

Gemeinde Winterrieden Einbeziehungssatzung "An der Kellmünzer Straße"

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 09.08.2021 bis zum 05.11.2021 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauverwaltung, Kreisstraßenmanagement, Mindelheim (keine Stellungnahme)
- Amt für Landwirtschaft Mindelheim, Dienststelle Memmingen (keine Stellungnahme)
- Kreisbrandrat, Mindelheim (keine Stellungnahme)
- Kreisheimatpfleger (Baudenkmäler), Mindelheim (keine Stellungnahme)
- Kreisheimatpfleger (Bodendenkmäler), Mindelheim (keine Stellungnahme)
- Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau (keine Stellungnahme)
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Fachabteilung München (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Osterberg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Pleß (keine Stellungnahme)
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz, Abfallrecht, Bodenschutz, Mindelheim (Stellungnahme ohne Anregung)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim (Stellungnahme ohne Anregung)
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach (Stellungnahme ohne Anregung)

- Handwerkskammer Schwaben, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer, Schwaben und Augsburg, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- LEW Lechwerke AG, Abteilung Liegenschaften, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Boos (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Egg a. d. Günz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Markt Babenhausen (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

1.3.1	<p>Landratsamt Unterallgäu, Bauleitplanung, Mindelheim</p> <p>Stellungnahme vom 13.10.2021:</p>	<p>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>Angesichts der sensiblen Ortsrandlage wird hinsichtlich der Festsetzungen zur Gebäudetypologie angeregt, diese an den Planungselementen der lokalen Bautradition zu orientieren.</p> <p>Die Festsetzungen zur Eingrünung in angemessener Tiefenentwicklung werden ausdrücklich begrüßt.</p>	
1.3.2	<p>Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Mindelheim</p> <p>Stellungnahme vom 30.09.2021:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Den Ausführungen zum Speziellen Artenschutz wird gefolgt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.</p>	

		<p>Der Eingriffsbilanzierung und der Festlegung der Ausgleichsfläche wird zugestimmt. Die festgelegten Maßnahmen sind geeignet, den Naturhaushalt aufzuwerten, auch wenn das Ziel möglicherweise in der festgelegten Form nicht erreicht werden kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum des Satzungsgebers befinden, rechtlich zu sichern sind, um eine Zielerreichung sicherzustellen.</p>	
1.3.3	<p>Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht, Mindelheim</p> <p>Stellungnahme vom 01.10.2021:</p>	<p>Unsere Anregungen und Bedenken wurden in den nun vorliegenden Entwurf der Bauleitplanungen übernommen.</p> <p>Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, dass hinsichtlich der Abwasserbeseitigung erst Einverständnis erteilt werden kann, sobald die festgestellten Abweichungen der Kläranlage Winterrieden zum Erlaubnisbescheid beseitigt wurden und durch erneute wasserrechtliche Abnahme die Beseitigung bestätigt wurde.</p>	
1.3.4	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 12.10.2021:</p>	<p>Mit Schreiben vom 21.01.2021 haben wir bereits zur Machbarkeitsuntersuchung der o. g. Einbeziehungssatzung Stellung genommen. Unsererseits ist zum vorliegenden Entwurf keine weitere Stellungnahme angezeigt.</p> <p>Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.</p>	
		<p><i>Stellungnahme vom 21.01.2021:</i></p> <p><i>Zu der o. g. Machbarkeitsuntersuchung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p>	

1. Altlasten

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

2. Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes "An der Kellmünzer Straße" im modifizierten Trennsystem durchzuführen.

Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu berücksichtigen.

Sofern eine Versickerung nicht mit vertretbarem Aufwand möglich sein sollte, kann auch in den westlichen Graben, der bereits vor Jahren als Retentionsvolumen genutzt wird, eingeleitet werden. Dabei sind jedoch die Regelungen des DWA Arbeitsblattes A 102 zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

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.

3. Gewässer und Hochwasser

Im voraussichtlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Gewässer vorhanden. Der Vorhabensbereich grenzt jedoch am südwestlichen Rand unmittelbar an einen Bachlauf

(Gewässer 3. Ordnung). Uns sind im Bereich des Vorhabens keine Überschwemmungsgebiete bekannt, auf Grund der Nähe zum Gewässer und der teilweisen Lage im wassersensiblen Bereich (südwestlicher Bereich) muss hier bei größeren Hochwasserereignissen mit Überflutungen gerechnet werden. Zudem kann auf Grund der Lage im Bereich des Hangfußes bei Starkniederschlägen wild abfließendes Hangwasser auftreten.



4. Vorsorgender Bodenschutz

Bei früheren Bodenuntersuchungen im Ried wurden teilweise erhebliche natürliche Arsenvorkommen erkundet. Deshalb empfehlen wir, hier im Rahmen von Baugrunduntersuchungen auch den Arsengehalt zu erkunden.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

1.3.5	Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring Stellungnahme vom 20.10.2021:	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	
-------	---	---	--

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.09.2021 bis 14.10.2021 mit der Entwurfsfassung vom 08.09.2021 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Vorschläge der Verwaltung

3.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor:

3.1.1	Gemeinde Winterrieden 06.12.2021	Die Gemeinde Winterrieden äußert Bedenken, dass durch die zukünftigen Bewohner: innen innerhalb des Plangebietes nicht genügend Stellplätze auf den Privatgrundstücken geschaffen werden und aufgrund dessen, vermehrt Fahrzeuge entlang der "Kellmünzer Straße" abgestellt werden. Es wird um eine Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (BOV) gebeten.	
-------	--	--	--