

Markt Wiggensbach  
Landkreis Oberallgäu



Bebauungsplan  
"Wiggensbach - Am Mühlbach",  
4. Änderung und Erweiterung  
gemäß § 13a BauGB

Entwurf  
i.d.F. vom 15.04.2024

## Inhalt

Satzung

Planzeichnung mit Verfahrensverlauf

Begründung

Auftraggeber:	
Markt Wiggensbach Marktplatz 3 87487 Wiggensbach	Tel.: 08370.9200.0 Fax: 08370.8242
Planung Städtebaulicher Teil:	
<b>abtplan</b> – architektur & stadtplanung Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt   Stadtplaner Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Telefon: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 Email: info@abtplan.de

# Satzung des Marktes Wiggensbach für den Bebauungsplan "Wiggensbach - Am Mühlbach, 4. Änderung und Erweiterung" gemäß § 13a BauGB, mit integrierter Grünordnung

## Aufgrund

- des §§ 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 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Marktgemeinde Wiggensbach folgende Satzung:

## § 1 Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung besteht aus den vorliegenden Festsetzungen durch Text zusammen mit den Festsetzungen durch Planzeichen, jeweils in der Fassung vom \_\_.\_\_.2024. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.
- 1.2 Es gelten die textlichen Festsetzungen der zugrundeliegenden Satzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.1993 mit denen der 3. Änderung in der Fassung vom 10.06.2013 mit den nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen fort.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst einen nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes "Wiggensbach - Am Mühlbach" und erweitert diesen nach Norden.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Fl.-Nr. 185/5 (TF) und 185/25, Gemarkung Wiggensbach. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

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

- 3.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet mit der Teilgebietsbezeichnung „GE 13“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 3.1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, Spielhallen u. ähnliche Betriebe, die keine Vergnügungsstätten sind, nicht zulässig. Ausgeschlossen sind auch Gewerbebetriebe, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen.

## § 4 Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Das Maß der baulichen Nutzung im GE 13 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ = 0,8), die Geschossflächenzahl (GFZ = 1,2) und die Höhe der baulichen Anlagen (siehe § 8) bestimmt.

## § 5 Bauweise / Stellung der Gebäude

- 5.1 Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 5.2 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt.  
*Hinweis:* Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann die Baugrenze um bis zu 1,50 m für einzelne untergeordnete Gebäudeteile wie beispielsweise Lichtschacht, Treppenstufen u. dgl. überschritten werden.
- 5.3 Es gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO für Gewerbegebiete.

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

- 6.1 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der mit der roten Strichlinie nach 15.3 PlanZV umgrenzten Flächen zulässig.
- 6.1.1 Im blau schraffierten Bereich sind, wenn Garagen und Nebenanlagen eingerichtet werden nur begrünte Flachdächer zulässig oder Stellplätze, diese auch ohne Überdachung.

6.1.2 Im rot schraffierten Bereich sind nur Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.

6.2 Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen bis zu einer Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> und mit einem umbauten Raum bis max. 50 m<sup>3</sup> sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht in festgesetzten Flächen mit Bepflanzungsaufgaben oder Grünflächen, zulässig. Diese Anlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3 m nicht überschreiten und maximal 4,5 m hoch sein.

6.3 Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flach- und Pultdächer bis max. 7 ° Dachneigung zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

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

7.1 Die bestehende Grünordnung wird beibehalten mit nachfolgenden Ergänzungen:

7.1.1 In den Flächen mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gebäude und Stellplätze unzulässig. Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten.

7.1.2 Private Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten. Auf der Grünfläche mit Mindestbreite von 5 m entlang der Grundstücksgrenze zur Fl.-Nr. 230 ist eine mindestens einreihige Hecke (Baum- und Strauchpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen) einzurichten.

7.2 Eingriff- und Ausgleich

Der Bereich ist bereits stark durch die bestehende Bebauung und Nutzung geprägt. Es sind im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

§ 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO)

8.1 Für das Bauland im Geltungsbereich werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

Gebietsteil	Max. WH	Max. FH	Dachneigung, Dachtyp	Bauweise
GE 13	7,2 m	9,2 m	12° - 20°, SD / PD ≤7°, FD	E, o

Erklärungen:

E = Einzelhausbebauung

o = offene Bauweise

WH = Wandhöhe ist das Maß von der OK RFB EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (abweichend von Art. 6 Abs. 4 BayBO).

FH = Firsthöhe, zur Bemessung gilt der untere Bezugspunkt analog zur WH bis Oberkante des Dachfirsts / Attika.

8.2 Höhenlage der Gebäude: Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss (OK RFB EG) wird mit einer Variabilität von max. 0,25 m festgesetzt:  
südwestliches Baufenster: 814,50 m üNN  
nordöstliches Baufenster: 817,25 m üNN

8.3 Es sind Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) oder Flachdächer (FD) zulässig. Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden. Abschleppungen über Freisitz, Hauseingang und Balkonen, auch als angesetzte Pultdächer, sind erlaubt. Bei Satteldächern ist ein Höhenversatz zwischen den Dachseiten ebenfalls zulässig, wenn deren Unterschied höchstens 1,75 m (senkrechter oberer Abstand der Teilfirste) beträgt.

8.3.1 Die Dacheindeckung von Satteldächern hat mit kleinteiligen Dachplatten in einheitlich in (natur-)ziegelroter bis brauner oder anthrazitgrauer Farbe zu erfolgen. Dachbegrünung ist zulässig.

8.3.2 Mindestens 60 % der Dachfläche gewerblich genutzter Gebäude ist mit Solarenergieanlagen zu belegen. Diese dürfen bei Satteldächern und Pultdächern in die Dachfläche integriert werden, oder sind parallel zur Dachneigung im Abstand von maximal 0,15 m anzubringen. Bei Flachdächern ist eine Aufständigung bis 1,6 m über der Oberkante der Dachhaut und einer Modulneigung bis zu 35° zulässig.

8.3.3 Dachaufbauten wie Gauben sind unzulässig. Je Gebäude ist ein Zwerch- oder Quergiebel zulässig.

8.3.4 Der Dachüberstand bei Satteldächern beträgt mindestens 0,30 und maximal 3,00 m. Dachüberstände müssen einen horizontalen Abstand von mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze einhalten.

- 8.4 Gebäude sind über einen rechteckigen Grundriss zu entwickeln.
- 8.5 Bei der Außengestaltung sind nur verputzte Fassaden mit Anstrichen in Pastelltönen oder Weiß zugelassen; desgleichen Bauteile aus Holz. Zulässig sind außerdem Gebäude in Holzbauweise sowie mit Holzverschalung verkleidete Massivbauten. Holzverkleidungen dürfen naturbelassen oder oberflächenbehandelt in natürlichen Holztönen ausgeführt werden.
- 8.5.1 Insbesondere sind folgende Materialien und Ausführungen nicht zulässig:  
Grellfarbige (außer Weiß) oder glänzende Materialien und Farbanstriche, Kunststoff-Folien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.
- 8.5.2 Unabhängig von den o. g. Vorschriften sind bis zu 50 % der gesamten Fassaden des jeweiligen Gebäudes in Farben zulässig, die für Solarenergieanlagen üblich bzw. erforderlich sind.
- 8.6 Pflanzbeete vor Fassaden zur Fassadenbegrünung sind zulässig.

#### § 9 Einfriedungen / Freiflächengestaltung / Oberflächenwasser

- 9.1 Die Höhe von Einfriedungen auf 2,10 m über Gelände beschränkt. Einfriedungen zu öffentlichen Flächen, die keine Hecken sind, sind nur in Form von einfachen Holzzäunen aus Latten oder waagerechten Stangen/Brettern oder als Metallzäune ohne Zierrat zulässig. Einfriedungen dürfen die Verkehrsübersicht nicht gefährden.
- 9.2 Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Es soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Das Oberflächenwasser von Wegen und Zufahrten ist zur Versickerung zu bringen. Es wird empfohlen, die vorgenannten Flächen als wassergebundene Decken auszuführen und Dach- bzw. Oberflächenwasser zur Brauchwassernutzung aufzufangen.
- 9.3 Veränderungen der Geländeoberfläche
- 9.3.1 Im Bereich der Freiflächen dürfen die zur Herstellung eines ebenen Betriebsgeländes oder für Tiefgaragenzufahrten erforderlichen Abgrabungen vorgenommen werden. Aufschüttungen sind bis zur Grundstücksgrenze auf das natürliche Gelände zu führen
- 9.3.2 Für Stützkonstruktionen dürfen auch Gabionenwände mit einer individuellen talseitigen Höhe von max. 2 m über Gelände errichtet werden. Diese Stützwände dürfen eine die Oberkante von 820,5 m üNN nicht überragen.
- 9.3.3 Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist vor einer Tiefgaragen oder deren Zufahrt eine Wand mit einer Oberkante bei  $814,75 \pm 0,25$  m üNN herzustellen.
- 9.4 Versorgungsleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

#### § 10 Immissionsschutz

- 10.1 Die Geräuschemissionen im Geltungsbereich werden eingeschränkt. Es gelten die Lärmemissionskontingente (LEK nach DIN 45691) auf 62 dB(A) / m<sup>2</sup> tags und 47 dB(A) nachts beschränkt.
- 10.2 Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 nachzuweisen. Ausgenommen davon sind offensichtlich geräuscharme Nutzungen.
- 10.3 Zufahrten zu offenen (Tief-)Garagen sind entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit einer Lärmschutzwand bis zur Höhe von 2 m über Fahrbahnkante zu versehen.
- 10.4 Die Beleuchtung von Außenanlagen, Parkplätzen und Wegen sowie das Anstrahlen von Gebäudeaußenwänden ist zum Schutz von Insekten und Fledermäusen Umfang, Intensität und Ausmaß auf das nötige Maß zu beschränken. In Bereichen in denen eine Beleuchtung unumgänglich ist, sind nur sog. „insektenfreundliche“ Leuchtmittel mit einer Lichtfarbe von ca. 3.000 K zu verwenden.
- 10.5 An den in der Planzeichnung markierten Fassadenabschnitten sind Fensteröffnungen und Tore nicht zulässig. Erforderliche Türen in diesen Bereichen müssen mit einer Türschließer-Automatik versehen werden und dürfen nicht dauerhaft offenstehen.

## § 11 Werbeanlagen

- 11.1 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören, siehe § 33 StVO. Auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden und grundsätzlich nicht auf den Verkehr der OAL 13 gerichtet sein.
- 11.2 Werbeanlagen wie z. B. Schriftzüge an den Gebäuden dürfen jeweils max. 1,30 m hoch sein – Ausnahme Logos. Sie sind auf dem Dach nicht zulässig.
- 11.3 Nachtbeleuchtung der Werbeanlagen (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ist ausgeschlossen. Die Beleuchtung von Gebäuden ist auf das Notwendige zu reduzieren, da sie den Zielen der Energieeinsparung, des Insekten-schutzes und eines harmonischen Ortsbildes zuwiderläuft.

## § 12 Hinweise und Empfehlungen

- 12.1 Landwirtschaftliche Emissionen:  
Die vom landwirtschaftlichen Verkehr und der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke sowie des Betriebsgeländes ausgehenden Immissionen in Form von Lärm, Staub, Geruch usw. sind unvermeidlich und sind von den Anwohnern zu dulden.  
Weitere betriebliche Entwicklungen (Errichtung von Silos, Tieraustausch, Umnutzungen von Betriebsgebäuden) sind nicht auszuschließen und in der Nachbarschaft zur landwirtschaftlichen Nutzung vermehrt zu tolerieren.
- 12.2 Bodendenkmalpflege:  
Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Thierhaupten (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: [DST\\_Thierhaupten@blfd.bayern.de](mailto:DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de)) oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG unterliegen.  
*„Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:  
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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.“*
- 12.3 Oberflächenwasser:  
Es wird empfohlen, Keller als wasserdichte Wanne auszubilden. Die Ableitung des Regenwassers (einschließlich der Dachflächenwasser) erfolgt über ein Regenrückhaltebecken bzw. Einleitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Schmutzwassermengen voraussichtlich aufnehmen.  
*Hinweis:* Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln–TRENGW in Verbindung mit dem DWA Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten.
- 12.4 Versorgungsleitungen:  
Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Leitungseignern Verbindung aufzunehmen. Bei Pflanzmaßnahmen (Wurzelauswurf) sind die jeweiligen Vorschriften der Leitungseignern zu beachten.
- 12.5 Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf altlastverdächtige Ablagerungen vor.
- 12.6 Bodenschutz:  
Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Aushub ist aufgrund der Ortsrandlage vor der Entsorgung entsprechend zu untersuchen.  
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. Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Wiggensbach - Am Mühlbach", 4. Änderung und Erweiterung, tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Markt Wiggensbach, den

---

Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister

## Begründung

### 1. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst einen nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes "Wiggensbach - Am Mühlbach" und erweitert diesen nach Norden. Die Grundstücke liegen südlich der OA 13 / Kempter Straße und des Mühlbaches im Gewerbegebiet Am Mühlbach.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Fl.-Nr. 185/5 (TF) und 185/25, Gemarkung Wiggensbach. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Die Abgrenzungen sind auch dem Lageplan (Abbildung 1) zu entnehmen.

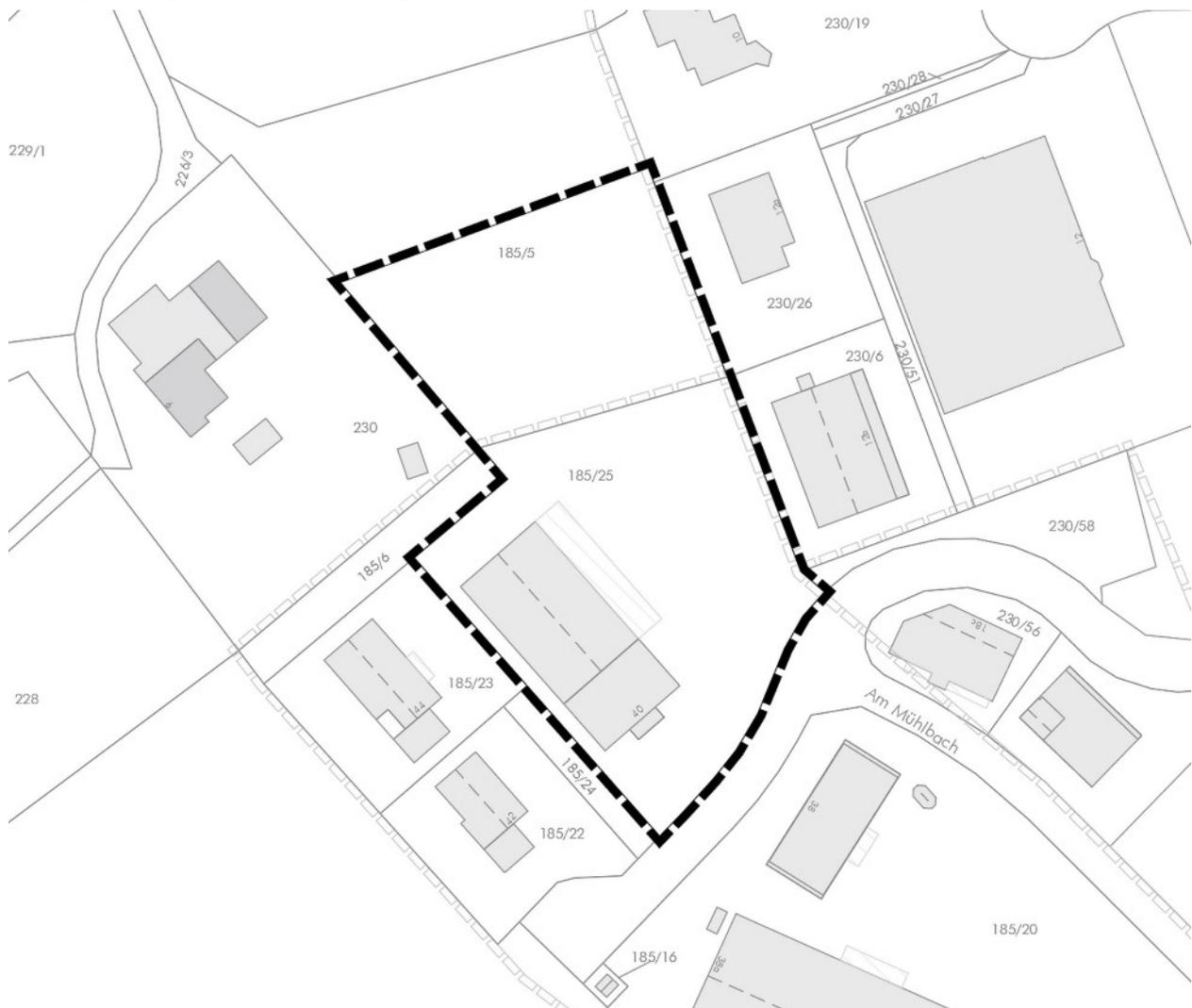


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches der 4. Änderung und Erweiterung, unmaßstäblich

### 2. Veranlassung

Der Markt sieht an der gegebenen Stelle die Möglichkeit, das bestehende Gewerbegebiet in einem schon überwiegend durch die umgebende Nutzung geprägten Bereich fortzuführen. Dabei sollen das Bestandsgrün und die natürliche Geländeoberfläche sowie die Nachbarbebauung angemessen berücksichtigt werden. Eine ungesteuerte Entwicklung würde mehr Vor- als Nachteile bringen, weshalb der Markt mit der gegenständlichen Satzung einen städtebaulichen Rahmen für eine verträgliche Entwicklung aufstellt.

#### 2.1 Bestand

Der zugrundeliegende Bebauungsplan liegt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.1993 vor. Im Bereich gilt zudem die 3. Änderung in der Fassung vom 10.06.2013. Der zu ändernde Teilbereich war bisher Teil des GE 10 und wird im Rahmen der 4. Änderung mit geänderten Festsetzungen durch Planzeichen und Text als GE 13 neu belegt. Die bestehenden Festsetzungen zur privaten Grünfläche im Norden werden aufgebrochen und die Randeingrünung der Straßenflächen im Süden dem Bestand angepasst. Die bisher großzügig gefasste

Baugrenze wird enger um das Bestandsgebäude (Am Mühlbach 40) gelegt und dafür zusätzliche überbaubare Flächen im Norden auf dem bisher als intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland ausgewiesen. Das Konzept der Eingrünung zur Hausnummer Hofs 6 hin wird beibehalten.

Im Osten grenzen die Bauflächen des GE 3 des ursprünglichen Bebauungsplanes an. Grünstreifen sind hier nicht vorgesehen. Der Plan enthält an der Westgrenze (südlich der Hausnummern Am Mühlbach 42 und 44) festgesetzte Pflanzgebote (für Strauchgruppen, Einzelbäume bzw. Baumgruppen).

Kennzahlen GE 2: Geschosszahl: III; GRZ 0,8; GFZ 1,6; abweichende Bauweise, Satteldächer; 65/50 dB(A)

Kennzahlen GE 10: GRZ 0,8; GFZ 1,2; offene Bauweise; Sattel-, Pult- oder Flachdach; 62/47 dB(A)

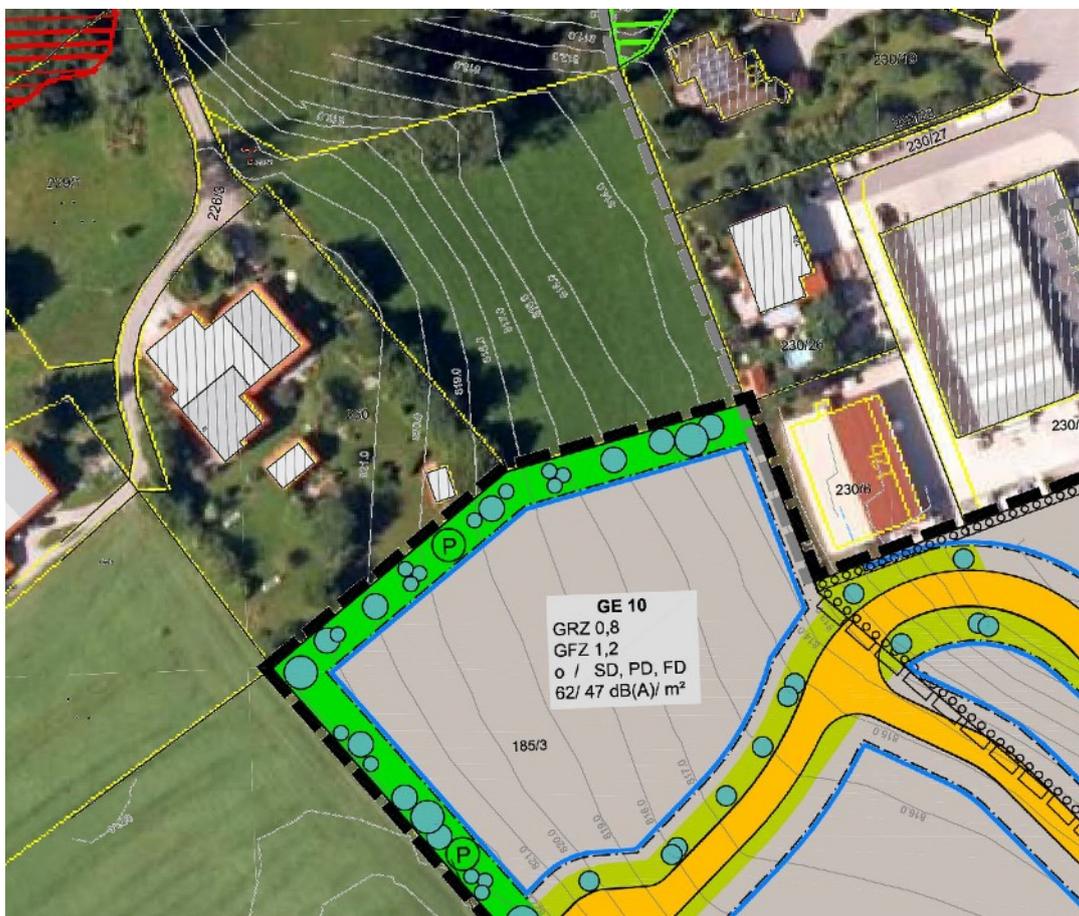


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem zugrundeliegenden BBP (3. Änderung) mit Luftbild, genordet, unmaßstäblich, (Datenquelle: [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de))

## 2.2 Natürliche Grundlagen

Im Bereich liegen keine Hinweise zu Bodendenkmälern oder Altlasten vor.

Der Untergrund des Plangebiets besteht aus Geschiebemergeln der Würmzeit (W,U,g). Die Gebäude von Hofs 5 und 6 liegen nicht mehr auf kleinräumig variablen Grundmoränensedimenten, sondern auf einem Fenster der oberen Süßwassermolasse (OSM, Gst). Westlich, nördlich und östlich liegen Fluviatilsedimente des (historischen) Mühlbach-Systems.

Auf den carbonatisch geprägten Sedimenten liegen Böden mit Braunerde-Charakter vor, die teils auch Parabraunerden ausbilden (Typ 30a). Die Erzeugungsbedingungen und allgemeinen Bodencharakteristika sind nach historischer Bodenschätzung etwas unterdurchschnittlich (L IIIc 2). Die Versickerungseigenschaften weisen unter Umständen zwar kleinräumig starke Unterschiede auf, jedoch ist mit insgesamt gutem Sickervermögen zu rechnen.

Der Untergrund ist als geologisch stabil anzusprechen.

Die Bestandsnutzung beläuft sich auf intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland der unbebauten Flächen. Im Bereich des bestehenden Betriebsgebäudes sind weite Flächen versiegelt.

Es wurde eine Geländeaufnahme veranlasst. Das Gelände im Plangebiet bewegt sich auf Höhen von ca. 821 m üNN im Westen bis auf 813 m üNN im Osten. Der Osthang wird nach Westen hin steiler. Das Bestandsgebäude mit Umfahrungsflächen und Parkplatz liegen auf einer Höhe von ca. 816 m üNN. Nach Osten wurde eine

Böschung (ca. 1:2) erzeugt, die von Parkplatz zum Nachbargrundstück über ca. 4 Höhenmeter vermittelt. Zu den Nachbarn im Westen und Norden des Betriebsgebäudes steigt das Gelände um etwa 3 m an.

Deutlich nördlich außerhalb des Plangebiets verläuft der namensgebende Mühlbach in einem 3 bis 4 m tief eingegrabenen Bett. Entlang des Mühlbach besteht ein breiter Gehölzstreifen als Uferbewuchs und zum Plangebiet hin stehen weitere Gehölze.



Abbildung 3: Auszug aus dem BayernAtlas, 3D-Ansicht mit Topografie, Blick nach Süden, (Datenquelle: [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de))

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und im Regionalplan der Region Allgäu (16) dargelegt. Grundsätzlich ist die wertvolle Natur und der Landschaftsraum zu achten. Erweiterung der Siedlungslagen sind, sofern erforderlich, nur in Anbindung an bestehende Siedlungslagen und nur im erforderlichen Maße zu fassen. Auf die Stärkung der erneuerbaren Energien und eine naturverträgliche Entwicklung der Regionen ist hinzuwirken.

Das Kleinzentrum Markt Wiggensbach liegt im allgemeinen ländlichen Raum westlich des Verdichtungsraumes des Oberzentrums Kempten. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 liegt auch im Gemeindegebiet, erfasst jedoch die Ortslage und das Gewerbegebiet nicht. Das Wasservorranggebiet Nr. 30 liegt deutlich außerhalb der gegenständlichen Grundstücke. Die Flächen werden in bereits durch die Umgebung geprägten Bereichen in der Siedlungslage ausgewiesen, die keine besondere Wertigkeit für Natur und Landschaft aufweisen. Insofern wird die Planung überregionalen Planungszielen nicht entgegenstehen.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Markt Wiggensbach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dessen Darstellungen sehen an der gegebenen Stelle eine Fläche für die Landwirtschaft da. Die angrenzenden Randbereiche der gewerblichen Baufläche sind als Grünflächen zur Ortsrandeingrünung bzw. mit zu erhaltenden Gehölzstrukturen dargestellt. Die Gebäude Hof 5 und 6 sind erfasst, liegen aber nach den Darstellungen im Außenbereich. Durch die Planung werden ca. 0,23 ha n Flächen in Anbindung an bestehende Darstellungen (ca. 50 m an der Südgrenze des Plangebiets und ca. 40 m an dessen Ostgrenze) zu Gewerbeflächen entwickelt. Dies soll im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind daher im Zuge der Berichtigung anzupassen.

### 4. Planung

Die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes wird in erschlossener Lage und in Anbindung an bestehende gewerbliche Bauflächen ermöglicht. Für die Betriebsabläufe des im Solartechnikbetriebes und aus Gründen der Sicherheit für Material und Anlagen ist für den Betrieb eine standortnahe Erweiterung erforderlich. Der Ausbau der erneuerbaren Energien und der Umstieg auf solare Stromerzeugung in breiten Ebenen der Gesellschaft ergibt sich akuter Erweiterungsbedarf. Negative Auswirkungen auf den Bach und die Begleitgehölze sind auf Grund des Abstandes nicht angezeigt.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens wurden, insbesondere wegen starken Reaktionen auf den Aufstellungsbeschluss auch gezielt Nachbargespräche geführt. Im Sommer und im Herbst 2023 wurde zunächst ein Bauungskonzept vorgestellt. Durch die Nachbarschaft wurden Alternativen in Form zweigeschossiger Erweiterungsbauten, niedrigerer Baukonzepte und ausgiebigerer Grüngestaltung angeregt. Auch wurden Sorgen über die Beeinträchtigung des Untergrundes geäußert. Eine Auslagerung von Teilen oder des ganzen Betriebes ist logistisch und wegen mangelnder geeigneter Flächen nicht möglich. Mehrgeschossige Erweiterungsbauten mit stärkerer Höhenentwicklung oder deutlich tieferem Niveau der OK FFB EG wurden als nicht geeignet angesehen, da diese sowohl stärker in den Untergrund eindringen würden, als auch eine stärkere Beeinträchtigungswirkung auf die Nachbarschaft ausüben würden. Die Stellplatzflächen werden daher im Freiflächenbereich und nicht in Gebäuden vorgesehen. Mit neuen Umsetzungsmöglichkeiten wurde im April 2024 ein erneutes Anwohnerggespräch geführt. Hierin wurden in erster Linie Befürchtungen zu erwarteten Lichtimmissionen und erneut die Auswirkungen auf den Untergrund und die Bestandsleitung vorgetragen. Der gegenständlich vorliegende Bebauungsplan ist das Ergebnis dieser Abstimmungsvorgänge und soll die Akzeptanz für die Gewerbeentwicklung sicherstellen.

#### 4.1 Bauliche Nutzung und Gestaltung

Die rechtliche Grundlage für die Festsetzungen der Gestaltung im Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Vogelherd“ leitet sich ab aus Art. 81 BayBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Es können Einzelhäuser in offener Bauweise entwickelt werden. Zur besseren Definition werden die Wand- und die Firsthöhe festgesetzt. In Abhängigkeit vom Dachtyp werden flache Dachneigungen vorgegeben. Von einer abweichenden Bauweise mit höheren Gebäudelängen wurde abgesehen. Offener Gebäudestellungen erleichtern den Frischluftaustausch und erlauben besser an das Gelände angepasste Bauten. Für den Bebauungsplan ist das Maß der Wandhöhe auf die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bezogen worden. Deren Lage wiederum ist mit einem Spielraum von 25 cm auf Höhen über Normalnull (DHHN2016) bezogen. Grund- und Geschossflächenzahlen werden im Maß des bestehenden Planes beibehalten. Da für Erhaltung des Ortsbildes im Gewerbegebiet durch die vorgegebene Höhenentwicklung und die Geschossflächenzahl ausreichend Vorgaben getroffen worden sind, wird auf die Festsetzung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse verzichtet.

Bei geeigneter Gestaltung kann nahezu die volle Dachfläche für die Aufnahme von Photovoltaik- oder Konvektormodulen herangezogen werden. Die vorgenannten Solarenergieanlagen sind bei den stärker geneigten Sattel- oder Pultdächern in die Dachfläche zu integrieren bzw. parallel zur Dachfläche zu montieren. Bei Flachdächern erscheint eine Aufständigung im vorgesehenen Maße für das Gewerbegebiet verträglich.

Insgesamt ist eine, dem ländlichen Umfeld nicht zu fremde Gebäudegestaltung durch die Vorschriften vorgegeben.

Die gewerbeüblichen Zäune von bis zu 2,10 m dürfen eingesetzt werden. Es ist darauf zu achten, dass die betrieblich erforderlichen Bedürfnisse für Zufahrt durch Transportfahrzeuge auf dem eigenen Grundstück gegeben sind. Werbeanlagen sind harmonisch für das Ortsbild zu gestalten.

Für die zulässige Versiegelung sollen im Rahmen der Berechnung der GRZ die privaten Grünflächen mit Bepflanzungsaufgaben (ca. 10% des Grundstücks) als Teil des Baulandes (§ 19 Abs. 3 BauGB) gesehen werden, um eine vergleichbare Behandlung wie im umgebenden Gewerbegebiet zu erlauben.

Einfriedungen sollten zur Durchlässigkeit von Kleintieren nicht mit dem Boden abschließen oder zu hohe Schwellen aufweisen, sondern ca. 15 cm Bodenfreiraum aufweisen. Nächtliche Beleuchtung ist so weit wie möglich zu vermeiden und in Anlehnung an die Naturschutzvorgaben für den Außenbereich insektenfreundlich vorzusehen.

#### 4.2 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

Garagen, zu denen auch Carports zählen, und Nebengebäude müssen dürfen nicht in Grünflächen errichtet werden. Die Verkehrsübersicht darf nicht behindert werden. Zur besseren Gliederung des Teilgebiets GE 13 werden die mit der rot gestrichelten Linie nach 15.3 PlanZV Flächen umgrenzt und unterschieden. In den rot gestrichelten Zonen sind nur Stellplätze zulässig, wobei E-Tankstellen, Lampen u. dgl. in nicht unter den Ausschluss fallen sollten. Dies stellt sicher, dass zwischen Hausnummer 40 und 12b, vor dem zurückversetzten Neubau keine zusätzlichen Nebenanlagen errichtet werden, die eine riegelartige Wirkung hervorrufen würde. Der Bereich der blauen Schraffur darf überdacht werden, sofern dieses begrünt wird. Ziel der Festsetzung ist es, den Hügel in einen grünen Bereich auslaufen zu lassen bis die Dachfläche des Neubaus folgt. So wird sichergestellt, dass auch nach Norden ein harmonischer Übergang in den Außenbereich und das Mühlbachufer entsteht. Alternativ sind einfache Stellplätze, z.B. unterhalb einer Stützmauer für den Hang möglich.

#### 5. Grünordnung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an. Derzeit werden die nicht überbauten Bereiche des Plangebietes intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Weiter nördlich liegen kleine bzw. einzeln stehende Bestandsgehölze. Erst ca. 50 m nördlich des neuen Baufensters und deutlich tiefer gelegen, auf Fl.-Nr. 87, befinden sich dichter stehende Ufergehölze am Mühlbach.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde erkannt, dass es keine beachtenswerten Zusammenhänge mit amtlichen Biotopen und Erkenntnisse aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) gibt. Im Plangebiet selbst befinden sich somit keine besonderen Flächen wie Naturschutzgebiete, Biotopflächen, Wald oder sonstige Schutzflächen. Im Nordosten liegt außerhalb des Geltungsbereichs eine Biotopfläche, die durch die gegenständliche Planung nicht betroffen ist. An der Nordgrenze der Fl. 185/25 stehen ein dutzend Kleinbäume, die den Bestandsbereich nach Norden spärlich eingrünen sollten. Östlich des Parkplatzes sind ein halbes Dutzend solcher Kleinbäume an der Böschung gepflanzt worden. Im derzeitigen Stand des Wuchses wird empfohlen bei der Überbauung die Bestandsgehölze auszugraben und in die neuen Grünflächen zu versetzen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen.

Die Festsetzungen in den nicht betrieblich genutzten Flächen sollen zusätzlich zur Einbindung in die Umgebung beitragen. Insbesondere durch die Pflanzung von Bäumen soll die örtliche Lebensraumqualität erhalten bzw. gefördert werden. Die Artenauswahl können den Pflanzlisten der Satzung entnommen werden, wobei auf Grund der Vielzahl heimischer Obstsorten bei diesen nur eine Auswahl als Vorschlagsliste aufgezeigt wird. Bei der Pflanzauswahl ist bei den mit "\*" gekennzeichneten Baumarten das Forstvermehrungsgutgesetz zu beachten. Es wird empfohlen, nur herkunftsgesichertes Pflanzmaterial zu verwenden.

Für die o.g. Gestaltung wird auch auf die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes hingewiesen.

Der nördliche Teil der Fl. Nr. 185/5 soll weiter der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Die ca. 3 m Trasse der zu verlegenden Abwasserleitung bildet damit den Übergang vom Siedlungsbereich zur Feldflur.

### 5.1 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Parallel zur vierten Änderung wird das grünordnerische Konzept entwickelt und als Grünordnungsplan integriert. Hierdurch wird eine angemessene Ein- bzw. Durchgrünung des Gebietes sichergestellt. Auswirkungen auf die Landschaftsästhetik sind lagebedingt nicht gegeben. Die Flächen sind vorbelastet und die gewerbegebietstypische Gebäudekulisse bleibt intakt und wird nicht signifikant ausgeweitet.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Es gilt § 13a Abs. 2 Nr. 4. BauGB.

*„Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“*

### 5.2 Überschlägige Betrachtung der Schutzgüter

#### Schutzgut Arten und Lebensräume:

Der Planbereich ist von landwirtschaftlicher Nutzung und der bestehenden Bebauung des Gewerbegebiets geprägt. Die Artenvielfalt ist wegen des anthropogenen Einflusses im Bereich niedrig. Biotopkartierte Flächen oder FFH-Gebiete sind nicht betroffen. Die Grünstrukturen und die Durchlässigkeit für Kleinlebewesen wird sichergestellt. Auf insektenfreundliche Beleuchtung wird Wert gelegt und der Lichtsmog begrenzt.

#### Schutzgut Boden und Fläche:

Der Hangbereich liegt auf Grundmoränenablagerungen der Würmzeit. Der Untergrund kann kleinteilige Unterschiede aufweisen, ist voraussichtlich jedoch für die Versickerung geeignet. Altlasten oder kulturgeschichtlich bedeutsame Bereiche sind durch das Plangebiet nicht betroffen. Besonders ertragreiche Böden sind nicht betroffen. Mit dem Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Die überbaubare Fläche wird durch den Bebauungsplan im städtebaulich vertretbaren Rahmen gehalten. Durch die Nachverdichtung und Aktivierung der durch den Innenbereich geprägten Flächen werden Außenbereichsflächen geschont.

#### Schutzgut Wasser:

Wegen Geologie und auf Grund des Reliefs können Hang- und Schichtwasser auftreten. Grundsätzlich wird auf naturnahe Versickerung Wert gelegt, um die Grundwasserneubildung zu begünstigen. Die Bewältigung der Gebietswasser kann voraussichtlich über die Versickerung im Untergrund erfolgen. Für Unterlieger wird der Oberflächenabfluss nicht negativ gestaltet. Eintrag von Schadstoffen in den nahe gelegenen Mühlbach ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Baustelle und Gewerbe unwahrscheinlich.

#### Schutzgut Luft / Klima:

Die zu pflanzenden Gehölze und die Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung dienen gleichzeitig als Schattenspendler, Kleinklima-Regulatoren und Sauerstofflieferanten. Wegen der vorherrschenden Westwindlage ist das Gebiet als windgeschützt zu betrachten. Die Festsetzungen zu Solarenergieanlagen verbessern den Anteil regenerativer Energien und die dezentrale Energieversorgung. Eine offene Gebäudestellung lässt Austauschbahnen für Luftmassen frei und erlaubt Frischluftaustausch und Kaltluftströmung ins Gewerbegebiet.

### Schutzgut Erholung / Lärm:

Die Emissionen aus der umgebenden Landwirtschaft sind ortstypisch. Für das geringfügig erweiterte Gewerbegebiet wird entsprechend der bestehenden Kontingentierung die Lärmgestaltung ausgewiesen. Die Gewerbefläche liegt innerhalb ausgewiesener gewerblicher Nutzung und angrenzend an den Außenbereich. Gegenüber der Bestandslage wird keine signifikante Veränderung erwartet. Die Erholungseignung ist wegen der vorbelasteten Lage gering.

### Schutzgut Landschaftsbild:

Der Planbereich ist dreiseitig mit Bestandsbebauung umgeben und gut in die örtliche Bau- und Landschaftsstrukturen eingebunden. Eine Wirkung in die Landschaft hinein ist durch die Bestandsgehölze am Mühlbach gering und wird durch die Höhenbegrenzungen für die Bauten mit Bezug auf die vorhandene Geomorphologie vermindert. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 umfasst die Ortslage nicht und ist nicht betroffen.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in direkter Umgebung sind keine Denkmäler betroffen.

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

## 6. Immissionsschutz, Umweltgestaltung

### 6.1 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Die Lärmkontingente aus der bestehenden Planung zum GE „Am Mühlbach“ werden auf Grund der unwesentlichen Flächenanpassungen weitergeführt.

Auf Grund der Nachbarssituation wurden weitergehende Festsetzungen getroffen, die Konflikten vorbeugen sollen. So werden zur Begrenzung der Störungen durch Lichtemissionen zum östlichen Nachbarn 2 m hohe Wände vorgeschrieben und Fassadenöffnungen im Bereich des Neubaus auf nicht auf benachbarte Gebäude hin ausgerichtet sein dürfen. Für das Gebäude mit der Hausnummer 40 besteht Bestandsschutz.

Hinweis zu Immissionen aus der Landwirtschaft:

Das Plangebiet liegt in einer ländlich geprägten Region, daher wird unter „Hinweise“ im Besonderen auf die landwirtschaftlichen Emissionen hingewiesen, die als unvermeidlich gelten und deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden müssen. Dies betrifft unter Anderem, aber nicht ausschließlich, auch Lärm- und Geruchsemissionen.

Die Immissionen aus der Landwirtschaft sind regional typisch, unvermeidbar und als solche hinzunehmen.

### 6.2 Insektenschutz

Nachtbeleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Auch beim Rest des Betriebsgeländes sollte die nächtliche Beleuchtung auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden und, falls erforderlich möglichst schonend für Natur und Umwelt erfolgen. „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/m<sup>2</sup>. 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), vgl. Art. 11a BayNatSchG).

## 7. Planung - Erschließung

### Straßen

Der Bereich ist bereits über die Gewerbestraße „Am Mühlbach“ angebunden und erschlossen. Nördlich besteht für die landwirtschaftliche Nutzfläche eine Anbindung an die Verkehrsfläche der Straße „Hofs“.

### Wasserwirtschaft

Im Umgriff des Plangebietes ist kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet vorhanden. Aufgrund des Reliefs kann eine Gefährdung durch wild abfließendes Wasser nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies sollte bei der Planung der Gebäude und Betriebsflächen, insbesondere deren Entwässerung, berücksichtigt werden. Eine Benachteiligung der unterliegenden Grundstücke darf durch die Bautätigkeiten nicht erfolgen.

### Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf

gegen auftretendes Grund- bzw. Hangschichtenwasser sichern muss. Mit dem Auftreten von Grundwasser wird nicht gerechnet.

#### Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer wie der Mühlbach werden durch das Plangebiet nicht berührt. Die geplanten Bauflächen liegen hochwassergeschützt.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung, einschließlich der Löschwasserbereitstellung über Hydrant, erfolgt durch das öffentliche Netz. Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt. Zur Brauchwasserversorgung wird empfohlen, Auffangvolumina (z.B. Zisternen) auf dem Grundstück einzurichten, die nicht versickertes Oberflächenwasser z.B. bei Starkregereignissen aufnehmen und in trockeneren Zeiten als Reserve dienen.

#### Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Die bestehende Abwasserleitung soll an den Gebietsrand verlegt werden. Es ist sicherzustellen, dass kein verschmutztes Fremdwasser (Regen-, Oberflächenwasser) zur Kläranlage gelangt. Auf die Vermeidung von Fehlanschlüssen ist zu achten.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Die unverschmutzten Niederschlagswasser sind vor Ort zur Versickerung zu bringen. Priorität hat dabei eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Die befestigte Breite von Zufahrten und Zugängen sollte grundsätzlich auf das notwendige Maß beschränkt werden. Befestigungen darüber hinaus sollen versickerungsfähig sein (z. B. Rasenpflaster).

Bei der Bemessung der Versickerungseinrichtungen ist das ATV-DVWK Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das ATV Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“, die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ NWFreiV sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ TRENGW zu beachten. Mit Einreichung der Bauvorlagen hat der Bauherr den Nachweis über die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu erbringen.

Niederschlagswasser von Straßen und Wegen soll, soweit es Bebauung, Untergrundverhältnisse und Straßenkörper zulassen, z.B. über die Fahrbahnränder abfließen und natürlich versickern. Auf der Eingabeebene ist der normkonforme Umgang mit den anfallenden Niederschlagsmengen darzulegen.

#### Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten 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.

#### Stromversorgung / Telekommunikation

Die Versorgung erfolgt mittels Erdkabel.

Anschlüsse sind mit den Versorgern möglichst frühzeitig vor Baubeginn zu klären und zu planen.

Deutsche Telekom AG:

Lagepläne: E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de) / Fax: +49 391 580213737 / Telefon: +49 251 788777701

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

Das Plangebiet liegt im Versorgungsbereich der AllgäuNetz GmbH & Co. KG (Illerstr. 18, 87435 Kempten)

### 8. Kartengrundlage

Es wurde die vom Markt zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte (Stand: Dezember 2022) verwendet.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Markt Wiggensbach,

---

Thomas Haag, Stadtplaner

---

Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister