

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 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.	Gemeinde  <b>Stadt Kempten (Allgäu)</b> Stadtplanungsamt Kronenstraße 8 87435 Kempten (Allgäu)  email: Peter.Westhoff@kempten.de				
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%; border: none;"><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td style="width: 40%; border: none;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan		
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan				
-	<input type="checkbox"/> <b>Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Südlich Bleicher Bach", Neuhausen, Stadt KE</b>				
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 10%; border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan				
	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				
	-- Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)				
	-- Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)				
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>  <b>Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten</b> Bearbeiter: Schuwerk, Toni Tel.: +49 (831) 52610-181  Az: 1-4622-KE 763-27562/2020 Ihr Az: <span style="float: right;">Schr. v.</span>				
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 Sachstandes          				

2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  <b>Altlasten</b> Altlasten sind uns im Planbereich nicht bekannt.  Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) ist die Stadt Kempten und das Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu benachrichtigen. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen, entsprechende Nachweise sind zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen sind ggf. weiteren Maßnahmen (§ 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 12 Bay-BodSchG Satz 1 u.2.) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Stadt) durchzuführen.  <b>Gebäudeabriss</b> Bei Gebäudeabriss sind Abfallbilanzen über die Verwertung, insbesondere der Vorbereitung zur Wiederverwendung und des Recyclings und die Beseitigung zu erstellen. (Entsprechend gelten § 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 12 Bay-BodSchG Satz 1 u. 2)  <b>Bodenschutz</b> Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018) und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.  Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen sind zu vermeiden.  Hinsichtlich des Bodenschutzes ist Mutterboden nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.  Von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Kempten wird dem Bauherren, aufgrund der geplanten Tiefgaragen, angeraten, im Vorfeld der Maßnahme eine Überprüfung der Vermeidbarkeit bzw. ein Verwertungskonzept bzw. eine bodenkundliche Bauberatung durch ein geeignetes Fachbüro durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden.  Auf die Pflicht der Einhaltung der Abfallhierarchie auch beim Bodenaushub nach § 6 KrWG wird ausdrücklich hingewiesen. Nach deren Grundsatz ist zuerst die Vermeidung des Anfalls von Bodenaushub anzustreben. Zur Vermeidung zählen u.a. auch die Verbringung auf dem

Baugrundstück (s.a. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB). Erst nach Ausschöpfung der Vermeidung ist die schadlose Verwertung nach § 7 Abs. 3 KrWG von Bodenaushub, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar zulässig (s. § 7 Abs. 4 KrWG). Verwertung ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen (s. § 3 Abs. 23 KrWG). Erst wenn auch die Möglichkeiten einer Verwertung gänzlich ausgeschöpft sind ist eine Beseitigung von Erdaushub auf entsprechenden Deponien zulässig.

### **Wasserversorgung**

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Wir weisen darauf hin, dass sehr hohe Grundwasserstände anstehen, welche bei der weiteren Planung (Tiefgarage) berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung, bzw. Einbauten im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entsteht, ist dem **notwendigen Antrag im wasserrechtlichen Verfahren** beizulegen.

### **Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

#### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die städtische Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

#### **Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, ist es in den Neuhauser/Bleicher Bach einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine **wasserrechtliche Erlaubnis** erforderlich. Hier ist ggf. mit den entsprechenden Unterlagen bei der Stadt Kempten, Wasserrecht eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. bei vorhandener Erlaubnis eine Erweiterung des Erlaubnisumfangs zu beantragen.

Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob einschließlich des Altbestandes von

Neuhausen eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind.

Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Bei dieser Gelegenheit wird auch darauf hingewiesen, dass der Neuhauser/Bleicher Bach bereits stark beaufschlagt ist und dies bei der hydraulischen Überprüfung berücksichtigt werden muss.

### **Oberflächengewässer**

Unmittelbar im nördlichen Randbereich des vorgesehenen Geltungsbereichs verläuft in einem Geländeeinschnitt der Bleicher-Bach (örtlich manchmal auch als „Neuhauser-Bach“ bezeichnet). Dabei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung. In dieses Gewässer fließen ggf. dort noch seitlich kleinere Gewässerläufe und ggf. Drainagen zu. Wir haben aber bezüglich den kleinräumigen örtlichen Verhältnissen dort in diesem Gewässerabschnitt keine genaueren Kenntnisse. Nachdem die Stadt Kempten für dieses Gewässer 3. Ordnung nach BayWG gewässerunterhalts- und gewässerausbauverpflichtet ist, gehen wir davon aus, dass bei der Stadt Kempten, wahrscheinlich Tiefbauamt genauere örtliche Kenntnisse vorliegen und die Belange hieraus im Verlauf des Verfahrens auch einbringt.

Demnach wären dabei insbesondere folgende wasserrechtlichen Tatbestände bzw. wasserwirtschaftlichen Belange zu nennen, die bereits bei der weiteren Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten sind und auf die ggf. dabei entsprechend eingegangen werden muss:

- Anlagen am Gewässer (vgl. z.B. insbesondere § 36 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerrandstreifen (vgl. z.B. insbesondere § 37 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerausbau (vgl. z.B. insbesondere § 67 u. 68 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerunterhaltung (vgl. z.B. insbesondere § 39 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerbenutzung (vgl. z.B. insbesondere § 8 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- wild abfließendes Wasser (§ 37 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG)

### **Überschwemmungsgebiet / Abflussbereich**

Uns liegen keine Kenntnisse über den Hochwasserstand und den Verlauf von Hochwasserereignissen und dem sich daraus ergebenden Überschwemmungsgebiet im/am Bleicher-Bach in diesem Bereich vor. Der Bach verläuft hier zwar über eine weitere Strecke in einem deutlichen Geländeeinschnitt, so dass wohl erst größere Hochwasserereignisse zu Ausuferung führen. Es ist aber im laufenden Verfahren insbesondere auf die Gegebenheiten mindestens eines **einhundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100) im Bleicher Bach** einzugehen und durch ein Fachbüro **prüfbar(!) dazulegen**, dass die Voraussetzungen gerade aus den §§ 78 ff. WHG erfüllt werden können.

Nach den Schnitten C und D des Feilflächengestaltungsplans (deren Lage übrigens im

beigefügten Lageplan nicht eingetragen ist; zudem finden wir Schnitt A dieses Planes nicht) ist das fraglich. Im Schnitt D wird bis an die Böschungsoberkante des Baches angefüllt und mit Sträuchern bepflanzt. Im Schnitt C könnte man meinen, der Bacheinschnitt wird ganz überfüllt. Aber wie kommt der große Baum (wohl Bestand) auf das höhere Planungsniveau?

### **Anlage am Gewässer/Gewässerrandstreifen/Gewässerausbau**

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird. Dabei ist von der Stadt Kempten als gesetzlich Gewässerunterhaltsverpflichteter insbesondere auch zu prüfen, ob das Vorhaben ggf. zukünftig den Gewässerunterhalt (z.B. Zugänglichkeit) negativ beeinträchtigt. Darüber hinaus ist an einem Gewässer ein unbebauter naturnaher Gewässerrandstreifen dauerhaft zu erhalten. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses bei Hochwasser sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Wesentliche Änderungen des Gewässers oder seiner Ufer oder des Hochwasserschutzes stellen gemäß § 67 WHG einen **planfeststellungs- bzw. plangenehmigungspflichtigen Gewässerausbau** dar.

Es ist demnach im weiteren Planungsverlauf insbesondere zu überprüfen, ob diese wasserwirtschaftlichen bzw. wasserrechtlichen Belange entsprechend betroffen sind. Hierüber ist im weiteren Planungs- und Verfahrensverlauf einzugehen.

Hierbei sei insbesondere auf die wohl andachten Auffüllungen, Verbau- und Abstützungsmaßnahmen (Stützwand, Gabionenstützmauer) in der Geländeböschung zum Bleicher-Bach hin gerade am nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs an der angedachten Tiefgarageneinfahrt bzw. westlich davon (vgl. Schnitt D, C des Freiflächengestaltungsplans) hingewiesen.

### **Wild abfließendes Wasser/ Starkregenereignisse**

Das Planungsgebiet liegt in einem Hangbereich. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Wir empfehlen daher, das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

Hierzu sollten insbesondere die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der gerade aktuell

von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung herangezogen werden.

Siehe hierzu auch unter:

<https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html>

Wir verweisen im Zusammenhang auf den möglichen Abfluss wildabfließenden Wassers insbesondere auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Des Weiteren empfehlen wir, einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Die zwei Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgaragen und Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

## **WASSERWIRTSCHAFTSAMT KEMPTEN**

Kempten, den 18.12.2020

Gez.

Toni Schuwerk  
Abteilungsleiter LKr. OA und Stadt KE