

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 25.07.2023 insgesamt 19 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 01.09.2023 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Von 6 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Regierung von Schwaben		Postfach	86145 Augsburg
2.	Landratsamt Ostallgäu		Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		Am Grünen Zentrum 1	87600 Kaufbeuren
4.	Industrie- und Handelskammer Schwaben	Geschäftsbereich Handel, Verkehr und Logistik	Stettenstr. 1+3	86150 Augsburg
5.	Wasserwirtschaftsamt	Kempten	Rottachstraße 15	87439 Kempten
6.	Amprion GmbH	Leitungen - Bestandssicherung	Rheinlanddamm 24	44139 Dortmund

**7 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

1.	Gemeinde Hopferau		Hauptstraße 8	87659 Hopferau
2.	Regionaler Planungsverband	Allgäu	Kaiser-Max-Straße 1	87600 Kaufbeuren
3.	Allgäuer Überlandwerk GmbH (siehe Schreiben Allgäu Netz)	Abteilung Netze und Anlagen	Illerstraße 18	87435 Kempten
4.	Allgäu Netz	Netzbetreiber für AÜW	Illerstraße 18	87435 Kempten
5.	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Kaufbeuren	Am Grünen Zentrum 5	87600 Kaufbeuren
6.	Kreisheimatpfleger – Baudenkmalpflege, Planungs- und Bauwesen	Herrn Alois Brenner	Hochstätterberg 3	87663 Lengenwang
7.	Kreisheimatpfleger - Bodendenkmalpflege	Herrn Jörg Müller	Eschenlohstraße 5	86862 Lamerdingen

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**5 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	Fontainengraben 200	53123 Bonn
2.	Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co.KG	Herrn Helmut Petermann	Lechhalde 1 ½	87629 Füssen
3.	Feuerwehrkommandant Füssen (Freiwillige Feuerwehr Füssen-Stadt)	Herr Thomas Roth (Herrn Kommandant Thomas Roth)	Lechhalde 3 (Florianstraße 4)	87629 Füssen (87629 Füssen)
4.	Kreisbrandrat	Herrn Markus Barnsteiner	Schwabenstr. 11	87616 Marktoberdorf
5.	Tourismusverband Allgäu/Bayerisch-Schwaben e. V.		Schießgrabenstr. 14	86150 Augsburg

**Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.**

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

1. Regierung von Schwaben, Postfach, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 16.08.2023) <b>identisch BP</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Dem o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.	Es wird begrüßt, dass seitens der Landesplanung keine Belange entgegenstehen.
Wir geben den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W) und bitten dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.	Der Hinweis auf die in Kraft getretene LEP-Teilfortschreibung vom 16. Mai 2023 wird zur Kenntnis genommen. Das entsprechende Kapitel in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird aktualisiert.
Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie ( <a href="http://www.stmwi.bayern.de">www.stmwi.bayern.de</a> - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, der Begründung der Flächennutzungsplanänderung infolge der in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung vom 16. Mai 2023 zu aktualisieren.

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**2. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf  
(Stellungnahme vom 30.08.2023)****Anregungen / Bedenken / Hinweise****Untere Wasserrechtsbehörde: (identisch BP)**

Im Abwägungsvorschlag zu den Anregungen / Bedenken / Hinweisen der Untere Wasserrechtsbehörde wird formuliert: „Für den Bau der Mistlege ist jedoch eine Baugenehmigung auf Grundlage des Bebauungsplanes erforderlich.“

Den Schutz der Gewässer und des Grundwassers in eine vermeintliche Abhängigkeit von einer Baugenehmigung unter Voraussetzung eines gültigen Bebauungsplanes zu bringen ist jedoch zumindest falsch, wenn nicht sogar der dreiste Versuch, bisherige Missstände auf das Fehlen einer Baugenehmigung zurückführen zu wollen.

Im Gegenteil ist es so, dass laut § 5 Wasserhaushaltsgesetz, WHG jede Person verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden! Das zählt zu den allgemeinen Sorgfaltspflichten.

Darüber hinaus fordert der § 62 WHG, Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe, und das trifft auf Dunglegen zu, so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist!

**Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise der Unteren Wasserrechtsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Da diese die verbindliche Bauleitplanung betreffen, wird auf die Abwägung des Bebauungsplanes verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**2. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf  
(Stellungnahme vom 30.08.2023)****Anregungen / Bedenken / Hinweise****Abwägungsvorschlag**

Das heißt, der Betrieb einer Anlage zum Lagern von wassergefährdenden Stoffen in einem Bereich außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes, führt nicht automatisch dazu, dass andere gesetzliche Vorgaben, in diesem Fall das Wasserrecht außer Kraft gesetzt werden und der Betreiber in der Folge ungeniert Gewässer verunreinigen darf!

In der Vergangenheit wurde, wie bereits erwähnt mehrfach festgestellt, dass die Mistablagerungen aus der Pferdehaltung nicht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechen.

Der anfallende Mistsickersaft sowie verunreinigtes Niederschlagswasser lief auf unbefestigten Flächen und mittelbar in den Mühlbach ab.

Ein dauerhafter und nachteiliger Einfluss auf das Grundwasser und das Gewässer ist zu befürchten, weil Sickersaft aus der Dungelege organisch hoch belastet ist und zu nachteiligen Veränderungen der Gewässerqualität führen kann.

Das Abfließen von Mistsickersaft in ein Gewässer stellt einen Verstoß gegen die Nitrat-Richtlinie der EU und gegen die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes dar.

Weitere Mistlagerungen sind nur möglich, wenn die Vorgaben des Gewässerschutzes eingehalten werden und ein Abfließen von Sickersaft oder

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<b>2. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 30.08.2023)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>verunreinigtem Regenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser sicher ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Für die Detailplanung ist es daher besonders wichtig, die Mistlagerung neu zu regeln und nach den fachlichen Vorgaben darzustellen. Ebenso sind die Einhaltung von Abstandsflächen zu Oberflächengewässern sowie Maßnahmen gegen das Abfließen von verunreinigtem Niederschlagswasser auf unbefestigte Flächen oder/und in Gewässer bei der Planung zu berücksichtigen.</p>	
<p><b>Untere Naturschutzbehörde: (identisch BP)</b></p> <p><b>FNP</b></p> <p>Im FNP ist das überplante Gebiet als schützenswerter Landschaftsbestandteil mit besonderer Pflanzen- und Tierwelt (Biotop), sowie als Enzian-Pfeifengraswiese mit eingelagerten Kalkflachmoor- bzw. Kalkquellmoorbereichen festgesetzt, welche einen gesetzlichen Schutzstatus gem. §30 Abs.2 Ziff.2 BNatSchG genießen. Die Kartierung stammt aus dem Jahr 1991. Die genannten Biotoptypen wurden sukzessive durch Drainierung, intensive, nicht standortangepasste Nutzung und Überbauung bzw. Bodenaustausch zerstört.</p> <p>Der FNP ist behördenverbindlich. Von Seiten des Naturschutzes wurde im gesamten Verfahren immer wieder darauf hingewiesen, dass für die geplante Erweiterung bzw. Legalisierung der bisher schwarz gebauten</p>	<p>Die ablehnende Haltung der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie im Abwägungsvorschlag zu den nahezu wortgleichen Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits ausgeführt, wurden die im Änderungsbereich liegenden ehemalige Moorflächen nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der bereits in der Vergangenheit durchgeführten Baumaßnahmen irreparabel zerstört und können auch durch einen Rückbau nicht wiederhergestellt werden. Das Schreiben vom Wasserwirtschaftsamt liegt auch der Unteren Naturschutzbehörde vor. Ferner wurden für den Bereich zwei Baugrundgutachten erstellt. Im Hinblick auf den hohen Grundwasserstand und einer eventuellen Überschwemmungsgefahr sowie im Hinblick auf den schlechten Baugrund (Torfablagerungen) sind für bauliche Anlagen entsprechende Gründungen (Pfahlgründungen oder Streifenfundamente /eine selbsttragende Stahlbetonplatte bei gleichzeitigem Bodenaustausch bzw.</p>

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**2. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf  
(Stellungnahme vom 30.08.2023)****Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Gebäude, Paddocks, Zelte etc. der Standort an sich - auf Moorboden mit sehr hoch anstehendem Grundwasser (1,5 — 1,9m) sowie mögliche Überschwemmungsgefahr – absolut ungeeignet und nicht verträglich ist (siehe Baugrundgutachten!).

An dieser Tatsache wird festgehalten. Der Bebauungsplan in dieser Form wird daher abgelehnt.

**Planung Bebauungsplan:**

> Es wird nicht dargestellt, was auf den „weißen“ nicht überplanten Bereichen geschehen soll (z.B. zwischen SO1 und SO3). Im Umweltbericht unter Abb. 8 sind diese Flächen als voll versiegelt eingetragen. Grundsätzlich sind Eingriffe zu vermeiden bzw. zu minimieren. Eine Nutzung als Parkraum überschreitet massiv die notwendige Stellplatzanzahl und wird aus Landschaftsbildgründen abgelehnt. Eine angepasste Nutzung ist die Anlage von privaten Grünflächen für den o.g. Raum.

> Der Gehölzbestand auf der Ostseite von SO5 ist zu erhalten!

**Satzung**Ziff. 3.2.:

> Der Schlingknöterich Fallopia baldschuanica ist aus der Pflanzliste zu streichen, da es sich hier um eine nicht heimische Art handelt (Ursprungsland Asien).

**Abwägungsvorschlag**

Grundwasserabsenkung) sowie Schutzmaßnahmen zum Grundwasserschutz (wasserdichte Keller etc.) erforderlich (s. Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde vom 17.12.2020).

Die folgenden Einwände und Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplan-Änderung, sondern die verbindliche Bauleitplanung. Diesbezüglich wird auf die Abwägung des Bebauungsplanes verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, an der Flächennutzungsplanänderung trotz der Einwände der Unteren Naturschutzbehörde festzuhalten.

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**2. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf  
(Stellungnahme vom 30.08.2023)****Anregungen / Bedenken / Hinweise****Abwägungsvorschlag**

> Es ist nicht dargestellt, auf welchen Gebäuden die Dachbegrünung umgesetzt werden soll. Dies ist nachzutragen.

**Begründung**Ziff. 5.5.

Der Erhalt und die Ergänzung der Gehölze zwischen den Parkplätzen und Garagen sowie dem Feldweg wird beschrieben und ist bzgl. der Minimierung auf das Landschaftsbild erforderlich, ist aber im Plan anders dargestellt (s.o.). Deshalb ist die Planung anzupassen.

**Umweltbericht**Ziff. 4.3.:

Die Abzäunung der Ausgleichsfläche sowie der Heckenpflanzung (Ausgleich) ist der UNB innerhalb eines Jahres nach Baubeginn mittels Fotografien anzuzeigen.

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

Satzung**V1**

Für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Prüfen der abzureißenden Gebäude hinsichtlich Fledermausvorkommen) ist eine qualifizierte Fachkraft zu beauftragen. Diese Person ist der UNB spätestens 4

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<b>2. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 30.08.2023)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Wochen vor Baubeginn zu übermitteln. Die Ergebnisse der Überprüfung bzw. evtl. notwendige Maßnahmen sind der UNB vorzulegen.	
<b>Untere Bodenschutzbehörde: (identisch BP)</b>  <b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>  <u><b>Altlasten:</b></u> Der vorliegende Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet "Brand Mühlbach" 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.  <u><b>Schutzgut Boden:</b></u> 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.	Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Da diese die verbindliche Bauleitplanung betreffen, wird auf die Abwägung des Bebauungsplanes verwiesen.
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren  
(Stellungnahme vom 01.08.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>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</b>  <u>Bereich Forsten:</u> Von der Änderung des Flächennutzungsplans ist kein Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen.  <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Es bestehen keine Einwendungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung kein Wald betroffen ist.  Das grundsätzliche Einverständnis des Bereichs Landwirtschaft wird begrüßt.
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

4. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Geschäftsbereich Handel, Verkehr und Logistik, Stettenstr. 1+3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 11.08.2023) <b>identisch BP</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.	Das Einverständnis der IHK Schwaben mit dem Entwurf wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 30.08.2023) <b>identisch BP</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>1. Gewässerschutz</b></p> <p>Grundsätzlich besteht mit der bevorzugten Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung fachliches Einverständnis (s. unsere Stellungnahme vom 17.12.2020).</p> <p>Nach dem mittlerweile vorliegenden Baugrundgutachten ist der Untergrund jedoch schwer durchlässig, so dass eine Versickerung gemäß DWA-A 138 kaum möglich ist.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen erfolgt die Abwasserentsorgung im Trennsystem.</p> <p>Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in die „kommunale Kanalisation“ (s. Nr. 5.6 der Satzung und Begründung zum BP) gehen wir daher davon aus, dass damit der kommunale Regenwasserkanal gemeint ist.</p> <p>Wir regen an, zur Reduzierung der Niederschlagswassermengen alle Möglichkeiten eines klimasensiblen Umgangs wie Rückhaltung, Brauchwassernutzung, Gründächer etc. auszuschöpfen.</p> <p><b>2. Grundwasser</b></p> <p>Pfahlgründungen ins Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p><b>3. Oberflächengewässer</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da diese die verbindliche Bauleitplanung betreffen, wird auf die Abwägung des Bebauungsplanes verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**5. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten**  
**(Stellungnahme vom 30.08.2023)**  
**identisch BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zur Überschwemmungssituation liegen keine Erkenntnisse vor, dies wäre ggf. zu prüfen. Ein mind. 5 m breiter Gewässerrandstreifen ist berücksichtigt. Ergänzende, standortgerechte Gehölzpflanzungen und Hochstauden sollten dort vorgesehen werden.</p> <p><b>4. Grundsätzliche &amp; aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer &amp; Bauherr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.</li> <li>• Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.</li> <li>○ Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.</li> </ul> </li> </ul>	

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**5. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten  
(Stellungnahme vom 30.08.2023)****identisch BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden</li> <li>● Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne &amp; blaue Infrastruktur“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: <a href="https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm">https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm</a> „Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer (byak.de)</li> <li>● Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer (bayern.de)</li> </ul>	

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 30.08.2023) <b>identisch BP</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• naturnahe Regenwasserbewirtschaftung <a href="https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf">https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf</a></li> </ul> <p>weitere Links:</p> <p>o Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung (bayika.de)</p> <p>Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“)</li> <li>- Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“ o b4-1524-2-7_stmuv_stmi_gag__002__reinschrift_.pdf (bayern.de)</li> </ul> <p>Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagwasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr</p> <p>Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.</p>	

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

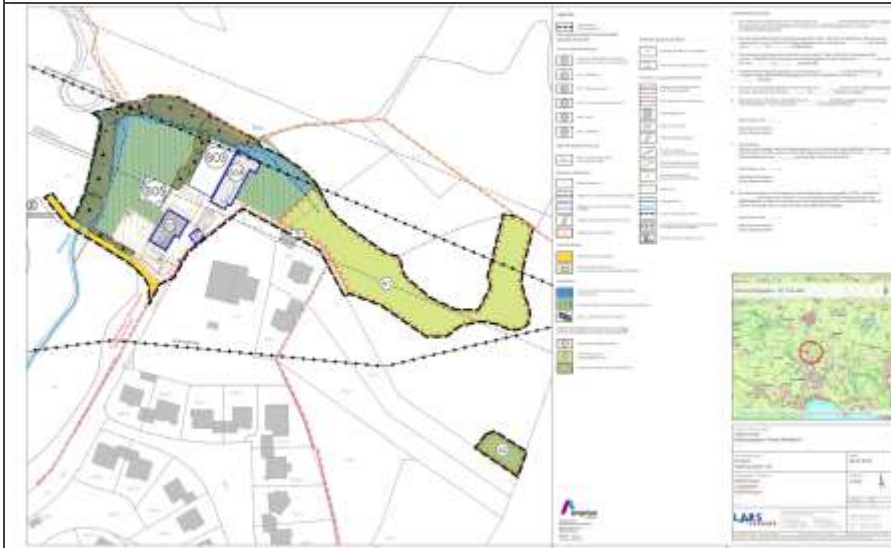
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**6. Amprion GmbH, Leitungen – Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund**  
**(Stellungnahme vom 30.08.2023)**  
**identisch BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bezüglich der o. g. Bauleitplanung haben wir bereits (zuletzt mit dem Schreiben vom 16. November 2020) Stellungnahmen abgegeben. Wir bedanken uns für die Übernahme der dort vorgebrachten Hinweise und Anregungen.</p> <p>In den uns aktuell vorliegenden Planunterlagen wurden weitere Umbenennungen und Anpassung der Sondergebiete vorgenommen.</p> <p>Mit den von Ihnen vorgenommenen Anpassungen des vorgenannten Bauleitplanes – wie in dem aktuellen Entwurfsplan im Maßstab 1: 500 vom 28.02.2023 dargestellt – können wir uns ebenfalls einverstanden erklären, da die von uns vorgegebenen, maximal zulässigen Bauhöhen für diese Sondergebiete weiterhin berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie in diesem Zusammenhang, die in der vorgenannten Stellungnahme erwähnten Auflagen in Bezug auf geplanten Anpflanzungen im Leitungsschutzstreifen weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenfalls bitten wir Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Das grundsätzliche Einverständnis wird begrüßt. Die weiteren Hinweise betreffen das verbindliche Bauleitplanverfahren, daher wird auf die Abwägung des Bebauungsplanes verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**6. Amprion GmbH, Leitungen – Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
(Stellungnahme vom 30.08.2023)****identisch BP****Anregungen / Bedenken / Hinweise****Abwägungsvorschlag**