

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

Bebauungsplan Sebastian- Kneipp-Straße

**Zusammenstellung bereits
vorliegender wesentlicher
umweltbezogener Stellung-
nahmen für Verfahren nach
§ 4a Abs. 3 BauGB**

Gemeinde Boos

Stand 16. Juli 2018

1 Verfahrensstand

Die Gemeinde Boos hat in der Sitzung vom 9. April 2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Sebastian-Kneipp-Straße“ im Sinne des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 27. April 2018 bis 28. Mai 2018 durchgeführt.

Aus der Beteiligung liegen nach Einschätzung der Gemeinde folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor.

2 Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen nach Einschätzung der Gemeinde Boos

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 1)

- Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz, Schreiben vom 23. Mai 2018, ergänzendes Schreiben vom 13. Juli 2018
- Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht, Schreiben vom 16. Mai 2018

3 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 16. Juli 2018

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

M. Sc. Geogr. Fürstenberg

Anlage 1
Stellungnahmen von Behörden/sonstigen
Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan
„Reiterhof Thal im Landgrabental“,
Stadt Vöhringen



unterallgäu
landratsamt

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Immissionsschutz

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
Bearbeiter/in Frau Keck
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 314
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95-2 47
Telefax (0 82 61) 9 95-1 02 47
E-Mail anna.keck
@lra.unterallgaeu.de
Datum 13.07.2018

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Gemeinde	
Boos	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
für das Gebiet „Sebastian-Kneipp-Straße“	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme:	(§ 4 BauGB)
Verfahrensstand:	09.04.2018



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Immissionsschutz -

2.1 Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

Auf Grundlage der Angaben von Herrn Bihlmayer vom Schreiben vom 12.06.2018 und 03.07.2018 wurde eine überschlägige Berechnung durchgeführt. Bei der Berechnung kam es bei der geplanten Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Nr. 6.1 e) der TA Lärm.

Die der Flurnr. 107 nächst gelegene Wohnbebauung ist aus fachlicher Sicht des Immissionsschutzes als Mischgebiet einzustufen.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen deshalb erhebliche Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan „Sebastian-Kneipp-Straße“.

Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es wird die Aufnahme der folgenden Formulierung vorgeschlagen:

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB	Mindestabstand in m
45	4
50	7
55	13

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.

Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

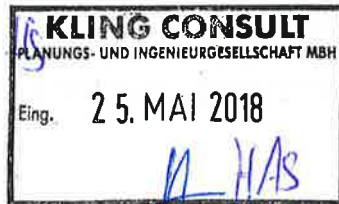
A. Keck

Anna Keck
Umweltschutzingenieurin

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Immissionsschutz

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach



Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
 Bearbeiter/in Frau Keck
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 314
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
 Mindelheim
 Telefon (0 82 61) 9 95-2 47
 Telefax (0 82 61) 9 95-1 02 47
 E-Mail anna.keck
 @ira.unterallgaeu.de
 Datum 23.05.2018

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

1. Gemeinde	
Boos	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan
	für das Gebiet „Sebastian-Kneipp-Straße“
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 28.05.2018 (§ 4 BauGB)
Verfahrensstand:	09.04.2018



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@ira.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Immissionsschutz -

2.1 Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

Eine immissionsschutzfachliche Beurteilung ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht möglich. Im Nordosten auf Flurnr. 107 „Am Ziegelstadel“ befindet sich ein aktiver Landwirt der Ackerbau betreibt (ohne Tierhaltung). Eine genaue Betriebsbeschreibung ist von Nöten um eine Beurteilung bzgl. des neu geplanten Baugebietes (WA) zu machen.

Die Betriebsbeschreibung sollte beinhalten:

- Art des Betriebes mit Beschreibung der hergestellten Erzeugnisse
- Anzahl der Beschäftigten
- Betriebszeiten
- Art, Anzahl und Aufstellung von Maschinen und Apparaten mit technischer Beschreibung und Angaben über Typ und Leistung
- Schallabstrahlung der Maschinen und Anlagen (Schalleistungspegel laut Hersteller)
- Betriebsverkehr

Eine abschließende Bewertung des Vorhabens kann erst nach Vorlage der Betriebsbeschreibung erfolgen. Das Landratsamt Unterallgäu behält sich vor, eine Schalltechnische Untersuchung eines Gutachters zu fordern.

Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es wird die Aufnahme der folgenden Formulierung vorgeschlagen:

Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:

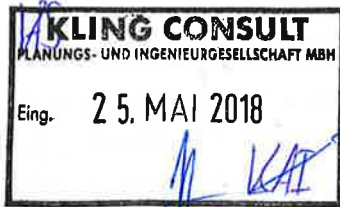
Schalleistungspegel der Wärmepumpe L_{WA} in dB	Mindestabstand in m
45	4
50	7
55	13

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.

Die Einhaltung ist im Bauantrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.



Anna Keck
Umweltschutzingenieurin



Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Kling Consult
Herrn Ferdinand Kaiser
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

Wasserrecht

Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in Frau Petraschewsky
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 328
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95 - 3 45
Telefax (0 82 61) 9 95 - 1 03 45
E-Mail brigitte.petraschewsky
@ira.unterallgaeu.de
Datum 16.05.2018

**Aufstellung des Bebauungsplans „Sebastian-Kneipp-Straße“ der Gemeinde Boos
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Fürstenberg,

zu der hinsichtlich der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Boos nahmen wir bereits mit Schreiben vom 25.01.2018 Stellung.

1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Gemeinde Boos verfügt über eine gesicherte Wasserversorgung. Wasserschutzgebiete werden von der Bauleitplanung nicht berührt.

Es bestehen deshalb keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sebastian-Kneipp-Straße“.

2. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet „Sebastian-Kneipp-Straße“ soll im Trennsystem entwässert werden. Ob das Kontingent der Gemeinde Boos bzw. des AV Niederrieden - Boos am Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen in Heimertingen sowie der Anteil der Gemeinde Boos an der Pumpendruckleitung des AV Niederrieden - Boos für die Weiterleitung zur Kläranlage für die gegenständliche Planung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu klären.

Das häusliche Schmutzwasser wird dem bestehenden Mischwasserkanal in der B 300 (Babenhäuser Straße) zugeführt. Nachdem dieser bereits saniert ist, besteht Einverständnis.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@ira.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Das auf privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in Regenwasserzisternen gesammelt. Der Notüberlauf dieser Zisternen wird zusammen mit dem auf öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswasser, über einen bestehenden Graben auf dem Grundstück Fl.Nr. 101 der Gemarkung Boos in die Roth eingeleitet. Auf Grund der Länge des Grabens ist jedoch davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser im Graben versickert und nur bei stärkeren Regenfällen die Roth erreicht.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf erfolgen sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht. Ein entsprechendes hydrogeologisches Gutachten liegt vor.

Bei der Einleitung über den Graben in die Roth, sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TRENOG) zu beachten. Werden die Anforderungen der TRENOG nicht eingehalten, sind dem Landratsamt Unterallgäu rechtzeitig vor Realisierung des Baugebietes prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.

Dabei ist auch der Nachweis zu führen, dass durch die zusätzliche Niederschlagswassereinleitung in die Roth die Zielsetzung des ökologischen Ausgleichs (Genehmigung des Landratsamtes Unterallgäu vom 02.01.2018) nicht gefährdet wird.

Mit der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht grundsätzlich Einverständnis.

4. Hang- und Schichtwasser

Aufgrund der topographischen Lage muss mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden. 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 Bebauungen gerichtet.

Bei der nun aktuellen Bauleitplanung ist bereits bekannt, dass mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hangwasser nicht auszuschließen sind. Wir raten daher an, mit Erlass der Bauleitplanung mögliche Gefährdungen durch Hochwasser sowie wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen.

Dies sollte schon alleine aus Vorsorgegründen und im eigenen Interesse der Gemeinde erfolgen. Denn den Erfahrungen des Landratsamtes nach, wird durch spätere private Hochwasservorkehrungen oftmals Betroffenheit Dritter ausgelöst und die Gemeinde sieht sich dann Schadenswürfen bzw. Schadensersatzanforderungen ausgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen


Martin Daser
Sachgebietsleiter