



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Per Email:
Gemeinde Burgberg i. Allgäu
Grüntensstraße 2
87545 Burgberg i. Allgäu



Ihre Nachricht
24.11.2023

Unser Zeichen
1-4621-OA 118-333/2024

Bearbeitung +49 (831) 52610-181



Datum
08.01.2024

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich", Gemeinde Burgberg i. Allgäu - frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung (Fassung vom 24.11.2023) nehmen wir wie folgt Stellung. Wir bitten um Beachtung der fachlichen Empfehlungen und Hinweise.

Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Für weitere Informationen bezüglich Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.

Sollten bei Aushubarbeiten, Baugrunderkundungen, etc organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-



BodSchG).

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u.7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauten, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).

Wasserversorgung

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

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Wir weisen darauf hin, dass hohe Grundwasserstände ggf. gespannte GW-Verhältnisse anstehen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entstehen, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen.

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

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Die Gemeinde Burgberg ist Mitglied im Abwasserverband Obere Iller. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden und in der Kläranlage des Abwasserverbandes nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

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

Bei Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) möglich.

Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, ist es ggf. vorbehandelt und gedrosselt in den nächsten Vorfluter oder die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Die technischen Anforderungen für

die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien qualitativ nach DWA - A 102 und quantitativ nach DWA-M 153 und A 117 geregelt.

Es ist zu prüfen, ob der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend ist.

Eventuell ist hier eine Änderung bzw. Neuerteilung des Bescheids beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen. Vom Planer ist dann nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich ist.

Andere, bereits vorhandene Einleitungen aus dem Ortsbereich sind bei der Beurteilung der Auswirkungen mit zu berücksichtigen.

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

Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiet

Auf diesem Grundstück verläuft ein zunächst von Süden bzw. dann weiter von Osten kommender Bach in einer unterirdischen Verrohrung. Dieser verrohrte Gewässerlauf stellt wohl einen Unterlauf des östlich oberhalb des Ortes als Mangoldsbächle bezeichneten und dort im steilen Gelände noch teilweise als Wildbach verzeichneten Gewässers dar.

Diese Bachrohrleitung verläuft vermutlich unter dem bisher dort bestehenden Sportgelände und im Bereich des schon bestehenden Kindergartens und der Schule. Das verrohrte Gewässer mündet unseres Wissens nördlich der Blaichacher Straße in den dort offen verlaufenden Burgberger Dorfbach.

Die Aussage im vorliegenden Anschreiben des Büro SIEBER CONSULT, dass sich im vorliegenden Plangebiet keine Gewässer befänden, ist demnach falsch. Ein verrohrter Bach behält i.d.R. seine rechtliche Eigenschaft als Gewässer bei.

Uns liegen keine Angaben über ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet an diesem verrohrten Bach oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

Wir haben keine weiteren Kenntnisse über den genauen Verlauf, Dimensionierung, konkreten Zustand oder hydraulische Leistungsfähigkeit dieses verrohrten Gewässers.

Wir müssen aber zunächst davon ausgehen, dass durch das vorgesehene Vorhaben dieses Gewässer wesentlich betroffen sein könnte bzw. sogar geplant sein könnte diese Verrohrung mit Gebäuden oder sonstigen festen Anlagen zu überbauen.

Die Kommune wird daher gebeten im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) zu prüfen, ob aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die in weiteren Planungen und Verfahren beachtet werden müssen.

Wir würden eine Öffnung und Renaturierung des wohl seit Jahrzehnten dort verrohrten Gewässerlaufes ausdrücklichen begrüßen. Wenn aber eine solch umfassende Maßnahme an diesem Gewässer gerade ggf. aus Platzgründen oder auch aus hydraulischen Belangen nicht möglich ist, darf die bestehende Bachverrohrung aus wasserwirtschaftlicher Sicht dennoch nicht mit Bauwerken oder wesentlichen festen Anlagen neu überbaut werden.

Eine Argumentation, dass der verrohrte Bachlauf im weiteren Verlauf schon von den bestehenden Kindergartengebäuden in den letzten Jahrzehnten von der Gemeinde direkt überbaut worden sei, kann hier unseres Erachtens nicht als Rechtfertigung herangezogen werden,

diese aus heutiger wasserwirtschaftlicher Sicht falsche Vorgehensweise erneut für den gänzlich neuen Kindergarten zu praktizieren.

Zu dem Bauvorhaben gab es bereits von Seiten des WWAs eine Rückmeldung an das LRA OA (Email vom 21.11.2023), die grundsätzlich weiterhin gilt.:

Es dürfen von Anlagen und Bauwerken keine schädlichen Gewässeränderungen ausgehen bzw. die Gewässerunterhaltung darf hiervon nicht wesentlich erschwert werden (vgl. z.B. § 36 bzw. § 41 WHG). Eine gänzliche Überbauung des (verrohrten) Gewässerlaufs mit einem neuen Gebäude oder sonstigen festen Anlagen kann diese Grundvoraussetzungen aus unserer Sicht nicht gewährleisten, da insbesondere die Zugänglichkeit zu dem verrohrten Gewässerlauf unter einem solchem festen Bauwerk nicht mehr möglich ist. Darüber hinaus ist die Wirkung einer solchen neuen Überbauung auf den Bestand und Dauerhaftigkeit (z.B. Statik) gerade einer solchen älteren Rohrleitung nicht absehbar.

Daher kann von uns eine Überbauung des (verrohrten) Gewässerlaufs nicht befürwortet werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht darf der (verrohrte) Gewässerlauf demnach hier nicht direkt mit einem Gebäude überbaut werden. Darüber hinaus sind beidseitig von Gewässerverrohrungen i.d.R. jeweils ein mindestens 5 Meter breiter (ggf. je nach Rohrtiefe und Rohrstatik sogar noch mehr) unbebauter Schutzstreifen vorzusehen. Dieser ist auch in der Bauleitplanung entsprechend geeignet auszuweisen.

Je nach Dimensionierung und konstruktiver Ausbildung der Rohrleitung besteht auch die Gefahr einer Verschärfung der Hochwassergefahren im Bereich von Bachverrohrungen insbesondere bei einer Überlastung oder Versagen der Rohrleitung oder an dessen Ein- und Auslaufbereichen.

Sollte der Standort für das geplante Bauwerk weiterhin unverändert vorgesehen werden, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht dringend empfohlen den verrohrten Bachlauf entsprechend baulich deutlich zu verlegen. Hierzu wären entsprechende Planungen, hydraulische Berechnungen, Dimensionierungen und, in Abstimmung mit dem Landratsamt Oberallgäu, voraussichtlich auch wasserrechtliche Verfahren notwendig.

Bezüglich des in der Nähe befindlichen Wildbachs Burgberger Dorfbach müssen die Vorgaben der geplanten Hochwasserschutzmaßnahme bezüglich der Geländeabmessungen zum Gerinne und der Hochwasserschutzmauer berücksichtigt werden. Evtl. Änderungen sind mit Herrn Weber (Ansprechpartner des WWA für die Gemeinde zum Hochwasserschutzprojekt) abzustimmen.

Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten

Das Planungsgebiet liegt unterhalb eines Hangbereichs. 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 Auf-

stellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. 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.

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 soll wasserdicht sein.

Wir verweisen im Zusammenhang mit wildabfließendem Wasser auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (insbes. Nachbartschutz).

Das Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the official.