



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Per Email:
Markt Bad Hindelang
Marktstraße 9
87541 Bad Hindelang

rathaus@badhindelang.de

Ihre Nachricht
18.07.2023

Unser Zeichen
1-4622-OA 123-
18970/2023

Datum
17.08.2023

**Einbeziehungssatzung "Am Schrotweg" (Fl.-Nr. 3635/3), Markt Bad Hindelang
– Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:

Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).



„Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).“

H I N W E I S:

Im regionalen Kontext verfügt der Boden über eine sehr hohe Ertragsfähigkeit (Bodenzahl 63).

Wasserversorgung

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.

Gewässerschutz - Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser soll vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone versickert werden, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Dies entspricht den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen.

Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² 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 gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind für die qualitative Betrachtung in der DWA-Richtlinie A 102 und für die quantitative Beurteilung 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.

Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Gefährdungsbereich des Wildbaches Roßbach. Der Umfang der Gefährdung wurde über eine 2D-hydraulische Berechnung vom 07.06.2021 ermittelt.

Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis, wenn die Vorgaben, insbes. für das hochwasserangepasste Bauen (Kapitel 7) für die angedachte Bebauung des Grundstückes aus dem Untersuchungsbericht beachtet werden:

Hochwasserangepasste Bauweise bedeutet im vorliegenden Fall, dass Gebäudeteile, die in den Baugrund einschneiden druckwasserdicht ausgeführt werden.

Diese gilt sowohl für Gebäudeöffnungen, z. B. Kellertüren oder Kellerfenster, als auch für Ver- und Entsorgungsleitungen, die in das Gebäude hinein oder aus dem Gebäude herausführen. Lichtschächte, wenn geplant, sollten möglichst 20 cm über das anstehende Gelände herausragen, sollten druckwasserdicht abgedeckt sein oder die Fenster in den Lichtschächten sollten druckwasserdicht ausgeführt werden.

Die Bemessungswasserstände wären dann die anstehende Geländehöhe mit einem Zuschlag von 20 Zentimetern. Sollte eine Tiefgarage geplant werden sollte der Scheitel der Einfahrt 20 cm über dem Niveau des Schrotwegs liegen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe sollte ebenfalls 20 cm über dem Niveau des Schrotwegs liegen.

Die Grundlage für die Ermittlung der Bebauungsfähigkeit war der Parameter, dass maximal ein Teil des Baugrundstücks in der Größenordnung von rund 336 m² in der Mitte des Baugrundstücks bebaut wird (vgl. Punkt 6.2) wird.

Damit wurde festgestellt, dass nach dem Bau des Einfamilienhauses keine Nachbargrundstücke im Hochwasserfall stärker betroffen sind als im Bestand. Sollte es zu einer Änderung der Lage oder Fläche der Bebauung kommen, muss neu nachgewiesen werden, dass durch die Anpassung

- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst wird
- kein bestehender Hochwasserschutz verschlechtert wird und
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind.

Hinweise zu wild abfließendem Wasser / Starkregenabflüsse

Der Geltungsbereich liegt in einem Hangbereich. Bei der weiteren Planung ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

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 in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Bauliche Hinweise dazu finden sich oben bei der hochwasserangepassten Bauweise.

Das Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A black rectangular box redacting the signature of the official.

Abteilungsleiterin Lkr. Oberallgäu und Stadt Kempten