

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim



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

eberle.PLAN
Büro für Bauleitplanung
Städtebau & Umweltplanung
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
21.12.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-66-5

INGEGANGEN

19. Jan. 2023

fl. mc

Name

Telefon

Mindelheim, 17.01.2023

Bebauungsplan „Am Beutelried“ im Ortsteil Schlegelsberg, Markt Erkheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Satz 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:

Wir können der vorliegenden Planung nicht zustimmen. Im Rahmen des Umwelt-
berichts wurde für die geplanten Baumaßnahmen ein Ausgleichsbedarf von
1.577m² ermittelt. Laut vorliegender Planung werden dagegen aber gebietsintern
4.875 m² Ausgleichsfläche erbracht. Dies ist eine Überkompensation von 3.298
m².

Bedenklich ist es außerdem, eine weit über die gesetzlichen Vorgaben hinausge-
hende Kompensationsforderung als „beispielhaft/modellhaft“ vorzugeben.
Dies gilt insbesondere da im vorliegenden Fall im Sinne einer sparsamen Inan-
spruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ein bereits bestehendes Gebäude
einer neuen sinnvollen Nutzung zugeführt wird.

Aus unserer Sicht ist die Ausgleichsfläche auf den Ausgleichsbedarf anzupassen
bzw. die entsprechende Überkompensation dem Ökokonto gutzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 1

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

poststelle@aelf-km.bayern.de
www.aelf-km.bayern.de

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim



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

eberle.PLAN
Büro für Bauleitplanung
Städtebau & Umweltplanung
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
21.12.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4611-65-1

EINGEGANGEN

19. Jan. 2023

rl...me

Name

Telefon

Mindelheim, 17.01.2023

11. Änderung Flächennutzungsplan, Markt Erkheim

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

Wir können der vorliegenden Planung nicht zustimmen. Im Rahmen des Umwelt-
berichts wurde für die geplanten Baumaßnahmen ein Ausgleichsbedarf von
1.577m² ermittelt. Laut vorliegender Planung werden dagegen aber gebietsintern
4.875 m² Ausgleichsfläche erbracht. Dies ist eine Überkompensation von 3.298
m².

Bedenklich ist es außerdem, eine weit über die gesetzlichen Vorgaben hinausge-
hende Kompensationsforderung als „beispielhaft/modelhaft“ vorzugeben.
Dies gilt insbesondere da im vorliegenden Fall im Sinne einer sparsamen Inan-
spruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ein bereits bestehendes Gebäude
einer neuen sinnvollen Nutzung zugeführt wird.

Aus unserer Sicht ist die Ausgleichsfläche auf den Ausgleichsbedarf anzupassen
bzw. die entsprechende Überkompensation dem Ökokonto gutzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 1

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

poststelle@aelf-km.bayern.de
www.aelf-km.bayern.de



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

eberle.PLAN
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 136-1655/2023

Bearbeitung

Datum
23.01.2023

Marktgemeinde Erkheim, Landkreis Unterallgäu; 11. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Am Beutelried“; Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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 Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserversorgung/WSG

Das Baugebiet 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 Feuerschutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.



Das Wasserschutzgebiet Schlegelsberg liegt rund 300 m östlich des Vorhabens.

3. Grundwasserstände

Für das betreffende Gebiet liegen uns keine Daten zu Grundwasserständen vor.

4. Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes „In der Breite“ im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Schmutzwasser soll durch einen Anschluss an die Kanalisation der Kläranlage Oberes Günztal zugeleitet werden. Die Einleitungsbedingungen sowie die erforderlichen Kapazitäten in Kanalnetz und Kläranlage sind in eigener Zuständigkeit abzuklären.

Gemäß Baugrundgutachten eignet sich der anstehende Boden nicht zur Versickerung, weshalb eine Niederschlagswasser-Rückhaltung in Form eines Erdbeckens geplant ist. In diesem Becken soll auch Wasser, dass bei Starkregen aus nordöstlicher Richtung dem Planungsgebiet oberflächlich zufließt, abgefangen und gespeichert werden. Von dem Rückhaltebecken ist eine gedrosselte Ableitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal geplant. Der Drosselabfluss ist mit max. 7,23 l/s vorgesehen. Das Volumen des Beckens ist mit 300 m³ vorgesehen. Mit eingerechnet wurde bereits ein Sicherheitsfaktor von 30%, da der Regenwasserkanal der Dorfstraße bei Starkregen überlastet ist (Punkt 2.1.2. Der „Hinweise durch Text“ Bebauungsplan)

Eine Aussage wo der Regenwasserkanal hinführt, wurde bisher nicht getroffen.

Grundsätzlich besteht mit den Festlegungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Die erforderlichen Kapazitäten im Kanalnetz sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen, ggf. ist auch die Einleitungsmenge in Abstimmung mit dem Landratsamt abzuändern.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen und bestehende Kontingente nicht ausreichen, sind für die Ableitung 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 empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherrn 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.

5. Gewässer und Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Gewässer vorhanden.

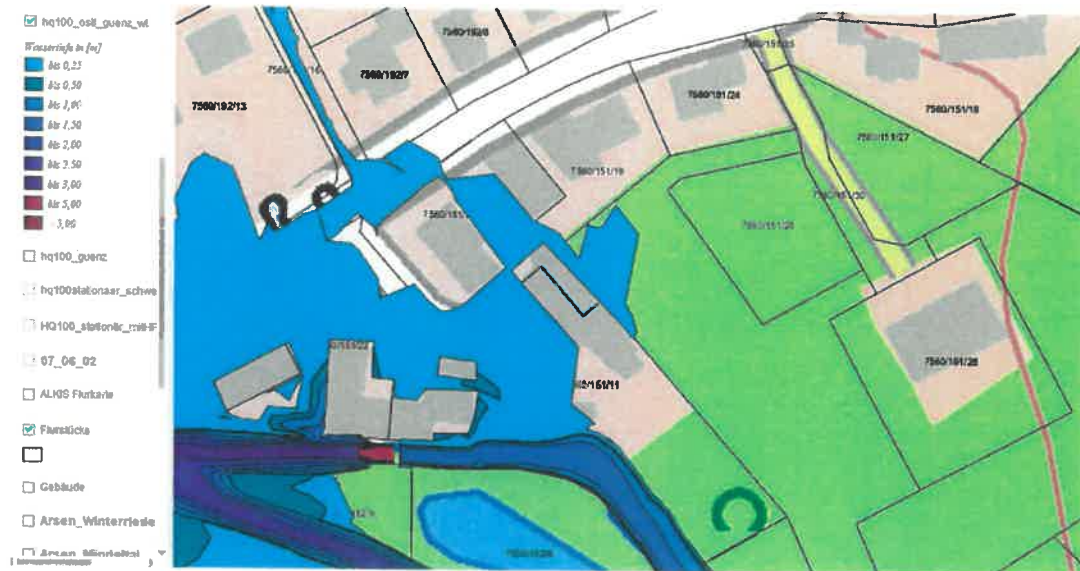
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich unmittelbar am Rand des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ100) der Östlichen Günz (Gewässer 2. Ordnung) und vollständig im wassersensiblen Bereich. Demnach muss im gesamten Vorhabensbereich beim Ablauf extremer Hochwasserereignisse mit Überflutungen gerechnet werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung muss mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden. Durch geplante Auffüllung der Fläche östlich des RRB darf in diesem Zusammenhang keine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter bewirkt werden.

Für Maßnahmen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Östlichen Günz ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich, welche beim Landratsamt Unterallgäu beantragt werden muss.

Das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) befindet sich zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Östlichen Günz. Im Zuge der o. g. Ausnahmegenehmigung ist nachzuweisen, bzw. plausibel darzulegen, dass durch die Maßnahmen keine negative Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter bewirkt wird. Zudem wird ein Retentionsraumausgleich für den durch die Ausdeichung für das RRB bewirkten Retentionsraumverlust notwendig. Dieser ist vorab zum v. g. Vorhaben wirkungsgleich im Verhältnis 1 : 1 zu erbringen .

Sämtliche Anlagen (z. B. RRB, Gebäude Einfriedungen, Wege, usw.) im 60-Meterbereich der Östlichen Günz bedürfen einer Anlagengenehmigung.



6. Ausgleichsmaßnahmen

Derzeit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erkennbar, welche in direktem Zusammenhang mit Oberflächengewässern bestehen. Auf Grund der Nähe der Ausgleichsflächen zu Östlichen Günz sollte hier die Entwicklung einer naturnahen Auenlandschaft gefördert werden. Der unter Punkt 7.3 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Hinweis zur Abstimmung der Umsetzung der Maßnahmen mit dem WWA und der Flussmeisterstelle Türkheim wird aus fachlicher Sicht ebenfalls als notwendig erachtet.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.

[Redacted Signature]

Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Bund Naturschutz – Ortsstr. 4 - 87746 Erkheim

eberle.PLAN

Frundsbergstr. 18

87719 Mindelheim

Ortsgruppe Erkheim/Günztal

Ortsstr.4

87746 Erkheim

Telefon: [REDACTED]

E-Mail: bn-erkheim@gmx.de

Erkheim, 25.01.2023

**Bund Naturschutz, Ortsgruppe Erkheim
Stellungnahme zum BP „Am Beutelried“ in Erkheim – Schlegelsberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bund Naturschutz, Ortsgruppe Erkheim, nimmt hiermit Stellung zum Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung „Am Beutelried“ in Erkheim – Schlegelsberg.

1. Der BN stellt einen unverhältnismäßig großen Planungsaufwand fest für drei Wohnhäuser. Damit werden die Erschließungskosten für die Bauwilligen, z.B. für das Wassermanagement und die Ausgleichsmaßnahmen, in die Höhe getrieben.
2. Der BN unterstützt natürlich, dass dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird, aber bitte nicht auf der „grünen Wiese“. Wir sind dafür, dass man die innerörtlichen Möglichkeiten nützt. Dafür gib es in Schlegelsberg ja bereits gute Beispiele. Flächen zu sparen und Grünflächen davor zu bewahren, dass sie der Landwirtschaft und der Natur verloren gehen, ist ein Gebot der Stunde. Eine überschwemmungsgefährdete Wiese mit drei Häusern zu bebauen, hält der BN nicht für einen zeitgemäßen Beitrag zur Dorfentwicklung.
3. Das Hauptproblem im Baugebiet sind der undurchlässige Boden und das von Osten kommende Hangwasser bei Starkregen. Laut Anwohner stand das Wasser bei solchen Ereignissen bisher schon regelmäßig 20 cm hoch. In der aktuell laufenden Klimaänderung muss damit gerechnet werden, dass sich die Wassermengen in den nächsten Jahren noch deutlich erhöhen und ähnlich wie im Aartal zu Schäden an Gebäuden und Infrastruktur führen. Auf diese Problematik wird daher in der Planung besonders intensiv eingegangen, was der BN begrüßt. Der BN hat jedoch Zweifel an der Funktionstüchtigkeit des Auffangbeckens und des Zuleitungsgrabens bei erheblichem Starkregen. Erschwerend kommt hinzu, dass ein erheblicher Teil des Baugebiets versiegelt wird. Der BN glaubt, dass, wenn es zu schlimmen Überschwemmungen (auch ohne HQ extrem der Günz) gekommen ist, weitere teure Maßnahmen im Nord- bzw. Südosten des Baugebiets erfolgen müssen, um das Hangwasser Richtung Günz umzuleiten, z.B. durch Rinnen und Wälle oder noch größere Rückhalteeinrichtungen.
4. Der BN schlägt vor, in Erkheim für Neubauten den Energie-Standard KfW 40-NH zu fordern. Für diesen nachhaltigeren Neubaustandard sind bei der KfW attraktive zinsgünstige Förderdarlehen verfügbar. Wir vermissen im Bebauungsplan einen Hinweis,

dass für die drei Gebäude eine gemeinsame Wärmeversorgung sinnvoll ist und von der Gemeinde befürwortet wird.

Fazit: Der BN hält das geplante Baugebiet „Am Beutelried“ in Erkheim – Schlegelsberg für mehr als fragwürdig, wegen

- des unverhältnismäßigen Planungsaufwands,
- des Bauens auf der grünen Wiese,
- der ungeeigneten Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet,
- der nicht schlüssigen Dorfentwicklung.

Anmerkung zur Sprache: Wenn die Marktgemeinde Erkheim möchte, dass Bebauungspläne von der Bevölkerung und vom Gemeinderat wahrgenommen und vor allem gelesen werden, ist es zur besseren Verständlichkeit dringend notwendig, bei der Erstellung auf Bandwurmsätze, wie im vorliegenden Exemplar, zu verzichten. Vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß

i.A. von [REDACTED], 1. Vorsitzende

AG Planungen
[REDACTED]

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

per E-Mail
Martin Eberle, Dipl.-Ing. Univ.
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
m.eberle@eberle-plan.de

Wasserrecht

Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in
Gebäude/Zl.Nr.
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon
Telefax
E-Mail

Datum 27.01.2023

11. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Erkheim und Aufstellung des Bebauungsplans „Am Beutelried“, OT Schlegelsberg, durch den Markt Erkheim; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrter Herr Eberle,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung des Marktes Erkheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Für den Ortsteil Schlegelsberg des Marktes Erkheim besteht eine eigene Wasserversorgung, die als gesichert gelten kann. Wasserschutzgebiete werden von den Bauleitplanungen nicht berührt.

Gegen die oben bezeichneten Bauleitplanungen bestehen deshalb keine Einwände.

2. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage des Abwasserverbandes Oberes Günztal zugeleitet. Auf die Satzung des Abwasserverbandes Oberes Günztal wurde hingewiesen.

Ob das Kontingent des Marktes Erkheim an der Kläranlage des AV Oberes Günztal für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung besteht hinsichtlich der Abwasserbewirtschaftung Einverständnis.



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse Schwaben-Bodensee
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

3. Niederschlagswässerbewirtschaftung

Aufgrund der ungeeigneten Untergrundsituation für die Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. geotechnischer Bericht) werden sowohl die gesamt im Plangebiet anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser sowie zusätzlich auch das i.V.m. dem Plangebiet bei extremen Witterungssituationen ggf. auftretende, wild abfließende Oberflächenwasser bzw. der durch das Plangebiet punktuell stattfindende Oberflächenwasser-Abfluss dem neu geplanten Regenrückhaltebecken ($V = 300 \text{ m}^3$) zentral zugeleitet sowie darin zurückgehalten und gedrosselt dem gemeindlichen Regenwasserkanal in der Dorfstraße über eine bereits vorhandene Rohr-Zuleitung zugeführt (Hinweise durch Text, Nr. 2.1.2).

Der Markt Erkheim erhielt mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 18.05.2006 die beschränkte Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus den Ortsbereich Schlegelsberg in die Östliche Günz und einen Graben.

Durch den Anschluss des Abflusses des neu geplanten Regenrückhaltebeckens an den Regenwasserkanal in der Dorfstraße ergibt sich voraussichtlich eine Änderung der Einleitungsmenge.

Wir bitten um Antragstellung zur Anpassung der Einleitungsmenge inkl. Tekturunterlagen zur betroffenen Einleitungsstelle.

Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.

Auf die grundsätzlich gültigen gesetzlichen Vorgaben, das technische Regelwerk, eine etwaige Erlaubnispflicht sowie auf die bestehende gemeindliche Entwässerungssatzung des Marktes Erkheim (EWS) wurde hingewiesen.

4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

Der Bereich der geplanten (tatsächlichen Baulandfläche) Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Lediglich der nordwestliche Randbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des festgesetzten HQ100-Überschwemmungsgebiets der Östlichen Günz.

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 Bebauungen 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.

Auf die Oberflächengewässer- und Überschwemmungsgebietssituation wurde in Nr. 3.3 der Begründung ausführlich eingegangen.

5. Bauwasserhaltung

In den Planunterlagen ist bereits ein Hinweis auf die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen im enthalten.

6. Anlagen im 60-Meter-Bereich der Östlichen Günz

Ein Hinweis auf die Anlagengenehmigungspflicht im 60-Meter-Bereich der Östlichen Günz ist ebenfalls bereits in den Planunterlagen enthalten. Sollte für das geplante Regenrückhaltebecken keine Baugenehmigung erforderlich sein, ist hierfür aufgrund der Lage im 60-Meter-Bereich der Östlichen Günz stattdessen die Erteilung einer wasserrechtlichen Anlagengenehmigung zu beantragen.

Im Rahmen des durchzuführenden Baugenehmigungs- oder Anlagengenehmigungsverfahrens für das geplante Regenrückhaltebecken wird darüber entschieden werden, ob eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebietsleiter