

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

Wichtiger Hinweis:

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

1.	Gemeinde Markt Bad Hindelang Marktstraße 9 87541 Bad Hindelang marktbauamt@badhindelang.de														
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 2px;">Flächennutzungsplan</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;">mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	Flächennutzungsplan	mit Landschaftsplan												
Flächennutzungsplan	mit Landschaftsplan														
-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Du-Familotel Krone"</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td>mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td>Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td>Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 25.10.2021</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td>Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Du-Familotel Krone"	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 25.10.2021	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Du-Familotel Krone"														
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan														
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein														
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan														
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung														
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 25.10.2021														
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)														
2.	Träger öffentlicher Belange <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Bearbeiter:</td> <td style="background-color: black; width: 150px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Tel.:</td> <td style="background-color: black; width: 150px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Az: 1-4622-OA 123-23016/2021</td> <td style="padding: 2px;">Ihr Az: Schr. v. 28.09.2021</td> </tr> </table>	Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten		Bearbeiter:		Tel.:		Az: 1-4622-OA 123-23016/2021	Ihr Az: Schr. v. 28.09.2021						
Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten															
Bearbeiter:															
Tel.:															
Az: 1-4622-OA 123-23016/2021	Ihr Az: Schr. v. 28.09.2021														
2.1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Keine Äußerung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung												
<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung														
2.2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen												
<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen														
2.3	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes												
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes														

2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Altlasten</u> Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) abzeichnen sind ggf. weiteren Maßnahmen (Art. 12 BayBodSchG Satz 1 u.2.) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt) durchzuführen. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen entsprechende Nachweise sind zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen. <u>Wasserversorgung</u> Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Wir gehen davon aus, dass sehr hohe Grundwasserstände anstehen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen, so dass keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte zu befürchten sind. Die geplante Bebauung ist, wie bisher an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. <u>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser</u> Der Ort Unterjoch wird im Trennsystem entwässert. <u>Schmutzwasser</u> Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Marktes Bad Hindelang für den Ortsteil Unterjoch kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden. <u>Niederschlagswasser</u> Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte

Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, ist es über eine gemeindliche, bzw. private Leitung in die Wertach 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. Vom Planer wäre dann insbesondere nachzuweisen, ob einschließlich des Altbestandes von Unterjoch eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Oberflächengewässer / Wildbach

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Du-Familotel Krone" liegt im Gefährdungsbereich des Weißenbachs und der Wertach.

Der Umfang der Gefährdung ist nicht bekannt und kann nur über eine 2D-hydraulische Berechnung ermittelt werden.

Eine mit aktuellen hydrologischen Werten erstellte 2D-Hydraulik gibt es bisher nicht.

Im Rahmen früherer Genehmigungsverfahren für das "Du-Familotel Krone" wurden bereits Überflutungen durch den Weißenbach mittels einfacher Querschnittsberechnungen nachgewiesen, die sich auch schon bestätigt haben.

Inwieweit sich Ausuferungen der Wertach bis zum gegenständlichen Geltungsbereich ausweiten, ist nicht bekannt. Allerdings ist von amtlicher Seite bekannt, dass der Abflussquerschnitt der Wertach entlang Unterjochs nicht in der Lage ist, ein hundertjährliches Ereignis zu bewältigen.

Von amtlicher Seite wird voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei Jahre die Berechnung der Wildbachgefährdungsbereiche für Unterjoch erfolgen.

Sollten die Ergebnisse zur weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes früher benötigt werden, müsste die Durchführung der 2D-hydraulischen Berechnung vom Antragsteller auf eigene Kosten durchgeführt und zur Stellungnahme dem Wasserwirtschaftsamt Kempten vorgelegt werden. Die hydrologischen Vorgaben dazu können beim Wasserwirtschaftsamt Kempten eingeholt werden und die Wildbachszenarien für die Berechnung sind mit dem Amt abzustimmen. Entsprechend der Ergebnisse sind dann geeignete Objektschutzmaßnahmen bzw. eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen.

Aufgrund der Nähe der vorgesehenen Baumaßnahme zum Weißenbach, weisen wir darauf hin, dass die Unterhaltung des Gewässers (ausgebauter Wildbach) jederzeit möglich bleiben muss (vgl. Art. 25, Abs. 1 BayWG).

WASSERWIRTSCHAFTSAMT KEMPTEN

Kempton, den 22.10.2021

gez.



Abteilungsleiterin Lkr. Oberallgäu und Stadt Kempton