


umweltbezogene Informationen bzw.
Stellungnahmen aus den beiden
Beteiligungsverfahren der (frühzeitigen) Beteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

zu dem

Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“

Von: Bauamt Bereich West - Landratsamt Unterallgäu [REDACTED] 
Betreff: AW: Markt Erkheim, Landkreis Unterallgäu; 13. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“; Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 14. August 2024 um 14:12
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu o.g. Bauleitplanverfahren. Aus **baurechtlicher** Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der vorgesehenen Bauleitplanung und der Änderung des Flächennutzungsplane. Hierzu habe ich folgende Anmerkungen / Anregungen:

1. Zeichnung BPlan: bei der landwirtschaftlichen Fläche „zu 376/1“ wird angeregt, den Umgriff des BPlanes zur Straße hin zu reduzieren, da sonst der Eindruck entsteht, dass es sich um eine zukünftig (mit Befreiung vom BPlan und ohne weitere Festsetzung) bebaubare Fläche handeln könnte.
2. zu § 2 Satzung BPlan Nr. 2.4: aufgrund etwaiger zukünftiger Bebauung durch ein Doppelhaus mit späterer Grundstücksteilung wird angeregt, auch hierfür eine Festsetzung zu treffen, z.B. „bzw. 1 WE je Doppelhaushälfte“.
3. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Übersendung Verfahrens um Übersendung von 3 gebunden Fassungen der rechtskräftigen Flächennutzungsplanänderung in Papierform sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans in 2-facher Papier-Ausfertigung (als 1 gebundene Form und 1 ungebundene Form) - zs. mit dem Bekanntmachungsnachweis an das LRA.

Besten Dank. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Sachbearbeiterin Bauwesen

Landratsamt Unterallgäu
Sachgebiet 34 - Bauwesen
Gruppe 34.1 - Bauverwaltung

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim
Besuchsadresse Herrenstraße 15, 87700 Memmingen

T [REDACTED]
F [REDACTED]

[REDACTED]
www.unterallgaeu.de



Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 30. Juli 2024 10:50
An: [REDACTED]

EINGEGANGEN

17. Aug. 2024

Erl.

unterallgäu
landratsamt

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Bauwesen

eberle.PLAN
Büro für Bauleitplanung,
Städtebau & Umweltplanung
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

Gesch.-Nr.	34.2.0
Bearbeiter/in	
Gebäude/Zi.Nr.	
Besuchsadresse	Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim
Telefon	
Telefax	
E-Mail	
Datum	31.07.2024

13. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“; Markt Erkheim; Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 30.07.2024 und die Beteiligung am Verfahren.

Die Stellungnahme gilt in gleicher Weise für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Gegen die bereits im Vorfeld abgestimmte Planung besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.

Die Bemühungen des Marktes zur Schaffung einer qualifizierten Ortsrandeingrünung mit entsprechender Tiefenentwicklung werden ausdrücklich begrüßt.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisbaumeister



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

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

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Wasserrecht

per E-Mail



Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in
Gebäude/Zi.Nr.
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim

Telefon
Telefax
E-Mail



Datum 06.08.2024

**13. Änderung des Flächenutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Gründlandweg-Süd“ durch den Markt Erkheim;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung des Marktes Erkheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Marktes Erkheim kann als gesichert gelten. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Daher bestehen keine Einwände gegen die im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen des Marktes Erkheim.

2. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage des Abwasserverbands Oberes Günztal zugeleitet. Ob das Kontingent des Marktes Erkheim an der Kläranlage Oberes Günztal für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. Bei der Entsorgung des Abwassers ist die entsprechende Satzung des Abwasserverbandes Oberes Günztal zu berücksichtigen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung



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@ira.unterallgaeu.de

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

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll über geeignete Versickerungseinrichtungen bzw. eine flächenhafte Versickerung vor Ort in das Grundwasser eingeleitet werden.

Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser soll nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (z. B. Zisternen). Unterirdische Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen) ohne geeignete Vorreinigung sind unzulässig. Gering verschmutztes Niederschlagswasser soll ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll dabei vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Sickerschächte sind ebenfalls unzulässig bzw. vorab grundsätzlich technisch zu begründen.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser wurde ausreichend hingewiesen.


4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

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

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen


Sachgebietsleiter



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten



Ihre Nachricht
30.07.2024

Unser Zeichen
4-4622-MN 136-
20571/2024

Bearbeitung



Datum
06.09.2024

13. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“, Markt Erkheim - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans und Flächennutzungsplans nehmen wir
wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind
keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen be-
kannt.

2. Wasserversorgung

Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jeder-
zeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert
ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feu-
erschutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.



Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

3. Grundwasserstände

Daten zu Grundwasserständen liegen uns nicht vor.

4. Kiesabbau

Flächen zum Kiesabbau sind nicht betroffen.

5. Siedlungsentwässerung

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserverbandes Oberes Günztal zugeleitet. Auf Grundlage der aktuellen Betriebsdaten ist die Kapazität der Kläranlage für die Aufnahme des Schmutzwassers aus der geplanten Bebauung voraussichtlich ausreichend.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken möglichst über den bewachsenen Oberboden versickern.

Hinweise zu den gesetzlichen Vorgaben und technischen Regelwerken sowie zur Vermeidung von Bodenversiegelungen wurden gegeben und sind zu berücksichtigen.

Zum Schutz des (Grund-) Wassers sollte auf kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen verzichtet werden. Niederschlagswasser von Metaldächern, die mehr als 50 m² kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist grundsätzlich zu behandeln. Sollte auf ein derart gedecktes Dach eine Beschichtung aufgebracht sein, so ist darauf zu achten, dass der Nachweis eines hohen, dauerhaften Korrosionsschutzes vorhanden ist.

Dezentrale Rückhaltung und die Nutzung von Regenwasser sind weitere elementare Bausteine einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung, die frühzeitig mit in die Planung aufgenommen werden sollten.

6. Gewässer und Hochwasserabfluss

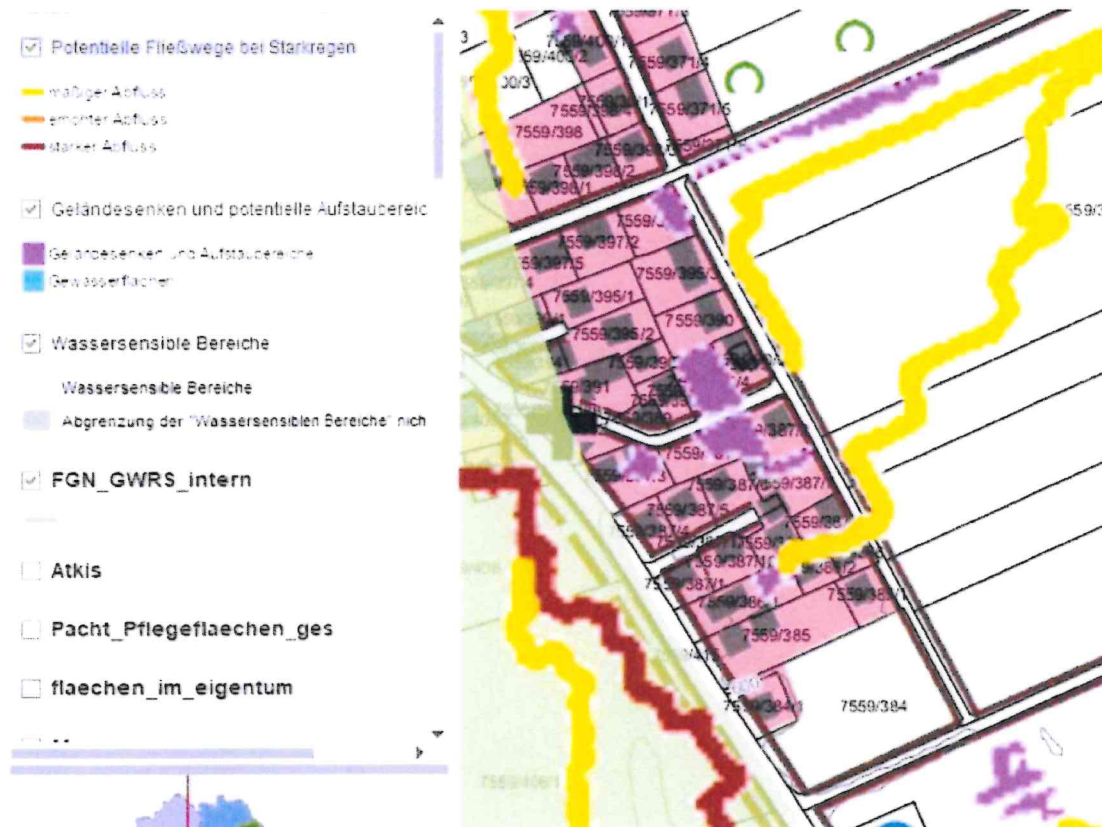
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Gewässer vorhanden.

Dem Wasserwirtschaftsamt sind hier keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Aufgrund der Lage des Vorhabensbereichs in der Gewässeraue der Östlichen Günz und des Riedbaches können bei extremen Hochwasserereignissen Überflutungen nicht ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Vorhabensbereichs verlaufen zudem zwei Fließwege mit mäßigem Abfluss bei Starkniederschlagsereignissen. Darüber hinaus befindet sich am nördlichen Rand des Geltungsbereichs eine Geländesenke mit potentiellm Aufstaubereich (siehe Abbildung). In den v.g. Bereichen muss mit Überflutungen gerechnet werden und Objektschutzmaßnahmen

sind erforderlich. Um Schäden zu vermeiden, sind diesbezüglich bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrhahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungon, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Gemäß § 37 WHG darf u.a. der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher gelegenen Grundstücks behindert oder zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.



7. Ausgleichsmaßnahmen

Bei der bereits hergestellten gebietsexternen Ausgleichsfläche FI.Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim sind keine wasserbaulichen Maßnahmen erkennbar.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

stellvertretende Abteilungsleiterin Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Immissionsschutz

eberle.PLAN
Büro für Bauleitplanung
Städtebau & Umweltplanung
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

Gesch.-Nr. 31 -1711.3/1
Bearbeiter/in [REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr. [REDACTED]
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim

Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Datum 29.08.2024

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

1. Gemeinde Markt Erkheim
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Grünlandweg-Süd“ <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 06.09.2024 (§ 4 BauGB)
Verfahrensstand:



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

Bei der Bauleitplanung geht es nicht nur um die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen (erhebliche Lärmbelastigungen), sondern auch um die „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Es geht also auch um Risikovorsorge und darum, erkennbare Risiken zu vermeiden.

Durch die gutachterliche Feststellung, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) tags teilweise und nachts im gesamten Plangebiet überschritten werden, verfehlt die Bauleitplanung ihre Aufgabe. Durch die Bebauung werden Konflikte vorprogrammiert, anstatt sie zu vermeiden.

Mit den vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen kann nur bedingt Wohnqualität geschaffen werden.

Durch die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV wird eine Zumutbarkeitsschwelle überschritten. An den Immissionsorten ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen.

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungsfähig.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB

§1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

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



Umweltschutzingenieur