

Gemeinde Oberrieden

Landkreis Unterallgäu

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche
"Am Eschenweg" und
"1. Erweiterung Hohenschlauer Weg"
OT Unterrieden

Vorentwurf

Fassung vom 16.10.2023

Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

**Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

sowie der

**öffentlichen Auslegung
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

bei der

Gemeinderatssitzung

am 25.03.2024

Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Gemeinderatssitzung vom 25.03.2024 gefassten Beschlüssen.

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 19.10.2023.

Als Rückäußerungstermin wurde angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigefügt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigefügt.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung 06.11.2023 bis 06.12.2023 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

1. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bauwesen, Mindelheim, vom 15.11.2023 (Anlagen 1)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
1.1	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 17.10.2023 und die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Gegen die oben genannte Planung besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Angesichts der sensiblen Ortsrandlage wird jedoch angeregt, im nördlichen Planungsumgriff die Festsetzungen zur Gebäudetypologie an den Planungselementen der lokalen Bautradition zu orientieren. Diesbezüglich der Hinweis, dass Festsetzungen zum Schutz des Orts- und Straßenbildes gerade eben kein Hindernis für einen qualifizierten Bauentwurf darstellen. Ortsbezogenes Bauen bietet unter Berücksichtigung der wenigen aber entscheidenden übergeordneten Gebäudemerkmale (langgestreckter Grundriss, Satteldach, ruhige Farbgebung) breite und vielfältige Lösungen für einen innovativen Bauentwurf.</p> <p>Die Bemühungen der Gemeinde zur Schaffung einer Ortsrandeingrünung mit entsprechender Tiefenentwicklung werden begrüßt.</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p> <p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Abwägung:</u> Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme enthält keine, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

2. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim, vom 26.10.2023 (Anlagen 2)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
2.1	<p>Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Oberrieden nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme:</u> <u>1. Öffentliche Wasserversorgung</u> Der Ortsteil Unterrieden ist an die mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Oberrieden angeschlossen (siehe Nr. 9.2 der Begründung zum Bebauungsplan „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“, Vorentwurf vom 16.10.2023), sodass die Wasserversorgung für den Ortsteil Unterrieden sichergestellt ist. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Es bestehen deshalb keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben bezeichneten Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> <u>2. Abwasserbeseitigung</u> Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage der Gemeinde Oberrieden zugeleitet. Auf Grund des geringen Umfangs der Bebauung ist davon auszugehen, dass die Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> <u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> In § 10 der Satzung wird beschrieben, dass das anfallende Oberflächenwasser über Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen (Rigolen bzw. Sickerschächte) zu versickern ist. Wir weisen hinsichtlich der Versickerung darauf hin, dass das</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p> <p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p> <p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Abwägung:</u> Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans</p>	

Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht wurde ausreichend hingewiesen.

Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.

Stellungnahme:

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.

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. In Nr. 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend darauf eingegangen.

Stellungnahme:

5. Bauwasserhaltung

Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme enthält keine, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Bisher sind in der Begründung keine Hinweise zu Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser enthalten. Dementsprechende Hinweise sollen, wie in den Begründungen zu den im Parallelverfahren in Ausstellung befindlichen Bebauungsplänen enthalten, in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Bisher sind in der Begründung keine Hinweise zu Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser enthalten. Dementsprechende Hinweise sind, wie in den Begründungen zu den im Parallelverfahren in Ausstellung befindlichen Bebauungsplänen enthalten, in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

rechtzeitig vor Beginn der Bauwaserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen.

Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme enthält keine, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

3. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Tiefbau, Mindelheim, vom 13.11.2023 (Anlagen 3)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
----------------	---	--	-------------------------

3.1 Dem o. g. Bebauungsplan können wir erst zustimmen, wenn das Erschließungskonzept bei einer Verkehrsschau mit der Gemeinde, der Polizei sowie der Verkehrsbehörde und der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu besprochen wurde. Grundsätzlich sind folgende Auflagen zu beachten.

Stellungnahme:

1. Die neue Erschließungsstraße ist so zu gestalten bzw. aufzuweiten, dass ein Rückstau auf die Kreisstraße verhindert wird. Dies könnte auch durch eine Einbahnregelung erfolgen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme enthält keine, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

2. Die Sichtdreiecke gemäß RAST 06 mit einer Schenkellänge von 70 Metern auf die Kreisstraße sind im Bebauungsplan einzutragen. Diese müssen von Bepflanzungen und sonstigen Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 Meter freigehalten werden. Dies könnte ebenfalls durch eine Einbahnregelung gelöst werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme enthält keine, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

3. Die Ausführungsplanung des Anschlussbereiches ist mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen. Dieser ist so zu gestalten, dass kein Niederschlagswasser noch sonstiges Abwasser auf die Kreisstraße abfließen kann.

Sobald die Erschließung des Baugebietes geklärt ist, bestehen aus unserer Sicht auch keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme enthält keine, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

4. Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde (Gebäude 2), Mindelheim, vom 14.11.2023 (Anlagen 4)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
----------------	---	--	-------------------------

4.1 Stellungnahme:
FNP-Änderung Eschenweg Unterrieden:
im FNP muss an der Nord- und Westseite mittels Planzeichen eine „Ortsrandeingrünung“ festgesetzt werden. Ansonsten besteht Einverständnis.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der in der Stellungnahme enthaltene Hinweis hinsichtlich der Festsetzung der Ortsrandeingrünung mittels Planzeichen ist zu berücksichtigen

Stellungnahme:

FNP-Änderung 1. Erweiterung Hohenschlauer Weg Unterrieden:
Warum ist mit Linien-Signatur „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ nur der westliche Teil markiert? Der östliche größere Teil mit „WA“, da wo schon Baugebiet vorhanden ist, ist doch auch Änderung des „wirksamen“ FNP?! Beziehungsweise ist die linke Darstellung des „wirksamen“ Flächennutzungsplanes falsch oder missverständlich. Laut meinen Unterlagen wurde der FNP wohl am 8.8.2011 mit 3. Änderung hier geändert zugunsten des nun vorhandenen Wohngebietes.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Der in der Stellungnahme angeführte Sachverhalt wurde aufgeklärt. Für den in der Stellungnahme angesprochenen östlichen größeren Teil der Wohnbaufläche wurde der Flächennutzungsplan als 3. Änderung mit Beschluss vom 08.08.2011 durchgeführt. Die Änderung wurde wohl nicht als Aufkleber in dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan eingefügt. Dies ist bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die mit Beschluss vom 08.08.2011 vorgenommene 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche "Am Eschenweg" und "1. Erweiterung Hohenschlauer Weg" zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Für den aktuell vorliegenden Antrag zur FNP-Änderung muss zur Westseite eine Signatur mit „Ortsrandeingrünung" festgesetzt werden. Ansonsten besteht Einverständnis.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der in der Stellungnahme enthaltene Hinweis hinsichtlich der Festsetzung der Ortsrandeingrünung mittels Planzeichen ist zu berücksichtigen.

5. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 23.10.2023 (Anlage 5)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
5.1	<p><u>Stellungnahme:</u> Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

6. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg, vom 10.11.2023 (Anlage 6)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
6.1	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p>	

Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag:
Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

7. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Augsburg, vom 14.11.2023 (Anlage 7)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
----------------	---	--	-------------------------

7.1 Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

- siehe unter 2.2 -

Stellungnahme:

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Oberrieden, im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche im Umfang von ca. 0,54 ha am nordöstlichen und eine Wohnbaufläche im Umfang von ca. 0,24 ha am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Niederrieden neu darzustellen und diese mit den o.g. Bebauungsplänen zu konkretisieren. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Planbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:
Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

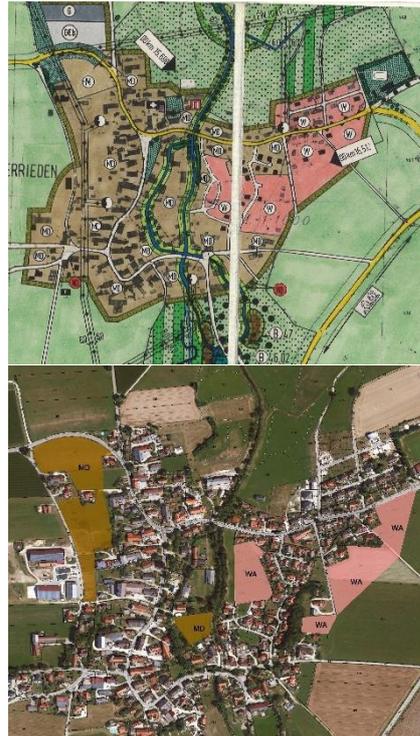
Aus landesplanerische Sicht teilen wir Folgendes mit:

Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberrieden Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt, die noch unbebaut sind. Um dem Gedanken des Flächensparens Rechnung zu tragen, weisen wir vor dem Hintergrund der großzügig vorhandenen Flächenpotenziale auf die Möglichkeit hin, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, sofern diese mittel- bis langfristig nicht für eine

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:
In den nachfolgenden Planauszügen, Flächennutzungsplan und Luftbild mit Flurkarte sind die in der Stellungnahme angesprochenen Flächenpotenziale im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebietsflächen (MD) und Wohngebietsflächen (WA) als noch unerschlossener Bauflächen dargestellt.

gemeindlich geplante Nutzung zur Verfügung stehen.



In der Stellungnahme wird angeraten, zu überlegen, um dem Gedanken des Flächensparens Rechnung zu tragen, die großzügig vorhandenen Flächenpotenziale eventuell, auch teilweise, aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, sofern diese mittel- bis langfristig nicht für eine gemeindlich geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

Nachdem von Seiten der Gemeinde derzeit nicht abzusehen ist, in welchen Bereichen in den kommenden Jahren die Verfügbarkeit von Baulandflächen zu erreichen ist, möchte die Gemeinde Oberrieden, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorgetragenen Entwicklungsflächen nicht aufgeben und somit beibehalten.

Nachdem die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt, wird versichert, dass mit der Ausweisung weiterer Bauflächen bedacht und zurückhaltend umgegangen wird und keine unnötigen Baulandentwicklungen betrieben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Oberrieden gibt, nachdem von Seiten der Gemeinde derzeit nicht abzusehen ist, in welchen Bereichen in den kommenden Jahren die Verfügbarkeit von Baulandflächen zu

erreichen ist, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorgetragenen Entwicklungsflächen nicht auf und behält diese im vorliegenden Umfang bei.

8. Stellungnahme Regionalverband Donau Iller, Ulm, vom 10.11.2023 (Anlage 8)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
8.1	<p>Die geplante Wohnbaufläche „Am Eschenweg“ befindet sich innerhalb des in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans festgelegten Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. Details hierzu entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Eschenweg.“</p> <p><u>Stellungnahme BP „Am Eschenweg“:</u> Der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan Donau-Iller fort. Hierzu wurde die zweite Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 16.01.2023 bis einschließlich 26.02.2023 durchgeführt. Die abschließende Gremiumsberatung und der Satzungsbeschluss erfolgen am 05.12.2023. Damit ist ein Planungsstand erreicht, der die Prognose nahelegt, dass die ins Auge gefassten planerischen Zielsetzungen Eingang in die endgültige Fassung des Regionalplans finden wird. Dadurch werden die in der Fortschreibung des Regionalplans enthaltenen Ziele zu „in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung“ nach § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG. Als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind diese in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Das geplante Wohngebiet „Am Eschenweg“ befindet sich innerhalb des in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans festgelegten Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. In den Vorranggebieten zur Sicherung von Wasservorkommen haben die</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Abwägung:</u> Nachdem die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller Mit Beschluss der Verbandsversammlung am 05.12.2023 als Satzung beschlossen wurde, sollen die Ziele des Regionalplans bei den Ermessensentscheidungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Ziele des Regionalplans 2023 sind bei den Ermessensentscheidungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p><u>Abwägung:</u> Wie der rechtsgültigen Raumnutzungskarte zu entnehmen ist, befindet sich das Plangebiet nicht wie in</p>	

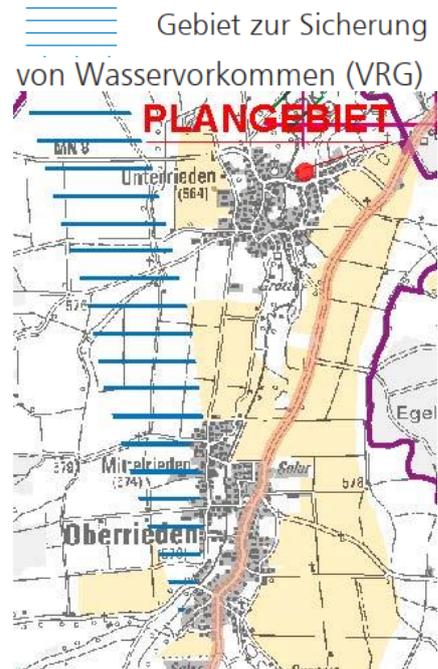
Belange des Grundwasserschutzes Vorrang vor anderen Nutzungen, deren dauerhafte Wirkungen auf Qualität oder Quantität des Grundwassers mit einer Trinkwassernutzung nicht vereinbar sind. Im bayerischen Teil der Region ist die Siedlungsnutzung in diesen Vorranggebieten nicht ausgeschlossen. Es ist jedoch zu gewährleisten, dass die gesicherten Grundwasservorkommen vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Dies kann im Einzelfall durch Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sichergestellt werden.

Wir bitten um Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan um diesen Aspekt.

der Stellungnahme angegeben innerhalb des festgelegten Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. Siehe nachfolgenden Auszug aus der Raumnutzungskarte.

Somit ist es nicht erforderlich hierzu eine Ergänzung dbzgl. in die Begründung mit aufzunehmen.

B I 4 Wasservorkommen



Beschlussvorschlag:

Nachdem sich das Plangebiet nicht, wie in der Stellungnahme angeführt, innerhalb des festgelegten Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen befindet, ist es nicht erforderlich hierzu eine Ergänzung dbzgl. in die Begründung mit aufzunehmen.

Stellungnahme:

Zur Änderung „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“ bestehen keine Einwände oder Anregungen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

9. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 14.11.2023 (Anlage 9)

lfd.Nr. Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
---	--	-------------------------

9.1 Zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Stellungnahme:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

2. Wasserversorgung / WSG

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

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Angaben zur Wasserversorgung sind in der Begründung bereits enthalten. Weitere Angaben sind nicht erforderlich.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

3. Grundwasserstände

Im betreffenden Gebiet liegen uns keine Daten zu Grundwasserständen vor.

Aufgrund der Aussagen des Baugrundgutachten ist von niedrigen Grundwasserflurabständen auszugehen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

4. Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes im

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

modifizierten Trennsystem durchzuführen.

Häusliches Schmutzwasser soll in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden und wird so der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet. Die erforderlichen Kapazitäten in Kanalnetz und Kläranlage sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Die Gemeinde kommt der Verpflichtung nach Art. 54 BayWG zur Führung eines Abwasserkatasters nicht nach. Die Gemeinde Oberrieden hat ein Kanalkaster zu erstellen und dies in aktualisierter Form zu führen.

Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer.

Gemäß Baugrundgutachten ist der Untergrund für eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser nicht geeignet. Die anstehenden bindigen Böden weisen keine ausreichende Durchlässigkeit auf und die tieferliegenden Kiese befinden sich bereits im wassergesättigten Bereich. Ein Austausch der bindigen Bodenschichten zur Anbindung an die tieferliegenden Kiesschichten zur oberflächlichen Versickerung über die belebte Bodenzone wäre aus wasserwirtschaftlicher zu bevorzugen.

Aufgrund der bei der Baugrunduntersuchung angetroffenen Torfschicht ist von einem ehemaligen Feuchtgebiet auszugehen. Von Dainierungen ist abzusehen. Kanalgräben dürfen nicht mit durchlässigerem Material als im jeweiligen Bodenhorizont aktuell vorhanden ist, verfüllt werden. Eine Ableitung von Sickerwasser in Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Bei der aktuell vorgesehenen gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers von Straßen- und Dachflächen über einen Regenwasserkanal in das Kanalsystem ist zu prüfen welche Einleitungsstelle hiervon betroffen ist. Ob eine Anpassung eines bestehenden Bescheids erforderlich ist, ist in

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme betrifft größtenteils nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans. Die erforderlichen Angaben zur Schmutzwasser- und Niederschlagsentsorgung sind in der Begründung bereits enthalten.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Absprache mit dem Landratsamt Unterallgäu zu klären.

Auf die Möglichkeiten der wassersensiblen Siedlungsentwicklung wird hingewiesen

(https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm;

https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/index.htm;

https://www.bayika.de/bayika-wAssets/docs/aktuelles/2021/Leitfaden_Wassersensible_Siedlungsentwicklung.pdf)

Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme:

5. Gewässer und Hochwasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die bestehende Bebauung des Ortschafts Unterrieden wird durch Hochwasserschutzmaßnahmen an der Kammlach bis zu einem hundertjährigen Hochwasserereignis vor Überflutungen geschützt. Die Auswirkungen der HWS-Maßnahmen auf den nun zur Bebauung vorgesehenen Bereich des Bebauungsplans auf dem Grundstück Flur Nr. 433 der Gemarkung Unterrieden sind uns nicht bekannt. Da sich der Geltungsbereich der Bauleitplanung im wassersensiblen Bereich (Auebereich der Kammlach) befindet, können hier jedoch bei größeren und bei extremen Hochwasserereignissen Überflutungen im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Zudem muss auf Grund der Lage des Vorhabensbereiches am Hangfuß bei Starkniederschlagsereignissen mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Zu diesem Sachverhalt wird auf die Stellungnahme der Abt. Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu verwiesen. Hierzu ist dort ausgeführt:

Abwägung:

Bisher sind in der Begründung keine Hinweise zu Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser enthalten. Dementsprechende Hinweise sollen, wie in den Begründungen zu den im Parallelverfahren in Ausstellung befindlichen Bebauungsplänen enthalten, in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Bisher sind in der Begründung keine Hinweise zu Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser enthalten. Dementsprechende Hinweise sind, wie in den Begründungen zu den im Parallelverfahren in Ausstellung befindlichen Bebauungsplänen enthalten, in die Begründung zur



Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Stellungnahme:

6. Vorsorgender Bodenschutz

Der Umweltbericht enthält keine Beschreibung der vor Ort vorliegenden Böden und deren Bodenfunktionen.

Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Um eine vollständige Bewertung des Schutzgutes Boden durchführen zu können, wird für die Bodenbeschreibung auf die Bodenkarten im UmweltAtlas (bayern.de) verwiesen. Einige aktuelle Bodenkennwerte und Vektordatensätze können im UmweltAtlas (bayern.de) oder bei der Datenstelle des LfU angefragt werden. Die Bodenfunktionskarten stehen für das Allgäu derzeit nur teilweise zur Verfügung oder befinden sich in der Überarbeitung, daher ist die Bodenfunktionsbewertung nach Methoden Leitfaden „Schutzgut Boden in der Planung“ durchzuführen. Für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist nach Tabelle I/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden vorzugehen.

Es liegen Hinweise über organische Böden und empfindlichen Böden mit hoher Funktionserfüllung im Planungsbereich vor. (siehe auch Baugrunderkundung, Stichwort Torf) Im Sinne des Grundsatzes 1.3.1 des Landesentwicklungsplans 2020 („Erhalt natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“) ist bei humusreichen Böden auch die Speicherfunktion für Kohlendioxid zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.

Die Ergebnisse der Bodenfunktionsbewertung sind in den Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Aufgrund des sensiblen Standortes kann bei Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme betrifft nicht die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplans. Dementsprechende Hinweise wurden, in den Begründungen zu den sind Parallelverfahren in Ausstellung befindlichen Bebauungsplänen enthalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme enthält keine, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Natur und Landschaft" Stand Dezember 2021, u. E. nicht vom Regelfall ausgegangen werden. Bei den Ausgleichsmaßnahmen soll deshalb auch auf einen bodenschutzfunktionalen Ausgleich geachtet werden.

Im Umweltbericht sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich. Die technischen Regeln zum Umgang mit Boden bei allen Erdarbeiten wie DIN 19731, DIN 18915 sind anzuwenden und können als Maßnahme zur Verringerung des Eingriffs angewendet werden.

Hinweis:

Bei Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Standort als intensiv genutztes Ackerland eingestuft mit, aufgrund der falschen Annahmen entsprechenden untersten Wertstufen. Offensichtlich wurde auch nicht der derzeit aktuelle Leitfaden verwendet. Wir bitten deshalb darum, die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend neu zu bewerten.

Hinweis an die Gemeinde:

Mit der Bebauung wurde schon begonnen, im Luftbild deutlich zu erkennen sind zudem mehrfache Überfahrten auf den bisher nicht bebauten Böden.

Aufgrund des sensiblen Standortes, bitten wir darum zusätzlich zu den Empfehlungen in der Satzung zum Bodenmanagement und aufgrund der offensichtlichen Nichtbeachtung der bodenschutzfachlichen Belange, eine bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Die Torfschichten sollten aus klimaschutzrelevanten (CO₂-Speicher) und aus abfallrechtlichen Gründen im Boden verbleiben und nicht ausgebaut werden!

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen - Außenstelle Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
3. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
9. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
12. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
29. Staatliches Bauamt Kempten , Rottachstraße 13, 87439 Kempten
30. Stadt Mindelheim , Maximilianstraße 26, 87719 Mindelheim

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

4. Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
6. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten (Allgäu)
10. Gemeinde Breitenbrunn , Kirchstr. 1, 87739 Breitenbrunn
11. Gemeinde Kammlach , Pfarrer-Herb-Straße 11, 87754 Kammlach
13. Herr Dr. Bernhard Niethammer Kreisheimatpfleger Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
15. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Memmingen, Vogelmannstraße 6, 87700 Memmingen
17. Landratsamt Unterallgäu Abt. Straßenverkehr, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
19. Landratsamt Unterallgäu Bauverwaltung, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
20. Landratsamt Unterallgäu Immissionsschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
23. LEW Verteilnetz GmbH Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
24. Luftamt Südbayern , Maximilianstr. 39, 80538 München
25. Markt Erkheim , Marktstr. 1, 87746 Erkheim
26. Markt Pfaffenhausen , Hauptstraße 34, 87772 Pfaffenhausen

Balzhausen, 14.03.2024

gerhard glogger, architekt

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Am Eschenweg“ und „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen - Außenstelle Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
3. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
4. Bayerischer Bauernverband KV Unterallgäu, Mindelheimer Straße 18, 87746 Erkheim
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
6. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten (Allgäu)
9. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
10. Gemeinde Breitenbrunn , Kirchstr. 1, 87739 Breitenbrunn
11. Gemeinde Kammlach , Pfarrer-Herb-Straße 11, 87754 Kammlach
12. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
13. Herrn Dr. Bernhard Niethammer Kreisheimatpfleger Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
14. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
15. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Memmingen, Vogelmannstraße 6, 87700 Memmingen
16. Landratsamt Unterallgäu (Gebäude 2) Untere Naturschutzbehörde, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim
17. Landratsamt Unterallgäu Abt. Straßenverkehr, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
18. Landratsamt Unterallgäu Abt. Tiefbau, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
19. Landratsamt Unterallgäu Bauverwaltung, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
20. Landratsamt Unterallgäu Immissionsschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
21. Landratsamt Unterallgäu Kreisbaumeister, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
22. Landratsamt Unterallgäu Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
23. LEW Verteilnetz GmbH Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe
24. Luftamt Südbayern , Maximilianstr. 39, 80538 München
25. Markt Erkheim , Marktstr. 1, 87746 Erkheim
26. Markt Pfaffenhausen , Hauptstraße 34, 87772 Pfaffenhausen
27. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
28. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
29. Staatliches Bauamt Kempten , Rottachstraße 13, 87439 Kempten
30. Stadt Mindelheim , Maximilianstraße 26, 87719 Mindelheim
31. Wasserwirtschaftsamt Kempten , Rottachstr. 15, 87439 Kempten