



Gemeinde Burgberg i. Allgäu

1. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte
St. Ulrich"

Zusammenfassende Erklärung
§ 6 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 25.01.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 1.1 Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

Die Umweltbelange wurden bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächenutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

- Beim Änderungsgebiet handelt es überwiegend um die Flächen des bestehenden Sportplatzes des Hauptortes Burgberg im Allgäu. Dabei befinden

sich innerhalb des betrachtenden Bereiches ein Hartplatz sowie einzelne Kiesflächen mit vereinzelt Bestandsgehölzen. Die östlichen Bereiche sind intensiv landwirtschaftlich als Mähwiesen genutzt. Diese werden durch einen Weg voneinander getrennt.

- Aufgrund der vorherrschenden Versiegelungen besteht eine Vorbelastung für das Schutzgut. Die versiegelten Bereiche können bereits nicht mehr als Lebensraum dienen. Zudem kommt es durch die Nutzung der Fläche als Sportplatz zu Störungen von insbesondere scheuen Tieren, weshalb diese im Gebiet nicht zu erwarten sind. Die einzelnen Gehölzstrukturen bieten einen Lebensraum für insbesondere siedlungstypische Vogelarten sowie Insekten. Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland weist aufgrund des Nutzungsintervalls eine geringe Artenvielfalt auf. Dieses ist geprägt durch typische Arten des Wirtschaftsgrünlandes (Stickstoffzeiger).
- Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung, der o.g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum, der im Bereich des Intensivgrünlandes und des Sportplatzes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die vorhandenen Gehölze können voraussichtlich nicht erhalten werden und fallen als Lebensraum insbesondere für die Siedlungsvögel sowie für Insekten weg.
- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) zu treffen, damit das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden kann. Hierzu sind verbindliche Festsetzungen auszuarbeiten und im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
- Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als gering bewertet werden.

1.1.3 **Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 08.01.2024 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

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 (Mitteilungspflicht 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 Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

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.

Stellungnahme vom 19.04.2024 zur Fassung vom 25.01.2024 der Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Immissionsschutz, Naturschutz, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Seitens der Fachstellen Bauleitplanung, Ortsplanung, Immissionsschutz, Naturschutz und Bodenschutz am Landratsamt Oberallgäu besteht grundsätzlich Einverständnis. Es handelt sich nur um einen räumlich kleinen Bereich. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Bodenschutzrechtlich gelten die üblichen Anforderungen. Diese sind eingearbeitet. Nur eine Anmerkung zu Seite 21 des Textes: Es heißt inzwischen "Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen", abgekürzt KrWG, nicht mehr Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird begrüßt, dass seitens der Fachstellen Bauleitplanung, Ortsplanung, Immissionsschutz und Naturschutz grundsätzliche Verständnis mit der Planung besteht. Der Hinweis zur Umbenennung des Gesetzes wird zur Kenntnis genommen und dieses redaktionell angepasst. Das Datum der Entwurfsfassung wird beibehalten.

Stellungnahme:

Wir bitten noch um Mitteilung der Nummerierung der Flächennutzungsplanänderung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bitte der Mitteilung der Nummerierung der Flächennutzungsplanänderung wird nachgekommen. Es handelt sich um die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst. Das Datum der Entwurfsfassung wird beibehalten.

Stellungnahme vom 19.04.2024 zur Fassung vom 25.01.2024 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Zu oben genannter Planung (Fassung vom 25.01.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir wiederholen im Folgenden unsere fachlichen Empfehlungen und Hinweise und bitten um Beachtung und geeignete Berücksichtigung, insbesondere auch im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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 (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

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 Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

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.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht besteht der Untergrund der zu ändernde Fläche aus holozän Flussschottern. Der nördliche Bereich ist teilweise durch pleistozänen bis holozänen Mur-, Verschwemmungs- oder Bachablagerungen geprägt. Daraus haben sich nach den Angaben der Übersichtsbodenkarte des UmweltAtlas Bayern fast ausschließlich Braunerden und Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefen Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) gebildet. Im nördlichen Teilbereich stehen vorherrschend Braunerden und gering verbreitet Pseudogley-Braunerden aus grusführendem Lehm bis Schluffton (Schwemmfächersediment) an.
- Ein großer Anteil der Böden ist derzeit bereits versiegelt, sodass sie ihre Funktionen nicht mehr erfüllen können. Insbesondere die Bereiche der landwirtschaftlich genutzten Mähwiesen sind unversiegelt und daher nicht vorbelastet. Hier können die Bodenfunktionen vollständig und uneingeschränkt zum Tragen kommen. Nachfolgend erfolgt eine Darstellung der einzelnen Wertigkeiten der Bodenfunktionen unter der Prämisse, dass diese vollständig unversiegelt sind.
- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsgebiet ist mit der Wertklasse 4 als sehr hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit der Wertklasse 3 als hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurde für den im Änderungsgebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 46 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 46 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher

niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.

- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "hoch".
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer weiteren Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Da es sich um die Ansiedlung einer Kindertagesstätte handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke im mittleren Bereich.
- Von der Änderung sind landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größenordnung von etwa 0,029 ha betroffen, der Eingriff ist daher insgesamt als unerheblich zu bezeichnen. Durch die Umwandlung der zu ändernden Flächen wird kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Aufgrund der Angliederung an die bestehende Kindertagesstätte "St. Ulrich" ist der gewählte Standort am besten für das geplante Vorhaben geeignet.
- Es wird dringend empfohlen vor Baubeginn eine Untersuchung der Böden im Änderungsgebiet zu beauftragen, um die vorkommenden Böden auf erhöhte Stoffgehalte zu überprüfen. So kann frühzeitig eine fachgerechte Entsorgung von möglicherweise schadstoffbelasteten Böden geplant werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. So sollten insbesondere Stellplätze und untergeordnete Wege wasserdurchlässig umgesetzt werden. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Überschüssiger Erdaushub sollte gem. den Anforderungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) entsorgt werden. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet

- werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind. In den Hinweisen unter dem Punkt "Bodenschutz" finden sich weitere Hinweise und Handlungsempfehlungen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; §1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Stellungnahme vom 08.01.2024 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Stellungnahme:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein zukünftiger Anschluss an die Kläranlage des Abwasserverbandes möglich ist.

Stellungnahme:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Stellungnahme:

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 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 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 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Stellungnahme:

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 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 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. Nachbarschutz).

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Ergänzende Stellungnahme 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 die Gemeinde zum Hochwasserschutzprojekt) abzustimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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).



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.

c) Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.

d) Die hochwasserangepasste Bauweise wird berücksichtigt.

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."

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.

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 06.12.2023 des Abwasserverbandes Obere Iller, Sonthofen:

Stellungnahme:

Der Abwasserverband Obere Iller nimmt wie folgt Stellung.

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 Anschlusssammler. Zu beachten ist die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung der zuständigen Stadt/Gemeinde.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Entwässerung sowie zur Niederschlagswasserbehandlung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Änderung des Flächen-

nutzungsplanes 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.

Stellungnahme vom 19.04.2024 zur Fassung vom 25.01.2024 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird erneut 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 ebenfalls weiterhin 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.

Stellungnahme:

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser kann an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden und in der Kläranlage des Abwasserverbandes nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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 Wasserwirtschaftsamt Kempten zur Prüfung vorgelegt.

Stellungnahme:

Oberflächengewässer

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 Hinweise unserer letzten Stellungnahme vom 08.01.2024 hierzu sind aus unserer Sicht zu beachten und wir möchten sie nochmals anführen.

Wir haben keine 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 ausdrücklich begrüßen. Wenn aber eine solch umfassende Maßnahme an diesem Gewässer 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.

Die Belange dieses (bisher verrohrten) Gewässers sind daher insbesondere im Rahmen einer folgenden verbindlichen Bauleitplanung unbedingt geeignet zu berücksichtigen (z.B. Schutzstreifen, Flächenbedarf für Gewässerlauf usw.).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden erneut zur Kenntnis genommen. Diese Thematik betrifft noch nicht die Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes und wird konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt. Wie bereits im Rahmen der Abwägung zur frühzeitig abgegebenen Stellungnahme, 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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht keine Relevanz, es erfolgt daher keine Planänderung.

Stellungnahme:

Wildbach / Überschwemmungsgebiet Burgberger Dorfbach

Unter Punkt 3.1.4.6 wurde auf das faktische Überschwemmungsgebiet des Burgberger Dorfbaches eingegangen. Korrekt ist für den Burgberger Dorfbach ein Hochwasserschutzvorhaben von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes geplant. Es wird jedoch erneut darauf hingewiesen, dass über den weiteren Verlauf dieses Hochwasserschutzprojektes derzeit keine hinreichende Aussage getroffen werden kann (z.B. hinsichtlich öffentlichrechtlicher Verfahren, Grunderwerb, Finanzierung, Baudurchführung usw.). Ein tatsächlicher Fertigstellungstermin eines solchen Hochwasserschutzprojektes kann daher noch nicht genannt werden.

Aufgrund 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 XXX (Ansprechpartner des WWA für die Gemeinde zum Hochwasserschutzprojekt) abzustimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum faktischen Überschwemmungsgebiet des Burgberger Dorfbaches sowie der zeitlichen Umsetzung werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten, zu berücksichtigenden Vorgaben im Rahmen konkreter Bauausführungen werden berücksichtigt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht keine Relevanz, es erfolgt daher keine Planänderung.

Stellungnahme:

Wildabfließendes Wasser

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gefährdung durch wildabfließendes Wasser/Starkregen (in Punkt 4.2.1.4 "oberflächlich abfließendem Hangwasser" genannt) für den Kindergarten nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

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 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 Licht-

schächten, 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 Treppe abgänge 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).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum wildabfließenden Wasser und zu Sturzfluten werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird hier entsprechend im Rahmen der konkreten Bauausführungen abgehandelt und berücksichtigt. Der Gemeinde Burgberg ist sich bewusst, dass durch die bestehende Hanglage eine Gefährdung durch oberflächlich abfließendes Hangwasser besteht und wird dies im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht keine Relevanz, es erfolgt daher keine Planänderung.

Stellungnahme vom 18.03.2024 zur Fassung vom 25.01.2024 des Abwasserverbandes Obere Iller, Sonthofen:

Stellungnahme:

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 Anschlusssammler.

Zu beachten ist die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung der zuständigen Stadt/Gemeinde.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsgebiet nicht vor.
- Im Änderungsgebiet verläuft ein zunächst von Süden bzw. dann weiter von Osten kommender Bach in einer unterirdischen Verrohrung. Dieser verrohrte Gewässerlauf stellt 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 nördlich der Blaichacher Straße in den dort offen verlaufenden Burgberger Dorfbach.
- Aufgrund der bestehenden Versiegelungen ist eine Versickerung des auftretenden Niederschlagswassers in den Untergrund bereits eingeschränkt. Dies ist insbesondere auf die Bereiche der landwirtschaftlich genutzten Flächen beschränkt.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Gemäß Bayern Atlas befindet sich das Änderungsgebiet in einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{100} sowie HQ_{extrem} (siehe hierzu auch die Inhalte der Begründung unter Pkt. 3.1.4.6).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Durch das Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers. Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da zusätzliche Flächen versiegelt werden. Da die Böden innerhalb des Änderungsgebietes bereits jetzt zum Großteil nur schwach durchlässig bzw. teilweise bereits versiegelt sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens so weit wie möglich zu erhalten

und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten nur mit Schutzbeschichtung zugelassen werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trennsystem sowie ein Mischsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes "Obere Iller" zugeführt.
- Aufgrund der ebenen Geländelage ist nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.
- Gemäß Bayern Atlas befindet sich das Änderungsgebiet in einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{100} sowie HQ_{extrem} (siehe hierzu auch die Inhalte der Begründung unter Pkt. 3.1.4.6).

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, direkt über die belebte Bodenzone versickert werden.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.
- Das Vorhaben liegt teilweise im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ_{100}) aus dem Oberlauf des Burgberger Dorfbaches (Wildbach) (siehe hierzu auch Ziffer 3.1.4.6). Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich zu erhalten (vgl. z.B. § 76 ff. WHG). Für den Ortsbereich von Burgberg wird jedoch derzeit an den Wildbächen eine Hochwasserschutzmaßnahme vom Wasserwirtschaftsamt Kempten geplant, welche auch die Ausuferung verhindern soll, die das entsprechende Überschwemmungsgebiet 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 (HQ_{100}). 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 Eingangspara-

meter maßgebend sind. Der relevante Planungsumgriff entstammt der Entwurfsplanung der geiger & walter landschaftsarchitekten (letzte Bearbeitung 11.10.2023).

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 des geringen Abflusses durch den zu ändernden 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.

c) Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.

d) Die hochwasserangepasste Bauweise wird berücksichtigt.

Aus hydraulischer Sicht ist 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."

In Bezug auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes kann daher davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend behandelt sind. Die Belange sind darüber hinaus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu berücksichtigen.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

- Das Änderungsgebiet liegt großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit etwa 2.000 mm relativ hoch. Da das Gebiet auf einer Höhe zwischen 840 m ü. NN und 848 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 6°C bis 7°C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.

- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die einzelnen Gehölzstrukturen für die Produktion von Frischluft im Gebiet verantwortlich sind. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Durch die bereits vorhandenen versiegelten Bereiche wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Durch die an das Änderungsgebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es im angrenzenden Wohngebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsgebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Da der Änderungsbereich allerdings an die freie Landschaft angrenzt und es sich nur um eine geringe Flächengröße mit bereits einigen versiegelten Bereichen handelt, entstehen in Bezug auf die Kaltflutleitbahn bzw. die Kaltluftentstehungsgebiete keine wesentlichen Beeinträchtigungen.
- Die vorhandenen Gehölze können voraussichtlich nicht erhalten werden. Daher entfällt ihre temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung. Zudem entfällt die Frischluftbildung.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsgebietes und der voraussichtlich geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Gebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Änderung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

- In der geplanten Kindertagesstätte kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubbeiträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 **Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

- Burgberg im Allgäu liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften der Schwäbisch-Oberbayerischen Voralpen. Das Landschaftsbild in der Gemeinde zeichnet sich durch eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung als Grünland aus.
- Der zu ändernde Bereich befindet sich am Ortsrand des Hauptortes Burgberg und wird derzeit bereits teilweise durch den dort befindlichen Sportplatz genutzt. Nur die östlichen Teilbereiche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung noch überwiegend unberührt. Aufgrund der ebenen Geländelage ist der Bereich nicht exponiert und wirkt nicht weit in die freie Landschaft hinein. Auch ist dieser aufgrund der umgebenden Bebauung aus Norden, Osten und Westen her aus der freien Landschaft nicht einsehbar. Einzig aus Süden besteht eine Blickbeziehung auf den Änderungsbereich.
- Durch den Änderungsbereich verläuft ein Weg, welcher als Verbindung zwischen der Schule und dem Kindergarten und der südöstlichen Siedlung dient. Dadurch kommt dem Gebiet eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild zu. Insgesamt besteht jedoch eine deutliche Vorbelastung durch die bereits stattfindende Nutzung.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzusetzen, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduzieren. Insbesondere sollte eine hochwertige Durch- und Eingrünung des Gebietes stattfinden. Pflanzlisten können dazu beitragen, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Einbindung der geplanten Bebauung in die umliegende Landschaft zu erreichen. Auch eine Einschränkung der Gebäudehöhen kann dazu beitragen, die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu minimieren.

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil der Ortsrand sich verschiebt. Die bisher unbebauten Flächen des Sportplatzes bzw. der landwirtschaftlichen Ertragsstandorte gehen verloren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.7 **Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):**

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 18.12.2023 des Landratsamt Oberallgäu, Umwelt, Natur und Klimaschutz, technischer Umweltschutz, Sonthofen:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu plant die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich“. Geplant ist der Neubau einer Kindertagesstätte. Diese soll unmittelbar südlich des bestehenden Kindergartens in einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ errichtet werden. Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitende Beschreibung der Fläche wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Kindertageseinrichtungen fallen 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.

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.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich“ bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

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.

Entsprechend wird keine detaillierte schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben und die Abarbeitung im Rahmen der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird als ausreichend angesehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.12.2023 – 12.01.2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme eines Bürgers vom 27.12.2023:

Stellungnahme:

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 bzw. Berücksichtigung:

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 Kinderspielflächen 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.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

- Der östliche Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Mähwiese genutzt. Diese Flächen dienen der lokalen Landwirtschaft als Ertragsflächen.
- Die verbleibenden Flächen sind Bestandteil des bestehenden Sportplatzes, welcher an die Schule sowie die Kindertagesstätte "St. Ulrich" angegliedert ist. Somit dienen diese Areale der ortsansässigen Bevölkerung zur direkten Naherholung, weshalb dem Schutzgut eine gewisse Bedeutung

zukommt. Auch besteht durch die Wegeverbindung zwischen dem Änderungsbereich und der Siedlung im Südosten eine direkte fußläufige Verbindung.

- Durch den bestehenden Sportplatz kommt es bereits zu Lärmemissionen auf die umgebende Wohnbebauung. Diese werden jedoch teilweise über das bestehende Schulgebäude sowie der Kindertagesstätte abgeschirmt.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Eine Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit ist nicht mehr möglich. Dafür wird durch die Änderung die Ansiedlung einer neuen Kindertagesstätte ermöglicht, wodurch neue Betreuungsplätze sowie Arbeitsplätze geschaffen werden können.
- Die bestehende Wegeverbindung zwischen der Siedlung im Südosten und der Schule bzw. Kindertagesstätte bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungsfunktion nur geringfügig beeinträchtigt.
- Ein kleiner Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen geht verloren. Dieser Verlust ist jedoch nur so gering, dass dies nicht weiter ins Gewicht fällt. Ein landwirtschaftlicher Betrieb wird nicht in seiner Existenz gefährdet. In der geplanten Kindertagesstätte kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Durch die geplante Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte kommt es zu keinen untersuchungsrelevanten Lärmemissionen auf die benachbarte Wohnbebauung.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbeeinträchtigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich der geplanten Kindertagesstätte: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".

- Die Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) lassen nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK). In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Änderung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.1.8 **Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):**

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 04.12.2023 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München:

Stellungnahme:

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 Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

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.

Art. 8 (2) BayDSchG:

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. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

Prognose bei Durchführung:

Da im zum ändernden Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten bei Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.135-1.149 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.550-1.599 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern ist der Standort für die Nutzung oberflächennaher Geothermie in Form von Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserwärmepumpen geeignet.

Prognose bei Durchführung:

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur nahezu optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Änderungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten. Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Änderungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Etwa 375 m nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Ortwanger Moor- Feuchtgrün und Hochstaudenfluren" (Nr. 8427-1190-000). Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Biotopes zu rechnen.
- In einem Abstand von etwa 105 m südöstlich befindet sich eine Ausgleichs- und Ersatzfläche.
- Wasserschutzgebiete und Geotope sind von der Änderung nicht betroffen.

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Es befinden sich keine FFH-Gebiete im Wirkraum der Änderung.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 19.12.2023 der Regierung von Schwaben:

Stellungnahme:

Aus Sicht der Regierung von Schwaben - höhere Landesplanungsbehörde - teilen wir Ihnen zu o. a. Bauleitplanvorhaben Folgendes mit:

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)).

Laut den vorliegenden Unterlagen sind keine Verkehrsvorhaben im Sinne von LEP 2.3.3 (G) vorgesehen. Falls 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets in der Zone A des Alpenplans wird zur Kenntnis genommen.

Es sind vorliegend keine Verkehrsvorhaben im Sinne des LEP 2.3.3. geplant.

Der Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren wird nachgekommen.

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 04.01.2024 des Regionalen Planungsverbandes, Kaufbeuren:

Stellungnahme:

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 bzw. Berücksichtigung:

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.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.01.2024:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Region Allgäu sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 06.07.2017):

Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als "Grünflächen (Sportplatz)" und "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die geplante Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte nicht mit den aktuellen Darstellungen vereinbar ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Brandschutz:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Stellungnahme vom 08.01.2024 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauamt – Bauleitplanung, Sonthofen:

Stellungnahme:

Seitens der Fachbereiche Bauleitplanung, Ortsplanung und Naturschutz am Landratsamt Oberallgäu werden auf Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Anmerkungen vorgebracht.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats im Anhang bitten wir zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird begrüßt, dass seitens der Fachbereiche Bauleitplanung, Ortsplanung und Naturschutz keine Anmerkungen vorgebracht werden. Die Stellungnahme des Kreisbrandrats ist untenstehend in kursiv abgedruckt und wird einer Abwägung zugeführt.

Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 12.12.2023:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende 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 Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.
3. Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet.

2.1.2 **Ver- und Entsorgung:**

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Schriftliche Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme vom 08.01.2024 der Allgäuer Kraftwerke GmbH, Sonthofen:

Stellungnahme:

Auszug aus dem Gesprächsprotokoll vom 29.11.2023 mit AKW, IB, S und Bauherr vor Ort auf dem Grundstück:

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.

Für die weitere Planung wird auf die Festlegungen im Gesprächsprotokoll verwiesen.

Anlage: Gesprächsprotokoll

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf das Gesprächsprotokoll vom 29.11.2023 wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplante Neubau an der oberen rechten Gebäudeecke mit der bestehenden 20KV-Leitung kollidiert.

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.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" soll die Errichtung einer Kindertagesstätte in diesem Bereich ermöglichen. Um ausreichende Kinderbetreuungsplätze bereitstellen zu können, ist der Neubau einer Kindertagesstätte erforderlich. Diese soll unmittelbar südlich des bestehenden Kindergartens "St. Ulrich" an der "Blaichacher Straße" als Erweiterungsbau errichtet werden. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt in diesem Bereich überwiegend Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" und im nordöstlichen Bereich geringfügig eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Fortführend soll der Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" darstellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erweiterungsbau zu schaffen.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Standort-Wahl:

Aufgrund der Nähe zur bestehenden Kindertagesstätte "St. Ulrich" eignet sich der Standort besonders gut für den Neubau einer Kindertagesstätte. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Burgberg i. Allgäu geprüft.

.....
(A. Eckhardt, Erster Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. U. Dintzer)