Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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

Gemeinde Markt Weiler-Simmerberg, Landkreis Lindau (B)	Az. 32-1734-617/14
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☐ Bebauungsplan Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; ☐ mit Grünordnungsplan	
☒ Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fa. Schmid"	
☐ Sonstige Satzung	
☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 2 Wochen	

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.) **Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Lindau (Bodensee)**
2.1 ☐ Keine Äußerung
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☒ Einwendungen

Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur" (Bauleitfaden), der für die Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB angewendet wird, sind Flächen zum Ausgleich dann geeignet, wenn diese aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll aufgewertet werden können (S. 14). Die Ausgleichsfläche 2 grenzt im Westen unmittelbar an die Bundesstraße 308 und im Norden mittelbar an die Alte Salzstraße. Damit Ausgleichsflächen ihre Funktionen nach § 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB zu Gunsten des Naturhaushalts erfüllen können, sollen diese außerhalb betriebsbedingter Wirkungen von Straßen festgesetzt werden. Als Fachkonvention für die fachliche Bewertung der Eignung von Ausgleichsfläche 2 ist auf die Regelungen der Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung vom 7. August 2013 für den staatlichen Straßenbau der Obersten Baubehörde (Az. IIZ7-4021-001/11) zurückzugreifen. Nach den Vollzugshinweisen richtet sich die Reichweite der betriebsbedingten Wirkungen von Straßen nach dem prognostizierten Verkehrsaufkommen (KfZ/Tag). Diese reichen bei > 5.000 KfZ/Tag bis 50 Meter und bei < 5.000 KfZ/Tag bis 20 Meter vom Fahrbahnrand (S. 5, zu § 5 Absatz 2 BayKompV). Maßnahmen können hierbei nur in begründeten Ausnahmefällen innerhalb dieser Beeinträchtigungszonen liegen. Eine entsprechende Ausnahme, z.B. aufgrund besonderer räumlicher Gegebenheiten, ist aus unserer Sicht nicht zu erkennen. Der vBPlan hat diesen Sachverhalt entsprechend zu bewerten. Wenn die betriebsbedingten Wirkungen der B 308 also geeignet sind, die funktionale Bestimmung der Ausgleichsfläche 2 zu beeinträchtigen, liegt ein Bewertungsdefizit i.S.v. § 2 Absatz 3 BauGB vor. Bewertungsmängel sind Verfahrensmängel.

☒ Rechtsgrundlagen

Siehe 2.4

☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die Geeignetheit der Ausgleichsfläche 2 ist nach Punkt 2.4 neu zu bewerten. Reichen die betriebsbedingten Wirkungen in diese Fläche hinein, kann der hiervon betroffene Teil nicht als Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Dieser betroffene Flächenanteil ist dann an anderer, geeigneter Stelle in gleicher Flächengröße nachzuweisen. Die untere Naturschutzbehörde bietet hierzu dem Markt Weiler-Simmerberg gerne eine vorlaufende Unterstützung an.

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen:
Spätestens zum Satzungsbeschluss muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsflächen zu den Ausgleichszwecken gesichert sein. Dies geschieht als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB. Weiter ist aufgrund des Zwecks der Ausgleichsfläche (Herstellungs-, und Entwicklungspflege) zusätzlich eine Reallast gemäß § 1105 BGB auszugestalten. Die Eintragung zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde, ist zweckmäßig. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 Satz 4 BayNatSchG.
Die Sicherung der Ausgleichsflächen sowie die Verpflichtung zur Herstellung und Entwicklung des Ausgleichs (Erreichen der Zielbiotope) sollten Gegenstand des Durchführungsvertrages sein. Die untere Naturschutzbehörde steht hierzu gerne beratend zur Verfügung und empfiehlt die Verwendung der Formulierungen für eine dinglichen Sicherung und Reallast aus dem Bauleitfaden (Teil E, S. 40).
Ausgleichsfläche 1 (S. 14), Maßnahme 1:
Die Obstbäume sollten auf der Fläche gleichmäßig verteilt werden. Eine solche Anordnung dient der besseren Einbindung der Fläche in die Landschaft und einer geeigneten Begrünung des Siedlungsrandes. Die gleichmäßige Verteilung von Obstbäumen entspricht dem gewachsenen Bild der Westallgäuer Kulturlandschaft und Ortsränder (Streuobstwiesen). Das gewählte Pflanzschema wirkt sehr geometrisch und entspricht weniger der traditionellen Anwendung und damit dem landschaftstypischen Erscheinungsbild (Eigenart der Landschaft).
Ausgleichsfläche 1 (S. 14), Maßnahme 2:
Zum Erhalt eines offenen Landschaftsbildes und der optischen Wahrnehmbarkeit der Streuobstwiese kann auf die Pflanzung einer Hecke entlang der FlNr. 172/16 und 172/19 verzichtet werden. Die Pflanzung entlang der südwestlichen Grundstückgrenze und an FlNr. 172/20 sollte ausschließlich aus den folgenden Sträuchern nach Punkt 2.23 bestehen: Schlehe, Echter Kreuzdorn, Hundsrose, Gebirgsrose und Weinrose. Diese wachsen weniger hoch (offenes Landschaftsbild), grenzen

die Ausgleichsfläche zur Sicherung und Erhaltung der tierökologischen Funktionen von der unmittelbar angrenzenden Bebauung ab und ergänzen als besonders geeignete Niststätten und Bienenweiden sehr gut die Funktionen der Streuobstwiese (sowohl landschaftsästhetisch-optisch als auch funktional für den Arten-, und Biotopschutz).
Ausgleichsfläche 1 (S. 14), Maßnahme 2:
Für die erforderliche Erreichung des Zielbiotops einer artenreichen Fettwiese ist nach LfU aufgrund der edaphischen Voraussetzungen und bestehenden Nutzung ein Entwicklungszeitraum von 15 Jahren festzusetzen. Eine Erhaltungsdüngung – ausschließlich mit Festmist in pflanzenverfügbaren Mengen – kann erst nach Erreichen des Zielbiotops einer artenreichen Festwiese zulässig sein. Eine Düngung vor Erreichen des Zielzustands, verlängert den schon langen Entwicklungszeitraum weiter.
Ausgleichsfläche 1:
Der VBPlan bewertet die Ertragsfähigkeit der Ausgleichsfläche mit „hoch". Wir weisen hier auf § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB hin. Naturschutzfachlich ist die Herstellung einer artenreichen Fettwiese grundsätzlich auch in einem kürzeren Zeitraum erreichbar, wenn Flächen mit geringerer Ertragsfähigkeit als Ausgleichsflächen festgesetzt werden.
Ausgleichsfläche 2, Maßnahme 1:
Nach Aufklärung über die Geeignetheit der Maßnahmenfläche gem. Pkt. 2.4 kann – sofern geeignet – auf der möglicherweise verbliebenen oder an anderer Stelle erweiterten Ausgleichsfläche auf die Pflanzung von Obstbäumen verzichtet werden. Lediglich an den beiden östlichen Ecken kann zur optischen Abgrenzung der Fläche jeweils ein Hochstammobstbaum gepflanzt werden. Die nicht benötigten Hochstammobstbäume können ersatzweise für Maßnahmenfläche 1 verwendet werden.
Ausgleichsfläche 2, Maßnahme 2:
Mindestens der Pufferstreifen ist vstl. nicht als Ausgleichsfläche festsetzbar (vgl. Pkt. 2.4). Die nachfolgenden Empfehlungen für die Ausgleichsfläche 2 gelten vorbehaltlich der Prüfung der Geeignetheit nach Punkt 2.4.
Aufgrund der südexponierten, steilen Lage der Fläche bietet sich die Anlage einer extensiv genutzten und blütenreichen Goldhafer-Salbeiwiese an. Hierbei handelt es sich um einen fast verschwundenen Wiesentyp im Allgäu, der aber für Insekten einen besonders geeigneten Lebensraum bietet (v.a. Tagfalter). Für die Herstellung ist der Oberboden auf der Fläche aufzureißen (z.B. grubbern) und dann mit Hilfe einer geeigneten, autochthonen Saatgutmischung der o.g. Wiesentyp herzustellen. Die Fläche darf nicht gedüngt werden.
Kap. 8.2.4.10 – Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:
Die nach Nr. 2.21 zu pflanzenden Bäume werden als Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung bei der Reduktion des erforderlichen Ausgleichsfaktors berücksichtigt. Dafür ist es erforderlich, dass die Pflanzungen eine besondere Funktion für die Eigenart des Landschaftsbilds, die Biotopvernetzung und als Lebensraum für Arten erfüllen. Um diese Voraussetzungen und die Reduktion des Ausgleichsumfangs begründen zu können, ist eine Spezifizierung an der östlichen und der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs erforderlich. Die hier zu pflanzenden Bäume sind ausschließlich als Obsthochstämme festzusetzen (Nr. 2.23). Mit der Verwendung dieser Baumarten wird sowohl die Vernetzung mit Ausgleichsfläche 1 sichergestellt (gleichartige Bepflanzung) als auch die ersatzweise Herstellung eines für die Eigenart der Landschaft bedeutsamen Grünzuges (vgl. Änderung des FNP).
Zu Nr. 8.3.2.1 – Maßnahmen zur Überwachung:
Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt hier die jeweilige Abnahme der Herstellungspflege der Ausgleichsflächen (z.B. Ansaat Ausgleichsfläche 2), einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Pflanzen der Bäume). In einem fünfjährigen Rhythmus ist jeweils bis zur Erreichung des Zielzustands der Ausgleichsflächen die Entwicklungspflege und Funktionsfähigkeit der Ausgleichsflächen zu überprüfen. Hierfür steht die untere Naturschutzbehörde dem Markt Weiler-Simmerberg gerne beratend zur Verfügung.

Lindau (B), den
14.02.2019

Unterschrift, Dienstbezeichnung
Günther

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

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.	**Markt Weiler-Simmerberg, Kirchplatz 1, 88171 Weiler**
	☐ **Flächennutzungsplan** ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Vorhabenbezogener **Bebauungsplan „Firma Schmid"** ☐ mit Gründordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Untere Wasserrechtsbehörde
2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) **Landratsamt Lindau, FB 33 (Wasserrecht)** **Bregenzerstr. 35, 88131 Lindau (Bodensee)**
2.2	☒ Keine Einwände
2.3	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) ☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände, die Vorgaben in den Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten sind zu beachten.

Für die Versickerung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer als 1000 m² ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren beim Landratsamt Lindau (Bodensee) durchzuführen. Die Niederschlagswasserbeseitigung aus befestigten Flächen kleiner als 1000 m² kann entsprechend der NWFreiV erlaubnisfrei erfolgen, wenn die TRENGW bzw. TRENOG beachtet werden.

Lindau, 04.02.2019

Ort, Datum

Siede

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Zurück an:

Markt Weiler-Simmerberg
Kirchplatz 1
88171 Weiler im Allgäu

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

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 **Weiler-Simmerberg**

- ☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
- ☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

für das Gebiet

„Firma Schmid"

- ☐ mit Grünordnungsplan
  dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan
- ☐ Sonstige Satzung

- ☐ Frist für die Stellungnahme 15.02.2019 (§ 4 BauGB)
- ☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange

Immissionsschutz

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)

Rudolf Fritze / Landratsamt Lindau (Bodensee) Tel. 08382/270-340

2.1 ☒ Bedenken.

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Massnahmen, die den 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).

☒ Einwendungen

Die zeichnerische Darstellung der geplanten oberirdischen Pkw-Stellplätze (z.B. 104 Stellplätze entlang der Ostseite des Geltungsbereiches und 13 Stellplätze im Bereich der Südseite des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) ist nicht erfolgt.

Die Festsetzung der Zu- und Abfahrt zur geplanten Tiefgarage ist nicht erfolgt.

Die schalltechnisch erforderliche Begrenzung der maximal zulässigen Pkw-Bewegungen während der lautesten Nachstunde fehlt.

☒ Rechtsgrundlagen

§50 BImSchG

☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Zeichnerische Darstellung <u>aller</u> geplanten oberirdischen Pkw-Stellplätze mit Festsetzung der jeweiligen Zu – und Abfahrtsstrecke im Bebauungsplan.

Festsetzung der maximal zulässigen Pkw-Bewegungen während der lautesten Nachstunde. Ersatzweise kann eine Zonierung Parkplatzfläche auf Tages- und Nachtparkplätze erfolgen.

2.5 ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Lindau, 18.02.2019

Ort, Datum

Rudolf Fritze
Umweltschutzingenieur

Sonja Baumgaertner

Von:	Adler, Martin (WWA-KE) <Martin.Adler@wwa-ke.bayern.de>
Gesendet:	Dienstag, 5. Februar 2019 16:19
An:	Sonja Baumgaertner; Stephan Bauer (bauer@weiler-simmerberg.de)
Cc:	Büro Sieber; Weiler-Simmerberg, info (m-weiler-simmerberg); LRA LI, Wasserrecht (wasserrecht@landkreis-lindau.de); Lindau (Bodensee), poststelle (lra-li)
Betreff:	Markt Weiler-Simmerberg: Vorhabensbez. Bebauungsplan "Fa. Schmid", inkl. Änd. FNP - Stellungnahme WWA Kempten

Markt Weiler-Simmerberg: Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Firma Schmid", inkl. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten

Ihr Schreiben vom: 07.01.2019
Unser Zeichen: 3-4622-LI 129-2325/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben (Fassung vBP vom 30.11.2018, FNP vom 04.06.2018) hat unsere Stellungnahme vom 17.01.2018 bezüglich der wasserwirtschaftlichen Belange Nr. 1 bis 6 weiterhin Gültigkeit (s.u.).

Unseren **Einwand** bezüglich des **vorsorgenden Grundwasserschutzes und der Trinkwassergewinnung (Nr. 1)** erhalten wir aufrecht:

Bisher wurde unserer Forderung nach einer hydrogeologischen Baugrunduntersuchung durch einen Fachgutachter augenscheinlich nicht nachgekommen (liegt den bisher übermittelten Unterlagen nicht bei).
Die Einschätzung des Planungsbüros, dass aufgrund nicht zu erwartender stofflicher Emissionen eine Beeinflussung des Grundwasservorkommens im GW-Einzugsgebiet nicht zu erwarten sei (vgl. Pkt. 8.2.3.3 „Schutzgut Wasser"), kann aus den planerischen Angaben zur Betriebserweiterung (u.a. Innenausbau, Metallbau, Pulverbeschichtung) nicht zwangsläufig abgeleitet werden.
Aus Vorsorgegründen raten wir daher nach wie vor zu einer fachgutachterlichen Bewertung der Baugrundverhältnisse, da aufgrund der großflächigen und tiefgreifenden Bodeneingriffe mit einer erheblichen Schwächung der Grundwasserüberdeckung zu rechnen ist.

Ergänzend hierzu geben wir folgenden Hinweis zum **Vorsorgenden Bodenschutz (Nr. 3)** an das Planungsbüro:

Im Text-Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Punkt 4.2.1.2 die Beschreibung der Böden und deren natürliche Bodenfunktionsbewertung ausführlich und gemäß unseren Vorschlägen nach den Methoden des LfU - Leitfadens „Schutzgut Boden in der Planung" durchgeführt.
Das Planungsbüro kommt anschließend zu dem Bewertungsergebnis, das Schutzgut Boden sei von „mittlerer Bedeutung".
Diese Angaben widersprechen den zuvor getroffenen Bewertungen der einzelnen Bodenfunktionen. Es wurde für 3 Bodenfunktionen die Wertklasse 4 festgestellt! Nach Tabelle I/7. Matrix zur Gesamtbewertung von Böden (Leitfaden „Schutzgut Boden in der Planung", S. 19) ist die Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standortes bei mindestens 3 x Bewertungsklasse 4, mit „sehr hoch" und der Wertklasse 5 einzustufen.
Auch wenn diese Feststellung voraussichtlich keine Auswirkungen auf den zu leistenden Ausgleich hat, sollte dem aufmerksamen Leser des Entwurfs die „sehr hohe" Bedeutung des Schutzgutes Boden an dieser Stelle bewusst gemacht werden.
Im Text-Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wiederholt sich unter Punkt 8.2.1.2 diese fehlerhafte Bewertung des Schutzgutes Boden.

Positiv bewerten wir die in der Planung vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere die Vorhaben zur Verwertung des kulturfähigen Unterbodens und humosen Oberbodens, sowie des Untergrundmaterials innerhalb des Vorhabensgebietes (vgl. Punkt 8.2.3.2 „Schutzgut Boden").

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Adler

Abteilungsleiter Landkreis Lindau
mit Oberstaufen, Weitnau, Missen-Wilhams (Lkr. Oberallgäu)

Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten

Tel.: (0831) 52610-223
Fax: (0831) 52610-216
martin.adler@wwa-ke.bayern.de

Von: Adler, Martin (WWA-KE)
Gesendet: Mittwoch, 17. Januar 2018 13:39
An: 'baumgaertner@buerosieber.de'; Stephan Bauer (bauer@weiler-simmerberg.de)
Cc: info@buerosieber.de; Weiler-Simmerberg, info (m-weiler-simmerberg); LRA Lindau (poststelle@landkreis-lindau.de); LRA LI, Wasserrecht (wasserrecht@landkreis-lindau.de); Birgit Siede (birgit.siede@landkreis-lindau.de)
Betreff: Markt Weiler-Simmerberg: Vorhabensbez. Bebauungsplan "Fa. Schmid", inkl. Änd. FNP - Stellungnahme WWA Kempten

Markt Weiler-Simmerberg:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Firma Schmid", inkl. Änderung Flächennutzungsplan in diesem Bereich - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten

Ihr Schreiben vom: 15.12.2017
Unser Zeichen: 3-4622-LI 129-961/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben (Fassung vom 15.12.2017) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung und erheben **folgenden Einwand:**

1. Grundwasserschutz und Trinkwassergewinnung

Die Erweiterungsfläche liegt zwar außerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes, befindet sich jedoch vollständig im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Wasserversorgung Simmerberg eG und des Marktes Weiler-Simmerberg. Der Schutz der Boden- und Deckschichten ist in diesem Bereich für den Trinkwasserschutz von besonderer Bedeutung, so dass Eingriffe in die Boden- und Deckschichten hier besonders kritisch beurteilt werden müssen. Daher ist aus Sicht des Grundwasserschutzes aufgrund der geplanten umfangreichen Bodenabgrabungen eine Hydrogeologische Baugrunduntersuchung eines Fachgutachters unverzichtbar (insbes. Darstellung der Deckschichten, des Flurabstands zum genutzten Grundwasservorkommen sowie der möglichen Auswirkungen auf die bestehenden Trinkwassergewinnungsanlagen).

Die Eingriffe in die Boden- und Deckschichten sind dementsprechend auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen (vgl. dazu auch unsere Ausführungen unter 3. „Vorsorgender Bodenschutz").

Zusätzlich geben wir folgende **fachliche Empfehlungen und Hinweise:**

2. Altlasten

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben sind die Belange des Schutzgutes Boden berührt.
Für die Berücksichtigung der Belange „Schutzgutes Boden" sind die Bodentypen zu benennen, deren natürliche Bodenfunktionen zu bewerten und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen mit zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).
Besonders relevant in Planungsverfahren sind die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotenzial für die natürliche Vegetation,
2. Rückhaltevermögen des Bodens für 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 dieser vorher ermittelten Bodenfunktionsbewertung basieren.
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" von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren (OBB) 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.
Bodenkundliche Grundlagen wie die Übersichtsbodenkarte 1 : 25.000 LfU und weitere Hinweise zum Thema Bodenschutz stehen im UmweltAtlas Bayern zur Verfügung
http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&localId=mapcontents9716

Hinweise für die weitere Ausführungsplanung:
Die Eingriffe in den Boden sind auf das absolute Minimum zu begrenzen.
Informationen und Hilfestellung zum Thema Bodenschutz beim Bauen, bietet Leitfaden für die Praxis des Bundesverbandes Boden (BVB) „Bodenkundliche Baubegleitung BBB".
Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales anzuwenden.
Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Für fachliche Fragen zum Thema Boden steht das Beratungsangebot des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (Fr. Bedenik, Tel. 0831-52610-126) zur Verfügung.

4. Wasserversorgung

Das Plangebiet kann über den Gebäudebestand der Fa. Schmid an die Wasserversorgung Simmerberg eG angeschlossen werden.

5. Gewässerschutz

Schmutzwasser kann durch die Abwasseranlage des AV Rothach ordnungsgemäß entsorgt werden.
Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Hierbei sind die technischen Regelwerke DWA M 153 und A 138 zu beachten. Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser ist gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuleiten. Hierbei ist das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.
Für die Einleitung ist ein wasserrechtliches Verfahren beim Landratsamt Lindau durchzuführen.

6. Oberflächengewässer

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Adler

Abteilungsleiter Landkreis Lindau
mit Oberstaufen, Weitnau, Missen-Wilhams (Lkr. Oberallgäu)

Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten

Tel.: (0831) 52610-223
Fax: (0831) 52610-216
martin.adler@wwa-ke.bayern.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Baugesetzbuch)

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.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.) **Markt Weiler-Simmerberg, Kirchplatz 1, 88171 Weiler im Allgäu, Tel.: 08387 391-0, Fax: 08387 391-70**	
Az.:	Bearbeiter **Hr. Bauer**
☐ Flächennutzungsplan ☒ Bebauungsplan für das Gebiet	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Schmid"**
☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan ☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist	1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Adenauerring 97, 87439 Kempten; Tel.: 0831 52147-0; Monika Kastner; Tel.: 08382 9314-42

☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Einwendungen

Rechtsgrundlagen
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
☒ Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Auf Einwirkungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist hingewiesen. Mit der Planung der Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis. Die FINrn. 63/28 und 1801/7 kennt das System am AELF leider nicht.
☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Lindau, 17.01.2019
Ort, Datum

Monika Kastner (LARin)
Unterschrift, Dienstbezeichnung