

Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Helmishofen Nord“, Entwurf, umweltbezogene Stellungnahmen

I.1 Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 19.12.2019 / 2-4622-0AL 141-25146/2019

Stellungnahme:

„Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Beachtung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.“

Altlasten und Bodenschutz

Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist vor seiner Entsorgung zu untersuchen.

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das Plangebiet kommt im Kerneinzugsgebiet, im geplanten Wasservorranggebiet WVR 76 und in einer geplanten Schutzzone W IIIA für die Wasserversorgung der Gennach-Hühnerbachgruppe „Gerbisher Feld“ zu liegen. Wir möchten betonen, dass durch diese Maßnahmen zum Schutz des Trinkwasservorkommens auch die Wasserversorgung des Vorhabenträgers gesichert wird.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 101 bescheinigt der Ausweisung neuer Baugebiete in einer Schutzzone W III A ein „hohes Gefährdungsrisiko“ für die Wassergewinnungsanlage. Aktuell ist im Plangebiet kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Das Schutzgebiet, in welchem dieses Plangebiet zu liegen käme, hat derzeit Entwurfs-Status. Wann und wie dieses Verfahren weitergeht, ist uns nicht bekannt.

Nach § 52 Abs. 3 WHG können behördliche Entscheidungen nach Absatz 1 auch außerhalb von Wasserschutzgebieten getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet wäre. Hier geht es auch darum, die Gefährdungspotentiale möglichst gering zu halten und nicht noch weiter zu erhöhen.

Aus diesem Grund wäre es unserer Ansicht nach erforderlich, die Ausgestaltung des geplanten Baugebietes genauer zu durchleuchten, ob hierdurch eine nicht unerhebliche zusätzliche Gefährdung des Grundwassers entstehen kann, insbesondere unter dem Aspekt, dass die Grundwasserüberdeckung im Plangebiet nicht sehr hoch ist. Für eine fachliche Beurteilung wären hier zusätzliche Angaben erforderlich (z.B. Eingriffstiefe, Abstand zum Grundwasser, Bemessungswasserspiegel, Nutzung, Entwässerung, Versickerung, Abwasserleitungen, Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, etc...).

Eine auf diesen Daten aufbauende Gefahreinschätzung wäre somit nötig, um entscheiden zu können, ob beispielsweise Mehrauflagen zum Schutz des Grundwassers nach § 52 Abs. 3 WHG von behördlicher Seite nötig sind, oder nicht.

Gewässerschutz

Mit der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Versickerung auf den einzelnen Grundstücken hat vorzugsweise über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen. Sickerschächte sind nicht zulässig. Das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sind zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass der Bereich des Bebauungsplans voraussichtlich in der Schutzzone W IIIA eines Wasserschutzgebiets zu liegen kommt (WSG liegt im Entwurf vor). Insofern ist zu prüfen, in wie weit die Ausweisung eines Baugebiets möglich ist. Ferner weisen wir darauf hin, dass die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV innerhalb von Wasserschutzgebieten keine Anwendung findet.

Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet liegt außerhalb vom Ü-Gebiet des Hühnerbachs. “

I.2 Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 26.11.2019

Stellungnahme:

(Informationen und Empfehlungen)

Altlasten:

„Der vorliegende Bebauungsplan „Wohngebiet Helmishofen Nord“ wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.“

Schutzgut Boden:

„Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu

entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

I.3 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme:

(Informationen und Empfehlungen)

„Landwirtschaftliche Immissionen:

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1307 und 1328 ist im Luftbild ein landwirtschaftlicher Betrieb zu erkennen. Dessen Fahrсилоanlage liegt vis-a-vis dem neuen Wohngebiet Nach den Abstandsregelungen des Bayer. Arbeitskreises "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" sollte bei der Errichtung eines Fahrsilos ein Mindestabstand gegenüber der Wohnbebauung von 25 m im Dorfgebiet und von 50 m im Wohngebiet eingehalten werden. Im Umkehrschluss sollte der Abstand der Baufenster im WA bei heranrückender Bebauung ebenfalls 50 m betragen. Dies ist hier nicht der Fall. Um den Landwirt vor Abwehransprüchen zu schützen und eine weitere Entwicklung des Betriebes nicht unnötig zu erschweren, sollten die Baufenster soweit reduziert werden, dass der 50-m-Abstand zum Fahrсило eingehalten werden kann. Als Alternative käme die Gliederung des Gebietes in Wohn- und Dorfgebiet in Betracht, wobei die Hofstelle in das Plangebiet einbezogen werden müsste.

Verkehrslärm:

Bei dem für die Staatsstraße St 2035 abrufbaren DTV-Wert ist anhand überschlägiger Prognose davon auszugehen, dass die 45-dB(A)-Isophone in ca. 30 m Entfernung von der Straßenmitte verläuft. Nach dem Beiblatt 1 zu der für den Lärmschutz in der Bauleitplanung maßgeblichen Richtlinie DIN 18005 ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Sofern Wohngebäude näher als 30 m an die Straßenmitte heranrücken sollen, sollten deshalb die Lärmimmissionen konkret beurteilt und Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen werden. Hierzu sollte ein nach § 29b BImSchG zugelassenes Messinstitut beauftragt werden.“

I.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 02.12.2019/F-7716.2-BBP L2.2-4612-468

Stellungnahme:

(Informationen und Empfehlungen)

Bereich Forsten:

„Es ist kein Wald i. S. des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) betroffen, daher keine Einwände.

Bereich Landwirtschaft:

Der Arbeitskreis "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" empfiehlt in seinem Arbeitspapier vom 03.2016 " ... Bei der Errichtung von Fahrсилоanlagen sollte aufgrund vorliegender Erhebungen bzw. Erfahrungen ein Mindestabstand von 25 m gegenüber Wohnbebauung in einem Dorfgebiet und von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten werden ... "

Diesen Abstand können zumindest die beiden Bauplätze im Nordosten des (WA-)Baugebietes nicht einhalten. Insofern empfehlen wir für die obengenannten Bauplätze evtl. eine zusätzliche immissionsschutzrechtliche Absicherung, um den derzeitigen landwirtschaftlichen Bestand zu schützen. Eine Vergrößerung des Viehbestandes an der bestehenden Hofstelle östlich des Baugebietes ist lt. Betriebsleiter nicht geplant. Flurstückausbuchtungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen wie im Nordwesten des Planungsgebietes sind aus pflanzenbaulichen und arbeitswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu vermeiden.“