

Gemeinde Bad Grönenbach – Innerörtlicher Bebauungsplan „Ittelsburg“

**Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 19.08.2024 bis 30.09.2024
Abwägung in der Sitzung am 26.11.2024**

Keine Rückmeldung haben gesendet:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Bayerischer Bauernverband,
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
Kreisheimatpfleger Bernhard Niethammer.

Keine Einwendungen, Bedenken oder Hinweise haben:

Landratsamt Unterallgäu, Bauwesen/Kreisbaumeister	22.08.2024
Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz	26.08.2024
Regierung von Schwaben	10.09.2024
Regionalverband Donau-Iller	25.09.2024

Stellungnahme		
Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
1	Abwasserzweckverband Memmingen-Land 19.08.2024	:
	<u>Schmutz- und Niederschlagswasser</u> Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets erfolgt nach bestehender Kanalisation und Schmutzfrachtberechnung im Trennsystem. Über den bestehenden gemeindlichen Schmutzwasserkanal wird das Abwasser dem Abwassersammler des Abwasserverbandes Memmingen-Land und im Weiteren dem Gruppenklärwerk Heimertingen zugeführt. Dem öffentlichen Schmutzwasserkanal darf nur häusliches oder in seiner Zusammensetzung vergleichbares Abwasser zugeführt werden. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Die Einleitung von Fremdwasser ist zu unterbinden.	Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden in der Satzung und Begründung ergänzt.

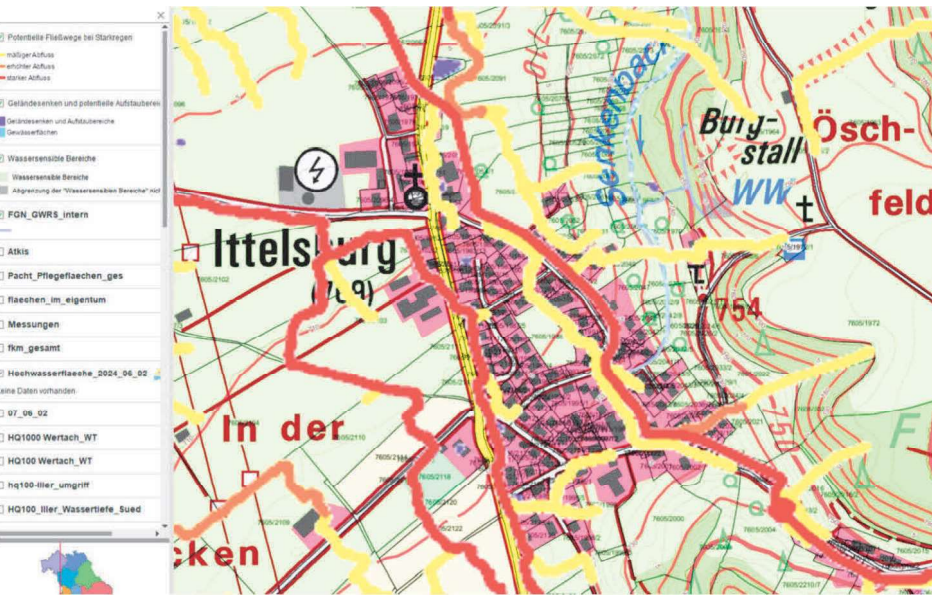
2	Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 32 – Naturschutz und Landschaftspflege, 16.08.2024	:
<p>zum „Innerörtlichen Bebauungsplan Ittelsburg“ haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p>Wie bereits mit der Stellungnahme vom 20.12.2023 angemerkt, weisen wir darauf hin, dass die erhebliche Mehrung von Baurecht das Schutzgut Arten und Lebensräume beeinträchtigt.</p> <p>Nachfolgend ein paar Beispiele bei denen es sich unseres Erachtens um keine Innenentwicklung handelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereich S mit zwei Wohneinheiten auf Flurnummer 2095/3 - Bereich R mit vier Wohneinheiten auf Flurnummer 2091 - Bereich H mit sechs Wohneinheiten - Bereich F mit vier Wohneinheiten auf Flurnummer 2000 <p>8.5 Grünordnung Private Grünflächen sehen zwar im Plan schön aus, werden erfahrungsgemäß aber nicht oder nur unzureichend umgesetzt. Wir empfehlen insbesondere zur Eingrünung des Ortsrandes die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.</p> <p>9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Die im Plan dargestellten Ausgleichsflächen sind als Ausgleich kaum geeignet. Es handelt zum Großteil um bereits bestehende Obstwiesen. Die neuen Beeinträchtigungen durch diesen Bebauungsplan können durch den Erhalt dieser Bestände nicht ausgeglichen werden. Die Festsetzung von Ausgleichsflächen auf den Flächen Dritter erfordert eine rechtliche Sicherung.</p> <p>Die festgesetzten Maßnahmen sind nicht geeignet die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unseres Erachtens bisher nicht ausreichend berücksichtigt.</p>		<p>Bei den angeführten Beispielen handelt es sich zum Teil um innerörtliche Baulücken bzw. Nachverdichtungen, welche auch im Rahmen des Baurechts nach §34 BauGB bebaut werden könnten (z.B. Fl.Nr. 2000, Fl.Nr. 2095/3, Bereich H) oder um kleinere Abrundungsbereiche auf welchen zum größten Teil Grünflächen festgesetzt werden (z.B. Fl.Nr. 2095/3, Fl.Nr. 2036)</p> <p>Lediglich bei Fl.Nr. 2091 liegt eine Ausweitung des bisherigen Siedlungsgebiets vor, wobei auch hier auf der westlichen Seite der Hauptstraße bereits Bebauung vorliegt und großzügige Grünflächen festgesetzt werden.</p> <p>Für die geplante Bebauung auf Fl.Nr. 2091 könnte ein Ausgleich durch die Ortsrandeingrünung stattfinden, welche dementsprechend verbreitert und als Ausgleichsfläche festgesetzt wird.</p> <p>Das Dorfgebiet R mit einer GRZ von 0,4 gilt laut Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ als Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad, sodass ein Kompensationsfaktor von 0,3 angenommen wird.</p> <p>Für 950 m² Dorfgebiet wären somit 285 m² Ausgleich erforderlich, welcher durch eine Verbreiterung der Ortsrandeingrünung auf 10 m komplett abgedeckt werden kann. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist der Ausgleich im Zuge des Bauantrags mit einem Freiflächengestaltungsplan festzusetzen und vom Grundstückseigentümer umzusetzen.</p> <p>Eine Festsetzung von öffentlichen Grünflächen als Ortrandeingrünung ist durch die bestehenden Grundstücksverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Die Flächen sind nicht als Ausgleichsflächen gedacht, sondern sollen die bestehenden Obstwiesen und innerörtlichen Grünflächen erhalten.</p> <p>Da es sich um eine innerörtliche Nachverdichtung handelt und lediglich Baulücken geschlossen werden, auf welchen bereits Baurecht nach §34 BauGB besteht, werden keine Ausgleichsflächen mit Ausnahme für den Bauraum R festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung von innerörtlichen Grünflächen und Gartenflächen dient dazu, das dörflich geprägte Ortsbild zu erhalten und eine Durchgrünung des Orts zu sichern, welche auch das innerörtlichen Klima verbessert und eine Vernetzung der innerörtlichen Lebensräumen (Obstwiesen, Gartenflächen) sichert.</p>


3	Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht 29.08.2024	:
	<p>zum Vorentwurf der im Betreff genannten Bauleitplanung des Marktes Bad Grönenbach nahmen wir bereits mit Schreiben vom 21.11.2023 aus wasserrechtlicher Sicht Stellung. Eine erneute Stellungnahme ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme vom 21.11.2023 gilt auch für den nun vorliegenden Entwurf der Bauleitplanungen unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.11.2023:</u></p> <p><u>1. Öffentliche Wasserversorgung</u> Der Ortsteil Ittelsburg ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Marktes Bad Grönenbach angeschlossen und verfügt somit über eine gesicherte Wasserversorgung. Wasserschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.</p> <p>Es besteht daher Einverständnis mit der Aufstellung des innerörtlichen Bebauungsplans „Ittelsburg“.</p> <p><u>2. Abwasserbeseitigung</u> Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. In Nr. 5 der Hinweise „Schmutz- und Niederschlagswasser“ sind keine Informationen über die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers enthalten. Wir gehen davon aus, dass das Schmutzwasser dem Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen zugeleitet wird. Ob das Kontingent des Marktes Bad Grönenbach für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu klären.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 21.11.2023 wurde in der Gemeinderatsitzung vom 14.05.2024 behandelt und abgewogen. Die Hinweise wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.</p> <p><u>Abwägung vom 14.05.2024:</u></p> <p>Zu 1.: Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 2.: Nr. 5 Hinweise wird entsprechend ergänzt und überprüft.</p>

<p><u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Das anfallende Niederschlagswasser versiegelter Flächen soll laut Nr. 7.1 der textlichen Festsetzungen bzw. Nr. 5 der Hinweise vorrangig auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone versickern. Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht wurde ausreichend hingewiesen. Der Markt Bad Grönenbach erhielt mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 30.03.2005 in der Fassung vom 05.02.2009 die beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Ortsteil Ittelsburg in den Untergrund und mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 03.06.2008 in der Fassung vom 05.02.2009 die beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Ortsteil Ittelsburg in den verrohrten Gsängbach. Sollte durch die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung eine Änderung an den bestehen-den wasserrechtlichen Erlaubnissen erforderlich sein, ist die Änderung unter Vorlage prüffähiger Planunterlagen beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen.</p> <p><u>4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser</u> 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 ab-fließenden Hang- und Schichtwasser bei geplanten Bauungen gerichtet. Aufgrund der topographischen Lage muss mit wild abfließenden Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Daher sind bei der Aufstellung von Bauungsplänen mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. In Nr. 6 zur Satzung wurde dazu ausreichend eingegangen.</p> <p><u>5. Bauwasserhaltung</u> Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen.</p>	<p>Zu 3.: Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 5.: Die Bauherren werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht hingewiesen.</p>
--	---

4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben) - Mindelheim 27.08.2024	:
	<p>Auf der Flurnummer 2047 (Dorfstraße 23) befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle der Familie Einsiedler. Der vorhandene Milchviehstall hat nach Auskunft von Herrn Einsiedler eine Kapazität von 40 Stück Nachzucht (ca. 24 GV). Durch die Ausweisung von zwei zusätzlichen Bauparzellen auf Flurnummer 2049 entsteht ein neuer Immissionsort. Die Bebauung dieser Parzelle kann nur erfolgen, wenn die notwendigen Schutzabstände zur landwirtschaftlichen Hofstelle Einsiedler eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweis zum Immissionsschutz Landwirtschaft in der Satzung hinsichtlich der Flurnummer 2049 trifft nicht nur auf das neue östliche Baufenster, sondern auch auf das bereits im Vorentwurf enthaltene westliche Baufenster zu.</p>	<p>Die Untere Immissionsschutzbehörde hat laut Stellungnahme vom 26.08.2024 keine Einwendungen.</p> <p>In der Satzung wird ergänzt, dass beide Baufenster auf Flurnummer 2049 nur verwirklicht werden können, wenn die Landwirtschaft auf Flurnummer 2047 stillgelegt wird.</p>

5	Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 53 - Tiefbau 03.09.2024	:
	<p>wie bereits in unserer Stellungnahme vom 30.11.2023 beschrieben, sehen wir die Verkehrssicherheit durch das fixieren der Baulinien in unmittelbarer Nähe zur Kreisstraße MN 22 auch in Zukunft beeinträchtigt. Die Sicht wird wesentlich eingeschränkt und auch Gehwege in ausreichender Breite können nicht hergestellt werden.</p> <p>Zudem sind die Sichtflächen gemäß RASt 2006 mit einer Schenkellänge von 70 Meter einzutragen und auf der Fahrbahn richtig zu platzieren.</p> <p>Bei offenen Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung</p>	<p>Die Baulinien wurden bestandsbezogen festgelegt, um das historisch gewachsene Ortsbild zu erhalten. Die Gebäude auf Fl.Nr. 1978, welche besonders nah an der Kreisstraße liegen, stehen unter Denkmalschutz bzw. das Gebäude auf Fl.Nr. 2056 unterliegt der Erhaltungssatzung. Aus diesen Gründen wird an der Fixierung der Baulinien festgehalten.</p> <p>Die Sichtdreiecke sind mit einer Schenkellänge von 70 m eingezeichnet. Die Lage wird ggf. nochmals überprüft. Die Freihaltung des Sichtdreiecks ist lediglich im Bereich der Kirche nicht möglich.</p>

6	Wasserwirtschaftsamt Kempten 18.09.2024	:
	<p>zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes haben wir bereits mit Schreiben vom 11.12.2023 Stellung genommen. Hierzu nehmen wir wie folgt ergänzend zum nun vorliegenden Entwurf Stellung:</p> <p>1. Wild abfließendes Wasser</p> <p>Die in der Satzung unter Punkt D 6. aufgeführten Hinweise zu „Oberflächenwasser/Wild abfließendes Wasser“ sind für alle Vorhaben, welche im Zuge des B-Plans umgesetzt werden sollen, strikt zu beachten. Ergänzend zur bisherigen Stellungnahme sind zudem die in der folgenden Abbildung aufgezeigten Fließwege bei Starkregen zu beachten.</p>  <p>2. Ausgleichsmaßnahmen</p> <p><i>Ausgleichsfläche C (Fl.Nrn. 369 und 370 Gmkg. Pleß):</i> Auf der Ausgleichsfläche C sollen ca. 0,30 m tiefe Flachmulden geschaffen werden. Ob hier-für eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird muss vorab mit dem LRA Unterallgäu geklärt werden.</p>	<p>Zu 1.: Der Verlauf der Fließwege bei Starkregen wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 2.: Nach Rücksprache mit dem Verfasser wurde dieser Textteil irrtümlich in die Stellungnahme eingefügt und betrifft nicht den Bebauungsplan „Ittelsberg“. Eine Abwägung ist somit nicht erforderlich.</p>

7	<p>LEW Verteilnetz 30.09.2024</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> 	:
---	--	---

Die Hinweise zu vorhandenen Leitungen wurden bereits in die Begründung aufgenommen und werden noch entsprechend angepasst.

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan sind die Leitungstrassen dargestellt. Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.



<p>Allgemeiner Hinweis Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Memmingen Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Memmingen Schweizer Ring 8 - 10 87700 Memmingen Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Patrick Kreuzer Tel. 08331/851-210 E-Mail: Memmingen@lew-verteilnetz.de Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.</p>	
---	--