

Betreff: WG: T 21.04.2020 - Bebauungsplan "Blöcktach – Hinter dem Weiler" sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Friesenried - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Von: Rickert, Stella (WWA-KE)

Gesendet: Dienstag, 21. April 2020 17:30

An: 'd.eberle@buerosieber.de' <d.eberle@buerosieber.de>

Cc: 'Lind, Andreas (Andreas.Lind@lra-oal.bayern.de)' <Andreas.Lind@lra-oal.bayern.de>

Betreff: T 21.04.2020 - Bebauungsplan "Blöcktach – Hinter dem Weiler" sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Friesenried - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Ihre Mail vom: 02.04.2020

Unser Zeichen: 2-4622-OAL 128-9062/2020

Bebauungsplan "Blöcktach – Hinter dem Weiler" sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Friesenried - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Beachtung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine grundsätzlichen Einwände zu der vorgelegten Planung.

Allgemeiner Hinweis:

Der § 13b des Baugesetzbuches, der Wohnbaugebiete ohne Flächennutzungsplan, ohne Umweltprüfung, ohne Eingriffskompensation und mit reduzierter Bürgerbeteiligung vorsieht, ist zum 31.12.2019 ausgelaufen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. 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.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Besonders relevant in Planungsverfahren sind die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotenzial für die natürliche Vegetation,
2. Rückhaltevermögen des Bodens wasserlösliche Stoffe
3. Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Auswirkungsprognose bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung sollte auf diese vorher ermittelte Bodenfunktionsbewertung basieren.

Das bedeutet für die Berücksichtigung der Belange „Schutzgutes Boden“:

Die Bodentypen sind zu benennen, deren natürliche Bodenfunktionen (s.o.) zu bewerten und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen mit zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung bitten wir darum den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“ anzuwenden. Mit den darin zur Verfügung gestellten Methoden kann für den Boden und die relevanten Bodenfunktionen eine fachlich begründete Wertaussage getroffen werden.

Der Leitfaden wird sowohl vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) ausdrücklich empfohlen, als auch in der „Planungshilfe für die Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) – d.h. der ehemaligen Obersten Baubehörde (OBB) im Bayerischen Staatsministerium des Inneren – ausdrücklich genannt und für diesen Zweck empfohlen. Der Leitfaden kann im Internet unter:

http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm heruntergeladen werden.

Im UmweltAtlas Bayern können Hintergrundinformationen bezüglich der bodenkundlichen Grundlagen abgerufen werden:

http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&localId=mapcontents6306

weitere Hinweise zum Thema Bodenschutz unter:

<http://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm>

Wasserversorgung und Grundwasserschutz:

Mit der baulichen Erweiterung besteht aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzlich Einverständnis.

Aus versorgungstechnischer Sicht bestehen gegen den vorliegenden BBP folgende Bedenken.

Die Wasserversorgungssicherheit des Friesenrieder Ortsteils Blöcktach wird laut „Versorgungsbilanz Schwaben 2025“ als „stark eingeschränkt“ bewertet, da die Wasserversorgung lediglich über eine einzige Gewinnungsanlage und eine einzige Wasserfassung, hier eine Quelle, sichergestellt wird. Sollte es zu einer technischen Unterbrechung oder gar zu einem Ausfall der Anlage kommen, ist die Wasserversorgung des Ortsteils nicht mehr sichergestellt. Auch ist klimabedingt generell von einem Rückgang des Wasserdargebots auszugehen, wohingegen der Bedarf an Wasser durch bauliche Erweiterungen ansteigt.

Zur Entlastung der gemeindlichen Trinkwasserversorgung und um einen generellen Beitrag zum schonenden Umgang mit der lebenswichtigen Ressource Wasser zu leisten, wird im Rahmen der Bauplanung der Bau von Regenwasserspeichern für Gartenbewässerung oder für sonstige Brauchwasserzwecke empfohlen.

Um den Wasserbedarf von Blöcktach auch zukünftig in der erforderlichen qualitativen und quantitativen Weise sicher decken zu können, empfehlen wir eindringlich die Einrichtung eines zweiten Standbeins, beispielsweise durch Gründung eines (Not-) Verbundes mit anderen Wasserversorgungsanlagen, oder die Schaffung einer zusätzlichen Gewinnungsanlage mit vollwirksamem Trinkwasserschutz.

Gewässerschutz:

Unter Beachtung der folgenden Hinweise bestehen keine Einwände gegen den vorgesehenen Bebauungsplan:

Nach wasserwirtschaftlichen Grundsätzen soll die Niederschlagswasserbeseitigung vorzugsweise durch Versickerung erfolgen und damit zur Grundwasserneubildung beitragen. Hierbei ist eine breitflächige Versickerung (muldenförmige Ausbildung) über den bewachsenen Oberboden anzustreben. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in oberirdische Gewässer einzuleiten.

Für die Niederschlagswasserentsorgung (private und öffentliche Flächen) sind grundsätzlich das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, das DWA-Arbeitsblatt A-117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG zu beachten. Sofern die NWFreiV nicht anwendbar ist, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Oberflächengewässer:

Die Planungsfläche grenzt im Westen unmittelbar an den Blöcktacher Mühlbach (Gew. III) bzw. an die Flutmulde, die im Rahmen der HWS-Maßnahme Blöcktach vor einigen Jahren hergestellt worden ist. Die Planungsfläche ist bis zu einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) vor Überschwemmungen geschützt. Eine hochwasserangepasste Bauweise (wasserdichte Keller, Boden im Erdgeschoss in ausreichender Höhe über Gelände, etc.) ist aufgrund der Gewässernähe dennoch zu empfehlen.

Zur Böschungsoberkante der Flutmulde ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung freizuhalten. Es ist zu empfehlen, den Gewässerrandstreifen im BBP als „Grünfläche“ festzusetzen und dort Gehölzpflanzungen vorzusehen. Der o. g. Abstand ist grundsätzlich auch bei der Planung der Erschließungsstraße einzuhalten. An der „Engstelle“ im Bereich westlich der Flur-Nr. 1916/10 kann ein etwas verringerter Abstand toleriert werden, zur Böschungsoberkante des u. a. dort bestehenden Tosbeckens ist jedoch ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

Die Zugänglichkeit und Zufahrtsmöglichkeit für die Gewässerunterhaltung (Tosbecken, Flutmulde mit Bachlauf und ökologischen Ausgleichsflächen) muss weiterhin in ausreichendem Umfang gewährleistet sein.

Bei Berücksichtigung der o. g. Punkte bestehen aus Sicht des nichtstaatlichen Wasserbaus ansonsten keine grundsätzlichen Einwände.

Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stella Rickert

Abteilungsleiterin Landkreis Ostallgäu und Stadt Kaufbeuren

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Rottachstr. 15

87439 Kempten

Tel.: 0831/52610-140

Email: Stella.rickert@wwa-ke.bayern.de

Von: Poststelle (WWA-KE) <poststelle@wwa-ke.bayern.de>

Gesendet: Freitag, 3. April 2020 08:49

An: Rickert, Stella (WWA-KE) <Stella.Rickert@wwa-ke.bayern.de>

Betreff: WG: Bebauungsplan "Blöcktach – Hinter dem Weiler" sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Friesenried - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Von: Daniela Eberle <d.eberle@buerosieber.de>

Gesendet: Donnerstag, 2. April 2020 14:18

An: Beteiligung (LFD) <Beteiligung@blfd.bayern.de>; AELF-KF-poststelle (aelf-kf) <poststelle@aelf-kf.bayern.de>;

Poststelle (WWA-KE) <poststelle@wwa-ke.bayern.de>; T_NL_Sued_PT123_Bauleitplanung@telekom.de

Cc: Jane Reiner mann <j.reiner mann@buerosieber.de>

Betreff: Bebauungsplan "Blöcktach – Hinter dem Weiler" sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Friesenried - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Blöcktach – Hinter dem Weiler" sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Friesenried – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau).

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Daniela Eberle

Durchwahl: 0 83 82 / 2 74 05 - 83

Falls Sie vergessen haben sollten, die Lesebestätigung an uns zurück zu schicken, bitten wir Sie höflichst, den Empfang dieser E-Mail zu bestätigen.

Büro Sieber

Stadtplanung | Landschaftsplanung | Artenschutz | Immissionsschutz

Hubert Sieber Dipl.-Ing. Stadtplaner Architekt Regierungsbaumeister
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82 / 2 74 05 - 0
fax: 0 83 82 / 2 74 05 - 99
email: info@buerosieber.de
web: www.buerosieber.de