

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bühla“ Umweltbezogene Stellungnahmen

Umweltbezogene Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bühla“ der Gemeinde Rieden am Forggensee.

Inhalt.....	Seite
1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 18.03.2021/F2/L2.2-4612-30-2.....	2
2. Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, München, mit Schreiben vom 19.03.21/P-2019-4910-1_54.....	2
3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben Mail vom 22.03.2021.....	3
4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben Mail vom 13.03.2021.....	3
5. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 09.04.2021/2-4622-OAL 163-8388/2021.....	4

## 1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 18.03.2021/F2/L2.2-4612-30-2

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

### **„Bereich Forsten:**

Unsere Empfehlung vom 07.11.2019, auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1142/0 und 1142/1 zwischen der Baugrenze und dem Waldrand am Bachufer einen Mindestabstand von acht Metern einzuhalten, wurde bei der vorliegenden Version der Planzeichnung berücksichtigt.

Wir bitten Sie, in der Satzung bei § 13 „Hinweise und Empfehlungen“ folgenden Punkt aufzunehmen:

*„Waldgefahren: Bei einem Neubau auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1142/1 bzw. Einem Ersatzbau oder einer Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1142/0, beide Gemarkung Rieden a. Forggensee, sollten vor Baubeginn alle instabilen, umsturzgefährdeten Bäume im östlich angrenzenden, uferbegleitenden Wald entfernt werden, in deren potenziellen Fallbereich der zu bauende Wohnbereich liegt.“*

Wir weisen nochmals darauf hin, dass es sich bei dem in der Planzeichnung als „Uferbegleitgrün“ bezeichneten bachbegleitenden Gehölz auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 818/0, 1142/0 und 1142/1 (jeweils der westliche Teil am Bach) sowie 1142/2 (nördlicher Teil) um Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes handelt. Es sollte deswegen in der Planzeichnung auch als „Wald“ dargestellt werden.

### **Bereich Landwirtschaft:**

Wir bitten um folgende Ergänzung:

Die von der Landwirtschaft ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch sind unvermeidlich und müssen geduldet werden. Dazu gehören die Ausbringung von organischem Dünger, die Weideviehhaltung und die Futterernte. Weitere Einwendungen werden nicht erhoben.“

## 2. Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, München, mit Schreiben vom 19.03.21/P-2019-4910-1\_54

### **Stellungnahme:**

#### **„Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

In dieser Angelegenheit hat sich die Abteilung Baudenkmalpflege bereits im Jahr 2019 zu einem Vorentwurf mit beigefügter Mail geäußert. Zwischenzeitlich wurde die Planung insofern geändert, dass statt einzelner Baufenster jeweils größere Areale mit umlaufender Baugrenze festgelegt wurden. Insbesondere im Bereich des Baudenkmals Hintere Schöne 4 werden dabei Baugrenzen festgeschrieben, die vom denkmalgeschützten Bestand abweichen.

Aus Sicht des BLfD ist daher ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Baumaßnahmen, die sich auf die Substanz oder die Erscheinung des Baudenkmals auswirken können (Nähefälle) bereits frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen sind und überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Dies gilt insbesondere, da die Großzügigkeit der nun verwendeten Baugrenzen zum derzeitigen Zeitpunkt keine konkrete Einschätzung zukünftiger Kubaturen ermöglicht. Aus dem BP können daher auch zukünftig ausdrücklich keine Ansprüche abgeleitet werden, sofern gewichtige Gründe des Denkmalschutzes dem entgegenstehen.

Bezugnehmend auf 8 8.4 wird nochmals darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von PV-Anlagen im unmittelbaren Umfeld des Baudenkmals (direkte Nachbarn bzw. Dachflächen in direkter Sichtbeziehung) keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden kann.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).“

**Stellungnahme vom 02.10.2019 / P-2019-4910-1 S1**

**„Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

*Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Innerhalb des Verfahrensgebietes befindet sich das folgende Baudenkmal nach Art. 1 Abs 2. BayDSchG:*

*Hintere Schöne 4. Bauernhaus, Mitterstallbau, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Giebeltür, Tennbundwerk und profilierten Kopfbügen, angeblich bez. 1828.*

*Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass sämtliche Baumaßnahmen, die sich aufgrund der Nähe zu dem Baudenkmal auf dessen Bestand oder auf dessen Erscheinungsbild auswirken können, bereits frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen sind und überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Bezugnehmend auf § 8.6 wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von PV Anlagen im unmittelbaren Umfeld des Baudenkmals (direkte Nachbarn bzw. Dachflächen in direkter Sichtbeziehung) keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden kann. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).“*

**3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben Mail vom 22.03.2021**

**Stellungnahme:**

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

**„Altlasten:**

Der vorliegende Bebauungsplan "Bühla" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

**Schutzgut Boden:**

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

**4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben Mail vom 13.03.2021**

**Stellungnahme:**

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

**„Grundwasser:**

In der Nähe der Bergblickstraße 1 wurde im Oktober 2019 mittels einer geologischen Bohrung ein Grundwasserspiegel von 2,10 Meter unter Gelände festgestellt. In der

Nähe der Bergblickstraße 1 wurde im Oktober 2019 mittels einer geologischen Bohrung ein Grundwasserspiegel von 2.10 Meter unter Gelände festgestellt. Das bedeutet, dass speziell bei Bauvorhaben weiter östlich und südöstlich, auf den tiefer gelegenen Grundstücken mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Hier könnte während der Bauphase eine Bauwasserhaltung notwendig werden, welche wasserrechtlich genehmigungspflichtig ist und rechtzeitig (4 Wochen vor Beginn) beim LRA zu beantragen ist.“

## **5. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 09.04.2021/2-4622-OAL 163-8388/2021**

### **Stellungnahme:**

„aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Kempten bestehen unter Beachtung der fachlichen Vorgaben aus unserer bisherigen Stellungnahme vom 05.11.2019 (siehe Anlage) sowie der unten stehenden Punkte keine grundsätzlichen Einwände zur vorgelegten Planung. Unsere Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.

Wir ergänzen sie um unten stehende Punkte:

### **Wasserversorgung**

Die Hinweise in unserer letzten Stellungnahme zur Sicherstellung der Wasserversorgung wurden von der Gemeinde durch die Herstellung einer Notversorgungsleitung nach Füssen umgesetzt. Langfristig wird aus fachlicher Sicht nach wie vor die Schaffung eines echten zweiten Standbeins empfohlen.

### **Grundwasserschutz**

Die Nutzung von Regenwasser zu Brauchwasserzwecken wird aus wasserhaushaltlichen Gründen ausdrücklich befürwortet.

### **Hinweise:**

Bei Bauvorhaben in wassersensiblen Bereichen sind vorab die Auswirkungen auf das Grundwasser und die Rechte Dritter zu prüfen. Bauwasserhaltungen bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

### **Grundsätzliche Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr:**

Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!

- Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
- Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenem Gelände bzw. Über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
- 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. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden

Neue Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“

Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: [https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv\\_wasser\\_018.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm)

„grüne & blaue Infrastruktur“

Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung:

[www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) (unter Umwelt- und Verbraucherschutz)

[https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_88\\_umgang\\_mit\\_regenwasser.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf)

#### **Stellungnahme vom 05.11.2019**

„aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.“

#### **Altlasten**

Im Planungsbereich sind keine Altablagerungen /Altstandorte bekannt. Aufgrund der Ortslage ist anfallender Aushub vor einer Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

#### **Vorsorgender Bodenschutz**

Am Standort der Planung handelt es sich nach Übersichtsbodenkarte (LfU 1:25000), um die Bodentypen Braunerde Parabraunerde aus schluffiger bis kiesiger Jungmoräne im Hangbereich auch Kolluvisole mit Solummächtigkeiten bis 80 cm. Die Ober- und Unterböden dieser Bodentypen eignen sich in der Regel gut für die (Wieder-) Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht (belebte Bodenzone).

Die Wiederverwertung der kulturfähigen Ober- und Unterböden soll im integrierten Grünordnungsplan der Satzung als Auflage zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen, (BBodSchG §2 (2) 1. a, b, c und 2. b) festgesetzt werden. Die Ober- und Unterböden sind gemäß DIN 19731 getrennt auszubauen, getrennt zu lagern und für die Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht bereitzustellen.

Die Verwertung ggf. Entsorgung von überschüssigem Untergrundmaterial soll vor Baubeginn geplant werden und hat gemäß den geltenden Regeln (Eckpunktepapier, DepV) zu erfolgen. 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.

#### **Grundwasserschutz und Trinkwasserversorgung**

Mit dem Bauvorhaben besteht aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzlich Einverständnis.

Hinweis zur Versorgungssicherheit:

Die Wasserversorgung von Rieden a. F. wird als „eingeschränkt“ bewertet, da sie nur über eine Gewinnungsanlage mit zwei Brunnen sichergestellt ist, wobei einer der beiden Brunnen aufgrund eines fehlenden Sperrohrs nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Aus diesem Grund konnte auch das erforderliche Wasserschutzgebietsverfahren für die beiden Brunnen noch immer nicht angestoßen werden.

Darüber hinaus wird durch die geplante bauliche Erweiterung zukünftig ein merklich höherer Wasserbedarf zu decken sein.

Um die Versorgung der Gemeinde mit qualitativ und quantitativ einwandfreiem Wasser auch in Notzeiten- beispielsweise bei einem technischen Ausfall der Anlage oder bei einem Dargebotsrückgang durch langanhaltende Trockenzeiten, von denen zukünftig auszugehen ist, gewährleisten zu können, empfehlen wir eindringlich die Schaffung eines 2. Standbeins.

Dies könnte beispielsweise über die Schaffung eines interkommunalen (Not-) Verbundes mit einer oder mehreren Nachbargemeinden realisiert werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass der erstmalige Bau von Verbundleitungen nach RZWas 2018 zuwendungsfähig ist.

#### **Gewässerschutz**

Mit der bevorzugten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers besteht Einverständnis.

Ergänzend möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:

Eine punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser in Schächten ist zum Schutz des Grundwassers nur möglich, wenn aus zwingenden Gründen eine flächige oder linienförmige Versickerung nicht umsetzbar ist und auch dann nur für Niederschlagswasser von unverschmutzten Dach- und Hofflächen. Das von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnah zu versickern.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro. Sollte eine Versickerung aus fachlichen Gründen nicht möglich sein (z. B. undurchlässige Böden), so ist das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in oberirdische Gewässer und / oder in Abstimmung mit der Kommune in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Für die Niederschlagswasserentsorgung (private und öffentliche Flächen) sind grundsätzlich das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, das DWA-Arbeitsblatt A-117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, die Niederschlagswasserfreistellungsverord-

*nung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG zu beachten. Sofern die NWFreiV nicht anwendbar ist, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.*

***Oberflächengewässer***

*Die im Plangebiet am Schleichbach (bestehende) Bebauung ist durch die Hochwasserrückhaltung im Faulensee bis zu einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) vor Überschwemmungen aus dem Schleichbach geschützt. Bei HW-Ereignissen > HQ100 können Teilbereiche der Bebauung dennoch von Überschwemmungen betroffen sein.*

*Aufgrund der hängigen Lage können Gefährdungen durch wild abfließendes nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der weiteren Planung sind ggfs. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen  
Die Abstände der Gebäude/Baufenster zum Schleichbach sind ausreichend.“*