

Burgberg i. Allgäu Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
25.01.2024

1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

1.1 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.12.2023 bis 12.01.2024 wurden von folgenden Bürgern Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

1.1.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 27.12.2023:	Bitte teilen Sie mir mit, ob für den bestehenden Flächennutzungsplan für Grundstück 861/2 bezüglich der Immissionen sich etwas ändert aufgrund der südlichen Bebauung des Kindergartens.	Abwägung/Beschluss: Auf dem Grundstück 861/2 sind durch den Bau eines Kindergartens mit erhöhten Lärmimmissionen durch Kinderlärm zu rechnen. Rechtlich beziehungsweise hinsichtlich Nutzungskonflikten ergeben sich jedoch bezüglich der Immissionen keine Veränderungen. Wie das Landratsamt in ihrer Stellungnahme vom 18.12.2023 ebenfalls ausführt, fallen Kindertageseinrichtungen unter das zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms vom 20. Juli 2011. Unter Artikel 1 ist hier geregelt, dass Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen die durch Kinder hervorgerufen werden im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Ausgehend vom Kindergarten ist somit mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft zu rechnen. Es erfolgt keine Planänderung.
-------	--	--	--

2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 08.01.2024 aufgefordert.

2.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen (keine Stellungnahme)
- Schwaben Netz GmbH, Kempten (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Sonthofen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Bereich Forsten, Immenstadt i. Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Bereich Landwirtschaft, Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Zweckverband Fernwasserversorgung, Burgberg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH, Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)

2.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

2.3.1	<p>Regierung von Schwaben</p> <p>Stellungnahme vom 19.12.2023:</p>	<p>Aus Sicht der Regierung von Schwaben - höhere Landesplanungsbehörde - teilen wir Ihnen zu o. a. Bauleitplanvorhaben Folgendes mit:</p> <p>Wir geben rein vorsorglich den Hinweis, dass das Planungsgebiet vollständig in der Zone A des Alpenplans liegt (vgl. LEP Anhang 3, Blatt 1). Dort sind Verkehrsvorhaben im Sinne von LEP 2.3.3 (G) - wie z.B. öffentliche Straßen, Privatstraßen und Privatwege, mit Ausnahme von Wanderwegen -landesplanerisch unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden (vgl. LEP 2.3.4 (Z)).</p> <p>Laut den vorliegenden Unterlagen sind keine Verkehrsvorhaben im Sinne von LEP 2.3.3 (G) vorgesehen. Falls</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets in der Zone A des Alpenplans wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind vorliegend keine Verkehrsvorhaben im Sinne des LEP 2.3.3. geplant.</p> <p>Der Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren wird nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
-------	---	--	---

		sich im weiteren Verfahrensverlauf Verkehrsvorhaben, wie etwa Straßen, als erforderlich erweisen sollten, wird die Gemeinde das o. a. Ziel zu beachten haben. Wir bitten Sie, uns ggf. im weiteren Verfahren zu beteiligen.	
2.3.2	Regionaler Planungsverband, Kaufbeuren Stellungnahme vom 04.01.2024:	Da sich laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt im Plangebiet Hochwassergefahrenflächen befinden, weisen wir vorsorglich auf das Ziel des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) B I 3.4.3 hin. Gemäß diesem Regionalplanziel sollen im alpinen Teil der Region Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden. In diesem Zusammenhang kommt in den Siedlungsgebieten im Rahmen der Bauleitplanung der vorbeugenden Freihaltung der Gefährdungsräume besondere Bedeutung zu (siehe Begründung zu RP 16 B I 3.4.3 (Z)).	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf das Ziel B I 3.4.3 des Regionalplans Allgäu wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, im alpinen Teil der Region, Maßnahmen zum Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden soll und im Rahmen der Bauleitplanung der vorbeugenden Freihaltung der Gefährdungsräume besondere Bedeutung beizumessen ist. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird sich die Gemeinde mit entsprechenden Maßnahmen auseinandersetzen. Das Ziel B I 3.4.3 wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.
2.3.3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München Stellungnahme vom 04.12.2023:	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denk-	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen des Art. 8 Abs.1-2 und Art. 9 BayDSchG werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>malschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG:</p> <p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 (2) BayDSchG:</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.</p> <p>Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p>	
2.3.4	<p>Landratsamt Oberallgäu, Bauamt-Bauleitplanung, Sonthofen</p> <p>Stellungnahme vom 08.01.2024:</p>	<p>Seitens der Fachbereiche Bauleitplanung, Ortsplanung und Naturschutz am Landratsamt Oberallgäu werden auf Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Anmerkungen vorgebracht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass seitens der Fachbereiche Bauleitplanung, Ortsplanung und Naturschutz keine Anmerkungen vorgebracht werden.</p>

		Die Stellungnahme des Kreisbrandrats im Anhang bitten wir zu beachten.	Die Stellungnahme des Kreisbrandrats ist untenstehend in kur-siv abgedruckt und wird einer Abwägung zugeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 12.12.2023: Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind fol-gende Vorgaben zu beachten: 1. Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung Februar 2007 herzustellen. 2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydran-ten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Ab-stände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten. 3. Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbo-denhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genom-men. Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abge-arbeitet. Es erfolgt keine Planänderung.
2.3.5	Landratsamt Oberall-gäu, Umwelt, Natur und Klimaschutz, techni-scher Umweltschutz, Sonthofen Stellungnahme vom 18.12.2023:	Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu plant die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südlich der Kinder-tagesstätte St. Ulrich“. Geplant ist der Neubau einer Kindertagesstätte. Diese soll unmittelbar südlich des bestehenden Kindergartens in einer Gemeinbedarfsflä-che mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ errichtet werden. Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.	Abwägung/Beschluss: Die einleitende Beschreibung der Fläche wird zur Kenntnis ge-nommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Kindertageseinrichtungen fallen unter das zehnte Ge-setz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgeset-zes – Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms vom 20. Juli 2011. Unter Artikel 1 ist hier geregelt, dass Ge-räuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen die	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

		<p>durch Kinder hervorgerufen werden im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind.</p> <p>Ausgehend vom Kindergarten ist somit mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft zu rechnen.</p> <p>Als auf den Kindergarten einwirkende Emissionsquelle ist einzig die Sportanlage, hier im Konkreten Fußballplätze, im Westen zu berücksichtigen. Nach unseren Erfahrungen sind Fußballplätze in aller Regel erst am Abend oder Wochenende in Betrieb, also dann, wenn Kindertagesstätten nicht mehr geöffnet sind. Mit unzulässigen Lärmimmissionen durch den Sportplatz ist somit an der geplanten Kindertagesstätte nicht zu rechnen.</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich“ bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es wird begrüßt, dass das Landratsamt der Auffassung ist, dass durch die Ansiedlung des Kindergartens weder Nutzungskonflikte mit den bestehenden schützenswerten Nutzungen noch mit der Sportanlage zu erwarten sind.</p> <p>Entsprechend wird keine detaillierte schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben und die Abarbeitung im Rahmen der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird als ausreichend angesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.6	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 08.01.2024:</p>	<p>Zu oben genannter Planung (Fassung vom 24.11.2023) nehmen wir wie folgt Stellung. Wir bitten um Beachtung der fachlichen Empfehlungen und Hinweise.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>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.</p> <p>Für weitere Informationen bezüglich Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zu Altlasten und zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass im Gebiet keine Altlasten bekannt sind. Sollten im Rahmen der Bauausführung wiedererwartend Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen vorgefunden werden, wird die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) benachrichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Verwendung des überschüssigen Bodenaushubes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes hat dies zunächst keine Relevanz.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

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. §§ 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, 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. Grundwasserschwankungsbe-

Abwägung/Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Geltungsbereich nicht in einem öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet oder auf einer Fläche einer privaten Trinkwasserversorgung befindet.

Die Anmerkungen zu möglichen hohen Grundwasserständen und ggf. gespannten Grundwasserverhältnissen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Hier erfolgen notwendige Untersuchungen und eine Betrachtung der möglichen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritter.

Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt entsprechend.

<p>reich 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.</p> <p>Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein zukünftiger Anschluss an die Kläranlage des Abwasserverbandes möglich ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Niederschlagswasser</p> <p>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.</p> <p>Bei Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) möglich.</p> <p>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</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden hier entsprechend abgehandelt. Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungskonzept ausgearbeitet und im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung dem Wasserwirtschaftsamtes Kempten zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

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

Abwägung/Beschluss:

Die Anmerkungen zum bestehenden und verdolten Bachlauf werden zur Kenntnis genommen. Diese Thematik betrifft noch nicht die Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes und wird konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt. Es wird jedoch bereits in Aussicht gestellt, dass sich die Gemeinde Burgberg im Rahmen der weiteren Planung mit einer potenziellen Verlegung des bestehenden Gewässerlaufes nach Osten um den geplanten Neubau herum auseinandersetzen wird. Dabei soll eine konkrete Begutachtung des Verlaufs, der Dimensionierung und des Zustandes der Röhre im Rahmen der Gründung des neuen Gebäudes erfolgen. Somit sollten zukünftige Konflikte vermieden werden können und es wird im Falle von Schäden am Kanal eine Wartung ermöglicht. Eine Offenlegung des Gewässers ist aus Platzgründen nicht möglich.

Es erfolgt keine Planänderung.

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 den-noch 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 Gewässerveränderungen 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 Gewässer-Verrohrungen i.d.R. jeweils ein mindestens 5 Meter breiter (ggf. je nach Rohrtiefe und Rohrstatik sogar noch mehr) un bebauter 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 ins-besondere 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 lo-

Abwägung/Beschluss:

Die Anmerkungen zum wildabfließenden Wasser und zu Sturzfluten werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird hier entsprechend abgehandelt und berücksichtigt. Der Gemeinde Burgberg ist bewusst, dass durch die bestehende Hanglage eine Gefährdung durch oberflächlich abfließendes Hangwasser besteht und wird dies im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigen. Der Wunsch zur Aufnahme eines Hinweises zur Umsetzung entsprechender Hochwasserschutzmaßnahmen wird hier ebenfalls eine Berücksichtigung finden.

Es erfolgt keine Planänderung.

kale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung 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 Terraseneingängen 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. Nachbarschutz).

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

2.3.7

**Wasserwirtschaftsamt
Kempten**

Ergänzende Stellung-
nahme vom 22.01.2024:

Zu unserer abgegebenen Stellungnahme zu o.g. Planung (frühzeitige Behördenunterrichtung) vom 08.01.2024 (siehe unten und Anhang) möchten wir folgende Ergänzung zum Punkt "Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet" nachreichen und bitten um Beachtung bei der Abwägung und weiteren Planung:

Das Vorhaben liegt nicht nur im Einflussbereich von wildabfließendem Wasser, sondern auch noch teilweise im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ100) aus dem Oberlauf des Burgberger Dorfbaches (Wildbach). Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich zu erhalten (vgl. z.B. §76 ff. WHG). Für den Ortsbereich von Burgberg wird derzeit an den Wildbächen eine Hochwasserschutzmaßnahme vom Wasserwirtschaftsamt Kempten geplant, welche auch die Ausuferung verhindern soll, die das entsprechende Überschwemmungsgebiet verursacht. Über den weiteren Verlauf dieses Hochwasserschutzprojektes kann aber derzeit keine hinreichende Aussage getroffen werden (z.B. hinsichtlich öffentlich-rechtlicher Verfahren, Grunderwerb, Finanzierung, Baudurchführung usw.). Ein tatsächlicher Fertigstellungstermin eines solchen Hochwasserschutzprojektes kann daher noch nicht genannt werden.

Daher müssen bis zu diesem Zeitpunkt u.E. insbesondere die Belange des § 78 Abs. 4 und 5 WHG sinngemäß für das vorliegende Vorhaben berücksichtigt werden.

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

Abwägung/Beschluss:

Die Inhalte der ergänzenden Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Wie aufgeführt, wird derzeit für den Ortsbereich von Burgberg an den Wildbächen eine Hochwasserschutzmaßnahme vom Wasserwirtschaftsamt Kempten geplant, welche auch die Ausuferung verhindern soll, die das entsprechende Überschwemmungsgebiet im Bereich der Änderung und damit die teilweise Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ100) aus dem Oberlauf des Burgberger Dorfbaches (Wildbach) verursacht.

Vorliegend soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplan geändert werden. Die konkrete Planung des Kindergartens ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Belange des § 78 Abs. 4 und 5 WHG in Bezug auf letzteres wurden jedoch im Rahmen des Bauantrages durch das Ingenieurbüro Kokai GmbH vorprüfend abgearbeitet:

"Der geplante Kindergarten liegt im ermittelten/faktischen Überschwemmungsgebiet des Dorfbachs (HQ100). Das Hydraulikmodell, mit dem das Überschwemmungsgebiet ermittelt wurde, liegt uns vor und dient als Grundlage. Gegenüber der "Fließweganalyse" sind die Abflussmengen deutlich geringer, da andere hydrologische Eingangsparameter maßgebend sind. Der relevante Planungsumgriff entstammt der Entwurfsplanung der geiger & walter landschaftsarchitekten (letzte Bearbeitung 11.10.2023).

die Gemeinde zum Hochwasserschutzprojekt) abzustimmen.



Abbildung 1: Überschwemmungsgebiet Dorfbach HQ100 Bestand

Das geplante Bauvorhaben befindet sich am Rande des Überschwemmungsgebietes. Innerhalb des Planungsumgriffs liegt die maximale Fließtiefe bei 10 cm und die maximale Fließgeschwindigkeit bei 0,2 m/s. Auf Grund dieser geringen Betroffenheit im Bestand ist keine große Auswirkung im PLAN-Zustand zu erwarten.

Der Abflussarm fällt auf Grund geringem Abflusses durch überplanten Bereich unter die Rechengrenze von 1 cm und endet direkt unterhalb. Das Abschneiden dieses Fließweges hat keine relevante Auswirkung auf das Abflussgeschehen nach Süden.

§ 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 a-d, WHG, Fassung 2021

a) Die Hochwasserrückhaltung wird nur unwesentlich beeinträchtigt. Durch den geplanten Kindergarten geht ein Retentionsvolumen von 26 m³ gegenüber dem Bestand verloren. Der Verlust liegt unter der Bagatellgrenze.

b) Veränderungen des Wasserstands und des Hochwasserabflusses befinden sich lediglich im direkten Umfeld des Bauvorhabens und beschränken sich auf die angeströmte östliche Seite.

			<p>c) Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>d) Die hochwasserangepasste Bauweise wird berücksichtigt.</p> <p>Aus hydraulischer Sicht sind keine Beeinträchtigung von Dritten zu erwarten. Die Auswirkungen durch das Bauvorhaben wirken sich nur im geringen Maß auf das Überschwemmungsgebiet aus und sind örtlich begrenzt."</p> <p>Die Begründung wird um die o.a. Ausführungen des Ing.-büros zur Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ100) aus dem Oberlauf des Burgberger Dorfbaches (Wildbach) ergänzt. Zudem wird das Überschwemmungsgebiet in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
2.3.8	<p>Abwasserverband Obere Iller, Sonthofen</p> <p>Stellungnahme vom 06.12.2023:</p>	<p>Der Abwasserverband Obere Iller nimmt wie folgt Stellung.</p> <p>Von Seiten des Abwasserverbandes Obere Iller bestehen keine Einwände. Entwässert wird über die Ortskanalisation der Stadt/Gemeinde zum AOI-Sammler. Es entstehen keine Beeinträchtigungen am Anschluss-sammler. Zu beachten ist die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung der zuständigen Stadt/Gemeinde.</p> <p>Nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser von Straße-, Hof,- und Dachflächen sollte auf dem Grundstück gezielt versickert werden oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, hierbei sind die gesetzlichen Regeln zu beachten. Ein naturnaher Umgang mit Regenwasser ist anzustreben. Bei Einleitung von Behandlungsbedürftigem Regenwasser sollte der Abfluss auf eine natürliche Abflussspende reduziert werden. Das Einleiten von Drainagewasser ist untersagt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zur Entwässerung sowie zur Niederschlagswasserbehandlung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine konkrete Festlegung der Beseitigung des auftretenden Niederschlagswassers noch nicht möglich. Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dort werden die in der Stellungnahme aufgeführten Vorgaben und gesetzlichen Regeln beachtet und in die Planung integriert. Auch wird in diesem Zuge die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung für die Gemeinde Burgberg beachtet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.3.9	<p>Allgäuer Kraftwerke GmbH, Sonthofen</p> <p>Stellungnahme vom 08.01.2024:</p>	<p>Auszug aus dem Gesprächsprotokoll vom 29.11.2023 mit AKW, IB. S und Bauherr vor Ort auf dem Grundstück:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf das Gesprächsprotokoll vom 29.11.2023 wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Der geplante Neubau kollidiert an der oberen rechten Gebäudeecke mit der bestehenden 20KV- Leitung. Diese befindet sich in diesem Bereich nicht unterhalb des bestehenden Fußwegs wie die anderen Sparten.</p> <p>Für die weitere Planung wird auf die Festlegungen im Gesprächsprotokoll verwiesen.</p> <p>Anlage: Gesprächsprotokoll</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplante Neubau an der oberen rechten Gebäudeecke mit der bestehenden 20KV- Leitung kollidiert.</p> <p>Vorliegend soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich der Flächennutzungsplan geändert werden. Die konkrete Planung des Kindergartens ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Inhalte des Gesprächsprotokoll werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Objektplanung beachtet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	--	---	--

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Burgberg i. Allgäu macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu eigen.

Burgberg i. Allgäu, den 11.03.2024

4 Anlagen

- 4.1 Aktennotiz vom 29.11.2023: Neubau Kita/AKW-Spartenverlegung