

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83/Krumbach „Am Reschenberg - Süd“

für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 813 Gemarkung Krumbach

- ⇒ Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
(Baugesetzbuch)

Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11. März 2024 bis zum 12. April 2024.

Günzburg, 27. Mai 2024, Az. 6102

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Am Reschenberg - Süd“
durch die Stadt Krumbach**

**- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -
(Scopingverfahren)**

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 19.02.2024**

Die Stadt Krumbach hat beschlossen, den Bebauungsplan „Am Reschenberg- Süd“ im südlichen Anschluss an das bestehende Baugebiet „Am Reschenberg“ aufzustellen. Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am südwestlichen Stadtrand von Krumbach sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 11 Einzelhäuser (WA 1 und WA 2) sowie von Mehrfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern (WA 3) geschaffen werden.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das fragliche Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen. Enthalten ist das Wohngebiet jedoch in der im Parallelverfahren anhängigen Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Abschluss dieses Verfahrens ist der Bebauungsplan dann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der vorliegenden Planung grundsätzlich Einverständnis.

Im Hinblick auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden ist die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern (WA 3) im Osten des Plangebiets positiv hervorzuheben.

Die Stadt Krumbach befindet sich nicht im Besitz der Grundstücke, die Erschließung und Vermarktung des Plangebietes soll vielmehr über den Grundstückseigentümer erfolgen. Dies wirft im Hinblick auf eine mögliche Flächenbevorratung ortsplanerische Bedenken auf, welche jedoch mit dem in der Begründung angeführten städtebaulichen Vertrag entgegnet werden können. Im städtebaulichen Vertrag ist die zeitliche Umsetzung des Baugebiets sowie die entsprechende Bauverpflichtung zu regeln.



Die Nutzung der vorhandenen Erschließung des Baugebiets „Am Reschenberg“ zur Anbindung des geplanten Baugebiets ist positiv zu bewerten.

In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf wird auf die Nutzung des Spielplatzes in der Talstraße verwiesen. Aufgrund der Größe des nun entstehenden zusammenhängenden Baugebiets („Am Reschenberg“ und „Am Reschenberg – Süd“) und der trennenden Wirkung der zu querenden B 300 wird es für notwendig erachtet, im Plangebiet einen eigenen Spielplatz vorzuhalten.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der zulässigen Wand- und Gebäudehöhen wird in der Festsetzung 2.2.3 der Satzung das natürliche Gelände an der höchst- und tiefst gelegenen Ecke herangezogen. Die Verwendung der *natürlichen Geländeoberfläche* wird aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit aus ortsplanerischer Sicht nicht als geeignet für die Definition des unteren Bezugspunktes erachtet, weil er nicht gegen Veränderungen gesichert ist.

Zudem weisen die einzelnen Grundstücke gemäß den Höhenlinien einen Höhenunterschied von 1 m bis über 5 m auf. Aus ortsplanerischer Sicht ist bei einem derart hängigen Gelände der Vollzug der Festsetzung in Ziffer 2.2.3 der Satzung nicht vorstellbar. Angesichts der Hangsituation sollten die Höhenlagen der künftigen Gebäude im Hinblick auf die Bestimmtheit des Bebauungsplanes mittels absoluten Höhenkoten in m NHN incl. Toleranzbereich festgelegt werden.

Die Festsetzungen bezüglich der Dachgestaltung (Dachform, Dachneigung) wurden vom nördlich angrenzenden Baugebiet „Am Reschenberg“ übernommen, um die bereits vorherrschende städtebauliche Prägung aufrechtzuerhalten und fortzuführen. Es wird angeregt, die Festsetzungen zur Fassadengestaltung (5.2.2) und zum Aufbringen von Photovoltaik oder Solarthermie (5.2.3) ebenfalls an die Festsetzungen des Baugebiets „Am Reschenberg“ anzupassen, um ein einheitliches Ortsbild zu erhalten.

In Ziffer 7 der Begründung wird auf die verpflichtende Anwendung der Stellplatzsatzung der Stadt Krumbach hingewiesen, entsprechende Festsetzungen fehlen jedoch in der Satzung.

Der geplante Wendehammer ist zu bemaßen, damit ein Abgleich mit der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06) erfolgen kann.

Die Ausführungen unter Ziffer 2 der Satzungshinweise sind dahingehend zu ändern, dass die Bauvorlagen beim Landratsamt Günzburg (Ausnahme: nicht- digitale Freisteller sind bei der Stadt Krumbach einzureichen) vorgelegt werden müssen.

Im Umweltbericht unter Ziffer 22.9 wird auf die Bedarfsuntersuchung bzw. Alternativenprüfung in der Begründung verwiesen. Aufgabe der Alternativenprüfung auf Bebauungsplanebene ist es jedoch die Planungsmöglichkeiten innerhalb des Baugebietes und nicht die Alternativen innerhalb des Gemeindegebietes zu untersuchen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass neue Wohngebiete Geld kosten - Straßen müssen gebaut, Grünflächen angelegt, Abwasserkanäle und Stromleitungen verlegt werden. Aber auch auf lange Sicht belasten neu erschlossene Baugebiete die Haushalte der Gemeinde. Bei der Ausweisung neuer Wohnflächen ist nicht zu vergessen, dass durch die Steigerung der Bevölkerungszahl ein zusätzlicher Bedarf an zentralen Einrichtungen, wie z.B. Kindergärten, Möglichkeiten der Nahversorgung, Angebot an Ärzten etc., die Folge sein kann. Dies muss bei der Entscheidung über die Größe der auszuweisenden Wohnbauflächen berücksichtigt werden. Es lohnt sich innerörtliche Potentiale zu nutzen!

Die gestiegenen Finanzierungskosten, enorm gestiegenen Baupreise, gestörte Lieferketten und gestiegene Energiepreise werden sich auf die Baukonjunktur der nächsten Jahre und damit auf die bauliche Ausnutzung des Baugebietes auswirken.

Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich der Ausweisung einer weiteren Fläche für Wohnbebauung am südwestlichen Ortsrand von Krumbach im Bereich des Reschenberg`s wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme im Zuge der parallel anhängigen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Mit der Eingriffsbewertung und -bilanzierung sowie der Zuordnung und Abbuchung von der privaten Ökokontofläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 810 der Gemarkung Krumbach besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Die Meldung der Abbuchung an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzunehmen und der unteren Naturschutzbehörde Günzburg mitzuteilen.

Hinsichtlich der Grünordnung und des Artenschutzes sollten neben den bisherigen Ausführungen auch weitere Belange des Naturschutzes, wie die Begrünung von Dächern und Fassadenbegrünung, aufgenommen und hierauf in der Satzung hingewiesen werden. Die Detaillierung anhand eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes im Rahmen von Bauanträgen wird ausdrücklich begrüßt.

Die Artenlisten unter III. Nr.1 der textlichen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen der Satzung sind fachlich und redaktionell zu überarbeiten, z.B. Hainbuche (*Carpinus betulus*) ist ein Baum II. Wuchsklasse. Europäische Lärche (*Larix decidua*) und Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) sind keine geeigneten Bäume für dieses zukünftige Wohngebiet. Die Artenlisten sollten alphabetisch sortiert werden. Bei den Obstbäumen sind aus naturschutzfachlicher Sicht Hochstämme zu verwenden, der Raum unter dem Obstbaum ist in diesem Fall auch besser nutzbar und die Wuchskraft ist bei Halb- und Hochstamm nahezu gleich. Bei der Pflanzqualität ist allerdings 2 x v, StU 7-8 ausreichend. Die angeführte Mindestpflanzqualität mit einem Stammumfang von 10-12 cm ist nicht erforderlich.

Bei den Ansaaten und den Pflanzungen im Bereich des zukünftigen Ortsrandes/Übergangs in die Freie Landschaft sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 (Alpenvorland, Tertiäres Hügel-land, Schotterplatte) zu verwenden. Bei Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) nach § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter Beachtung der Positivliste des Landesamtes für Umwelt zu verwenden.

Immissionsschutz

Nördlich des Plangebiets grenzt unmittelbar das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (Bebauungsplan „Am Reschenberg“) an. Im Osten verläuft die Bundesstraße B 300 (überörtliche Hauptverkehrsstraße) mit freizuhaltender Bauverbotszone. Westlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Südwesten - ca. 150 m vom Plangebiet entfernt - befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich inkl. baurechtlich genehmigter Heizzentrale für die Versorgung des Plangebietes und des bestehenden nördlichen Baugebietes.

Landwirtschaftlicher Betrieb auf Fl.-Nr. 798, Gemarkung Krumbach

Allgemein gilt bei der Planung eines Wohngebietes (in diesem Fall ein allgemeines Wohngebiet - WA) nahe einem landwirtschaftlichen Betrieb, dass das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und

Wohnen so geregelt werden soll, dass wegen des Auftretens von Geruchsimmissionen sowohl unzumutbare Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch betriebliche Einschränkungen der landwirtschaftlichen Hofstelle vermieden werden. Eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes ist dabei zu berücksichtigen.

Ca. 150 m südwestlich des Plangebiets liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich. Die Angabe, dass nur Pferde gehalten werden, sollte nochmal überprüft werden. Anhand den beim Landratsamt Günzburg aktenkundigen Unterlagen ist auf dem Grundstück der landwirtschaftlichen Hofstelle u.a. ein Rinderlaufstall genehmigt. Aktuell ist beim Landratsamt Günzburg ein baurechtlicher Antrag bezüglich der Erweiterung der Pferdehaltung anhängig. Die Nutzungen „Landwirtschaft“ und die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes bedingen sich somit gegenseitig.

Für eine sachgerechte Bewertung sind belastbare Angaben notwendig. Bei der Beurteilung ist immer auf den maximal genehmigten Umfang abzustellen.

Das Amt für Landwirtschaft und Forsten Krumbach ist am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen und die Stellungnahme dem Landratsamt Günzburg vorzulegen.

Straßenverkehrslärm

Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Bundesstraße B 300. Zur Beurteilung des Straßenverkehrslärmes wurde von der Firma Kling Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung vom 08.09.2023 erarbeitet.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung (Verkehrsbelastung 2019 inkl. Verkehrsbelastung für das Prognosejahr 2035 gemäß Faktor 1,2) wird deutlich, dass durch den Verkehrslärm die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau als auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) tags und nachts teils deutlich überschritten werden.

Die Überschreitungen sind aus den Immissionsrasterlärmkarten in den Anhängen 2.1 bis 2.6 des Gutachtens zum Teil nur schematisch ablesbar.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV zur Tag- und zur Nachtzeit sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt worden. Die Planung enthält Festsetzungen bzgl. einer aktiven Schallschutzmauer entlang der B 300 (Länge mind. 28 m; absolute Höhe: 543 m ü. NHN) und innerhalb des WA eine Einstufung in Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1.

Aufgrund der Überschreitungen von Orientierungswerten zur Nachtzeit (Berechnung mit Lärmschutzwand) sind zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb eines südöstlichen Teilbereiches zusätzlich passive Maßnahmen notwendig.

In Anhang 4.1 der schalltechnischen Untersuchung erfolgte die graphische Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 auf Basis Beurteilungspegel zur Nachtzeit im 2. Obergeschoss.

Das Gutachten ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht ausreichend und plausibel.

Gewerbelärm

In der Begründung wurde die baurechtlich genehmigte Heizzentrale auf der Fl.-Nr. 798, Gemarkung Krumbach, nicht erwähnt und somit mögliche Auswirkungen auch nicht beurteilt. Das neu geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) rückt näher an die Heizzentrale heran. Diese soll auch das Plangebiet mit Wärme versorgen. Die entsprechend notwendigen Angaben sind zu ermitteln und zu beurteilen.

Lärmschutzwand

Es ist durch eine entsprechende und eindeutig formulierte Festsetzung in der Satzung sicherzustellen, dass die Lärmschutzwand tatsächlich im ersten Schritt vor der Bebauung der Wohnhäuser realisiert wird. Die Festsetzung ist entsprechend zu ergänzen (Baurecht auf Zeit).

Erst nach Abarbeitung der dargelegten Forderungen kann eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung erfolgen.

Wasserrecht und Bodenschutz

Von der Planung werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wasserschutzgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

Mit den Ausführungen bezüglich Niederschlagswasserbeseitigung und Bodenversiegelungen besteht aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde Einverständnis.

Unabhängig von möglichen Schadstoff-Belastungen wird - auf ausdrücklichen Wunsch des Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayer. Landesamtes für Umwelt - dringend empfohlen, sich bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit der späteren Verwertung, notfalls Entsorgung des anfallenden Aushubs im Rahmen eines „Bodenmanagementplans“ auseinanderzusetzen. So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Günzburg ist von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Abwehrender Brandschutz

Seitens der Brandschutzdienststelle besteht mit dem Planungsvorhaben grundsätzlich Einverständnis.

Im Teilgebiet WA3 ist eine Wohnbebauung mit 3 Vollgeschossen möglich. Dies bedeutet, dass bei entsprechender Gebäudeklasse unter Umständen eine Drehleiter zur Menschenrettung zum Einsatz kommen muss. Die Straße ist vor dem Gebiet mit einem Wendehammer ausgebaut, bei entsprechender Bebauung sind ggf. zusätzlich Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich.

Alle weiteren Belange der Feuerwehr sind bereits in der Begründung unter Kapitel „Brandschutz“ abgehandelt.

In der Begründung wird zum Thema Löschwasser auf eine bestehende Löschwasserrigole im Nordwesten verwiesen. Hierzu ist anzumerken, dass sich aufgrund der möglichen Bebauung mit 3 Vollgeschossen im Teilgebiet WA 3 mit einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 das erforderliche Löschwasser im Grundschutz gemäß Arbeitsblatt W405 auf 96m³/h für 2 Stunden erhöhen kann.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 19.02.2024**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich
„Am Rechenberg Süd“ durch die Stadt Krumbach**

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Günzburg, 27. Mai 2024

Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

per E-Mail
Stadt Krumbach
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach

[REDACTED]

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

1-4622-GZ-10163/2024

Bearbeitung +49 (906) 7009-603

[REDACTED]

Datum

11.04.2024

**Stadt Krumbach;
17. Änderung des Flächennutzungsplans
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83/Krumbach "Am Reschenberg - Süd"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen noch folgende wasserwirtschaftliche Bedenken:

1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Aufgrund der ausgeprägten Hangneigung des Planungsgebietes ist eine erhöhte Gefahr durch Überflutungen durch wild abfließendes Wasser zu besorgen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird.



Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

In der vorliegenden Bauleitplanung ist eine Hangwassermulde von 20 cm bis 30 cm Tiefe im Plan dargestellt. Die Dimensionierung und Auswirkungen auf höher- oder tieferliegende Grundstücke durch die Veränderung des Ablaufes des wild abfließenden Wassers sind aus den Unterlagen nicht erkennbar. Der Überlastfall der Hangmulde wurde nicht betrachtet. Entsprechende Nachweise sind beizufügen.

Aus unserer Sicht sind die Flächen für zentrale Maßnahmen zur Vorsorge vor wild abfließendem Wasser als gemeindliche Aufgabe zu sehen und nicht auf privaten Einfriedungen zu planen.

Bei den angegebenen Aufschüttungen/Abgrabungen von bis 1,50 m bezogen auf das natürliche Gelände sind Veränderungen des natürlichen Ablaufes wild abfließenden Wassers zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks zu besorgen. Entsprechende Nachweise sind beizufügen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Garagenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Nachweise, dass durch Aufschüttungen/Abgrabungen keine Nachteile eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks durch Veränderung des natürlichen Ablaufes wild abfließenden Wassers entstehen, sind zu erbringen.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

2 Abwasserentsorgung

2.1 Allgemeines

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist gemäß Antragsunterlagen eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen.

Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

2.2 Häusliches Abwasser

Die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes ist seitens des Antragstellers sicherzustellen und nachzuweisen.

2.3 Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Laut Antragsunterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser dezentral versickert werden. Als Notüberlauf ist ein gedrosselter Anschluss an den Mischwasserkanal vorgesehen.

Darüber hinaus ist nicht ersichtlich ob die Hangwassermulde an den Mischwasserkanal angeschlossen werden soll.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann dieser Planungsvariante nicht zugestimmt werden.

Vorab ist seitens des Antragstellers detailliert darzulegen, wie im Falle von Starkregenereignissen (bei welchen hauptsächlich wild abfließendes Oberflächen-/Hangwasser auftritt) die Versickerungsanlagen ihre Leistungsfähigkeit bzw. Funktion gewährleisten, ohne erhöhte Zuflussmengen in den Mischwasserkanal abzuschlagen.

Möglicherweise werden hier zusätzliche Retentionsanlagen auf privaten Grundstücken erforderlich.

Die Drosselmenge des Notüberlaufs ist fachlich zu begründen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

3 Zusammenfassung

Der Bauleitplanung stehen in der vorgelegten Form wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen. Diese sind:

- Umgang mit wild abfließendem Wasser
- Niederschlagswasserbeseitigung

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

- *Fließweganalyse und Konzeption für Starkniederschläge und Gefahren für den Planungsbereich durch Hang- bzw. wild abfließendes Wasser aus Außengebieten mit Betrachtung des Überlastfalles*
- *Entwässerungskonzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung mit Darstellung einer möglichst geringen Drosselabgabe in den Mischwasserkanal und Betrachtung des Überlastfalles*

Weitere wasserwirtschaftliche Belange wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Baurat

Verteiler:

Landratsamt Günzburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme



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

E-Mail

Stadt Krumbach - Bauamt

██████████
Nattenhauser Straße 5

86381 Krumbach (Schwaben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KM-L2.2-4612-27-11-3

Name

██████████
Telefon
08282 9007-1400

Krumbach (Schwaben), 12.03.2024

**Stadt Krumbach - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83/Krumbach
"Am Reschenberg - Süd" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Im Jahr 2023 wurde darauf Klee-
gras angebaut.

Die Fl. Nr. 797 (Gemarkung Krumbach) dient als Zufahrt zu der westlich des
Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle. Die Lärmbelastung
durch den landwirtschaftlichen Fahrverkehr ist zu dulden.

Bei der Bewirtschaftung der südlich und westlich an das Plangebiet angren-
zenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können Geruchs-, Lärm- und
Staubimmissionen auftreten. Diese sind hinzunehmen.

Das nach Nordosten abfallende Gelände lässt im Falle von Starkregenereig-
nissen hohe oberflächlich abfließende Wassermengen erwarten. Dies kann
im Extremfall auch zum Auftreten von Bodenerosion führen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. ██████████

Per E-Mail

06.03.2024

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krumbach
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83/Krumbach „Am Reschenberg – Süd“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Dem wichtigsten Umweltziel Flächensparen wird diese erneute Baugebietsausweitung nicht gerecht. Die Bebauung des Neubaugebietes „Reschenberg“ hat gerade erst begonnen und schon wird eine Erweiterung geplant. Wann beginnt endlich das Nullwachstum? Auch ist die Bebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern nicht flächensparend, aber aus Gründen des Landschaftsbildes wohl kaum anders machbar.

Sollte es zur Umsetzung des Bebauungsplanes kommen, so begrüßen wir jedenfalls insbesondere die Vorgaben zur Dachflächennutzung und Niederschlagswasserbehandlung.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

(Bearbeiter, Tel. 08282 7669)

