

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	
☒ 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuer Bauhof - Erweiterung“	☒ Landschaftsplan mit Umweltbericht		
☐ Bebauungsplan „....“	☐ mit integriertem Grünordnungsplan ☐ mit Umweltbericht		
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan			
☐ Sonstige Satzung			
Verfahrensstand: Vorentwurf			
☒ Frist für die Stellungnahme: 10. 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 WRRL → Erhalt von Ufergehölzen → 5m Uferstrandstreifen
- Ausgleich von Retentionsraum

stellungnahmen@klingconsult.de

Kling Consult GmbH
Team Raumordnungsplanung
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Fischerei fachberatung

Unterschrift, Dienstbezeichnung

[Redacted Signature]

18.03.25, Salgen

Ort, Datum

BEZIRK SCHWABEN

Fachberater für Fischwirtschaft

Mögner Str. 50
87775 Salgen

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.

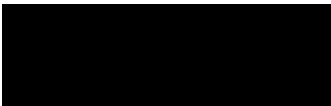
Hinsichtlich der immer stärker auftretenden Überflutungsrisiken sollten folgende Merkblätter bei der Aufstellung einer Bauleitplanung Beachtung finden:

- 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 Feuer- schutz, 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.

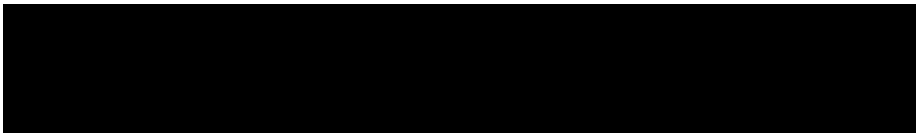
5. Gewässer und Hochwasserschutz

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 umfangs-, 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.

A large black rectangular box used to redact the signature of the official.