

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Montag, 17. März 2025 15:17

An:

Betreff:

[REDACTED]
WG: 6507 BP "Neuer Bauhof - Erweiterung", Gemeinde Wolfertschwenden -
Beteiligungsverfahren Vorentwurf

Von:

Gesendet: Montag, 17. März 2025 12:04

An:

Cc:

Betreff: AW: 6507 BP "Neuer Bauhof - Erweiterung", Gemeinde Wolfertschwenden - Beteiligungsverfahren
Vorentwurf

[REDACTED]

[REDACTED] und ich haben die Unterlagen zum Bebauungsplan „Neuer Bauhof – Erweiterung“ im Internet durchstudiert und haben keine Anhaltspunkte für notwendige Änderungen gefunden. Wichtig ist aus Sicht des Abwasserverbandes, dass in den Ablaufkanal zum Sammler Ost nur Schmutzwasser eingeleitet wird. In das Regenüberlaufbecken darf keine Einleitung erfolgen. Niederschlagswasser ist entsprechend der Vorschriften zu versickern oder im Vorfluter abzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

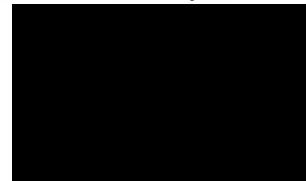
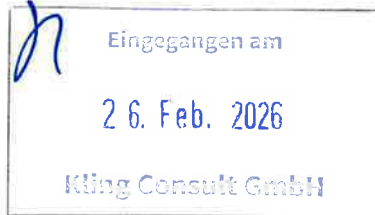


AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

Kling Consult GmbH
Team Raumordnungsplanung
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
AZ KC: 6507-405-KCK rs-gss, 20.02.2026

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben



Krumbach, 23.02.2026

**Bebauungsplan „Neuer Bauhof – Erweiterung“, Gemeinde Wolfertschwen-
den**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB

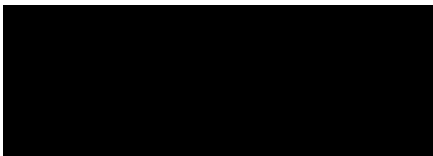
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

Belange der Land- und Forstwirtschaft sind durch die vorliegende Planung nicht
betroffen.

Wir erheben daher keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen





Eingegangen am

26. März 2025

Kling Consult GmbH

AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

Kling Consult GmbH
Team Raumordnungsplanung
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
AZ KC: 6507-405-KCK rs-gss, 10.03.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-104-11

Name

Telefon

Mindelheim, 24.03.2025

Bebauungsplan „Neuer Bauhof – Erweiterung“, Gemeinde Wolfertschwen-
den

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

Bei der Anlage der Ausgleichsfläche ist durch die Auswahl der Saatgutmischun-
gen und der standortangepassten Pflegemaßnahmen darauf zu achten, dass sich
auf der Maßnahmenfläche keine Stickstoffsensiblen Subtypen des geplanten Bio-
toptyps ansiedeln, um die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftli-
chen Betrieben im Umfeld der geplanten Ausgleichsmaßnahme nicht zu gefähr-
den.

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Baugesetzbuch

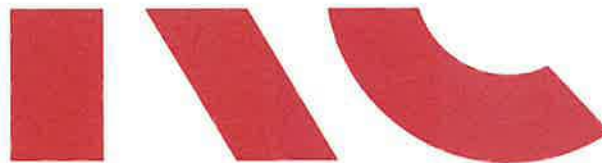
Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Kommune 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 Kommune.

Eingangsvermerk KC:

| |
|---|
| <p>Eingegangen am</p> <p>20. März 2025</p> <p>Kling Consult GmbH</p> |
|---|

| | | |
|--|--|------------------------------|
| 1. Gemeinde Wolfertschwenden | | AZ KC: 6507-405-KCK · rs-gss |
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan „....“ | <input type="checkbox"/> Landschaftsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Neuer Bauhof - Erweiterung“ | <input checked="" type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Umweltbericht | |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | | |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung | | |
| Verfahrensstand: Vorentwurf | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 11. April 2025 | | |
| <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | |
| 2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange | | |
| Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und E-Mail-Adresse) | | |
| 2.1 <input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen | | |
| 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 | | |



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Baugesetzbuch

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage; insbesondere Informationen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

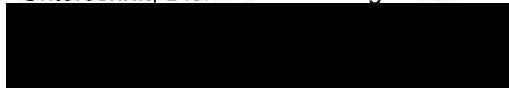
- Verschlechterungsverbot gemäß VRRL im angrenzenden Mühlbach → Erhalt und Förderung von Ufergehölzen, verloren gehender Retentionsraum durch Bau im Überschwemmungsgebiet muss ausgeglichen werden

stimmungen@klingconsult.de

Kling Consult GmbH
Team Raumordnungsplanung
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Fischereifachberatung

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Salgen, 15.03.23

Ort, Datum

BEZIRK SCHWABEN
Fachberater für Fischereiwesen
Mörgener Str. 50
87775 Salgen

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Immissionschutz

Nur per E-Mail!
Kling Consult GmbH
Team Raumordnungsplanung
Burgauer Straße 30

86381 Krumbach

Gesch.-Nr. 31 -1711.3/1
 Bearbeiter/in [REDACTED]
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 312
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
 Mindelheim
 Telefon [REDACTED]
 Telefax [REDACTED]
 E-Mail [REDACTED]
 Datum 25.03.2025

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

| |
|---|
| 1. Gemeinde |
| Wolfertschwenden |
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| <input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Neuer Bauhof - Erweiterung“ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung |
| <input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 11.04.2025 (§ 4 BauGB) |
| Verfahrensstand: Vorentwurf |



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (08261) 995-0
Telefax (08261) 995-333
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse Schwaben-Bodensee
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Immissionsschutz -

2.1 Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist noch keine Beurteilung möglich, da keine konkrete Betriebsbeschreibung vorliegt. Aufgrund der Entfernung von ca. 100 m zum nächsten Wohngrundstück (Flurnr. 185/8, Gemarkung Wolfertschwenden) können zum jetzigen Zeitpunkt schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem durch den Jugendtreff, nicht ausgeschlossen werden.

II. In Kopie

- a) Sachgebiet 34
- Bauwesen -
Dienststelle Memmingen

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 11. März 2025 11:49

[REDACTED]
AW: 6507 BP "Neuer Bauhof - Erweiterung", Gemeinde Wolfertschwenden -
Beteiligungsverfahren Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Ich habe folgende Anmerkung zu der Planung:

- Die Ausgleichsflächenplanung ist auf Grundlage der textlichen Beschreibung noch nicht klar nachvollziehbar. Zur näheren Beurteilung brauchen wir den Freiflächengestaltungsplan.
- Eine Eingrünung nach Osten erscheint notwendig. Diese kann entlang des Gebäudes oder der Straße verlaufen.
- Die zu entfernende Eingrünung ist plandarstellerisch aufzunehmen. Auf die geeigneten Zeiträume zur Entfernung von Gehölzen ist zu achten.
- Die Pflege der seggen- oder binsenreichen Nasswiese fehlt in der Planung.
- Die Bemaßung fehlt im Plan.

redaktionelle Hinweise:

- Im ersten Satz in 22.8 der Begründung ist die Rede von Acker- und Grünlandflächen, betroffen sind jedoch nur Grünlandflächen.
- In 22.8.2 muss es heißen „Der nötige Ausgleich in Höhe von 4.860 Wertpunkten..“. Hier wurden m² und WP vertauscht.
- Ebenfalls in 22.8.2 der Begründung und 8.2 der Satzung wird einmal geschrieben, dass der Ausgleich auf der Flurnr. 643/0 liegt, jedoch ist wohl die Flurnr. 162 gemeint.
- Im Plan ist der Bereich der zu erhaltenden Grünstruktur mit T-Linien Schraffur gekennzeichnet und impliziert somit, dass hier ein Ausgleich erbracht wird. Nachdem dies nicht der Fall ist, gehe ich davon aus, dass es sich hier um ein Versehen handeln muss.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Unterallgäu
Sachgebiet 32 - Naturschutz und Landschaftspflege

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim



[REDACTED]

Von: [REDACTED]

13:48

An: Stellungnahmen Kling Consult
Betreff: AW: 6507 BP "Neuer Bauhof - Erweiterung", Gemeinde Wolfertschwenden -
Beteiligungsverfahren Entwurf

Kategorien: Abgelegt durch Newforma

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung. Ich habe folgende Anmerkungen zu der Planung:

A. Plan

- Da nicht die gesamte Ausgleichsfläche dem Vorhaben zugeordnet werden soll, ist die genaue Lage des Ausgleiches abzugrenzen. Geschieht dies nicht wird die gesamte Fläche als Ausgleich festgelegt und der Kompensationsüberschuss kann nicht anderweitig verwendet werden.

B. Festsetzungen

- 8.2: Als Ziel ist G212 festzusetzen, da G211 kein geeigneter Zielzustand für eine Ausgleichsfläche ist.
- 8.3: Zur Herstellung von G212 ist eine Ansaat oder ein Mahdgutübertrag zwingend notwendig und gehört an dieser Stelle genannt.
- 8.5: Da sowohl die Eingrünung als auch der Ausgleich im Bebauungsplan abschließend festgelegt werden, ist dem Bauantrag nicht zwingend ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

C. Umweltbericht

- 22.8.1: Der Kompensationsbedarf von 1.620 WP ist grundsätzlich falsch gerechnet, im weiteren Verlauf würde die Berechnungsweise jedoch stimmen. Bei der Bilanzierung werden aber die zu rodenden Gehölze im Süden nicht berücksichtigt. Diese entsprechen nicht dem Ausgangszustand G11 und sind gesondert zu bilanzieren. Dementsprechend können entgegen der aktuellen Beschreibung auch nicht alle Grünstrukturen erhalten bleiben.
- 22.8.2: Die Höhe der Aufwertung wird genau berechnet, es werden also nicht ca. x WP bereitgestellt. Wie oben bereits beschrieben ist als Zielzustand für die Ausgleichsfläche G212 festzulegen, der Kompensationsumfang ist entsprechend neu zu berechnen. Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind bereits angemessen um den Zielzustand G212 zu erreichen. Der genaue Ablauf der Ansaat (eggen, ansäen, walzen, Schröpfung) ist zu beschreiben und die Abstimmung des Saatgutes mit der Unteren Naturschutzbehörde ist zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Landratsamt Unterallgäu
Sachgebiet 32 - Naturschutz und Landschaftspflege

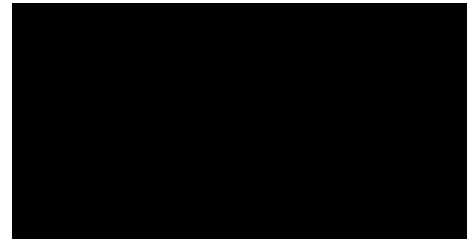
Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Wasserrecht

per E-Mail
Kling Consult
Stellungnahmen@klingconsult.de

Gesch.-Nr. 33-6323.3



@lra.unterallgaeu.de

Datum 25.02.2026

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolfertschwenden und Aufstellung des Bebauungsplans „Neuer Bauhof - Erweiterung“ durch die Gemeinde Wolfertschwenden; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Wolfertschwenden nahmen wir mit Schreiben vom 20.03.2025 aus wasserrechtlicher Sicht Stellung. Eine erneute Stellungnahme ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme vom 20.03.2025 gilt auch für den nun vorliegenden Entwurf der Bauleitplanung.

Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten zum Vorentwurf und zum Entwurf der vorliegenden Bauleitplanung sind zu beachten, insbesondere hinsichtlich des Retentionsraumausgleichs.

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebietsleiter



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (08261) 995-0
Telefax (08261) 995-333
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse Schwaben-Bodensee
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

per E-Mail
Kling Consult
86381 Krumbach
E-Mail: stellungnahmen@klingconsult.de

Wasserrecht

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Gesch.-Nr. | 33-6323.3 |
| Bearbeiter/in | [REDACTED] |
| Gebäude/Zi.Nr. | Gebäude 1, Raum 337 |
| Besuchsadresse | Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim |
| Telefon | [REDACTED] |
| Telefax | [REDACTED] |
| E-Mail | [REDACTED] |
| Datum | 20.03.2025 |

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolfertschwenden und Aufstellung des Bebauungsplans „Neuer Bauhof - Erweiterung“ durch die Gemeinde Wolfertschwenden; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Wolfertschwenden nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Das Plangebiet ist gemäß Nr. 11.1 der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neuer Bauhof – Erweiterung“ (Vorentwurf vom 30.01.2025) an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Wolfertschwenden angeschlossen. Die Gemeinde Wolfertschwenden verfügt mit den im Jahr 2022 sanierten Quelfassungen „Weißenbrunn“ und den Quelfassungen „Falkenberg“ über eine gesicherte Wasserversorgung. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen (siehe Nr. 22.7.2 der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neuer Bauhof – Erweiterung“, Vorentwurf vom 30.01.2025).

Daher bestehen keine Einwände gegen die im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen.

2. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Laut Nr. 5 der Textlichen Festsetzungen und Nr. 11.1 der Begründung des Bebauungsplans erfolgt die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers über das Abwasserkanalsystem der Gemeinde Wolfertschwenden und das Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen.



3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll zunächst als Brauchwasser genutzt werden. Das nicht benötigte Niederschlagswasser soll durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden. Das anfallende verschmutzte Niederschlagswasser soll über die vorhandene Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation beseitigt werden.

Auf dem Grundstück des bestehenden Bauhofareals (Fl.Nr. 165 der Gemarkung Wolfertschwenden) befindet sich ein gemeindliches Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 691 m³ (Versickerungsbecken „Brandholzer Steige“), das mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 04.09.2009 erlaubt wurde. Das Regenrückhaltebecken soll laut Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans im Zuge der Erweiterung des Bauhofs vergrößert werden, um die Entwässerungssituation weiter zu verbessern. Da die bestehende Erlaubnis nur noch bis zum 31.12.2029 befristet ist, empfehlen wir der Gemeinde, im Zuge der Erweiterung des Beckens bereits neue Antragsunterlagen erstellen zu lassen und diese beim Landratsamt Unterallgäu einzureichen.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das technische Regelwerk wurde ausreichend hingewiesen.

4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser/Überschwemmungsgebiet

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Für den Bereich der geplanten Bauhofserweiterung liegen Hochwasserberechnungen für das Hochwasserschutzkonzept des Mühlbachs aus dem Jahr 2010 von Ingenieurbüro Kling Consult vor. Das Plangebiet befindet sich vollständig im Überflutungsbereich des HQ₁₀₀, das Grundstück Fl.Nr. 162 Gmk. Wolfertschwenden wird aufgrund der topografischen Neigung im südlichen Bereiche von niedrigen Wasserständen und Richtung Norden bis 1,00 m überflutet. Nach den Ergebnissen der Überflutungsermittlung für den Mühlbach liegt das zur Bebauung beabsichtigte Grundstück somit in einem ermittelten und bekannten Überschwemmungsgebiet.

In diesem Fall gilt das Gebiet als faktisches Überschwemmungsgebiet und ist demnach nach den Grundsätzen des Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebots „Status quo“ im Sinne des § 77 WHG zu beurteilen. Im faktischen Überschwemmungsgebiet ist § 77 WHG daher bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Rahmen des § 35 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die immer mehr auftretenden Starkregenereignisse ergaben sich auch Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser im Landkreis. Deshalb wird durch die Untere Wasserbehörde ein besonderes Augenmerk auf die Betrachtung von wild abfließenden Hang- und Schichtwasser bei geplanten Bauungen gerichtet.

Aufgrund der topographischen Lage muss mit wild abfließenden Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Daher sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Wohngebiet mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. Es ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Hinsichtlich der immer stärker auftretenden Überflutungsrisiken sollten folgende Merkblätter bei der Aufstellung einer Bauleitplanung Beachtung finden:

- Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- DWA-Themenheft T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge"
- Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“

5. Bauwasserhaltung

Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



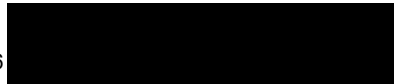


WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

per Mail:
stellungnahmen@klingconsult.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 218-6357/2026



Datum
17.03.2026

BP "Neuer Bauhof - Erweiterung" und dazugehörige 1. Änderung des Flächen-nutzungsplanes, Gemeinde Wolfertschwenden - Beteiligungsverfahren Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Niederschlagswasser

Zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers werden keine konkreten Vorgaben getätigt. Das Versickerungsbecken „Brandholzer Steige“ wird weiterhin fälschlicherweise als Regenrückhaltebecken bezeichnet. Es wird teilweise auf veraltete Regelwerke hingewiesen.

Zur Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers sowie für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist mittlerweile das Arbeitsblatt DWA-A 138-1: Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb (Oktober 2024) maßgebend.



Das LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 beinhaltet weitere Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen (Wertstoffhof), die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Niederschlagswasser unterschiedlich belasteter Flächen sollte bei der Erschließung nicht vermischt werden, so dass gering verschmutztes Wasser ohne weitere Behandlung dezentral in den Wasserkreislauf zurückzuführen und stärker verschmutztes Wasser je nach Bedarf vor einer Versickerung behandelt werden kann. Lediglich besonders bzw. sehr stark verschmutztes Niederschlagswasser ist vorzugsweise durch das Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Eine getrennte Erfassung der Flächen unterschiedlicher Belastung ist durch frühzeitige Berücksichtigung in der Planung möglich. Insbesondere in Gewerbe-/Industriegebieten können betriebliche und logistische Prozesse angepasst werden, Flächen baulich getrennt werden (z. B. durch Aufkantung) oder bestimmte Flächen überdacht werden.

Auf Metaldächer, die kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, sollte verzichtet werden bzw. eine hochwertige Beschichtung ausgewählt werden. Sollte auf ein derart gedecktes Dach eine Beschichtung aufgebracht werden, so ist fachlich darauf zu achten, dass – entsprechend der technischen Regeln DIN 55634 und DIN EN ISO 12944-5 – bei einer mindestens mäßigen Korrosionsbelastung C3 eine hohe Schutzdauer H vorliegt, die Umweltverträglichkeit überprüft wurde und der Einsatz löslicher Biozide ausgeschlossen werden kann.

Gewässer und Hochwasser

Der Retentionsraumverlust wird nun über eine Fläche innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Dafür ist mit dem LRA Unterallgäu abzustimmen, ob dafür eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält per E-Mail einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.



Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

per Mail:
stellungnahmen@klingconsult.de

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------|----------------------------|
| Ihre Nachricht | Unser Zeichen 4-4622-MN 218-7079/2025 | Bearbeitung [REDACTED] | Datum 25.03.2025 |
|-----------------------|---|-------------------------------|----------------------------|

6507 BP "Neuer Bauhof - Erweiterung" sowie dazugehörige 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Wolfertschwenden - Beteiligungsverfahren Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Altlasten

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

2. Wasserversorgung/WSG

Wasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Bebauung ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine Versorgung mit ausreichend Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerchutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.



3. Grundwasserstände

Informationen zu Grundwasserständen liegen uns nicht vor.

4. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser unterschiedlich belasteter Flächen sollte bei der Erschließung nicht vermischt werden, so dass gering verschmutztes Wasser ohne weitere Behandlung dezentral in den Wasserkreislauf zurückzuführen und stärker verschmutztes Wasser je nach Bedarf vor einer Versickerung behandelt werden kann. Lediglich besonders bzw. sehr stark verschmutztes Niederschlagswasser ist vorzugsweise durch das Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Zur Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers sowie für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist mittlerweile das Arbeitsblatt DWA-A 138-1: Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb (Oktober 2024) maßgebend.

Das LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 beinhaltet weitere Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen.

Eine getrennte Erfassung der Flächen unterschiedlicher Belastung ist durch frühzeitige Berücksichtigung in der Planung möglich. Insbesondere in Gewerbe-/Industriegebieten können betriebliche und logistische Prozesse angepasst werden, Flächen baulich getrennt werden (z. B. durch Aufkantung) oder bestimmte Flächen überdacht werden.

Auf Metaldächer, die kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, sollte verzichtet werden bzw. eine hochwertige Beschichtung ausgewählt werden. Sollte auf ein derart gedecktes Dach eine Beschichtung aufgebracht werden, so ist fachlich darauf zu achten, dass – entsprechend der technischen Regeln DIN 55634 und DIN EN ISO 12944-5 – bei einer mindestens mäßigen Korrosionsbelastung C3 eine hohe Schutzdauer H vorliegt, die Umweltverträglichkeit überprüft wurde und der Einsatz löslicher Biozide ausgeschlossen werden kann.

Werden an das Versickerungsbecken „Brandholzer Steige“ (fälschlicherweise als Regenrückhaltebecken bezeichnet) weitere Flächen angeschlossen, ist aus fachlicher Sicht eine Überprüfung und Tektur des Wasserrechtsbescheids vom 04.09.2009 notwendig.

Der notwendige Retentionsausgleich für die Aufschüttung der geplanten Flächen mit Gemeinbedarf im Überschwemmungsgebiet kann nicht durch die Erweiterung des „Regenrück-

