

umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsverfahren der (frühzeitigen) Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

zu der

9. Änderung des Flächennutzungsplans
und dem
Bebauungsplan „Attenhausen - Sontheimer Wegfeld 3“

per E-Mail
eberle.PLAN
Büro für Bauleitplanung,
Städtebau & Umweltplanung
[REDACTED]

Wasserrecht

Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in [REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr. [REDACTED]
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Datum 23.12.2024

Aufstellung des Bebauungsplans „Attenhausen Sontheimer Wegfeld 3“ und 9. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Sontheim; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Sontheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Das geplante Wohngebiet im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Attenhausen soll an die Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Sontheim angeschlossen werden (siehe Abschnitt 9.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“, Vorentwurf vom 04.11.2024). In den Abschnitten 4.2.2 und 9.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ (Vorentwurf vom 04.11.2024) wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich des Plangebietes ein Wasserschutzgebiet befinde (Wasserschutzgebiet für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Sontheim, festgesetzt mit Verordnung vom 01.02.2014). Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes durch das Vorhaben sei nicht zu erwarten.

Da die Gemeinde Sontheim über eine gesicherte Wasserversorgung verfügt und das Plangebiet das Wasserschutzgebiet für die Brunnen 3 und 4b Attenhausen der Gemeinde Sontheim nicht berührt, bestehen keine Einwände gegen die im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen.



2. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage des Abwasserverbands Oberes Günztal zugeleitet. Ob das Kontingent der Gemeinde Sontheim an der Kläranlage Oberes Günztal für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen soll über geeignete Versickerungseinrichtungen bzw. eine flächenhafte Versickerung vor Ort in das Grundwasser eingeleitet werden.

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser soll nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (z.B. Zisternen). Außerdem sind unterirdische Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen), ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig bzw. vorab grundsätzlich technisch zu begründen.

In den Planunterlagen ist ein Regenrückhaltebecken auf der Fl.Nr. 277 der Gemarkung Attenhausen dargestellt. Wir bitten um Überprüfung, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser wurde ausreichend hingewiesen.

4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Durch die immer mehr auftretenden Starkregenereignisse ergaben sich auch Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser im Landkreis. Deshalb wird durch die Untere Wasserbehörde ein besonderes Augenmerk auf die Betrachtung von wild abfließenden Hang- und Schichtwasser bei geplanten Bauungen gerichtet.

Daher sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Wohngebiet mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. In Nr. 4.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan wurde ausreichend darauf eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen


Sachgebietsleiter



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

eberle.PLAN
Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 196-202/2025

Bearbeitung

Datum
07.01.2025

Gemeinde Sontheim, Landkreis Unterallgäu; 9. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Attenhausen Sontheimer Wegfeld 3“; Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserversorgung/WSG

Die Wohnbebauung ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.



3. Grundwasserstände

Es ist mit Grundwasserflurabständen um 6 Meter zu rechnen.

4. Vorsorgender Bodenschutz

Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3.000 m². Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 (2023-10) zu berücksichtigen.

5. Siedlungsentwässerung

Mit den Ausführungen unter §12 besteht unsererseits grundsätzlich Einverständnis.

Zum Schutz des Grundwassers ist auf unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen, die besonders bei saurem Regen hohe Metallkonzentrationen im ersten Regenabfluss aufweisen können, zu verzichten.

Hinweis:

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist seit dem Oktober 2024 das DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ maßgebend.

6. Gewässer und Hochwasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.



Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Von: Bodenschutz - Landratsamt Unterallgäu [REDACTED]
Betreff: AW: Gemeinde Sontheim, Landkreis Unterallgäu; 9. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Attenhausen Sontheimer Wegfeld 3“; Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 8. Januar 2025 um 08:48
An: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

abgesehen vom Flächenverbrauch, der nicht wirklich den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes entspricht, gibt es hier unsererseits keine erheblichen Einwände, die eine Fortsetzung der Planungen unmöglich machen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 31, Bodenschutz/Altlasten, [REDACTED]
Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

Telefon [REDACTED]
Fax [REDACTED]

<http://www.unterallgaeu.de>