

kern.architekten  
Bürgermeister - Krach - Str. 6  
87719 Mindelheim

Architekturbüro KERN  
Eingegangen

10. APR. 2018

PR → ME

Gesch.-Nr. 33-6323.3  
Bearbeiter/in Frau Petraschewsky  
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 328  
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33  
Mindelheim  
Telefon (0 82 61) 9 95 - 3 45  
Telefax (0 82 61) 9 95 - 1 03 45  
E-Mail brigitte.petraschewsky  
@lra.unterallgaeu.de  
Datum 03.04.2018

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ des Marktes Erkheim; Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Eberle,

zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ des Marktes Erkheim nahmen wir bereits mit Schreiben vom 11.01.2013 Stellung. Die nunmehr vorliegende Bauleitplanung scheint eine Änderung der 5. Änderung darzustellen.

Im Wesentlichen soll ein als Fläche für Abgrabungen/Fläche für Wiederverfüllungen dargestellter Bereich des „Gewerbegebietes südlich der A 96“ in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden.

### 1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Marktes Erkheim kann als gesichert gelten. Wasserschutzgebiete sind von den im Betreff genannten Bauleitplanungen nicht betroffen.

Aus dem Grund bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ des Marktes Erkheim entsprechend den jeweiligen Entwurfsfassungen vom 19.02.2018.



## 2. Abwasserbeseitigung

Das geplante Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das häusliche Schmutzwasser wird der Kläranlage des AZV Oberes Günztal zugeleitet. Ob das Kontingent der Gemeinde Erkheim an der Kläranlage ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu klären.

## 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Erschließungsstraße ist bereits Bestand. Änderungen an der Entwässerung sind nicht geplant.

Das auf privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht werden. Mit der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Auf die einschlägigen Gesetze, Normen und die Technischen Regeln wurde ausreichend hingewiesen; ebenso auf eine etwaig bestehende Erlaubnispflicht.

## 4. Hochwasserschutz

Die Grundstücke Fl.Nrn. 603 und 604 der Gemarkung Erkheim befinden sich teilweise im Überschwemmungsbereich der Östlichen Günz. Im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 167 der Gemarkung Erkheim wurden mit Bescheid vom 18.09.2013 bereits Hochwasserschutzmaßnahmen (Maßnahmen der aus der Hochwasserstudie entwickelten Gesamtkonzeption) gestattet, die bereits umgesetzt wurden (Hochwasserschutzdamm, Retentionsbecken).

Lt. Begründung ist östlich der Grundstücke Fl.Nrn. 603 und 604 der Gemarkung Erkheim, entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim auch die Errichtung eines Deichbauwerkes mit einer Kronenhöhe von 602,50 m ü. NN geplant. Für dieses ist wie bei o.g. Maßnahmen, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Hierzu sind dem Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV in 3-facher Ausfertigung zusammen mit einem schriftlichen (aber formlosen) Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung vorzulegen.

Die im Hochwasserschutzkonzept vorgesehenen Maßnahmen sind alle fertigzustellen, bevor mit einer Bebauung begonnen wird, so dass der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Mit freundlichen Grüßen

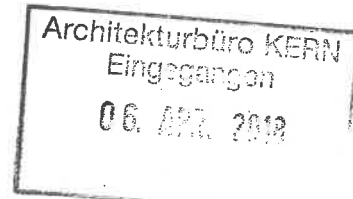


Martin Daser  
Sachgebietsleiter



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

kern.architekten  
Bgm.-Krach-Straße 6  
87719 Mindelheim



Ihre Nachricht  
28.02.2018

Unser Zeichen  
4-4622-MN 136-6427/2018

Bearbeitung +49 (831) 52610-250  
Philipp Clermont

Datum  
03.04.2018

**Marktgemeinde Erkheim, Landkreis Unterallgäu: 5. Änderung FNP und 5. Änderung  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der A 96“  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 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 Bebauungsplanänderung sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

### 2. Wasserversorgung

Das Gewerbegebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung der Marktgemeinde Erkheim 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. Sofern im Gewerbegebiet erhöhte Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden, ist zu prüfen, ob dieser noch aus dem öffentlichen Leitungsnetz sichergestellt werden kann oder ob gesonderte Löscheinrichtungen (z.B. Löschbehälter) notwendig werden.

Standort  
Rottachstr. 15  
87439 Kempten

Telefon / Telefax  
+49 831 52610-0  
+49 831 52610-216

E-Mail / Internet  
poststelle@wwa-ke.bayern.de  
www.wwa-ke.bayern.de

### **3. Grundwasserstände**

Mit den angegebenen Angaben zu Grundwasserflurabständen besteht Einverständnis.

### **4. Kiesabbau**

Das Plangebiet ist eine nahezu vollständig ausgebeutete Kiesabbaufäche, in der Kiesgrube lagert im südlichen Teil derzeit Bodenmaterial mit einer Belastungsklasse von Z 0 bis Z 2 nach Eckpunktepapier. Dieses Bodenmaterial ist unter Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt der Belastungsklasse entsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.

### **5. Siedlungsentwässerung**

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Gewerbegebietes „Südlich der A 96“ im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das gewerbliche und häusliche Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet ist in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Marktgemeinde Erkheim einzuleiten.

Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer.

Mit den Festlegungen in Ziffer 16 der Satzung sowie Nr. 4 der Hinweise durch Text besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

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.

### **6. Gewässer und Hochwasserschutz**

Der Vorhabensbereich befindet sich bei Ablauf eines HQ100 zum Teil im Überschwemmungsgebiet der Östlichen Günz (Gewässer 2. Ordnung). Dem Bebauungsplan wurde eine Hochwasserstudie bzgl. der Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die Hochwassersituation an der Östlichen Günz beigelegt. In dieser Studie sollen der Hochwasserschutz des Gewerbegebietes und der erforderliche Retentionsraumausgleich für den durch die Maßnahmen verlorengehenden Retentionsraum nachgewiesen werden.

Eine Prüfung der Studie im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten ist leider nicht möglich, da dies im Rahmen des durchzuführenden Wasserrechtsverfahrens erfolgt. Die Hochwasserstudie sollte demnach im Vorfeld der Erstellung der erforderlichen Antragsunterlagen für das für die Hochwasserschutz- und Retentionsausgleichsmaßnahmen durchzuführende wasserrechtliche Verfahren, aber noch vor der Entwurfsphase (2. Beteiligung im Bebauungsplanverfahren) mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abgestimmt werden. Hierbei sind auch grundsätzliche Festlegungen bzgl. der Hydraulischen Berechnung notwendig (z. B.: Wie wird der Ist-Zustand definiert? Kiesabbau im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte nach der Überschwemmungsgebietsermittlung. Daher ist voraussichtlich eine Neuberechnung von Überschwemmungsgebiet und Retentionsraumausgleich unter Berücksichtigung Kiesabbau und sonstiger neuer Randbedingungen erforderlich. Darauf aufbauend ist der Plan-Zustand zu ermitteln)

## **7. Ausgleichsmaßnahmen**

### Gebietsinterne Ausgleichsfläche - „Ausgleichsfläche A 10“ auf Teilflächen Grundstücke Fl.-Nrn. 603 & 604 der Gmkg. Erkheim

Bei der Ausgleichsfläche A 10 ist u. a. die Anlage von wechselfeuchten Mulden vorgesehen. Für diese Maßnahme ist vor der Umsetzung mit dem Landratsamt Unterallgäu abzustimmen, ob hierfür jeweils eine wasserrechtliche Behandlung notwendig wird. Die Durchführung der Maßnahmen ist unabhängig davon mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen. Bei der Ausgleichsfläche A 10 ist zudem unter Punkt 3.7.5 die Neuanlage einer arten- und fruchtreichen, linearen Gehölzstruktur im Kronenbereich des Hochwasserschutzdammes (hier: Hochwasserschutzdeich) am östlichen / nordöstlichen Randbereich geplant. Gehölze (Bäume, Sträucher und Hecken) auf Deichen beeinträchtigen die Standsicherheit sowie die Unterhaltung und sind deshalb gemäß der maßgebenden DIN 19712 (Nr. 7.5.5) unzulässig. Zudem müssen Bäume einen Mindestabstand von 10 m (Pappeln 30 m) vom Deichfuß aufweisen.

### Gebietsexterne Ausgleichsfläche „Eidlerholz“

Hierbei ist unter Punkt 4. u.a. die Rückhaltung von Hang- / Oberflächenwasser vorgesehen. Für diese Maßnahme ist vor der Umsetzung mit dem Landratsamt Unterallgäu abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Behandlung notwendig wird. Die Durchführung der Maßnahme ist unabhängig davon mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,



Philipp Clermont  
Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

# Beteiligung der Behörden und 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.	<b>Marktgemeinde Erkheim</b>	Projekt-Nr. 18-104
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>5. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der A 96“</b>
	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/>	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme bis einschließlich <b>Freitag, den 06.04.2018</b> (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/>	Frist: <b>Monatsfrist</b>
	Verfahrensstand: Entwurf in der Fassung vom <b>19.02.2018</b>	

2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.) <i>Untere Nachschubbehörde</i>
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Architekturbüro KERN Eingegangen 29. MRZ. 2018 <i>PC → RL</i>
--

2.4



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

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tieren (Flussregenpfeifer, ggf. Amphibien & Reptilien)



Rechtsgrundlagen

§ 44 BNatSchG



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

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung → CEF-, Vermeidungs- & Minimierungsmaßnahmen  
ggf. ist eine Ausnahme genehmigung der höheren Naturschutzbehörde notwendig.

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

- gilt analog für FNP-Änderung

- In der Grube gibt es entgegen der Darstellungen im Entwurf sehr wohl Arten der roten Liste.

kern.architekten

Büro für Architektur  
und Stadtplanung  
Bürgermeister-Krach-Straße 6

87719 Mindelheim

Vorbereitet für Rücksendung im Fensterkuvert

Simmnader, Fachkraft f. Naturschutz

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Mindelheim, 28. 03. 2018

Ort, Datum