

[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]

Eingegangen am

26. März 2025

Kling Consult GmbH

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim



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 Saatgutmischungen 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 landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten Ausgleichsmaßnahme nicht zu gefährden.

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.

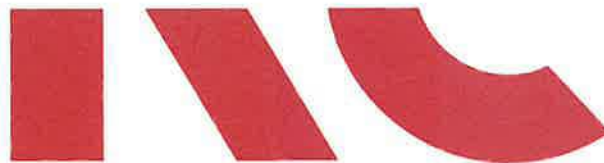
Eingangsvermerk KC:

Eingegangen am

20. März 2025

Kling Consult GmbH

1. Gemeinde Wolfertschwenden		AZ KC: 6507-405-KCK · rs-gss
☐ Flächennutzungsplan „....“	☐ Landschaftsplan mit Umweltbericht	
☒ Bebauungsplan „Neuer Bauhof - Erweiterung“	☐ mit integriertem Grünordnungsplan mit Umweltbericht	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐ Sonstige Satzung		
Verfahrensstand: Vorentwurf		
☒ Frist für die Stellungnahme: 11. April 2025		
☐ 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 ☒ keine Anregungen		
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
2.3 ☐ 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

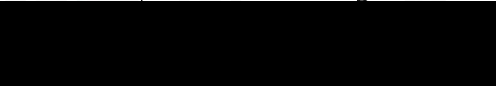
- Verschlechterungsverbot gemäß VRRL im angrenzenden Mühlbach → Erhalt und Förderung von Ufergehölzen, verloren gehender Retentionsraum durch Bau im Überschwemmungsgebiet muss ausgeglichen werden

stellaunahmen@klingconsult.de

Kling Consult GmbH
Team Raumordnungsplanung
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Fischerei-fachberatung

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Salgen, 15.03.23

Ort, Datum

BEZIRK SCHWABEN
Fachberater für Fischereiwesen
Mörgener Str. 50
87775 Salgen

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
☐ Flächennutzungsplan	
☐ mit Landschaftsplan	
☐ Bebauungsplan für das Gebiet „Neuer Bauhof - Erweiterung“	
☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein 	
☐ Sonstige Satzung	
☐ Frist für die Stellungnahme: 11.04.2025 (§ 4 BauGB)	
Verfahrensstand: Vorentwurf	



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:

Dienstag, 11. März 2025 11:49

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

Landratsamt Unterallgäu

Sachgebiet 32 - Naturschutz und Landschaftspflege

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim

Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim



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

Gesch.-Nr.	33-6323.3
Bearbeiter/in	
Gebäude/Zi.Nr.	Gebäude 1, Raum 337
Besuchsadresse	Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim
Telefon	
Telefax	
E-Mail	
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 Bebauungen 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.

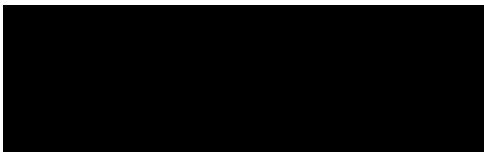
Hinsichtlich der immer stärker auftretenden Überflutungsrisiken sollten folgende Merkblätter bei der Aufstellung einer Bauleitplanung Beachtung finden:

- 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 218-7079/2025

Bearbeitung

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 zurückzuführt 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 Metalldächer, 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-

haltebeckens“ kompensiert werden. Das Versickerungsbecken ist als funktionell eigenständige Anlage zu verstehen, die nach den gültigen Regelwerken zur Niederschlagswasserbewirtschaftung bemessen wird.

5. Gewässer und Hochwasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Gewässer vorhanden, der Mühlbach (Gewässer 3. Ordnung) verläuft jedoch unmittelbar an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Für den Mühlbach wurde 2010 eine Überschwemmungsgebietsermittlung durchgeführt, welche zeigt, dass der Vorhabensbereich bei Ablauf eines HQ100 vollständig überflutet wird. Die Problematik wird im Teil B: Textliche Festsetzungen unter Punkt III.3.4 beschrieben. Hier wird auch die geplante Vorgehensweise mit dieser Problematik für die geplante Bauhofserweiterung dargestellt. Für eine hochwasserangepasste Bauweise werden Geländeauffüllungen notwendig. Der dadurch verlorengelassene Retentionsraum soll umfanga-, funktions- und zeitgleich im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens ausgeglichen werden. **Der Retentionsraumausgleich darf dabei nicht innerhalb des Regenrückhaltebeckens hergestellt werden, sondern muss von diesem baulich getrennt sein (siehe auch Punkt „Niederschlagswasser“).** Eine Verschlechterung der Hochwassersituation für die bestehenden Bauhofgebäude ist zu vermeiden. Ansonsten ist durch das Vorhaben keine negative Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter erkennbar. Ob für die geplanten Maßnahmen eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird, sollte vorab mit dem Landratsamt Unterallgäu abgestimmt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.

[Redacted signature block]