

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Maß der baulichen Nutzung**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fuß- und Radweg
  - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Quartiersplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Versorgungsfläche Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- zu erhaltender Baum
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Hinweise**
- vorhandene Gebäude/ Nebengebäude
  - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
  - vorhandener Baum

# VERFAHRENSVERMERKE

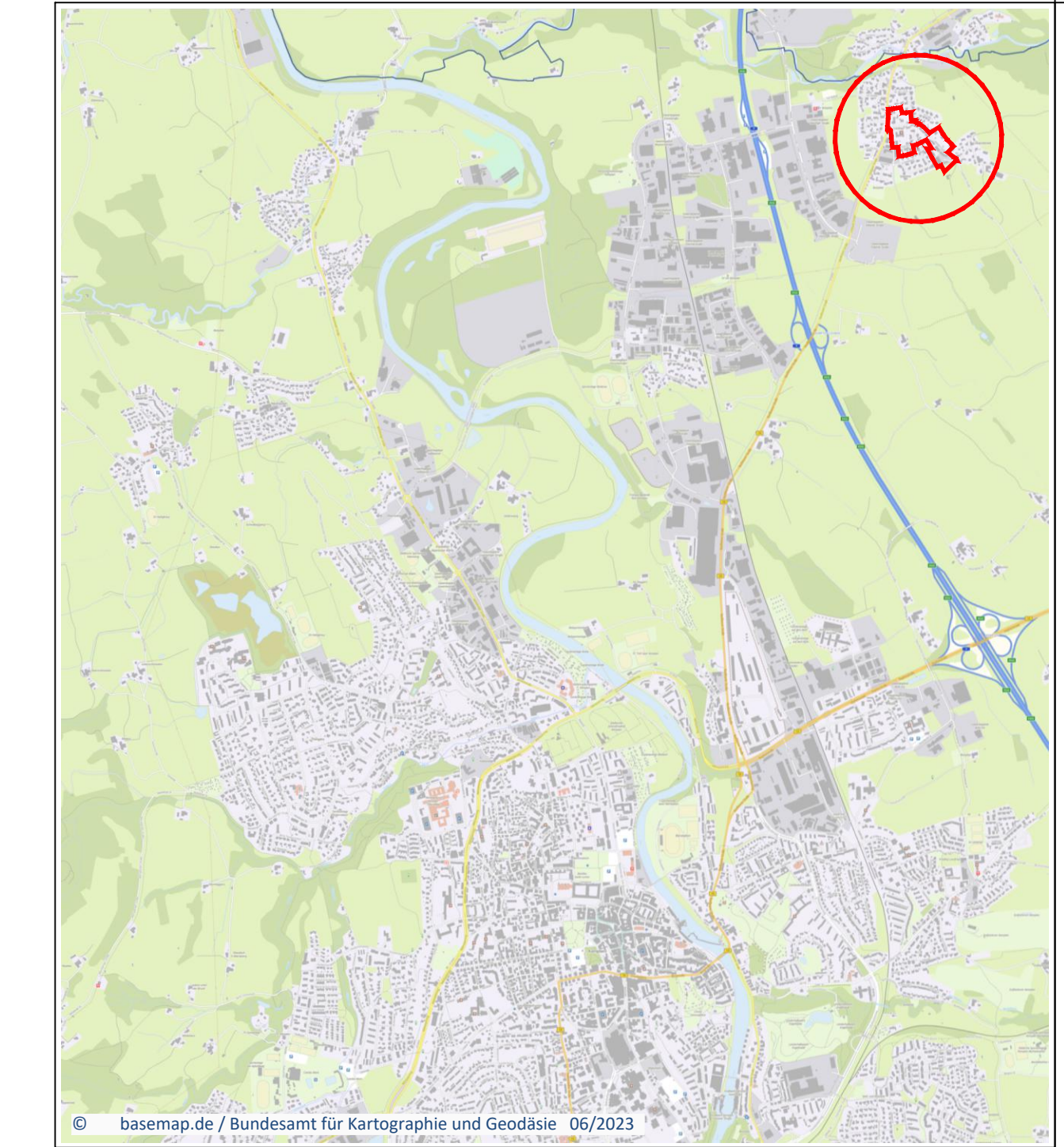
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 04.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung**  
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2024 in der Zeit vom ..... bis .....

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2024 in der Zeit vom ..... bis .....

Stadt Kempten (Allgäu), 04.03.2024

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister



## 2. Änderung des Bebauungsplans "Wiggenhöhe"

im Bereich östlich Leubaser Straße und Feldweg, süd- und südöstlich des Kirchengeländes, entlang der Schmid-von-Leubas-Straße und nördlich der Bebauung Am Frickenland

*(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB)*

Plan-Nr. 701-2	Maßstab 1:1000	Datum 17.02.2022 22.02.2024
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Vorentwurf
i.A.		



# Stadt Kempten (Allgäu)

## Einfacher Bebauungsplan 2. Änderung Wiggenhöhe

im Bereich zwischen Leubaser Straße und Feldweg, beidseits der Wiggenhöhe und der Schmid-von-Leubas-Straße, nördlich der landwirtschaftlichen Fläche im Süden

- Teil I -

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Verfahrensvermerke

Bebauungsplansatzung

22.02.2024

Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planzeichnung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planzeichenerklärung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Bebauungsplansatzung .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>4</b>
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
§ 2	Bestandteile der Satzung .....	5
§ 3	Außerkräfttreten von Bebauungsplänen .....	5
§ 4	Inkräfttreten des Bebauungsplans .....	5
<b>4.2</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
§ 5	Maß der baulichen Nutzung .....	5
§ 6	Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen .....	5
§ 7	Verkehrsflächen .....	6
§ 8	Versorgungsflächen .....	6
§ 9	Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser .....	6
§ 10	Grünordnung .....	6
§ 11	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	7

§ 12	Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes .....	8
<b>4.3</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>9</b>
§ 13	Dächer .....	9
§ 14	Einfriedungen.....	9
§ 16	Werbeanlagen .....	10
§ 17	Ordnungswidrigkeit.....	10
<b>4.4</b>	<b>Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen</b>	<b>11</b>
	Regelwerke.....	11
	Freiflächengestaltungsplan/Entwässerungsgutachten .....	11
	Biotopkartierung.....	11
	Höhenbeschränkung Sichtdreiecke.....	11
	Altlastenkataster .....	11
	Erdarbeiten/Bodenschutz.....	11
	Denkmal/Bodendenkmal.....	12
	Abwasserbeseitigung.....	12
	Landwirtschaftliche Nutzung.....	13

## **1 Planzeichnung**

siehe Planzeichnung

## **2 Planzeichenerklärung**

siehe Planzeichnung

### **2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

siehe Planzeichnung

### **2.2 Örtliche Bauvorschriften**

siehe Planzeichnung

### **2.3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

siehe Planzeichnung

## **3 Verfahrensvermerke**

siehe Planzeichnung

## 4 **Bebauungsplansatzung**

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches „Wiggenhöhe“ im Bereich zwischen Leubaser Straße und Feldweg, beidseits der Wiggenhöhe und der Schmid von Leubas Straße, nördlich der landwirtschaftlichen Fläche als Satzung.

### 4.1 **Rechtsgrundlagen**

#### Baugesetzbuch

„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist“.

#### Baunutzungsverordnung

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art. 3 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebau-recht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

#### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 Baulandmobilisierungsg vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

#### Bayerische Bauordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiggenhöhe, 2. Änd.“ ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst ca. 5,59 ha.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der einfache Bebauungsplan „Wiggenhöhe, 2.Änd.“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 22.02.2024. Dem Bebauungsplan „Wiggenhöhe, 2. Änd.“ wird die Begründung vom 22.02.2024 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

## **§ 3 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Ostbahnhofstraße/Spitalhofstraße“ treten innerhalb des Geltungsbereichs die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne 1. und 2. Änderung zu den Bebauungsplänen Leubas-Ost und an der Letzte und „Wiggenhöhe, 1. Änd.“ außer Kraft.

## **§ 4 Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan „Wiggenhöhe, 2. Änd.“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## **4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **§ 5 Maß der baulichen Nutzung**

#### Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung.

#### Wandhöhe (WH) als Höchstwert

Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern liegt für die 2-geschossigen Gebäude bei 6 m und für die 3-geschossigen Gebäude bei 6,50 m. Die Wandhöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut im Bezug zum Fertigfußboden.

### **§ 6 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen**

Vor Garagen und Carports sind Mindestaufstellflächen von 5,0 m zum öffentlichen Straßenraum freizuhalten.

Für die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu).

## § 7 Verkehrsflächen

Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ergeben sich aus der Bebauungsplanzeichnung.

Der bestehende Quartiersplatz (Fl.Nr. 869, Gemarkung St. Mang) wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Quartiersplatz festgesetzt.

## § 8 Versorgungsflächen

Die im Bestand vorhandene Fläche für die Trafostation auf Flurnummer 870/1 Gemarkung Sankt Mang wird als Versorgungsfläche festgesetzt.

## § 9 Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende Schmutzwasser ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern. Dabei ist das Niederschlagswasser durch offene Rückhaltung (z.B. Mulden) oder technische Einrichtungen (z.B. Zisternen) zwischen zu speichern, zu halten und gedrosselt abzuleiten. Ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal für den Fall besonderer Starkregenereignisse ist zulässig.

## § 10 Grünordnung

### Private Grünflächen

Private Grundstücksbereiche sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen, die versiegelten Bereiche sind auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Im Rahmen einer Nachverdichtung ist bei Erweiterung der Wohnfläche gegenüber dem Bestand pro angefangene 250m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je ein Baum II. Ordnung zu pflanzen. Erhaltener geschützter Baumbestand sowie Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzverordnung sind darauf anrechenbar.

Auf den privaten Grünflächen sind standortgerechte, heimische und klimaangepasste Sträucher und Bäume zu verwenden. Standortfremde Ziergehölze sind nur ergänzend als Einzelpflanzen zulässig.

Eine vollflächige Gestaltung der privaten Vorgartenbereiche in Kies, Schotter und Steinen ist unzulässig. Mindestens 30 % der privaten Freifläche zwischen Wohngebäude und öffentlichen Straßenraum sind zu durchgrünen.

### Pflanzgrößen

Bäume I. Ordnung 3xv. StU 20-25

Bäume II. Ordnung 3xv. StU 16-18



Verpflanzter Strauch, Mindesttriebzahl 2-8 (je nach Art), Mindesthöhe in cm 60-100 (v.Str., 2-8Tr, 60-100).

#### Gehölzpflege

Die zu erhaltenden und die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze müssen nachgepflanzt werden.

#### Stellplätze und Garagen- bzw. Carportzufahrten

Zulässig sind nur wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien (Haufwerksporige Steine, Sickerfugensteine, Rasengittersteine).

#### Freiflächengestaltungspläne

Zur Erforderlichkeit von Freiflächengestaltungsplänen im Baugenehmigungsverfahren siehe unter Kapitel 4.4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.

### **§ 11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Artenschutz

Im Rahmen der Artenschutzkartierung liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten im Planungsgebiet vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen können aber folgende Artengruppen nicht ausgeschlossen werden: Gehölz- und Gebäude-brütende Vogelarten, Gehölz- und Gebäude-brütende Fledermausarten, Amphibien (im Bereich von Gartenteichen)

Bei Abriss, Teilabriss, Umbau und Anbau sind die Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf bewohnte Quartiere von gebäudebrütenden Tieren abzusuchen und das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mit zu teilen.

Rodung oder Fällung von Gehölzen sollen im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 28. Februar) erfolgen, um Konflikte mit dem Artenschutz zu minimieren.

#### Ordnungswidrigkeit

Mit einer Geldstrafe von bis zu 10.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den grünordnerischen Festsetzungen dieser Satzung zu wider handelt (§ 213 Abs. 2 BauGB).

**§ 12 Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

Wohnungen, die auf dem Grundstück mit den Flurstücknummern 869/8 neu errichtet oder durch Sanierungen mit Grundrissänderungen wesentlich geändert werden, müssen mindestens einen Aufenthaltsraum aufweisen, der auf die der Leubaser Straße abgewandte Gebäudeseite orientiert ist oder der ein Fenster aufweist, dessen Lärmbelastung im Tageszeitraum weniger als 60 dB(A) beträgt. Die entsprechenden Fassadenabschnitte können dem Raster 1 (siehe Begründung) entnommen werden.

Alle zum Lüften erforderlichen Fenster von Schlaf- und Ruheräumen, die nächtlichen Außenlärmpegeln von mehr als 50 dB(A) ausgesetzt sind, sind mit schalldämmenden Lüftungsanlagen auszustatten. Die Belüftungseinrichtung muss in dem, dem hygienischen Mindestluftwechsel entsprechenden Betriebszustand die gemäß DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1) in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 2) an das Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils zu stellenden Anforderungen erfüllen. Ihr Eigengeräuschpegel darf im bestimmungsgemäßen Zustand 25 dB(A) (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche von  $A = 10 \text{ m}^2$ ) nicht überschreiten. Die entsprechenden Fassadenabschnitte können dem Raster 2 (siehe Begründung) entnommen werden.

## 4.3 Örtliche Bauvorschriften

### § 13 Dächer

#### Dachform/Dachneigung

Für Hauptgebäude sind -ausschließlich Satteldächer in symmetrischer Ausprägung und einer Dachneigung bis zu 32° zulässig.

Für Garagen und Carports sowie eingeschossige Anbauten sind Flach-, Pult- oder Satteldächer zugelassen.

#### Dachbegrünung

Flach- und Pultdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, überwiegend heimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedum- bzw. Moosarten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünung muss als Mehrschichtaufbau mit einer Gesamtaufbauhöhe von mindestens 12 cm ausgeführt werden.

#### Solaranlagen

Auf Dachflächen und Fassaden sind Anlagen, in regelmäßiger, orthogonaler Verteilung unter Bezugnahme der Dach- und Fassadenelemente zulässig.

Auf geneigten Dächern sowie Fassaden müssen die Anlagen hierzu parallel ausgerichtet werden und dürfen die Dach-/Fassadenkante nicht überragen.

Auf Flachdächern sind aufgeständerte Module bis zu einer Höhe, OK Dachhaut bis OK Modul, von maximal 1,40 m zulässig. Auf Hauptgebäuden muss der Abstand von Außenkante Modul zu Außenkante Attika mindestens 0,6 m betragen.

#### Dachaufbauten

Dachaufbauten sind bis maximal 50% der unterliegenden Außenwand und nur ab einer Mindestdachneigung des Hauptgebäudes von 25° zulässig. Der Abstand von Gauben untereinander muss mindestens 1,50 m betragen, zum Ortsgang mindestens 2 m. Dachgauben müssen allseits von Dachflächen umgeben sein. Dacheinschnitte sind unzulässig.

### § 14 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80m zulässig und müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,10 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Zulässige Einfriedungen sind geschnittene Hecken sowie offene, nicht blickdichte Holz-, Stabmatten- und Maschendrahtzäune. Vollständig gemauerte Einfriedungen und Sockelmauern sind unzulässig.

## **§ 15 Geländegestaltung und Stützmauern**

### Geländeänderungen

Das natürliche Gelände darf nur insoweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der Gebäude unumgänglich ist. Dabei muss das Gelände an der Grundstücksgrenze ohne Höhenunterschied und ohne Stützmauer in das Nachbargelände bzw. in den öffentlichen Straßenraum übergehen.

An- und Abböschungen sind in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

### Stützmauern

Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,00 m zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,00 m bis zu den Grundstücksgrenzen aufweisen. Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Ausnahmsweise können hier bei ungünstigem Geländeverlauf Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 1,00 m zugelassen werden, wenn dadurch das Stadt- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

## **§ 16 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in der jeweiligen Erdgeschosszone bis max. zur Unterkante der Fenster des darüber liegenden Geschosses zulässig. Die Anlage ist parallel zur Gebäudefront mit einer zulässigen Ansichtsfläche von max. 2 m<sup>2</sup> zu errichten. Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Bei digitalen Werbeanlagen ist die Betriebszeit auf den Tagzeitraum von 6-22 Uhr zu beschränken.

## **§ 17 Ordnungswidrigkeit**

Mit einer Geldstrafe von bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zu wider handelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).



## 4.4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

### Regelwerke

Die im Bebauungsplan erwähnten Regelwerke wie DIN, Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu), etc. können im Stadtplanungsamt im städtischen Verwaltungsgebäude Kronenstraße 8 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

### Freiflächengestaltungsplan/Entwässerungsgutachten

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Angaben zu Pflanzmaßnahmen, Oberflächengestaltungen, Geländegestaltung mit differenzierten Höhenangaben in NN, Dachbegrünungen und Regenwasserversickerung einzureichen.

### Baumschutz/Baumerhalt

Die Bäume im Plangebiet sind entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Kempten geschützt. Grundsätzlich muss eine Bebauung unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestands geplant werden. Dennoch erforderliche Fällungen sind im Baugenehmigungsverfahren regulär zu beantragen. Während der Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Baumschutz“ zwingend zu beachten. Bei Abgang eines Baumes ist in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt eine möglichst gleichwertige Ersatzpflanzung vorzusehen.

### Biotopkartierung

Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß §30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG sowie Schutzgebiete sind im Planungsumgriff nicht enthalten.

### Höhenbeschränkung Sichtdreiecke

An den privaten Grundstückszufahrten sind ausreichende Sichtfelder ab 0,80 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten.

### Altlastenkataster

Im Plangebiet sind mit Stand xxxx keine Altlasten vorhanden bzw. bekannt. Generell ist bei Baumaßnahmen das Wasserwirtschaftsamt und das Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Kempten zu benachrichtigen.

### Erdarbeiten/Bodenschutz

Der Oberboden soweit vorhanden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Eine Vermischung von Humushorizont und Unterboden ist auszuschließen.

## **Denkmal/Bodendenkmal**

Noch im Verfahren zu prüfen!!

## **Hochwasserschutz/Starkregenereignisse**

Gebäude können auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt sein. Überflutungen der Straße, Sturzfluten in Hanglagen oder ansteigendes Grundwasser können in Folge lokaler Unwetterereignisse nicht ausgeschlossen werden. Den Bauherren wird empfohlen, entsprechende Vorkehrungen (z.B. dichte Keller, Lichtschächte usw.) zu treffen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht entsprechend §37 WHG zum Nachteil benachbarter Grundstücke verstärkt oder verändert werden. Auf das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ in Verbindung mit der Starkregenkarte Kempten wird verwiesen.

## **Wasserversorgung**

Die Eingriffsfläche befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet sowie in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet der Wasserversorgung. Neue Gebäude sind wie die umliegende Bestandsbebauung an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

## **Abwasserbeseitigung**

### Schmutzwasser

Die Entwässerung erfolgt im gesamten Geltungsbereich durch das entsprechende Entsorgungsunternehmen (Kemptener Kommunalunternehmen). Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Schmutzwasserkanal abgeleitet.

### Niederschlagswasser

Ergänzende Hinweise zu den Festsetzungen:

Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 geregelt.

Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m<sup>2</sup> ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) möglich.

Für die Einleitung von größeren Flächen in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hier ist dann mit den entsprechenden Unterlagen beim Umweltamt der Stadt Kempten eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. bei vorhandener Erlaubnis eine Erweiterung des Erlaubnisumfangs zu beantragen. Hierzu sind die städtische Entwässerungssatzung bzw. die DWA-Merkblätter M 153 und A 117 zu beachten.

Sollten örtliche Probleme mit Quell- und Schichtwasser auftreten, so kann dieses ggf. zusammen mit dem Niederschlagswasser abgeleitet werden. Eine Einleitung in den Mischwasserkanal ist allerdings laut KKU-Satzung untersagt.

### **Landwirtschaftliche Nutzung**

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen, die entstehenden Beeinträchtigungen sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden.