

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

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Kling Consult GmbH Burgauer Straße 30 86381 Krumbach								
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none; width: 60%;"><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td style="border: none; width: 40%; text-align: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan						
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan								
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none; width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „östlich der Albert-Schweitzer-Straße, nördlich des Frauenschuhweges, westlich der B 19 und südlich des Grundstückes Flur- Nr. 1451“, Stadt Sonthofen</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „östlich der Albert-Schweitzer-Straße, nördlich des Frauenschuhweges, westlich der B 19 und südlich des Grundstückes Flur- Nr. 1451“, Stadt Sonthofen						
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „östlich der Albert-Schweitzer-Straße, nördlich des Frauenschuhweges, westlich der B 19 und südlich des Grundstückes Flur- Nr. 1451“, Stadt Sonthofen								
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none; width: 5%;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td style="border: none; width: 40%;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs</td> <td style="border: none; width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none; width: 5%; text-align: center;">ja</td> <td style="border: none; width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none; width: 5%; text-align: center;">nein</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/>	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan								
<input type="checkbox"/>	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein				
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan								
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung								
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 04.12.19								
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)								
2.	Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten Bearbeiter: XXXXXXXXXX Tel.: XXXXXXXXXX Az: 1-4622-OA 139-24088/2019 Ihr Az: Nr. 496-405-KCK Schr. v.								
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung								
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen 								
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 								

2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Wasserversorgung und Grundwasser Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser in dem überplanten Bereich oberflächennah ansteht. Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser Schmutzwasser Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet wird an die städtische Kanalisation angeschlossen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden. Niederschlagswasser Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Auf die technischen Anforderungen für die Versickerung (DWA-Regelwerke M 153 und A 138) wird in der Begründung bereits hingewiesen. Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m ² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) möglich. Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, ist es in die städtische Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Die

technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hier ist ggf. mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. bei vorhandener Erlaubnis eine Erweiterung des Erlaubnisumfangs zu beantragen. Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob einschließlich eines evtl. Altbestandes eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind.

Oberflächengewässer

Uns ist in dem Planungsbereich kein Oberflächengewässer bekannt. Uns liegen auch keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit an einem Gewässer 3. Ordnung abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.

Wir weisen darauf hin, dass das betroffene Grundstück Nr. 973 und im Weiteren auch das Grundstück Nr. 1451 in etwa der Mitte von Süden nach Norden durch eine an den Höhelinien im Bebauungsplan und bereits auf dem Luftbild erkennliche **Geländemulde durchquert** wird. Die Kommune wird ausdrücklich gebeten, sorgfältig zu prüfen, ob ihr hier auch im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3. Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) **eventuell ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer** bekannt ist und ob demnach aufgrund des vorliegenden Vorhabens hierbei wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sein könnten und beachtet werden müssen.

Wildabfließendes Wasser

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder abhängig von der Geländebeschaffenheit Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

Hierbei ist **insbesondere die o.g. Geländemulde** die am südl. Rand des Geltungsbereichs verläuft und die Grundstücke Nr. 973 und Nr. 1451 von Süden nach Norden durchquert unbedingt näher **zu betrachten**. Falls es sich hierbei nicht um ein (verrohrtes) Gewässer oder Entwässerungsgraben handelt ist zu prüfen, ob hier nicht bei Starkregenereignissen **wild abfließendes Wasser** abgeführt wird. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auch auf die Anforderungen des § 37 WHG.

Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen sowie Hallentore zu legen.

Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher mindestens 30 cm über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

Überschwemmungsgebiet

Der Planungsbereich befindet sich im Talraum, der über Jahrhunderte von Hochwasserereignissen aus Iller und Ostrach beeinflusst wurde. Aufgrund der an diesen Flüssen hergestellten Hochwasserschutzmaßnahmen liegt der Planungsbereich aber nun außerhalb der rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiete einhundertjähriger Hochwasserereignisse (HQ₁₀₀) in der Iller oder in der Ostrach.

Bei darüber hinaus gehenden noch wesentlich selteneren Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) ist aber nicht auszuschließen, dass dieser Talraum und so auch der Planungsbereich wiederum von Überschwemmungen ggf. betroffen sein könnte. Auf diesen Umstand wird sinngemäß in der textlichen Begründung bereits eingegangen. Diese sollte sich aber nicht nur, wie darin bisher aufgeführt, auf das Überschwemmungsgebiet der Ostrach (HQ_{extrem}) beziehen sondern auch auf die Iller.

Altlasten

Im Planungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) ist das Landratsamt Oberallgäu und das Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu benachrichtigen.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen, entsprechende Nachweise sind zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Stellungnahme vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Größe des Planungsgebiets mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 3,85 ha und einer Gesamtfläche des Geltungsbereichs von fast 8 ha ist laut Planer eine überschlägige Prüfung erforderlich, ob die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Zu dieser sog. „**Vorprüfung des Einzelfalls**“ und dem **Vorentwurf des Bebauungsplanes** nehmen wir nachfolgend Stellung.

Durch das Vorhaben sind die Belange des Schutzgutes Boden berührt.

Das Planungsbüro kommt in seinem Dokument „zur **Vorprüfung des Einzelfalls** nach § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB zum BBP Nr. 87“ zu dem Schluss, dass das Vorhaben u.a.

- zu einer fast vollständigen Versiegelung des Bodens und damit zum Komplettverlust aller natürlichen Bodenfunktionen führt,
- dass der Boden eine hohe Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung aufweist,

- dass der Standort für die Wasserrückhaltefähigkeit relevant ist –
- der Standort Klimarelevant ist,

dennoch wird von einer nur „mittleren“ Umweltrelevanz ausgegangen und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als „unerheblich“ bewertet.

Dies ist schon im Grundsatz widersprüchlich, weshalb wir dieser Einschätzung aus bodenschutzfachlicher Sicht **nicht** folgen können.

Hinweis: Die landwirtschaftliche (Grünland-)Nutzung schon als eine Vorbelastung für den Boden anzunehmen, ohne weiter detaillierte Angaben und Gründe, ist fachlich nicht nachvollziehbar. Auch Schadstoffeinträge sind durch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung, sofern diese im Rahmen der landwirtschaftlichen gesetzlichen Vorgaben betrieben wird, nicht zu erwarten.

Weiteres Vorgehen

- Zur Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen

Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) bedeutet dies für den Boden, die Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen.

Besonders relevant in Planungsverfahren sind die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotenzial für die natürliche Vegetation,
2. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe
3. Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle
4. Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen
5. Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Auswirkungsprognose bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung sollte auf diese vorher ermittelte Bodenfunktionsbewertung basieren.

Das bedeutet für die Berücksichtigung der Belange „Schutzgut Boden“:

Die Bodentypen sind zu benennen, deren natürliche Bodenfunktionen (s.o.) zu bewerten und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen mit zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung bitten wir darum den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“ anzuwenden.

Mit den darin zur Verfügung gestellten Methoden kann für den Boden und die relevanten Bodenfunktionen eine fachlich begründete Wertaussage getroffen werden.

Der Leitfaden wird sowohl vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) ausdrücklich empfohlen, als auch in der „Planungshilfe für die Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) – *d.h. der ehemaligen Obersten Baubehörde (OBB) im Bayerischen Staatsministerium des Inneren* – ausdrücklich genannt und für diesen Zweck empfohlen. Der Leitfaden kann im Internet unter:

http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm heruntergeladen werden.

Im UmweltAtlas Bayern können Hintergrundinformationen bezüglich der bodenkundlichen Grundlagen abgerufen werden:

http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&localId=mapcontents6306

weitere Hinweise zum Thema Bodenschutz unter:

<http://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm>

- für die Ausführungsplanung
 - zum Bodenmanagementplan

Zur Einhaltung der Vorsorgepflichten i. S. d. BBodSchG soll das Bodenschutzkonzept folgende Mindestanforderungen beinhalten.

- Erstellung eines Vermeidungs-, Verwertungs- und Entsorgungskonzeptes für die anfallenden Bodenmaterialien.
- Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Oberboden sowie durchwurzelbarer Bodenschicht und Vermeidung von Gefügeveränderungen beim Wiedereinbau
- Festlegung von Maßnahmen um die Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung (z. Bsp. durch Verdichtung) zu vermeiden und auf das absolut Notwendige zu minimieren
- Rekultivierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht im künftig nicht überbauten Planungsgebiet

Im Sinne des Abfallvermeidungs-Gedankens legen wir prinzipiell eine Minimierung des Bodenaushubs auf die unvermeidbare Menge nahe.

- die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials, insbesondere ob sich der Unterboden für Vegetationszwecke eignet, sind vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Zur Erstellung des Bodenschutzkonzeptes sind die geltenden Normen

- der DIN 19639 (September 2019) des Bodenschutzes bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben,

für alle anfallenden Erdarbeiten die

- DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018] und
- DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials,

anzuwenden.

„Abhängig vom jeweiligen Verwertungsweg überschüssiger Aushubmassen sind die materiellen Anforderungen des Bodenschutzrechts (insbes. § 12 BBodSchV) und/oder die für Bayern geltenden Regeln (Eckpunktepapier, LAGA M 20 1997) zu beachten. Bei einer

evtl. erforderlichen Beseitigung sind die Vorgaben der DepV maßgeblich.

WASSERWIRTSCHAFTSAMT KEMPTEN

Kempton, den 04.12.2019

Gez.



Abteilungsleiter Lkr. OA