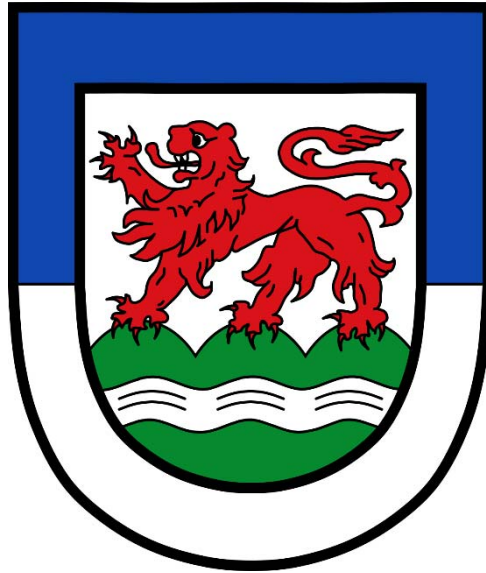


Gemeinde Oberrieden

Landkreis Unterallgäu



Umweltbezogene Stellungnahmen

zur

Öffentlichen Auslegung

Nach § 3 Abs 2 BauGB

des

Bebauungsplans

“Hohenschlauer Weg“

OT Unterrieden

zum

Entwurf

Fassung vom 25.03.2024



Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Wasserrecht

per E-Mail
IB Glogger
86483 Balzhausen

margot.reisacher@glogger-architekten.de

Gesch.-Nr. 33-6323.3

Bearbeiter/in
Gebäude/Zi.Nr.
Besuchsadresse

Telefon
Telefax
E-Mail

Datum 26.10.2023

Aufstellung des Bebauungsplans „1. Erweiterung Hohenschlauer Weg“ im Ortsteil Unterrieden sowie Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Oberrieden; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Oberrieden nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

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.

Es bestehen deshalb keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben bezeichneten Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Abwasserbeseitigung

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.



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

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

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 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.

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.

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



**Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange an der
Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB) Scoping**

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 Oberrieden	Proj. Nr.	06-2023-005
<input type="checkbox"/> Änderung Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Landschaftsplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan mit integriertem. <input checked="" type="checkbox"/> Grünordnungsplan		
Bebauungsplan "1. Erweiterung Hohenschlauer Weg" im Ortsteil Unterrieden der Gemeinde Oberrieden dient zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Satzung über den Bebauungsplan		
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
Verfahrensstand: Vorentwurf in der Fassung vom 16.10.2023		
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: <input checked="" type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 BauGB-MaßnahmenG)		
2. Träger öffentlicher Belange	AZ:	
Landratsamt Unterallgäu (Gebäude 2) Untere Naturschutzbehörde Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim		
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen	
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs.4 BauGB auslösen	
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. 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)
<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und 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. <i>siehe Beiblatt</i>

Architekturbüro
Gerhard Glogger
Blumenstr. 2

86483 Balzhausen


Unterschrift, Dienstbezeichnung
Mindelheim, 14.11.2023
Ort, Datum

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

BP 1. Erweiterung Hohenschlauer Weg:

Baugrenzen:

Die Baugrenze an West-, Nord- und Ostseite ist jeweils deutlich nach innen zu rücken. Derzeit ist jeweils nur 1m Abstand vorgesehen. Die dort vorhandenen bzw. festgesetzten Gehölzpflanzungen dürfen grundsätzlich im Wurzelraum und oberirdisch bezüglich Lichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Zum Eingrünungstreifen an der Westseite muss mindestens 3 m Abstand mit der Baugrenze eingehalten werden, damit die Gehölze nicht mit dem Bauwerk kollidieren und damit man, um das Gebäude herumlaufen und den Garten sinnvoll nutzen kann.

Im Norden muss die Baugrenze min. 5 m von der dort vorhandenen erhaltenswerte Hecke abgerückt werden, damit diese Hecke durch zu nahe Bebauung nicht beeinträchtigt wird (hier vor allem Schattenwurf durch Gebäude relevant). Auch der Wurzelbereich der Hecke würde dadurch geschont.

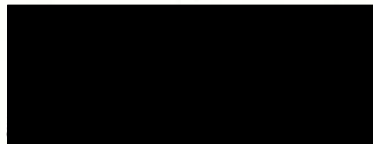
Im Osten befindet sich eine Hecke, die im dort gültigen Bebauungsplan „Hohenschlauer Weg“ (von 2011) als 4 m breite Ortsrandeingrünung festgesetzt ist. Zu diesen Gehölzen, also zur Grundstücksgrenze ist mit der Baugrenze mindestens 3 m Abstand zu halten.

Satzung § 9.2 Grünordnung:

aus der Pflanzliste ist *Fagus sylvatica* und *Acer pseudoplatanus* zu streichen - werden zu groß für diesen Standort. Besser Bäume zweiter Ordnung festsetzen.

Satzung § 9.5 Ausgleichsregelung:

hierzu kann von unserer Seite noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da die Angaben zur Ausgleichsfläche noch fehlen. Es sind Angaben nachzureichen zu Flurnr., Gemarkung, Größe, Entwicklungsziel, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen, rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.



14.11.2023



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Gerhard Glogger Architekt
Blumenstr. 2
86483 Balzhausen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 183-
24012/2023



Datum
25.10.2023

**Bebauungsplan "1. Erweiterung Hohenschlauer Weg"
im Ortsteil Unterrieden der Gemeinde Oberrieden - Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

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

2. Wasserversorgung/WSG

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



Wasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3. Grundwasserstände

Daten zu Grundwasserständen liegen uns nicht vor.

4. Siedlungsentwässerung

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

Das Schmutzwasser soll über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Kläranlage der VG Ottobeuren zugeführt werden. Entsprechende Kapazitäten sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Mit den Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung in §10 der Satzung zum Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über die belebte Oberbodenzone einer punktuellen Versickerung über Sickerschächte vorzuziehen. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen, empfehlen wir dringend eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Ferner wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. hingewiesen.

Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherren darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind.

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

5. Gewässer und Hochwasserschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

Aufgrund der Hanglage muss mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden.

Wir empfehlen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das DWA-Themenheft T1/2013

"Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge" zu beachten

Ferner empfehlen wir das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bau-

en“ zur Beachtung durch die Bauherren und deren Planer in die Hinweise aufzunehmen.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

