



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Stadt Lindau
Bregenzer Straße 8
88131 Lindau (B)

Annika.Hoentsch@lindau.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen 3-4622-LI 116-26539/2023	Bearbeitung +49 (831) 52610-223 Martin Adler	Datum 24.11.2023
-----------------------	--	--	----------------------------

**Stadt Lindau: Bebauungsplan Nr. 55 „Westliches Wannental“, 7. Änderung
„Ferienwohnungen“; Behördenbeteiligung;
Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber dem o.g. Vorhaben (Fassung vom 21.07.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Die Bebauungsplan-Änderung betrifft nur die Art der baulichen Nutzung:

Es soll lediglich die Nutzungsart „Ferienwohnungen“ ausgeschlossen werden, um das Dauerwohnen innerhalb des Geltungsbereichs zu stärken. Das Gebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut; bisherige Festsetzungen bzgl. dem Maß der baulichen Nutzung, Erschließung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise bleiben lt. Umweltbericht gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan (bzw. dessen bisherigen Änderungen) komplett unverändert.

Durch diese rein formale Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist keine konkrete wasserwirtschaftliche Betroffenheit erkennbar.



Dennoch geben wir folgende allgemeine fachliche Empfehlungen und Hinweise:

1. Altlasten

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Das Planungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen Bebauung bereits stark anthropogen überprägt.

Für die noch vorhandenen Baulücken, bzw. die nachzuverdichtenden Bereiche bitten wir um Beachtung folgender Vorgaben:

- Der belebte Oberboden und der ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner ursprünglichen Funktion bzw. Nutzung zuzuführen.
- Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen, sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

3. Grundwasserschutz und Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten, sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten der Regionalplans Allgäu zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage gesichert.

4. Gewässerschutz

a) Schmutzwasser

Schmutzwasser kann dem Klärwerk der GTL zugeführt und dort den Regeln der Technik entsprechend gereinigt werden.

b) Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist vorrangig über den belebten Oberboden zu versickern. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der DWA-Regelwerke M 153 und A 138, bzw. bei Genehmigungsfreiheit (versiegelte Fläche < 1.000 m²) zusätzlich die NWFreiV und die TRENGW zu beachten.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen, empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein (z.B. aufgrund gering durchlässiger Böden), so ist das anfallende Niederschlagswasser ggf. gedrosselt in oberirdische Gewässer und/oder in Abstimmung mit der Kommune in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Zusätzlich empfehlen wir, auf privaten Grundstücken zur Abflussverzögerung und Pufferung das Niederschlagswasser dezentral in Zisternen zu sammeln und z.B. für die Gartenbewässerung zu nutzen. Auch pflegeleichte extensive Dachbegrünungen tragen zur naturnahen Regenwasserrückhaltung bei.

Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind für die qualitative Betrachtung in der DWA-Richtlinie A 102, sowie für die quantitative Beurteilung in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt. Hierfür ist beim Landratsamt Lindau eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bei befestigten Flächen unter 1.000 m² ist bei Beachtung der TREN OG entsprechend § 25 WHG (Gemeingebrauch) in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG eine erlaubnisfreie Einleitung in den nächstgelegenen Vorfluter möglich.

Zur Beurteilung, ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, empfehlen wir die Anwendung des Programms BEN (vgl. <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>).

5. Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

6. Wild abfließendes Hangwasser

Der Geltungsbereich liegt in einer Hanglage, welche wild abfließendes Hangwasser erwarten lässt. Wir weisen darauf hin, dass der natürliche Ablauf des wild abfließenden Wassers weder zum Nachteil für den Ober- noch für den Unterlieger behindert oder verstärkt werden darf. Wir empfehlen daher, das Hangwasser durch geeignete bauliche Vorkehrungen abzufangen und schadlos abzuleiten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Adler

Abteilungsleiter

Höntsch Annika

Von: Bund Naturschutz KG Lindau <lindau@bund-naturschutz.de>
Gesendet: Montag, 27. November 2023 14:18
An: Höntsch Annika
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahmen

Sehr geehrte Frau Höntsch,

zu folgenden Vorhaben

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB | BP Nr. 38, 1. Änderung der Stadt Lindau

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB | BP Nr. 55, 7. Änderung der Stadt Lindau

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB | BP Nr. 55a, 1. Änderung der Stadt Lindau

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB | BP Nr. 136 der Stadt Lindau

nehmen wir im Namen des Landesverbandes Stellung wie folgt:

wir begrüßen die Regelungen zur Ausweisung von Ferienwohnungen, da wir darin ein probates Mittel zur Bereitstellung von Wohnraum im Bestand sehen. Es wäre wünschenswert, wenn auch für Zweitwohnungen eine ähnlich effektive Einschränkung geschaffen werden würde. Wir sehen darin ein wirksames Mittel der Nachverdichtung ohne bestehende Grünzüge in Anspruch zu nehmen oder den Siedlungsrand in die freie Landschaft weiter auszudehnen.

Der Schutz der klimatisch hoch wirksamen Grünzüge sollte ebenfalls in eine Anpassung der Bebauungspläne in diesem Bereich einfließen.

Freundliche Grüße

Claudia Grießer
Geschäftsführerin

BUND Naturschutz Kreisgruppe Lindau
Naturschutzhäusle
Lotzbeckweg 1
88131 Lindau
Tel.: 08382-887564



Der Bund Naturschutz in Bayern schützt auch Ihre Lebensgrundlagen. Finanziell und politisch unabhängig dank Ihrer Mitgliedschaft.

Sie gehören noch nicht dazu? Dann lade ich Sie herzlich ein! www.bund-naturschutz.de

Informationen zum Schutz Ihrer Daten