

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde 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 Gemeinde.

1.	<p>Gemeinde</p> <p>Stadt Füssen</p>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan
	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan O 65
	für das Gebiet "Weidach Nord 2"
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 16. Juli 2018 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf</p> <p>Herr Rausch, Tel.: 08342 – 911 354</p>
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
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

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

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

Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Weidach Nord 2" 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.

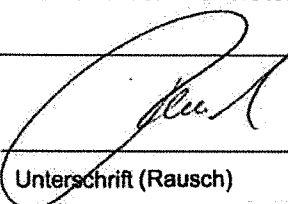
Schutzgut Boden:

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.

Marktoberdorf, den 20.06.2018

Ort, Datum



Unterschrift (Rausch)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:


Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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 Gemeinde.

1. Gemeinde

Stadt Füssen	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. O 65	
„Weidach Nord 2“	
<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 16.07.2018 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)	

2. Träger öffentlicher Belange

Bauplanungsrecht / Städtebau Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-mail-Adresse und Tel.-Nr.) Herr Hohenadl, Tel.: 08342-911 389	
2. 1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
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 Sachstands
2. 4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen). <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Siehe „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen“

<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. 5 <input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.
Bauplanungsrecht / Städtebau:	
Auf die Stellungnahme vom 06.02.2018 wird nochmals hingewiesen (Denkmalnähe und Verzicht auf Unterkellerung)	
Marktoberdorf, 10.07.2018	
Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung (Hohenadl, Kreisbaumeister)

zur Beteiligung A 2.3

Günter Schmid

Von: Bernd.Engstle@wwa-ke.bayern.de
Gesendet: Donnerstag, 5. Juli 2018 07:16
An: Günter Schmid
Cc: Andreas.Lind@lra-oal.bayern.de
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplans O 65 - Weidach Nord 2

Sehr geehrter Herr Schmid,

aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.

Mit den Vorgaben zur Dachflächenentwässerung besteht im Grundsatz Einverständnis. Zur Ergänzung und Vollständigkeit hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung geben wir folgende Hinweise:

Das unverschmutzte bzw. gering verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sowie Erschließungsstraßen sollte nach Möglichkeit dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Gemäß vorliegendem Baugrundgutachten ist eine Versickerung möglich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist dabei immer eine breitflächige Versickerung (muldenförmige Ausbildung) über den bewachsenen Oberboden anzustreben. Eine punktuelle Einleitung in das Grundwasser (Sickerschacht) ist nur in Ausnahmefällen zulässig, z. B. wenn die flächige oder linienförmige Versickerung aus zwingenden Gründen nicht möglich ist.

Für die Niederschlagswasserentsorgung sind 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“, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Engstle
Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstraße 15
37439 Kempten

Tel.: 0831 – 52610 140
Fax: 0831 – 52610 216

mailto: Bernd.Engstle@wwa-ke.bayern.de

Von: Günter Schmid [mailto:g.schmid@fuessen.de]
Gesendet: Montag, 4. Juni 2018 15:22
An: info@klaerwerk-fuessen.de; Poststelle (ADBV MOD); AELF-KF-poststelle; Kaufbeuren@BayerischerBauernVerband.de; Naimo-Ghio, Antonella (LFD); Ti-NI-Sued-Pti-23-Fs@telekom.de; gudrun.guggenmoos@telekom.de; helmut.petermann@ewr.at; Eisenberg, gemeinde (gde-eisenberg); info@hopferau.de; Pfronten, poststelle (gde-pfronten); Rieden am Forggensee, gemeinde (gde-rieden-am-forggensee); info@gemeinde-schwangau.de; Barnsteiner Kreisbrandrat, Markus (lra-oal); manuela.schneider@lra-oal.bayern.de; Poststelle (Reg Schwaben); rpv.allgaeu@kaufbeuren.de; info@schwaben-netz.de; info@stadtwerke-fuessen.de; thomas.mueller@uniper.energy; Poststelle (WWA-KE)
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans O 65 - Weidach Nord 2

Stadtwerke Füssen

Lechhalde 3 , 876229 Füssen
www.stadtwerke-fuessen.de



Stellungnahme der technischen Abteilung

Betreff: Erschließung O 65

Von: Michael Weber

Datum: 06.06.2018

Ort: Füssen

Seitenanzahl: 1

Zur Kenntnisnahme: **Zum Verbleib:** **Zur Erledigung:** **Dringend:**

Das zu erschließende Gebiet des O 65, liegt in der Einfluss- u. Rückstauenebene des Forggensee und ist hinsichtlich bei der technischen Erschließung, auf etwaige Grundwasserströmungen und Rückstauwasser in diesem Gebiet zusätzlich nach den Vorgaben und Verwendung geeigneter Schutzmechanismen nach DVGW W 400-1 und W 400-2 gegen äußere Einflüsse zum einhalten des Trinkwasserschutzes zu sichern.

Diese gilt uneingeschränkt auch für den gesamten abzuwickelnden Hausanschlussbereich in diesem Erschließungsvorhabengebiet der Stadt Füssen.

Mit freundlichen Grüßen

Weber Michael

Wassermeister der SWF

Füssen, 13.07.2018

Stadt Füssen
Lechhalde 3
87629 Füssen

Amt	I	II	III	IV	KUFTM
Post	Stadt Füssen 13. Juli 2018 Anlagen _____ Frühleerung				StR
Bote					Umw
Brief K					AZV

Amtliche Bekanntmachung des BBP O-65 Weidach-Nord 2 vom 04.06.2018

hier: Stellungnahme

Anlagen: Pegelmessungen Geo-Consult v. 21.09. bis 23.10.2018
Skizze GW-Aufstau um Gebäudekeller

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung.

Das Baugebiet liegt wie Ihnen bereits in meinen Einwendungen und Bedenken vom 17.02. und 23.02.2018 ausführlich dargelegt und begründet in einem „faktischen Überschwemmungsgebiet“ lt. Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Landesamtes für Umwelt (LfU). Das Urteil des BayVGH vom 27.04.2004 wurde in den Sitzungen des Stadtrates völlig ignoriert und dem Entscheidungsgremium weder inhaltlich zur Kenntnis gegeben, noch juristisch auf seine Anwendbarkeit für dieses Vorhaben erläutert. Dem Stadtrat wurde vielmehr suggeriert, daß die Stellungnahme des WWA Kempten ein obergerichtliches Grundsatzurteil außer Kraft setzen könne.

Sowohl bei den maßgeblichen Stellen der Stadtverwaltung, als auch beim WWA Kempten bestehen offensichtlich *Fehlvorstellungen über die Bindungskraft obergerichtlicher Entscheidungen wie der des vorgenannten VGH-Urteils zum Schutz der Bürger vor Schäden durch Hoch- und Grundwasser.*

Die Stadt Füssen bezieht sich in ihren Abwägungen generell auf die Stellungnahme des WWA Kempten mit der Vorgabe eines HQ₁₀₀ und einem Aufstau des Forggensees bis Kote 782,00 mNN.

Der BayVGH stellte in seinem Urteil eben nicht auf ein HQ₁₀₀ ab, sondern erklärte Bauvorhaben auch in „faktischen Überschwemmungsgebieten“ generell für unzulässig.

Der im hydrologisch-geologischen Gutachten von Geo-Consult errechnete minimale Aufstau durch Grundwasser (GW) von 6,3 mm an den Kellern von Gebäuden resultiert aus einem mittleren GW-Stand von 780,50 bis 780,60 mNN.

Bereits während der Untersuchungen im Bereich des BBP O-65 stieg das GW am 06.10.2018 ohne HW-Ereignis auf 781,19 mNN bei einem Seepegel Roßhaupten von 780,78 mNN.

Bei den HW-Ereignissen 1999 und 2005 erreichte das GW eine Höhe von 783,00 mNN (GW-Meßstelle 01-405) im Bereich des BBP O-65.

Bei einer Höhe der EG-Oberkante von 784,50 mNN, wie im BBP festgesetzt, befindet sich die Unterkante der Kellerbodenplatte auf der Höhe von 781,60 mNN. Dies bedeutet, daß der GW-Aufstau an den Kellern bei einem GW-Stand von 783,00 mNN ca. 1,40 m beträgt und somit eine Veränderung der GW-Ströme zum Nachteil der bestehenden Bebauung im Weidach bewirkt.

Eine diesbezügliche Untersuchung auf die bestehenden Anwesen im Weidach, wie vom WWA Kempten in seiner Stellungnahme gefordert, ist nicht erfolgt.

In der Ergänzenden Stellungnahme von Geo-Consult vom 21.03.2018 heißt es:

„Eine Beeinträchtigung der Nachbargebäude kann bei diesem geringen Aufstau ausgeschlossen werden“.

Um welche „Nachbargebäude“ es sich hierbei handelt wurde von Geo-Consult trotz meiner wiederholten Anfragen nicht beantwortet.

Der Geltungsbereich des BBP O-65 liegt nach dem rechtsgültigen FINPl der Stadt Füssen im Außenbereich.

Nach den geltenden Rechtsvorschriften (BNatSchG § 15 Abs.1 S.1 und Abs.2 S.1; BayNatSchG Art. 8 Abs.2 und 3 Nrn. 1 und 2 i.V.m. BayKompV; BauGB §§ 1a, 5, 9, 30, 33, 135a) sind für den zu bebauenden Bereich ökologisch geeignete Ausgleichsflächen durch die Stadt Füssen nachzuweisen und bereitzustellen.

Die Stadt Füssen verfügt nachweislich über keinerlei Ausgleichsflächen. Der Stadtrat wurde über diese maßgebliche Voraussetzung zur Rechtsfähigkeit des BBP durch den Bürgermeister und die verantwortlichen Stellen der Verwaltung in Unkenntnis gelassen.

Es ist kein Geheimnis, daß die Stadt Füssen seit längerem auf einer Art „Hamstertour“ bei den umliegenden Gemeinden versucht die erforderlichen Ausgleichsflächen für die beabsichtigten Bauvorhaben zu erwerben; bisher allerdings ohne jeglichen Erfolg.

Der BBP O-65 ist aus den zuvor genannten Gründen nicht genehmigungsfähig!

Einen BBP aufzustellen und vom Stadtrat beschließen zu lassen dem die grundlegenden rechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung fehlen, ist eine Fehlleistung ohnegleichen.

Verteiler:
Gesamtstadtrat

Pegelmessungen

Projekt: BG Weidach O65 Nord
Projekt-Nr.: G-900817

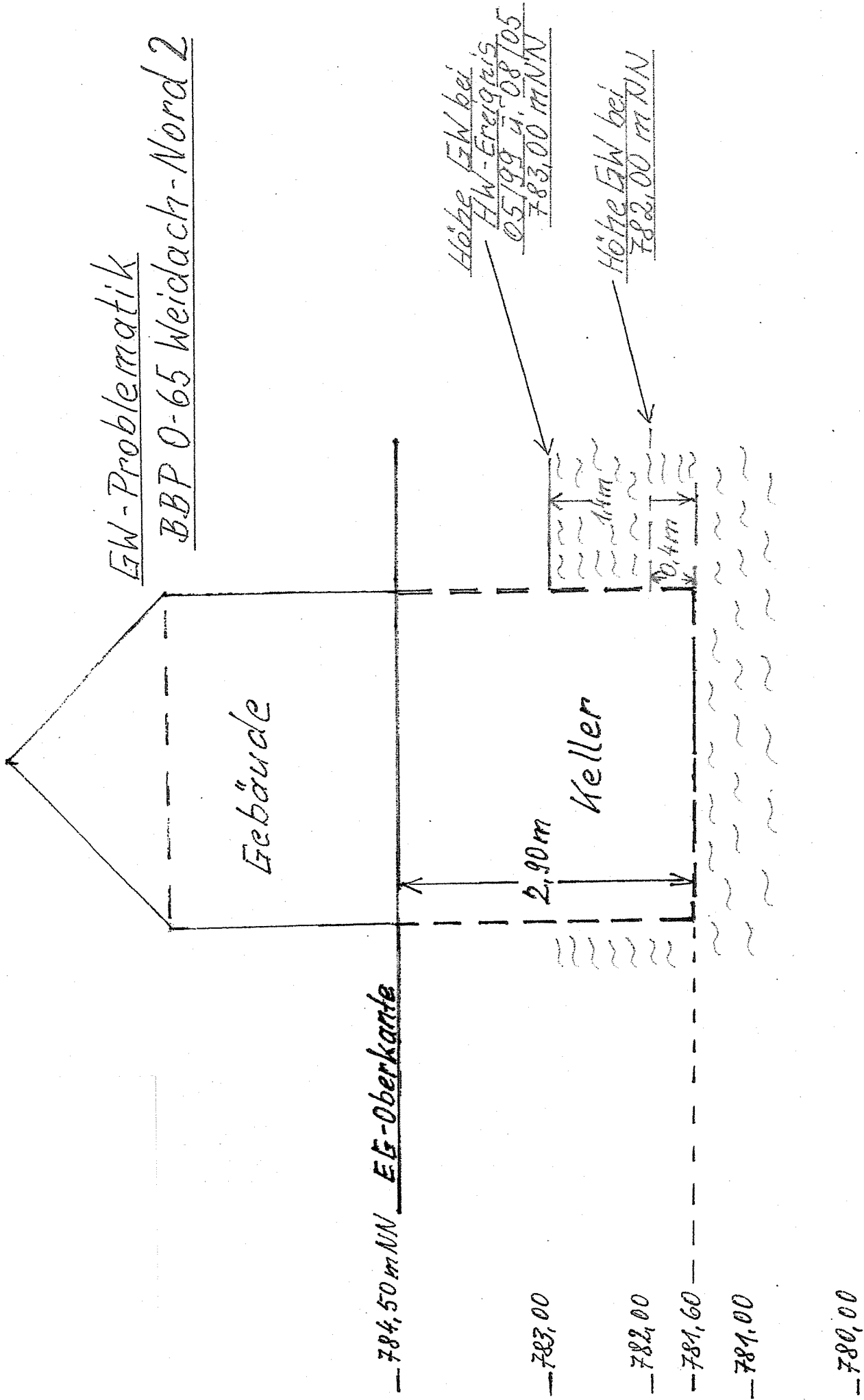
Pegel-Nr.	B-1	B-2	P01-405	B-2(alt)	B-3(alt)
OK Pegel	783,64	784,13	784,88	785,01	785,80
	Wasserstand in				
Datum	-m- -mNN-	-m- -mNN-	-m- -mNN-	-m- -mNN-	-m- -mNN-
21.09.17	2,84 780,80	3,21 780,92	3,95 780,93	4,15 780,86	4,80 781,00
25.09.17	2,80 780,84	3,19 780,94	3,94 780,94	4,12 780,89	4,77 781,03
26.09.17	2,78 780,86	3,17 780,96	3,91 780,97	4,10 780,91	4,72 781,08
06.10.17	2,55 781,09	2,94 781,19	3,69 781,19	3,88 781,13	4,50 781,30
23.10.17	3,27 780,37	3,64 780,49	4,38 780,50	4,57 780,44	5,21 780,59



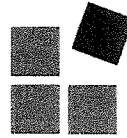
* Anm.:

Pegel F'see Roßhäupten 06.10.17
780,78 mNN

GW-Problematik
BBP 0-65 Weidach-Nord 2



B2,2



Rechtsanwalt

Helmut Menche

Kanzlei für öffentliches Baurecht

Rechtsanwalt Helmut Menche • Josephspitalstr. 15/IV • 80331 München

Stadt Füssen
- Bauverwaltung -
Lechhalde 3
87629 Füssen

Am	I	II	III	IV	KUFTM
Post	Stadt Füssen				StR
Bote	11. Juli 2018				Umw
Brief K	Anlagen				AZV
	Frühleerung				

Josephspitalstr. 15/IV*
80331 München

Tel.: +49 (0)89 / 20 70 40 156
Fax: +49 (0)89 / 20 70 40 157

info@kanzlei-menche.de
www.kanzlei-menche.de

Stadtparkasse München
IBAN DE50 7015 0000 0010 1748 60
BIC SSKMDEMMXX

Bebauungsplan O65 - Weidach Nord 2
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

09.07.2018

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige unter Vorlage einer auf mich lautenden Vollmacht an, dass ich das

Füssen, vertreten durch den Eigentümer und Geschäftsführer
in dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes O65 - Weidach Nord 2
vertrete.

Namens und im Auftrag meiner Mandantin, der sich voll umfänglich an-
schließt, gebe ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des
Bebauungsplanes O65 - Weidach Nord 2 die folgende

Stellungnahme

ab.

Die und haben folgende Einwendungen:

1. Mit dem Bebauungsplan „soll ein interessantes, neues Wohngebiet geschaffen werden...“¹
Die Ausweisung eines neuen (Wohn-)Baugebiets erfolgt indes in einem Bereich, der durch die Be-
kanntmachung des Landratsamtes Ostallgäu vom 18.01.2016 vorläufig als Überschwemmungsgebiet
nach § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesichert wurde. Eine Kartierung hat stattgefunden
- nachzusehen unter www.iug.bayern.de.

¹ vgl. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes, S. 1 „Ziele der Planung“

§ 78 Abs. 8 WHG bestimmt:

„Für nach § 76 Absatz 3 ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.“

§ 78 Abs. 1 WHG bestimmt:

„In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.“

Mit dieser Vorschrift soll der Entstehung von hochwassergefährdeten Neubaugebieten entgegenge-
wirkt werden; ihr kommt prinzipiell eine zwingende Wirkung zu. Für die kommunale Bauleitplanung
besteht damit ein prinzipielles Planungsverbot², gegen das die Stadt Füssen mit der Aufstellung des
Bebauungsplanes und der damit beabsichtigten Ausweisung eines Neubaugebietes im Außenbe-
reich³ verstößt.

2. Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde die Ausweisung eines neuen Baugebiets
ausnahmsweise zulassen, wenn tatbestandlich insgesamt neun in Ziffern 1 - 9 aufgeführte Voraus-
setzungen erfüllt sind.

Die Voraussetzungen müssen insgesamt, also kumulativ, vorliegen, also die daraus hervorgehenden
Anforderungen vollständig erfüllt sein. Die Darlegungs- und Beweislast dafür obliegt dem jeweiligen
kommunalen Planungsträger.⁴

2.1 Erste Voraussetzung ist, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen
oder geschaffen werden können (§ 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG). Das bedeutet, dass der bauleitplanerische
Zugriff auf das Überschwemmungsgebiet aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen alternativlos ist.
Zu dieser notwendigen Alternativlosigkeit ist in der Begründung zum Bebauungsplan nichts vorgetra-
gen. Wir bezweifeln, dass das Planungsgebiet die letzte Siedlungsreserve der Stadt Füssen darstellt.
Überschwemmungsgebiete bilden aber keine frei disponierbare, sondern nur eine äußerste Entwick-
lungsreserve.

2.2 Nach § 78 Abs. 2 Nr. 3 WHG dürfen eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebli-
che Sachschäden nicht zu erwarten sein.

Dies verlangt von der planenden Gemeinde eine Prognose. Der Begründung zum Bebauungsplan ist
zu entnehmen, dass „jederzeit mit Hochwasser gerechnet werden muss.“ (Ziff. 3.2, S. 4).

² Kotulla, WHG, Rz. 7 zu § 78

³ Es handelt sich unstrittig um eine Außenbereichsfläche. Vgl. Begründung, Ziff. 2.1, S. 2

⁴ Kotulla, Rz. 22

3. Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB

Das Planungsverbot des § 78 Abs. 1 S. 1 WHG lässt sich in der Abwägung nicht überwinden.

Ihm kommt die gleiche Wirkung zu, wie § 1 Abs. 4 BauGB.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Geländeanpassungen gegen § 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG verstoßen, wonach das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Überschwemmungsgebiet untersagt ist.

Nach alledem ist das Bauleitplanverfahren einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Menche
Rechtsanwalt

