

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Krumbach
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 frühzeiti-
gen 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. 6100

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 beabsichtigt, den Flächennutzungsplan für den Bereich „Am Reschenberg – Süd“ am südwestlichen Ortsrand von Krumbach zu ändern. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für eine Wohnbebauung auf einer Fläche von insgesamt ca. 11.750 qm.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zur geplanten Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen Einverständnis.

In Nr. 2.1 Abs. 2 der Begründung wurde auf alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes eingegangen. Hierzu ist anzumerken, dass diese Prüfung dem Bebauungsplan vorbehalten ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes bezieht sich die erforderliche Alternativenprüfung auf die Frage möglicher Standorte im Gemeindegebiet.

Auf Seite 1 der Begründung mit Umweltbericht ist die Bezeichnung auf den in Bezug genommenen Bebauungsplan Nr. 83 richtigzustellen, nämlich „Am Reschenberg – Süd“.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung neuer Wohnbauflächen am südwestlichen Stadtrand im Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Am Reschenberg“ vor. Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befindet sich eine festgesetzte Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Am Reschenberg“.



Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist eine bauliche Entwicklung und Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen bei dringendem Bedarf an Wohnbauflächen grundsätzlich denkbar. Unter dem Aspekt eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie einer Reduzierung der Flächenversiegelung ist dies kritisch zu überprüfen und es ist zu klären inwieweit dieser Bedarf, z.B. durch eine Entwicklung von Potentialen im bereits bebauten Bereich, kompensiert werden kann.

Aufgrund der Lage am bisherigen Siedlungsrand von Krumbach sowie des bewegten Geländes kommt der Ortsrandeingrünung und der Gestaltung des Übergangs in die Freie Landschaft eine besondere Bedeutung zu.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten (Fachbeitrag Artenschutz) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, ebenso wie die Grünordnung, zu konkretisieren und zu regeln.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche am nördlichen Rand der jetzigen Erweiterung darf durch diese Planung und der zukünftigen Entwicklung dieser neuer Wohnbauflächen nicht beeinträchtigt werden.

Immissionsschutz

Im Osten des Plangebietes grenzen die Darstellungen der Bundesstraße B 300 (überörtliche Hauptverkehrsstraße) mit freizuhaltender Bauverbotszone an. Im östlichen Überlagerungsbereich wird eine öffentliche Grünfläche mit Lärmschutzeinrichtung dargestellt.

In der Planzeichnung wurde der Bereich entlang der B 300 aufgrund des Lärmkonfliktes durch den Straßenverkehr mit dem Planzeichen Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung gekennzeichnet. Unklar ist, ob das Planzeichen sich zum Teil mit dem Planzeichen „Geltungsbereich“ überlagert oder nur teilweise entlang der B 300 dargestellt wurde. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind die betroffenen Randbereiche des zu erwartenden Lärmkonfliktes an der B 300 mit dem Planzeichen Nr. 15.6 „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ zu kennzeichnen. Das Planzeichen „Lärm-schutz“ ist vollständig auf der gesamten Länge darzustellen.

Sofern dies berücksichtigt wird, bestehen gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

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 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Verkehrswesen

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

Abwehrender Brandschutz

Mit dem Planungsvorhaben besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

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

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Am Reschenberg - 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

██████████@stadt.krumbach.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

1-4622-GZ-10163/2024

Bearbeitung

+49 (906) 7009-603

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 Str. 5

86381 Krumbach (Schwaben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KM-L2.2-4611-27-7-3

Name

██████████
Telefon

08282 9007-1400

Krumbach (Schwaben), 12.03.2024

Stadt Krumbach - 17. Änderung des Flächennutzungsplans - 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:

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 angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen auftreten. Diese sind hinzunehmen.

Das nach Nordosten abfallende Gelände lässt im Falle von Starkregenereignissen 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



Tel. 08282 7669)

