

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2024 14:27
An: 'christoph.roider@opla-augsburg.de'
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Markt Bad Grönenbach - BP "Nahversorgungszentrum Bad Grönenbach"

Sehr geehrter Herr Roider,

der Markt Bad Grönenbach beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, eines Discounters und eines Drogeriemarktes am östlichen Ortsrand von Bad Grönenbach direkt an der Kreisstraße MN 19. Zu dem geplanten Vorhaben gingen uns keine textlichen Erläuterungen zu.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet im Rahmen der Erschließung an die zentrale Wasserversorgungsanlage und der gemeindlichen Kanalisation des Marktes Bad Grönenbach angeschlossen wird.

Ausführungen zur öffentlichen Wasserversorgung, zur Abwasserbeseitigung, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zu Oberflächenwasser und zu wild abfließendem Hangwasser sind daher in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Öffentliche Wasserversorgung

Der Markt Bad Grönenbach nutzt für seine Trinkwasserversorgung zwei Brunnen (Brunnen 2 und 3). Der Brunnen 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1672 der Gemarkung Bad Grönenbach wurde im vergangenen Jahr wegen einer bei ihm festgestellten Brunnenalterung neu hergestellt (Ersatzneubau). Mit den beiden Brunnen ist eine mengenmäßig ausreichende Wasserversorgung des Marktes Bad Grönenbach gewährleistet. Das Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage des Marktes Bad Grönenbach ist neu auszuweisen. Im Auftrag des Marktes Bad Grönenbach führt die GeoUmweltTeam GmbH, Marktoberdorf, daher zurzeit Untersuchungen zur Ermittlung des Grundwassereinzugsgebietes für die beiden Brunnen durch. Nach Abschluss der Untersuchungen und Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens mit Schutzgebietsvorschlag kann das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes für die Brunnen 2 und 3 des Marktes Bad Grönenbach durchgeführt werden. Die Wasserversorgung des Marktes Bad Grönenbach kann somit als gesichert angesehen werden.

Bedenken gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Bad Grönenbach“ bestehen deshalb nicht.

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser ist dem Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen zuzuführen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) kann nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen, sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.

Die Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation und somit eine Zuleitung zum Gruppenklärwerk zur Stadt Memmingen ist zu vermeiden.

Die vorgesehenen Parkplätze sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

Im Vorhabensbereich liegt kein Oberflächengewässer und 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 eines Bauungsplanes für das geplante Gewerbegebiet mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. Es ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Unterallgäu

Sachgebiet 33 - Wasserrecht und Gewässeraufsicht

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim

Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Vielen Dank im Voraus.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Christoph Roider

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg

Tel: 0821/50 89 378-22

E-Mail: christoph.roider@opla-augsburg.de

Internet: www.opla-d.de

Im Falle von Abwesenheit wird Ihre Mail nicht automatisch weitergeleitet. In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an meine Vertretung Camille Reiß (camille.reiss@opla-augsburg.de, 0821 / 50 89 378-35) oder info@opla-augsburg.de.
