

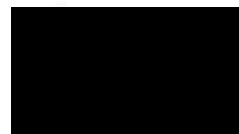


AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
sd-wd, 02.07.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4611-85-2



Mindelheim, 18.07.2024

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Heiligengarten“,
Gemeinde Niederrieden**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Belange der Landwirtschaft werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

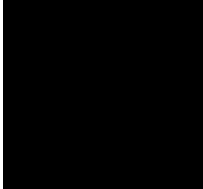
Bereich Forsten:

Die Änderung des FNP überplant keine Waldflächen direkt, was wir im Sinne des
Walderhaltes begrüßen.

Östlich des geplanten Wohngebietes befindet sich, wie im FNP korrekt dargestellt,
Wald i.S.d. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Dieser Wald hat beson-
dere Bedeutung für die biologische Vielfalt als Lebensraum nach der Waldfunkti-
onskartierung gem. Art. 6 BayWaldG. Die staatlichen Behörden und kommunalen
Gebietskörperschaften haben bei allen Planungen, Vorhaben und Entschei-
dungen, die Wald betreffen, den in Art. 1 BayWaldG genannten Gesetzeszweck, ins-
besondere die Funktionen des Waldes und seine Bedeutung für die biologische
Vielfalt zu berücksichtigen (Art. 7 BayWaldG).

Diesem Anspruch trägt die im geänderten Flächennutzungsplan vorgesehene Flä-
che für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft Rechnung. Damit ist ein ausreichender Abstand des geplanten Wohn-
gebietes zum Wald gegeben.

Mit freundlichen Grüßen



Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)
Telefon 08282 9007-0
Telefax 08261 9919-4007

Hallstattstraße 1
87719 Mindelheim
Telefon 08261 9919-0
Telefax 08261 9919-4007

Seite 1 von 1
poststelle@aelf-km.bayern.de
www.aelf-km.bayern.de

per E-Mail
Kling Consult GmbH
stellungnahmen@klingconsult.de

Wasserrecht

Gesch.-Nr.	33-6323.3
Bearbeiter/in	[REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr.	Gebäude 1, Raum 337
Besuchsadresse	Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim
Telefon	[REDACTED]
Telefax	[REDACTED]
E-Mail	[REDACTED] @lra.unterallgaeu.de
Datum	16.07.2024

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Heiligengarten“ durch die Gemeinde Niederrieden; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Gemeinde Niederrieden verfügt über eine gesicherte Wasserversorgung (siehe jeweils Nr. 5 der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Heiligengarten“, Vorentwürfe vom 10.06.2024). Wasserschutzgebiete sind von der geplanten Ausweisung des Wohngebietes nicht betroffen.

Daher bestehen keine Einwände gegen die im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen.

2. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Das im Plangebiet anfallende häusliche Schmutzwasser soll in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Laut Nr. 5 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans sind die bestehenden Kanäle ausreichend dimensioniert und hydraulisch in der Lage, den Schmutzwasseranfall aus dem Plangebiet abzuführen.



Das anfallende Schmutzwasser soll anschließend über den Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes Boos-Niederrieden dem Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen zugeführt werden. Das Kontingent der Gemeinde Niederrieden am Gruppenklärwerk ist für die Umsetzung der Bauleitplanung gemäß Nr. 5 der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans ausreichend.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll - sofern möglich - vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Allerdings ist gemäß einer Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2019 im benachbarten Baugebiet „Herzog-Wiesen“ davon auszugehen, dass der Untergrund nicht versickerungsfähig ist.

Laut den textlichen Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans soll durch geeignete Regenrückhaltung eine zeitverzögerte Einleitung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal erfolgen, sofern eine Versickerung nicht möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass ein Anschluss der Regenrückhaltungen an den Niederschlagswasserkanal erfolgen muss, damit nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser nicht über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage geleitet wird.

Laut Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans und laut Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Stauraumkanals vorgesehen, der die Funktion eines Regenrückhaltebeckens übernehmen soll. Eine Einleitung aus dem Stauraumkanal in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer ist nicht ersichtlich, daher ist der Stauraumkanal wasserrechtlich nicht zu behandeln. Durch die Gemeinde Niederrieden ist in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob für die Errichtung des Stauraumkanals ggf. eine Baugenehmigung zu beantragen ist.

Das anfallende verschmutzte, behandlungsbedürftige Niederschlagswasser soll durch schadloses Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation beseitigt werden.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht von Niederschlagswassereinleitungen in das Grundwasser wurde ausreichend hingewiesen. Ergänzend weisen wir auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung hin.

4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

Im Vorhabensbereich liegt kein Oberflächengewässer. 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. Es ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Hinsichtlich der immer stärker auftretenden Überflutungsrisiken sollten folgende Merkblätter bei der Aufstellung einer Bauleitplanung Beachtung finden:

- Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- DWA-Themenheft T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge"
- Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“

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.

6. Wasserrechtlich relevante Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Nr. 13.5.3 der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans ist als Ausgleichsmaßnahme C unter anderem vorgesehen, den Bach auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 369 und 370 der Gemarkung Pleß (Feldgüssenspöckgraben, nicht klassifiziertes Gewässer) zu renaturieren. Die Aussagen zum Eigentum der Flächen in den Unterlagen widersprechen sich, da einmal die Gemeinde Fellheim und einmal die Gemeinde Niederrieden als Eigentümerin der Flächen genannt wird. Die Eigentumsverhältnisse sind vor Durchführung von Maßnahmen zu klären. Auf eine mögliche wasserrechtliche Gestattungspflicht der Renaturierungsmaßnahmen wurde hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen


Sachgebietsleiter

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach
per E-Mail

Telefon: 
Telefax: 
E-Mail: 
Homepage: www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen: 5355-405-KCK
Ihr Schreiben vom: 02.07.2024

Unser Zeichen: Sam
Datum: 30.07.2024

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Heiligengarten“, Gemeinde Niederrieden

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan Donau-Iller fort. Am 05.12.2023 hat die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss gefasst. Der Regionalplanentwurf wurde zur Genehmigung bei den Obersten Landesplanungsbehörden eingereicht.

Im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans befinden sich die überplanten Flächen innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3). In diesen Vorbehaltsgebieten ist zukünftig den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Einwände oder Anregungen darüber hinaus bestehen keine.

Mit freundlichen Grüßen



stv. Verbandsdirektor

Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail

*- Regierungspräsidium Tübingen,
Höhere Raumordnungsbehörde*

Geschäftszeichen
24-4621.1-214/14; 4622.8214-9/1



Firma
Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach (Schwaben)

h Eingegangen am
17. Juli 2024
Kling Consult GmbH

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB

Zum Schreiben vom/Anruf vom | Anlage/n
02. Juli 2024

1 Flächennutzungsplan

Änderung
9. Änderung

Bebauungsplan

Änderung

sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet
"Heiligengarten"

Gemeinde/Markt/Stadt
Niederrieden

2 Sehr geehrte Damen und Herren,
wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1.1 Abs. 1 (G): Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1.1 Abs. 2 (G): flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z): vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan Donau-Iller, Entwurf der Gesamtfortschreibung (RP DI - FE)

RP DI - FE B I 2.1 G (3): Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

Landes- und Regionalplanung Landesplanung Regionalplanung

Nach den uns vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Niederrieden, im Nordosten der Ortslage Niederrieden ca. 3,5 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Im Hinblick auf die Bayerische Flächensparoffensive weisen wir rein vorsorglich darauf hin, dass gemäß LEP 3.1.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen. Einer Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 (Z)) durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen entgegengewirkt werden.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines vorgesehenen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft des Entwurfes der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Donau-Iller (vgl. RP DI - FE B I 2.1 G (3) i.V.m. Raumnutzungskarte). Dieser wurde in der Sitzung am 05.12.2023 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Gemäß RP DI - FE B I 2.1 G (4) kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Derzeit ist offen, ob bzw. in welcher Form die in dem als Satzung beschlossenen regionalplanerischen Konzept enthaltenen Vorbehaltsgebiete Rechtsverbindlichkeit und letztlich Rechtskraft erlangen werden, da die Genehmigung der obersten Landesplanungsbehörden gegenwärtig noch nicht vorliegt.

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Augsburg, den 15. Juli 2024

Ort, Datum



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Achtung Adressänderung:

ab sofort gibt es KEINE

Postfachanschrift mehr

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 177-
18094/2024

Bearbeitung +

Datum
05.08.2024

**BP "Heiligengarten" und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes; Gemeinde
Niederrrieden - Beteiligungsverfahren Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Altlasten

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

2. Wasserversorgung

Das Wohngebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist.

Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Brandschutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.



3. Grundwasserschutz

Es liegen uns keine Daten zu Grundwasserflurabständen vor.

4. Bodenschutz

Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3.000 m². Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.

5. Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird dem Gruppenklärwerk Memmingen zugeleitet. Auf Grundlage der aktuellen Betriebsdaten ist die Kapazität der Kläranlage für die Aufnahme des Schmutzwassers aus der geplanten Bebauung ausreichend.

Nach Angaben im Kapitel 5 der Erläuterung sind die Kanalhaltungen ausreichend dimensioniert, ein Kontingent des Abwasserzweckverbandes Boos-Niederrieden für das Gruppenklärwerk Memmingen vorhanden.

Hinweise an die Gemeinde:

Der Jahresbericht für das Kanalnetz in „DABay“ erfüllt die Anforderungen nur zum Teil. Die Prüfbemerkungen sind zu beachten. Im nächsten Berichtsjahr sind die Mängel in der Eigenüberwachung gemäß EÜV Anhang 2 Teil 3 zu beseitigen und die Daten/Zahlenangaben sind entsprechend den Prüfbemerkungen zu verifizieren.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

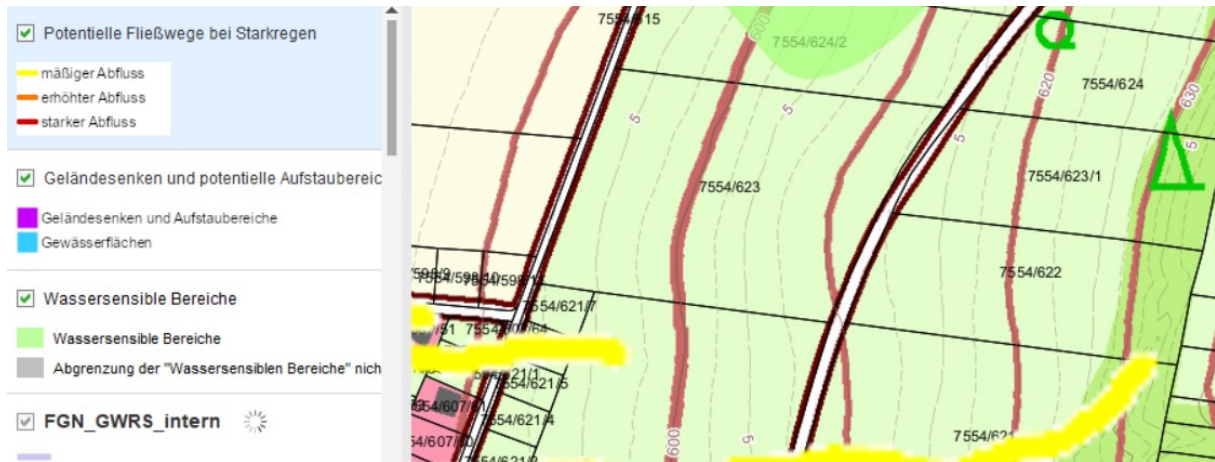
Grundsätzlich soll zur Grundwasserneubildung das gesamte anfallende Niederschlagswasser soweit als möglich vor Ort vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert werden. Aus dem Baugrundgutachten des benachbarten Baufelds lässt sich schließen, dass eine flächendeckende Versickerung vermutlich nicht möglich ist. Ein Baugrundgutachten für das aktuelle Plangebiet kann hierfür weitere Erkenntnisse generieren.

Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, sollte das Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Lediglich (stark) verschmutztes Niederschlagswasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Für die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist das DWA-A 102-2 das maßgebende Regelwerk zur Beurteilung der Flächenbelastung und Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers.

Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollte eine Vermischung unterschiedlicher Belastungskategorien – soweit möglich – vermieden werden.

7. Gewässer und Hochwasserschutz

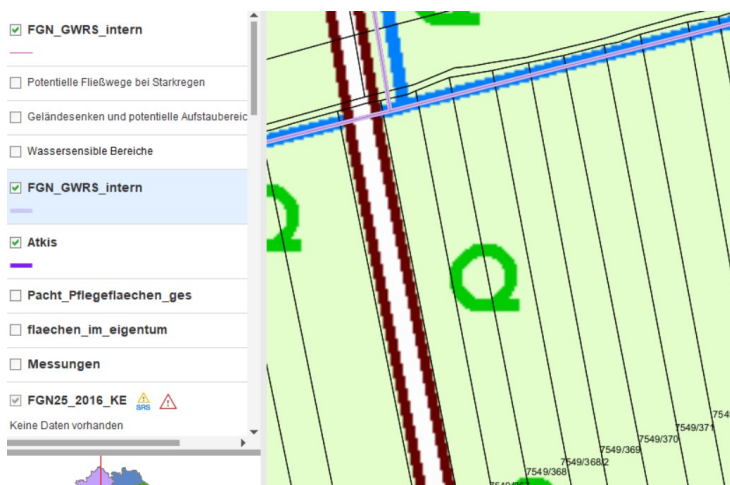
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Mit wild abfließendem Hangwasser muss gerechnet werden.



8. Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche C:

Wie unter Punkt 13.5.3 der Begründung „Plangebietsinterne/-externe Ausgleichsflächen und Maßnahmen“ beschrieben ist die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Behandlung für die vorgesehene Renaturierung des Baches (Gewässer 3. Ordnung) und die Anlage von Flachmulden vor der Umsetzung mit dem LRA Unterallgäu abzuklären. Die fachlichen Belange (Planung und Ausführung) sollten vorab mit dem zuständigen WWA Kempten ([REDACTED]) abgestimmt werden.



Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

■

■

Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen