



## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Baugesetzbuch

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Kommune die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Kommune.

Eingangsvermerk KC:

<b>1. Gemeinde Fellheim</b>		<i>AZ KC: 3666-405-KCK · sd-dj</i>	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan „...“	<input type="checkbox"/>	Landschaftsplan mit Umweltbericht
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenacker“	<input checked="" type="checkbox"/>	mit integriertem Grünordnungsplan mit Umweltbericht
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
Verfahrensstand: <b>Vorentwurf</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: <b>9. Januar 2023</b>		
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)		
<b>2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</b>			
<i>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und E-Mail-Adresse)</i>			
Untere Naturschutzbehörde Biberach, Rollinstr. 9, 88400 Biberach, unb@biberach.de			
2.1	<input type="checkbox"/> keine Anregungen		
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes		



**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung**  
gemäß § 4 Baugesetzbuch

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

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; insbesondere Informationen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

siehe beigefügte Stellungnahme

Kling Consult GmbH  
Team Raumordnungsplanung  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

.....  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Biberach, 09.01.2023  
.....

Ort, Datum



Landratsamt  
Biberach

Landratsamt Biberach [6130] · Postfach 16 62 · 88396 Biberach

**Amt für Bauen und  
Naturschutz**

Untere Naturschutzbehörde

Kling Consult GmbH  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach  
- per Mail -

Sachbearbeiter: [REDACTED]  
Telefon: +49 7351/526136  
Telefax: +49 7351/525136  
E-Mail: [REDACTED]  
Zimmer-Nr.: 4.37  
Aktenzeichen: 3040-Be/3666-405-KCK  
Sprechzeiten: nach Vereinbarung  
Datum: 09.01.2023

**Vorhaben:                    Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet  
Kapellenäcker“, Gemeinde Fellheim**

**Vorhabenträger:        Gemeinde Fellheim, Memminger Straße 44, 87748  
Fellheim**

**Vorgangs-Nr.:           3666-405-KCK**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein Teil des für den durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Eingriffs erforderlichen Kompensationsbedarfs soll durch eine Ausgleichsfläche auf den Flst. Nr. 1061/3 und 1890, Gemarkung Kirchdorf, erbracht werden (Ausgleichsfläche 1). Aufgrund der Lage im Landkreis Biberach wurde die Untere Naturschutzbehörde (UNB) am Landratsamt Biberach ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme der UNB Biberach umfasst aufgrund der örtlichen Zuständigkeit nicht den Bebauungsplan selbst, sondern beschränkt sich auf die o. g. Ausgleichsfläche auf Kirchdorfer Gemarkung.

Hinsichtlich der Lage der Ausgleichsfläche in einem anderen Bundesland verweisen wir auf die Stellungnahme der UNB des Landkreises Unterallgäu vom 22.12.2022, welche nachfolgend der Vollständigkeit halber nachrichtlich übernommen wird:

*Wir [Anm.: die UNB Unterallgäu] sehen außerdem die Lage der Ausgleichsfläche in Baden-Württemberg fachlich und rechtlich kritisch.*

- 1. Ausgleichsflächen sind an das Ökoflächenkataster zu melden. Außerhalb von Bayern kann dies jedoch nicht erfolgen. Dies gilt auch für die fehlenden Maßnahmenpläne.*

Öffnungszeiten:  
Mo 08.00 - 12.00 und 14.00 - 15.30 Uhr  
Di u. Fr 08.00 - 12.00 Uhr  
Mi 08.00 - 17.00 Uhr durchgehend  
Do 08.00 - 14.00 Uhr durchgehend

Informationen und Kontakt:  
www.biberach.de  
poststelle@biberach.de  
Zentrale 07351/52-0  
Fax 07351/52 53 50

Hausanschrift:  
Landratsamt Biberach  
Rollinstraße 9  
88400 Biberach

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Biberach  
BLZ 654 500 70  
Kto-Nr. 6303

2. *Bei einer Lage außerhalb von Bayern fehlt aus unserer Sicht die rechtsaufsichtliche Möglichkeit zur Beanstandung und im Zweifel der Ersatzvornahme bei fehlender Umsetzung.*
3. *Die Kirchdorfer Fläche kann nach den Ausführungen des Bebauungsplans nur in den Hinweisen jedoch nicht in den Festsetzungen aufgenommen werden. Damit erlangt die Ausgleichsfläche jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und die fachrechtliche Bewertung müsste zum Ergebnis kommen, dass der Eingriff nicht ausgeglichen ist.*

Aus fachlicher Sicht wird die Bilanzierung des Zielzustandes der Ausgleichsmaßnahme 1 als Biototyp G214 nach bayerischer Biotopwertliste und damit eine Aufwertung auf 12 Wertpunkte (WP) als sehr kritisch gesehen. Nach Abstimmung mit den Kollegen vom Landratsamt Unterallgäu wäre aufgrund der vorhandenen Nährstoffbilanz eine Aufwertung vom Biototyp G11 zu G212 realistisch. Auch der Biototyp G212 kann bei bestimmter Ausprägung bereits dem LRT 6510 entsprechen und damit eine gewisse ökologische Wertigkeit aufweisen. Im Übrigen wird im Umweltbericht vom 15.11.2022 der Bestand als G11 Intensivgrünland titulierte, jedoch mit 6 WP bewertet, was dem Biototyp G211 entsprechen würde. Eine Entwicklung von G11 zu G214 entspräche einer (sehr unrealistischen) Aufwertung um 9 WP/m<sup>2</sup> und einem Kompensationsumfang von insgesamt 12.942 WP auf der Ausgleichsfläche 1.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

████████████████████

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 24. Januar 2023 11:06  
**An:** Sekretariat Team 405  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapelläcker", Gemeinde Fellheim

---

**Von:** Bodenschutz - Landratsamt Unterallgäu <[bodenschutz@lra.unterallgaeu.de](mailto:bodenschutz@lra.unterallgaeu.de)>  
**Gesendet:** Dienstag, 24. Januar 2023 11:02  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapelläcker", Gemeinde Fellheim

Sehr geehrte [REDACTED],

zwischenzeitlich liegt mir eine Aussage vom WWA, Herrn [REDACTED] zu den im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erkundeten Auffüllung vor: „[...] entsprechend dem vorliegenden Sondierprofil halte ich die bei KRB 1 aufgeschlossene geringmächtige (Schichtdicke: 1,0 m) und oberflächennahe Auffüllschicht für schadstofftechnisch unbedenklich. Es handelt sich hierbei lediglich um umgelagerten Bodenaushub mit einem sehr geringen Anteil an mineralischen Fremdanteilen (vereinzelte Ziegelsplitter). Vorab durchzuführende bodenschutzrechtliche Maßnahmen in Zusammenhang mit der geplanten Bebauung sind entbehrlich. Ich würde es aus fachlicher Sicht für ausreichend erachten, darauf hinzuweisen, dass im Falle von bei Erdarbeiten festgestellten schädlichen Bodenveränderungen das LRA Unterallgäu und der amtliche Sachverständige am WWA Kempten hiervon unverzüglich zu informieren ist und mit einem hinzu zu ziehenden qualifizierten Fachbüro das weitere Vorgehen abzustimmen ist. [...]“

Wir bitten, den ersten Absatz der Hinweise Nr. 4 um folgenden Satz zu ergänzen: „Das weitere Vorgehen ist mit den Fachbehörden unter Hinzuziehung eines qualifizierten Fachbüros abzustimmen.“

Das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück Flurnummer 603/70 der Gemarkung Fellheim ist auf Grund der früheren Nutzung unter der laufenden Nummer 77800809 in das Altlastenkataster Bayern aufgenommen worden. Die Gemeinde haben wir hiervon bereits informiert. Hierzu teilte mir Herr [REDACTED] vom WWA folgendes mit: „[...] Sofern im Bereich des Ausgleichsgrundstückes Flur-Nr. 603/70 lediglich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ohne Erdbewegungen bzw. Erdeingriffe insb. im Bereich des ehem. Abwasser-Ableitungsgrabens stattfinden, sind hier ebenfalls keine bodenschutzrechtlichen Veranlassungen zu treffen. [...]“ Welche konkreten Naturschutz-Maßnahmen sind auf diesem Grundstück geplant?

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:** Bodenschutz - Landratsamt Unterallgäu  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Januar 2023 15:44  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapelläcker", Gemeinde Fellheim

Sehr geehrte [REDACTED]

seitens des Bereichs Bodenschutz erfolgt voraussichtlich noch eine eigene Stellungnahme. Ich habe auch hinsichtlich der Erkenntnisse der Baugrunduntersuchungen beim WWA angefragt, jedoch bislang noch keine Antwort erhalten.

Unabhängig davon: Möglicherweise ist das als Ausgleichsfläche vorgesehene Grundstück Flurnummer 603/70 der Gemarkung Fellheim auf Grund der früheren Nutzung einer Teilfläche in Kürze in das Altlastenkataster Bayern aufzunehmen.

Hinweis: Ich bin erst wieder ab Dienstag, 17.01.2023 im Büro.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

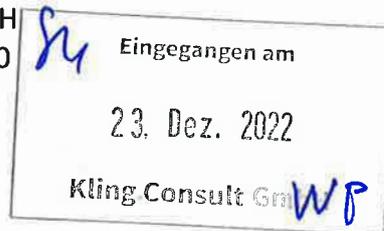
Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 31, Bodenschutz/Altlasten, [REDACTED]  
Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

[REDACTED]

[bodenschutz@lra.unterallgaeu.de](mailto:bodenschutz@lra.unterallgaeu.de)

<http://www.unterallgaeu.de>

Kling Consult GmbH  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach



Gesch.-Nr. 32-1737.1  
Bearbeiter/in [REDACTED]  
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 2, Raum 75  
Besuchsadresse Hallstattstr. 1  
Mindelheim  
Telefon (0 82 61) 9 95-2 61  
Telefax (0 82 61) 9 95-1 02 61  
E-Mail [REDACTED]  
@lra.unterallgaeu.de  
Datum 22.12.2022

**Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde  
Bebauungsplan Erweiterung Kapellenäcker, Gemeinde Fellheim**

Zur Email- Beteiligung vom 29.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Folgende Anmerkungen möchten wir vorbringen.

Schutzgebiete und geschützte Flächen

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach den §§ 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und bestimmte Landschaftsbestandteile des Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG werden nicht beeinträchtigt.

Europäische Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) des Netzes Natura 2000 werden gem. § 33 und 34 BNatSchG durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Allgemeiner und spezieller Artenschutz

Durch die Umsetzung des Vorhabens kann es zum Eintreten von artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG kommen.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz weist ein Vorkommen von Gebäudebrütern im Plangebiet aus. Entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen wurden formuliert. Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass vor Abbruch von Gebäuden eine Begutachtung erforderlich ist, um Verbotstatbestände auszuschließen. Eine entsprechende Formulierung ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.



Der Fachbeitrag ist im Hinblick auf die Termine, Witterung und Methodik zur Reptilienerfassung zu konkretisieren. Gleichzeitig ist die Festsetzung § 10 Abs. 4 nicht bestimmt genug. Was bedeutet frühzeitig und was soll da abgestimmt werden, was man nicht jetzt schon regeln kann?

### Eingriffsregelung

#### Eingrünung:

Der Eingrünung auf der Ostseite kann nicht entsprochen werden. Eine Eingrünung mit 3m ist für ein Gewerbegebiet mit sehr hohen Gebäuden nicht angemessen. Sowohl hinsichtlich des Lichtraumprofils für Bahnlinien erscheint die Grenzbeplantung problematisch, als auch hinsichtlich des Grenzabstands von 2m nach dem AGBGB. Es verbleibt damit eine 1m breite Pflanzfläche. Für ein Gewerbegebiet muss min. 2-reihig besser 3-reihig mit eingestreuten Großbäumen geplant werden, um eine vernünftige Berücksichtigung des Landschaftsbildes zu gewährleisten. Gleichzeitig besteht durch die gleisnahe Beplantung auch die Gefahr die Reptilienlebensräume an der Bahn zu entwerten.

#### Ausgleich:

Zu den Ausgleichsflächen liegen keinerlei Maßnahmenpläne und fachliche Herleitungen vor. Zudem ist die Herleitung der Aufwertung nicht nachvollziehbar. Der Gemeinde ist es damit auch nicht möglich die Ausgleichsfläche herzustellen. Dabei sei darauf verwiesen, dass Flurnr. 603 Fellheim trotz Maßnahmenkonzept seit **18 Jahren** nicht umgesetzt ist!

Die im Bebauungsplan abgegrenzte Geometrie auf 603 Fellheim steht im lagemäßigen Konflikt zur gemeldeten Ausgleichsfläche des Bebauungsplan Kirchdorfer Straße. In Anknüpfung an die fehlenden Maßnahmenkonzepte kann die Festlegung von Säumen statt Extensivgrünland nicht nachvollzogen werden.

In Abstimmung mit den Kollegen vom Landratsamt Biberach sehen wir eine Aufwertung von G11 auf G214 aufgrund der Nährstoffbelastung mehr als unrealistisch. Insgesamt ist mit einer Weidenutzung fraglich, ob G214 erreicht werden könnte, da die Flachlandmähwiese ein klassischer Mäh-Nutzungstyp ist. Wahrscheinlicher ist eine Zielerreichung von G212.

Wir sehen außerdem die Lage der Ausgleichsfläche in Baden-Württemberg fachlich und rechtlich kritisch.

1. Ausgleichsflächen sind an das Ökoflächenkataster zu melden. Außerhalb von Bayern kann dies jedoch nicht erfolgen. Dies gilt auch für die fehlenden Maßnahmenpläne.
2. Bei einer Lage außerhalb von Bayern fehlt aus unserer Sicht die rechtsaufsichtliche Möglichkeit zur Beanstandung und im Zweifel der Ersatzvornahme bei fehlender Umsetzung.
3. Die Kirchdorfer Fläche kann nach den Ausführungen des Bebauungsplans nur in den Hinweisen jedoch nicht in den Festsetzungen aufgenommen werden. Damit erlangt die Ausgleichsfläche jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und die fachrechtliche Bewertung müsste zum Ergebnis kommen, dass der Eingriff nicht ausgeglichen ist.

Die angesprochenen Punkte wurden von uns auch der Unteren Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt. Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag eine bauplanungsrechtliche Einschätzung noch nicht vor und ist daher noch einzuholen.

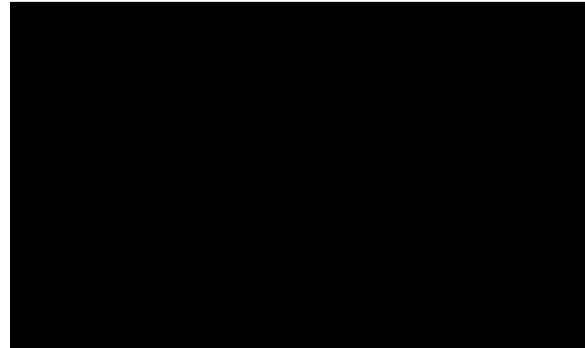
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Per E-Mail  
Kling Consult GmbH  
Frau Dietrich



Datum 14.12.2022

**Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“ durch die Gemeinde Fellheim;  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Sehr geehrte ,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Fellheim nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Öffentliche Wasserversorgung**

Das Plangebiet soll an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Fellheim angeschlossen werden (siehe Nr. 12 der Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“, Vorentwurf vom 15.11.2022).

Da die Gemeinde Fellheim eine gesicherte Wasserversorgung besitzt und Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben nicht berührt werden, bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“.

**2. Abwasserbeseitigung**

Das Baugebiet soll im modifizierten Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche und gewerbliche Schmutzwasser soll durch einen Anschluss an die Abwasserentsorgungsanlage des Abwasserzweckverbandes Fellheim/Pleiß dem Gruppenklärwerk Heimertingen der Stadt Memmingen zugeleitet werden. Das Kontingent der Gemeinde Fellheim am Gruppenklärwerk Heimertingen ist hierfür laut Nr. 12 der Begründung ausreichend.



Die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Fellheim ist im Vorhabensbereich derzeit jedoch als **nicht gesichert** anzusehen.

Seit 2011 wurde die Gemeinde Fellheim mehrfach dazu aufgefordert, den Anschluss- und Benutzungszwang im Bereich Hahnentanzweg, Äußere Bahnhofstraße und Kapellenweg durchzusetzen. Bis heute sind dort nicht alle Anwesen an das gemeindliche Kanalnetz und an das Gruppenklärwerk Heimertingen angeschlossen. Trotz der Selbstverpflichtung des Gemeinderates zum Anschluss der Firma BZK Metallbearbeitung mit Beschluss vom 21.02.2017 wurde diese Verpflichtung bis heute nicht erfüllt und auch die Erschließung des Baugebiets „Bahnhofstraße II“ (Bebauungsplan rechtsverbindlich seit 09.03.2020) ist noch immer nicht erfolgt.

Das Landratsamt Unterallgäu mahnt den Anschluss des Gebietes an das gemeindliche Kanalnetz seit Jahren an. Dennoch wurde bislang weder der angeforderte Bauentwurf vorgelegt, noch ein Anschluss an das Kanalnetz hergestellt. Da sich das Plangebiet des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“ in unmittelbarer Nähe zu den nicht angeschlossenen Bereichen der Gemeinde Fellheim befindet und aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervorgeht, wie der Anschluss des Plangebietes an die Abwasserentsorgungsanlage bzw. das Gruppenklärwerk Memmingen erfolgen soll, sehen wir die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Fellheim im Vorhabensbereich derzeit jedoch als **nicht gesichert** an.

Wir bitten um Vorlage einer detaillierten Planung, wie der Anschluss des Plangebietes an das gemeindliche Kanalnetz realisiert werden soll.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung besteht mit der vorliegenden Bauleitplanung **kein Einverständnis** und kann somit nicht zugestimmt werden.

### 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Gemäß Nr. 2.3.3 der Anlage zur Begründung soll anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser zur Entlastung der Kanalisation und zur Vermeidung negativer Auswirkungen der Bodenversiegelungen auf die Grundwasserneubildungsrate auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen versickert werden. Für das auf öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist eine Versickerung über Rohr-Rigolen im Straßenraum vorgesehen. Verschmutztes Niederschlagswasser soll laut § 12 Abs. 2 der Textlichen Festsetzungen gesammelt, entsprechend der technischen Regeln behandelt und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation abgeführt werden. Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk wurde ausreichend hingewiesen.

Wir weisen hinsichtlich der Versickerung darauf hin, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

Sofern die Einleitung des auf den öffentlichen Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fällt, sind für die Versickerung des

Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Ist die kommunale Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgenden Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s

Zusätzlich ist im Falle einer Erlaubnisfreiheit durch die Gemeinde Fellheim ein Nachweis vorzulegen, dass bei einer Einleitung in das Grundwasser die Anforderungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW erfüllt sind (vgl. Formular auf der Homepage des Landratsamtes).

Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht Einverständnis. Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.

#### 4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

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 Bebauungen gerichtet.

Daher sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Wohngebiet mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen.

#### 5. Bauwasserhaltung

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.

Mit freundlichen Grüßen

  
Sachgebietsleiter

**Von:** Sekretariat Team 405  
**Betreff:** WG: 3666: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker",  
Gemeinde Fellheim - Beteiligungsverfahren

**Cc:** [wasserrecht@lra.unterallgaeu.de](mailto:wasserrecht@lra.unterallgaeu.de); [REDACTED]

**Betreff:** AW: 3666: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker", Gemeinde Fellheim -  
Beteiligungsverfahren

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

wir haben bereits am 23.11.2021 zum Scopingpapier Stellung genommen. Unsererseits ist zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes keine weitere Stellungnahme angezeigt. Die Inhalte unserer Stellungnahme vom 23.11.2021 sind weiterhin zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen,  
[REDACTED]

---

[REDACTED]  
Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

[REDACTED]  
Wasserwirtschaftsamt Kempten  
Rottachstraße 15  
87439 Kempten



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Kling Consult GmbH  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
4-4622-MN 138-  
25677/2021



Datum  
23.11.2021

## **Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker", Gemeinde Fellheim; Scoping**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Altlasten**

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

### **2. Wasserversorgung**

Das Gewerbegebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuer- schutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.



### **3. Grundwasserstände**

Daten zu Grundwasserständen im betreffenden Gebiet liegen uns nicht vor.

### **4. Siedlungsentwässerung**

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Gewerbegebietes im modifizierten Trennsystem durchzuführen.

Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir rechtzeitig eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Das von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnah zu versickern bzw. zu verrieseln oder in begründeten Ausnahmefällen über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW und das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen. Für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung ist noch das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzuwenden.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherrn darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind.

Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

### 5. Ausgleichsmaßnahme

Im näheren Umfeld der geplanten Ausgleichsfläche 1 (Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1061/3 und 1980, Gmk. Kirchdorf) sind Ökologische Maßnahmen im Rahmen des Projekts „Agile Iller“ geplant. Die eigentliche Maßnahme ist zwar etwas nördlich der betroffenen Flurstücke geplant, allerdings kann es aufgrund von Schwerlastverkehr und dessen Radian möglich sein, dass für die Baustellenzufahrt ein Teil der betroffenen Grundstücke benötigt wird (siehe rote Linie unten). Wir bitten darum dies vorab mit dem Projektleiter „Agile Iller“ [REDACTED] abzustimmen [REDACTED]



Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.



Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen