene Flächen für (zum Teil übernutzte) Trockenstandorte im Bereich ehemaliger Hutungen im Trockental zwischen Friesenried, Eggenthal und Baisweil auf, vgl. untenstehende Abbildung 6. Diese befinden sich jedoch außerhalb des gegenständlichen Plangebietes, weswegen auch hierbei nicht von einer Beeinträchtigung der ABSP-Darstellungen durch die Planung auszugehen ist.

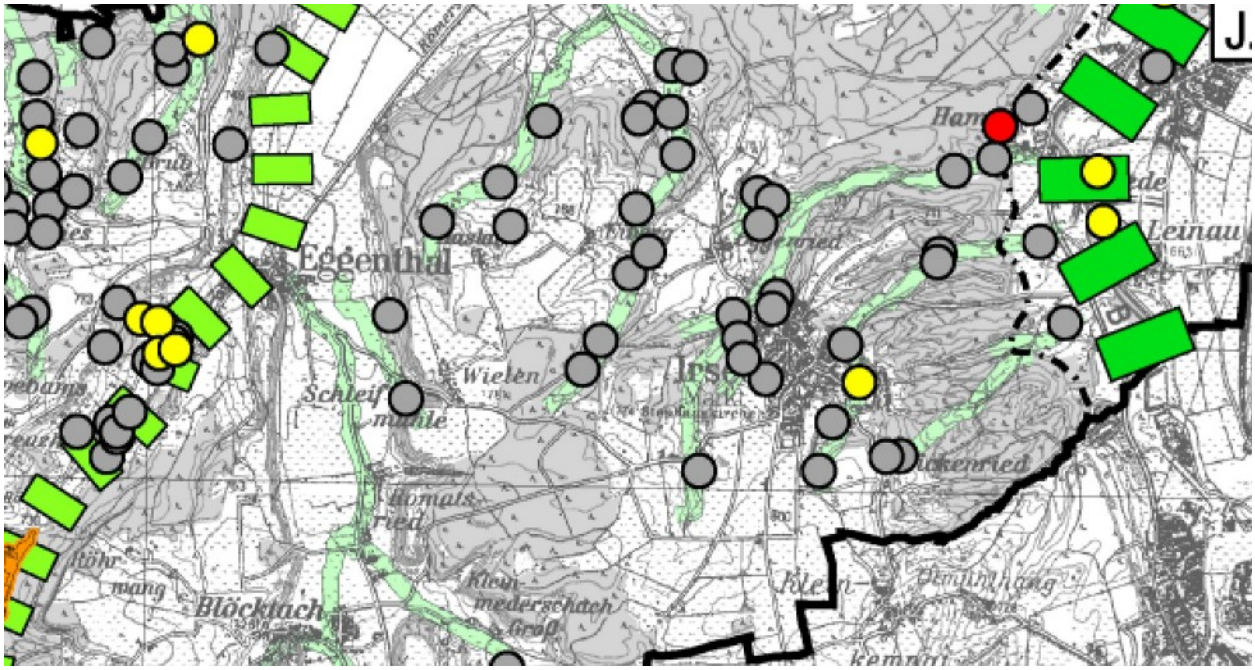

Abbildung 5: Karte 2.2 Feuchtgebiete des ABSP Landkreis Ostallgäu mit Bereichen zur Optimierung der größeren Bachtäler als regionale Feuchtverbundachsen (grüne Rechtecke) sowie Flächen zur Optimierung kleinerer Bachauen mit ihrem typischen Arten- und Lebensraumspektrum, blassgrüne Schraffuren, unmaßstäblich.

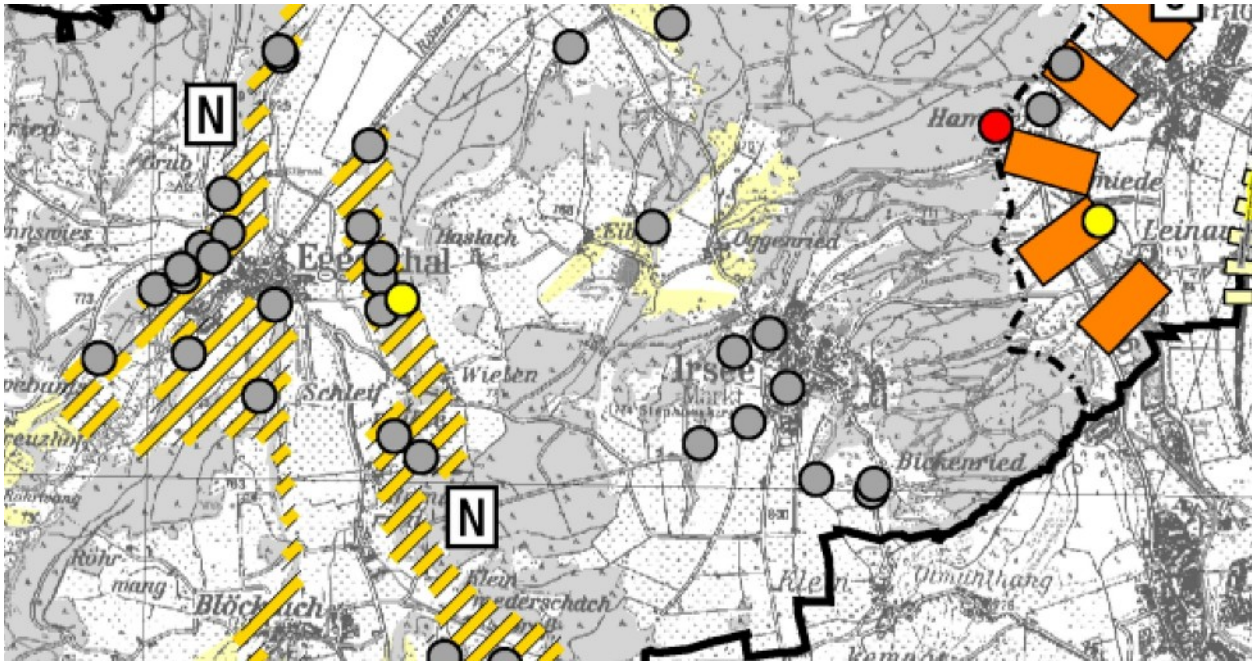

Abbildung 6: Karte 2.3 Trockenstandorte und alpine Lebensräume des ABSP Landkreis Ostallgäu mit orange diagonal schraffierten Flächen für (zum Teil übernutzte) Trockenstandorte im Bereich ehemaliger Hutungen im Trockental zwischen Friesenried, Eggenthal und Baisweil, unmaßstäblich

Zuletzt zeigt die Karte Wälder und Gehölze des ABSP entlang der bereits genannten Bäche Flächen zur Erhaltung und Förderung von Gewässerbegleitgehölzen und Auwäldern in den Überschwemmungsbereichen der Talauen, vgl. untenstehende Abbildung 7. Zwar betrifft auch dies den teilweise im Plangebiet liegenden Mühlbach, doch auch hier gelten die bereits oben erwähnten Ausführungen. Dementsprechend besteht auch hier keine Gefahr einer Beeinträchtigung der ABSP-Darstellungen durch die Planung.

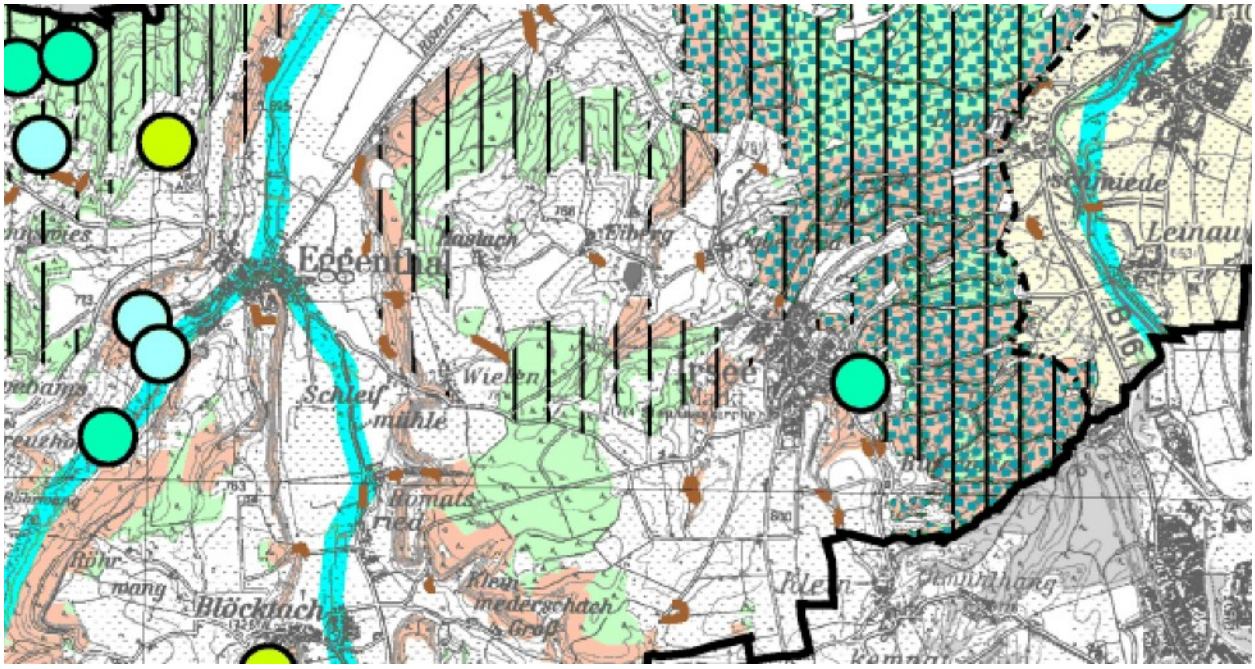

Abbildung 7: Karte 2.4 Wälder und Gehölze des ABSP Landkreis Ostallgäu mit Flächen zur Erhaltung und Förderung von Gewässerbegleitgehölzen und Auwäldern in den Überschwemmungsbereichen der Talauen (blaue Schraffur), unmaßstäblich

Somit ergibt die Bestandsaufnahme, dass es keine beachtenswerten Zusammenhänge mit Erkenntnisse aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) gibt.

4. Bestand

4.1 Landschaft

Der Bebauungsplanbereich liegt weitgehend eben außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 „Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone“ auf bisher als Sportplätze genutzten Grünflächen. Südöstlich am Plangebiet grenzt die Keltenstraße, eine Ortsverbindungsstraße nach Baisweil an. Sie folgt dem Lauf einer historischen Römerstraße. Der Löwangweg bildet die Ostgrenze des Plangebiets und führt nach Norden über den Mühlbach (westliche und nördliche Gebietsgrenze) in die Feldflur. Nur an der Brücke bestehen jenseitig zwei größere Gehölze. Nur nach Süden ist eine Eingrünung des Ortsrandes wirksam vorhanden.

4.2 Umgebungsnutzungen

Nördlich und südlich grenzen als Sportplätze genutzte Grünflächen an, westlich, jenseits des Mühlbaches, freie Feldfluren, die überwiegend als Intensivgrünland genutzt werden. Im Osten liegt die Turnhalle des örtlichen Sportvereins. Im Süden, jenseits des erwähnten Spielfeldes, grenzt die Ortslage von Eggenthal an.

4.3 Infrastruktur

In der Gemeinde Eggenthal sind die Versorgungseinrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs, wie bei einer Gemeinde dieser Größenordnung üblich, vorhanden. Weitere Versorgungsmöglichkeiten finden sich in umliegenden Städten, etwa Kaufbeuren, Mindelheim oder Kempten sowie weitere umliegende Nachbargemeinden. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über ein Bussystem.

4.4 Erschließung / Verkehr

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Ortsnetz gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt in die Kläranlage Eggenthal. Die Stromversorgung soll durch die LEW Verteilnetz GmbH sichergestellt werden.
Das Plangebiet ist durch den unmittelbar vorbeiführenden Löwangweg erschlossen.

4.5 Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit als Fußballplatz genutzt. Auch südlich und östlich liegen als Sportplätze genutzte Wiesen. Westlich, auf der gegenüberliegenden Seite des Mühlbaches, liegen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen. Es liegen im Bestand auch ein Sand-Sportfeld (Beachvolleyball-Platz) und 15 Stellplätze vor.

4.6 Bestehender Bebauungsplan

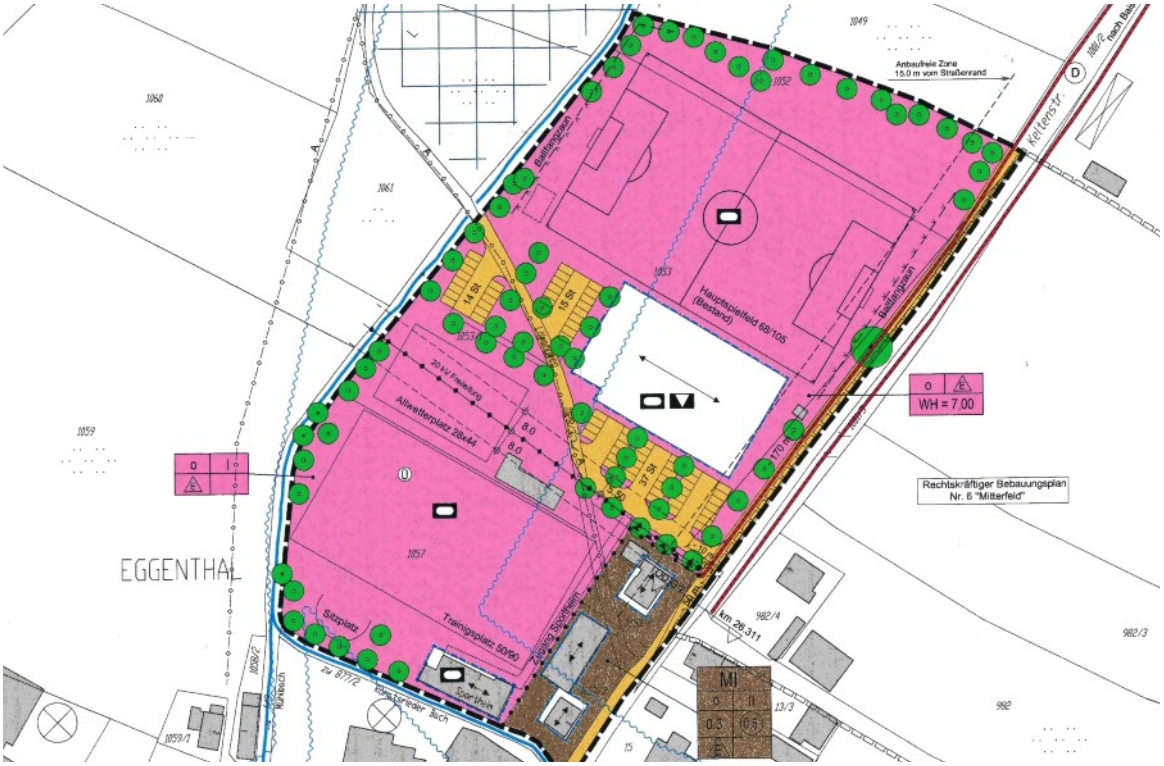

Abbildung 8: Bestehender Bebauungsplan Nr. 5 „Sportplatz Keltenstraße“ von 2006, unmaßstäblich

Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 „Sportgelände Keltenstraße“ wurde eine neue Baugrenze zur Bebauung durch das künftige Dorfgemeinschaftshaus festgelegt und die Lage der Stellplätze wurde an den existenten Bestand angepasst. Der vorhandene Sandplatz wurde nachrichtlich mit übernommen. Bei Gestaltung und Maß der baulichen Nutzung wurde sich auf die Festsetzungen für die bereits bestehende Turnhalle bezogen und daran angelehnt Regelungen vorgegeben. Die Überlandleitung liegt nicht mehr vor. Der Straßenast des Löwangwegs wurde inzwischen nördlich des Mischgebiets auf die Keltenstraße geführt, jedoch in leicht anderem Verlauf, was ebenfalls übernommen wurde. Die nicht umgesetzte Grünordnung im Bereich wurde verworfen und an die neuen Gegebenheiten angepasst mit einem Grünstreifen entlang des Baches und mit Pflanzstandorten auf der Südwestseite der Stellplätze zur Beschattung der Asphalt- und Stellplatzflächen vorgesehen.

4.7 Denkmalpflege

Im Ort Eggenthal finden sich verschiedene Bau- und Bodendenkmäler, die jedoch allesamt vom Plangebiet durch weitere Bestandsgebäude abgeschirmt sind und mindestens 150 m Abstand zum überbaubaren Teil des Plangebietes haben. Einzige Relevanz für die gegenständliche Planung könnte das Bodendenkmal Aktennummer D-7-8029-0058 haben, eine Straße der römischen Kaiserzeit, auf deren Lage heute die Keltenstraße verläuft, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Da die Planung jedoch keine neuen Vorhaben im unmittelbaren Umfeld des Bodendenkmals begründet, ist hier nicht von einer negativen Beeinträchtigung des Denkmals durch die gegenständliche Planung auszugehen.
Dennoch wird darauf hingewiesen, dass aufgrund bisheriger archäologischer Funde bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler auch außerhalb des eigentlichen Bodendenkmalbereiches nicht ausgeschlossen sind.

4.8 Geologie

Im Untergrund liegen hochwürmzeitliche Schmelzwasserschotter (Wh1, G; Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig (von Äußerer Jungendmoräne) vor.
Nach Übersichtsbodenkarte zeigt der Bodenkomplex 76b „Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“.

Relief: Im Bereich des Plangebietes ist das Gelände weitestgehend eben auf ca. 703,0 m üNN Höhe bis ca. 703,5 m üNN Höhe.
Laut hydrogeologischer Karte (1:250.000) des Umweltatlas Bayern ist die Wasserdurchlässigkeit im Plangebiet gering ($<10^{-7}$ – 10^{-5}). Das Gebiet gilt als grundwasserbeeinflusst.

4.9 Wasserwirtschaft

Am Westrand des Plangebietes verläuft der Wörthbach / Mühlbach, der teilweise im Plangebiet liegt. Das geplante Bauwerk liegt in einem (wasserrechtlich nicht gesicherten) Hochwasserabflussbereich. Im März 2015 wurde eine hydraulische Berechnung erstellt, die den Überschwemmungsbereich auf dem betroffenen Grundstück bei einem HQ_{100}-Hochwasserereignis darstellt. Die Planung wird demnach den bestehenden Retentionsraum und das derzeitige Hochwasserabflussverhalten beeinflussen.

Da sich die Planung im Vergleich zum Zeitpunkt der Erstellung der o. g. Berechnung 2015 noch geändert hat, wird das Gutachten überarbeitet. Die hydraulischen Berechnungen von 2025 widerlegen die Beeinflussung des des Retentionsraumes und das Hochwasserabflussverhalten durch das Vorhaben. Gemäß der Berechnung wurde zum Einen dargestellt, dass vorgelagerte Hochwasserrückhaltebecken schon gedrosselte Abflussmengen in den Wörth- und Mühlbach abgeben und zum Anderen der Wörthbach bereits frühzeitig entlang der Ortsdurchfahrt OAL 3 ausufert.

4.10 Altlasten/Bodenschutz

Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf altlastenverdächtige Ablagerungen vor.

Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

5. Planung

5.1 Allgemeines

Städtebauliche und landschaftspflegerische Planungsziele

- Errichtung von Einrichtungen für örtliche Vereine sowie Gemeindeveranstaltungen
- Errichtung von begleitenden Einrichtungen wie Stellplätzen etc.

5.2 Bauliche Nutzung

Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen kulturelle Zwecke und sportliche Zwecke festgesetzt. Hier sollen Nutzungen für Sport- und Schützenverein, Gemeindesaal sowie gemeinsam genutzte Infrastruktureinrichtungen ermöglicht werden. Parkplätze, deren Zufahrten, nötige Zuwegungen sowie Terrassenflächen gehören explizit ebenfalls in das damit assoziierte Nutzungsspektrum. So sollen alle Nutzungen ermöglicht werden, die an dieser Stelle vorgesehen sind. Die Unterbringung für diverse Vereine mit den von diesen benötigten Anlagen soll hier realisiert werden können. Dies dient der Unterstützung der örtlichen, sozialen Struktur und schafft die o.g. dringend benötigten Einrichtungen des dörflichen Lebens.

5.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Für das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 Abs. 3 BauNVO stets anzugeben:

1. die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde hat sich für diesen Bebauungsplan für die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ) entschieden. Diese sind der Planzeichnung zu entnehmen. Zusätzlich wird die maximale Wand- und Firsthöhe begrenzt, siehe Planzeichnung und Tabelle § 8 Ziffer 8.1 der Satzung. Im gegenständlichen Fall ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf angewendet werden. Demnach darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass alle im Plangebiet vorgesehenen Vorhaben mit den nötigen Nebenanlagen realisiert werden können.

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als Einzelhaus festgesetzt.

5.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

Es sind Satteldächer, wie auch Pultdächer (auch versetzt) zugelassen worden. Die Dacheindeckung kann in kleinteiligem Ziegelmaterial, z.B. in rot- bis rotbraunen Tönen, in Anlehnung an die dörfliche Bebauung oder in Blech, angelehnt an die Sporthalle, erfolgen. Durch diese Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass sich die Bauten im gegenständlichen Plangebiet harmonisch an die Gestaltung im angrenzenden Ort Eggenthal, respektive die Sporthalle angliedert und sich in die Umgebung einfügt.

Im gegenständlichen Fall wird eine maximale Wandhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt bei einer gewissen Flexibilität der Dachneigung (Sattel-/Pultdächer mit 8° - 16° Dachneigung). Damit soll sichergestellt werden, dass die Gebäude eine ortsbildverträgliche Höhe einhalten, gleichzeitig aber das geplante Vorhaben im Plangebiet und damit der Bau eines Hauses für Vereine und Bürgerveranstaltungen möglich ist.

Es sind u. a. Dachform, Dachneigung, Fassadenfarbe und Dachfarbe festgelegt. Die gestalterischen Festsetzungen sollen dafür sorgen, dass sich die Gebäude in das dörfliche Umfeld einfügen. Dies wird durch die Festsetzung eines Satteldaches sowie ortstypische Fassaden- und Dachgestaltungen erreicht. Da Werbeanlagen aufgrund der geplanten Nutzung der Gebäude nicht ausgeschlossen sind, werden auch hierfür Festsetzungen getroffen. Diese dürfen demnach nicht aufdringlich wirken und nicht auf die offene Landschaft ausgerichtet sein. Auch sind diese in Höhe und Größe beschränkt.

5.5 Garagen und Nebengebäude

Für die Berechnung der Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) sowie Art. 47 BayBO über die Zahl der notwendigen Stellplätze. Im Geltungsbereich bestehen bereits 15 öffentliche Stellplätze. Bei geeigneter Veranstaltungsplanung können für größere Veranstaltungen Synergieeffekte mit dem bestehenden Parkplatz der Sporthalle genutzt werden. Werden Garagen errichtet, so ist von der Hinterkante Straße durch senkrecht zufahrbare, nicht-offene Garagen von der Hinterkante Straße ein Abstand von min. 5 m einzuhalten.
Dadurch ist gewährleistet, dass eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für die angestrebten Nutzungen vorhanden ist. Durch die Festsetzung zu senkrechten Garagenzufahrten wird sichergestellt, dass in Garagen einfahrende Fahrzeuge nicht die öffentliche Straßenverkehrsfläche blockieren.

5.6 Verkehrserschließung

Der Löwangweg wird umgelegt: Als neuer Anschluss wird eine direkte, senkrechte Zufahrt von der Keltenstraße / OAL 3 zwischen Hausnummer 7 und 5 über die bestehenden Verkehrsflächen vorgesehen. Über diese erfolgt auch weiterhin der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Vor der Sporthalle besteht bereits eine Asphaltierung. Durch die vorliegende, breitere Verkehrsfläche kann der Verkehr sicherer und flüssiger bewältigt werden und der Straßenabschnitt, der bisher den Fußballplatz angebunden hat wird, wird nicht belastet, da weiterhin nur das Sportheim und die Hausnummer 5 erreichbar bleiben.

5.7 Entwässerung / Oberflächenwasser

Die Erschließung mit Kanal und Wasser wird an das bestehende Ortsnetz angeschlossen bzw. erweitert.
Um das Trennsystem zu entlasten, soll wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grundstückzufahrten und Straßen soweit möglich breitflächig über bewachsenem Boden zur Versickerung gebracht werden. Dabei sind die geltenden Normen und der Stand der Technik, insbesondere die DWA-Richtlinien M 153 und A 138-1, zu beachten. Es wird empfohlen, anfallendes Dachwasser zur Bewässerung aufzufangen.

5.8 Grünflächen

Im Plangebiet sind die nicht überbauten Flächen zu begrünen. Auch sind im Plangebiet Bäume zu pflanzen. Diese dienen der Durchgrünung des Plangebietes. Versiegelte Flächen sollen so gering wie möglich gehalten werden.
Durch die Festsetzung von mindestens einem Baum pro 500 m² Grundstücksfläche wird eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes sichergestellt. Die Zahl der Bäume kann sich noch erhöhen, wenn statt dem einen Baum der Wuchsklasse 1 oder 2 alternativ zwei Obstbäume gepflanzt werden. Von den Pflanzstandorten soll, insbesondere aus logistischen Gründen, um einige Meter (ca. 4) abgewichen werden.

5.9 Flächenbilanz

Das Plangebiet mit 5.208 m² gliedert sich folgendermaßen auf:

Bauflächen	Flächenteil	Gesamt	Anteil
Fläche für Gemeinbedarf	3.163 m²	3.163 m²	60,73 %
Verkehrsflächen			
öffentliche Straßenverkehrsflächen	1.225 m²	1.225 m²	23,52 %
Grünflächen			
Ufergrün am Mühlbach	392 m²	392 m²	7,53 %
Wasserflächen			
Mühlbach	428 m²	428 m²	8,22 %
Gesamtfläche		5.208 m²	100 %

Es liegen vor:

- Wasserflächen Mühlbach 428 m² (Bestand)

- Löwangweg mit Zufahrt Keltenstraße 900 m² (Bestand)
- 15 Stellplätze Senkrechtparker Löwangweg 325 m² (Bestand)
- Sandplatz 348 m² (Bestand)
- Allwetterplatz 28*44 m 1.232 m² (BBP Nr. 5 + Bestand)
- Parkplatz mit 14 Stellplätzen 342 m² (BBP Nr. 5)

Neu geplant sind:

- Baufenster: 1.361 m² (teils überlappend mit Stellplätzen und Allwetterplatz nach BBP Nr. 5)
- Ufergrün am Mühlbach 392 m² (teils überlappend mit Stellplätzen nach BBP Nr. 5)
- Sandplatz 348 m² (bleibt erhalten)
- Parkplatz mit 15 Stellplätzen 325 m² (bleibt erhalten)
- Wasserflächen Mühlbach 428 m² (bleibt erhalten)
- Löwangweg mit Zufahrt Keltenstraße 900 m² (bleibt erhalten)

Bilanziell (keine Ausgleichsbetrachtung!):

Beschreibung	Flächenbeitrag
Bisher zulässiger Allwetterplatz entfällt	-1.232 m²
anstatt im Norden 14 Stellplätze mit 342 m² Platzbedarf einzurichten wurden 15 Senkrechtparker auf 325 m² am Löwangweg eingerichtet	-17 m²
neues Baufenster Bürgerhaus	+1.361 m²

6. Grünordnung

6.1 Natürliche Grundlagen

Bei der Grünordnungsplanung sind folgende Ziele zu beachten:

- Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild (angrenzendes Vorbehaltsgebiet Nr. 5)
- Schaffung naturnaher Elemente und damit neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens, d.h. möglichst geringe Flächenversiegelung

Mit den nachfolgenden umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen werden diese Ziele erreicht:

- Durch die umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.
- Die Anpflanzung artenreicher heimischer Gehölze wird sich positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auswirken
- Die Versiegelung soll möglichst minimiert werden und mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.

Es handelt sich bei dem Bereich der Bauleitplanung um als Sportflächen genutzte Grünflächen. Dadurch kann von einem vorbelasteten Standort gesprochen werden. Es liegen keine Hinweise auf besondere schützenswerte Arten vor.

6.2 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Im Plangebiet sind pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Dadurch soll eine gewisse Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden. Dadurch soll sich das Plangebiet harmonisch in die Landschaft einbinden und die Eingriffswirkung auf Natur und Landschaftsbild minimiert werden.

6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Parallel zum Bebauungsplan „Bürgerhaus“ wird das grünordnerische Konzept entwickelt und als Grünordnungsplan integriert. Hierdurch wird eine angemessene Eingrünung des Gebietes entsprechend der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft als Minimierungsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt.

Der Eingriff umfasst 3.540 m² an Sportanlagenflächen (BNT P32), die mit der Gewichtung der GRZ von 0,4 belegt sind. Daraus berechnet wurden 2.832 zu kompensierende Wertpunkte, die durch Ankauf eines Ökokontos der Firma Geiger auf der Fl. Nr. 785, Gemarkung Bayersried. im Gemeindebereich und im selben Naturraum nachgewiesen werden können. Die Fläche liegt ca. 400 m nordwestlich des Weiler Mayers und 4,6 km westlich des Eingriffsgebiets (siehe Anlage). Die Maßnahmen und die Pflege beinhalten eine Verbesserung des dortigen BNT von G215 zu G212 mittels geeigneter Aushagerung, Mahdgutabtransport und Mahdregime.

7. Immissionsschutz, Umweltgestaltung

7.1 Immissionsschutz

Die Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens im Plangebiet ist auf Ebene der Genehmigungsplanung anhand der Eingabeunterlagen zu prüfen.

7.1.1 Immissionen – Landwirtschaft

Von den benachbarten Grünlandflächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Diese sind unvermeidlich und müssen gemäß § 906 BGB hingenommen werden.

7.1.2 Immissionen – Verkehrslärm

Da es sich bei den geplanten Gebäude nicht um Wohnhäuser handelt, sondern um ein Bürger- bzw. Vereinsgebäude, kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehrslärm der ca. 100 m östlich verlaufenden Ortsverbindungsstraße keine negativen Auswirkung auf die Nutzungen im Plangebiet hat.
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen ca. 15 Parkplätze als Längsparker entlang des Löwangwegs vor. Benachbart liegen weitere Parkplätze für die Sporthalle Eggenthal, das Vereinsheim, ein Spielplatz und andere gewerbliche Nutzungen vor.
Die Stilllegung des Südastes des Löwangwegs wird den Verkehrslärm auf der Südseite der Hausnummer 5 hat nach einigen Jahren Erfahrung die Situation entspannt und zudem die Verkehrssicherheit am Knotenpunkt Löwangweg / Keltenstraße erhöht.

7.2 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Für hygienisch einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch einen Anschluss an die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

7.3 Regenerative Energie

Die Gemeinde wird Formen der regenerativen Energie befürworten und unterstützen. Dies gilt für eine Solaranlage auf dem Dach oder auch in der Fassade, für Blockheizkraftwerke und für Geothermie. Für die entsprechenden Nutzformen wurde ausreichend Gestaltungsraum innerhalb der Festlegungen der Satzung gewährt.

Die Anlage von schmalen Pflanzbeeten vor Gebäuden für Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung von geschlossenen fensterlosen Fassaden beeinflussen positiv die Energie- und Klimavorgaben.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die gemeindliche zentrale Wasserversorgung und die bestehende Infrastruktur sichergestellt.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch die bestehende Infrastruktur mit Kläranlage sichergestellt.

8.3 Stromversorgung & Telekommunikation

Die LEW Verteilnetz GmbH, die Amprion GmbH, die Deutsche Telekom GmbH und die Vodafone GmbH werden am Verfahren beteiligt.
Insbesondere im Flurstück 1053 und 1053/3 können Leitungen und deren Schutzbereiche liegen.

Kontakt:

- LEW Betriebsstelle Oberauerbach: Ringstraße 18, 87719 Oberauerbach, Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Friedrich Reiter Tel. 08261-7624-312, E-Mail: oberauerbach@lew-verteilnetz.de
- detaillierte Kabelauskunft: unter https://geoportal.lvn.de/apak/

9. Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine Kartengrundlage des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Stand: Juni ´25) vor.

Aufgestellt:

Kaufbeuren, abtplan – architektur & stadtplanung	Gemeinde Eggenthal, den
_____ Thomas Haag, Stadtplaner	_____ Karina Fischer, erste Bürgermeisterin