



LEGENDE

- Pflasterbelag
- Asphalt
- Rasengitter
- Rasen
- Kies/ Traufstreifen
- Baum Planung
- Baum Bestand

RODUNG

- Bestand: zu erhalten
- während Abbruch / vor Bau BA1
- vor Bau des großen Parkplatzes
- vor Bau BA3

Baumbilanz (Bäume ab ca. 3m Kronenbreite)

Erhalt:
81 Stück
+ diverse kleine/junge Bäume und Sträucher

Rodung
78 Stück
+ diverse kleine/junge Bäume und Sträucher

Neupflanzungen
Parkplatz: 27 Stück
Straßen: 13 Stück
Patientengarten: 20-30 Stück
+ Sträucher
+ Gräser- & Staudenpflanzungen

Nr. 1	VORABZUG		13.12.2022
Planinhalt	VORENTWURF Übersicht Baumerhalt		
Bauvorhaben	KUM Mindelheim		
Projektadresse	KUM Mindelheim Bad Wörthofer Str. 44 87719 Mindelheim	DATUM 13.12.2022 GEZEICHNET KB	
Auftraggeber	Klinikverbund Allgäu gGmbH Bad Wörthofer Str. 44 87719 Mindelheim	GEPRÜFT -	
Planverfasser	bs LandschaftsArchitekten Götholzer Str. 2, 88161 Lindenberg T: 03681 890090-0 info@bs-landschaftsarchitekten.de	PLANNUMMER 1193_xx FORMAT 733x598	

VORENTWURF

HUNGERBACH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge der Maßnahme Höhenfreimachung Kreisstraße MN 25 (Bad Wörishofer Straße) wurden wasserrechtliche Unterlagen für den Ausbau des Hungerbachs erstellt und seitens des WWA Kempten geprüft.

Die Maßnahme beinhaltet die Höhenfreimachung der Bahnlinie Buchloe – Memmingen (530 - 19,454) aus dem Jahre 2010 u. ff, die vom Landkreis Unterallgäu durchgeführt wurde.

Die Unterlagen wurden durch das Ingenieurbüro für Wasser- und Abwassertechnik IWA GmbH, Kempten erstellt, und der Plangenehmigung nach §18 AEG unterzogen.

Diese Unterlagen spiegeln folgende hydraulische Situation im Bereich des Krankenhausgeländes in Mindelheim wieder:

Zusammenfassung der vorliegenden Unterlagen:

Die Dimensionierung des Ausbaus des Hungerbachs orientiert sich an der Leistungsfähigkeit des nicht ausgebauten Gerinnequerschnittes des Hungerbachs im Bereich der Unterführung. Dieser Bemessungsabfluss beträgt für repräsentative Querschnitte bei bordvollem Abfluss $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$.

Ein Ausbau auf einen HQ100-Abfluss ($9,8 \text{ m}^3/\text{s}$) wurde nicht vorgesehen, da dies Überschwemmungen im weiteren Verlauf z. B. im Bereich des Krankenhauses zur Folge hätte haben können. Es wurde das rechtliche Vorgehen der Unterlieger gegen die Maßnahme befürchtet. Im Bereich nach der Bundesautobahn A 96 wurde zur Rückhaltung und Ausuferung der Hochwasserabflüsse eine Ableitung aus dem Hungerbach vorgesehen, so dass die Abflüsse zwischen Stadtrand und Unterführung auf den Bemessungswert von $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ begrenzt wurden!.

Der Gewässerabschnitt im Krankenhausgelände wurde im Bereich zwischen Schwesternwohnheim und Krankenhausgebäude mit einer Leistungsfähigkeit bei bordvollem Abfluss von $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ ermittelt. Der Gewässerabschnitt zwischen Krankenhausgebäude und Beginn der Bachverrohrung (Bad Wörishofer Straße, Kreisstraße MN 25 – vor Mühlweg) wurde mit einer Leistungsfähigkeit von $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ zuzüglich Freibord ermittelt. Die Verrohrung des Hungerbachs wurden im Bereich der Engstelle an der Einmündung des Mühlwegs in die Bad Wörishofer Straße (Station 0+086,8 – 0+110) mit einem Druckabfluss von $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ berechnet.

Fazit:

Im Bereich des Krankenhaus können aufgrund der o. g. Maßnahmen keine höheren Abflüsse als $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ auftreten, da hier sowohl über die Ausuferung, als auch durch die Verrohrung im Bereich der Bahnlinie begrenzt wird. Ausuferungen aufgrund des Gewässerquerschnitts im Bereich zwischen Schwesternwohnheim (Haus Nr. 59 Kaufbeurer Straße) und Bad Wörishofer Straße (Kr MN25) treten aufgrund der vorliegenden Berechnungen (2010) nicht auf.

(mögliches weiteres Vorgehen:

Da der Betrachtungsbereich sich nun weiter Bachabwärts (Bereich Krankenhausgelände) verlagert, sind die möglichen Auswirkungen der Unterquerungen des Hungerbachs von Kaufbeurer Straße (hier Brücke Kaufbeurer Straße) und den Gebäuden Kaufbeurer Straße 54, 57 und 59, zu betrachten. Falls diese Querungen einen geringeren Abfluss als die für die Bemessung angesetzten Abfluss von $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$ besitzen, könnte es zu einem Rückstau auf das Krankenhausgelände führen, was jedoch zunächst nicht zu vermuten ist (Historie, Vergrößerung in Fließrichtung, usw.).

Um diese Situation abschließend und vollumfänglich beurteilen zu können, wird daher empfohlen die Leistungsfähigkeit dieser folgenden Bauwerke (soweit sie auch zukünftig erhalten bleiben) zu prüfen, um anschließend die Gefahr bzw. eine mögliche Ausdehnung einer Überflutung des Krankenhausgeländes hydraulisch festzustellen).

Hinweis: Eine Abstimmung dieser Vorgehensweise konnte bis dato aufgrund des personellen Sachverhaltes im WWA Kempten nicht stattfinden.

Behr Cassian, Stadt Mindelheim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 30. März 2023 16:58
An: Behr Cassian, Stadt Mindelheim
Cc: Filser Sabine, Stadt Mindelheim
Betreff: AW: Beteiligung nach § 4 (1) BauGB - BP304 in Mindelheim
Anlagen: 2023-03-30_043252_1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme von heute. Gemäß WWA ist jetzt im B-Plan Verfahren aus bodenschutzfachlicher Sicht nichts weiter veranlaßt.

Frau Filser, weder auf den uns vorliegenden Luftbildern vom 31.01.1944, 26.03.1946, 21.07.1953, und vom 30.06.1965 noch auf älteren Topokarten sind Hinweise auf eine ehemalige Deponie im Krankenhausbereich enthalten. Allerdings kann ich mich erinnern, daß vor einigen Jahrzehnten ältere Kollegen hier im Amt von einer „Kiesgrube beim Krankenhaus“ erzählt haben. Auf meine damaligen Nachfragen, wo genau denn die war, gab es leider keine konkreten Aussagen. auch [REDACTED] hat bei den Erhebungen von Altablagerungen Anfang der 1990er Jahre hierzu nichts geschrieben. Vielleicht war da auch die Deponie südlich von der Bahn gemeint, auf der heute eine Grob-Halle steht, wer weiß.

Die Erzählungen sind mir auch erst jetzt wieder eingefallen, nachdem ich die Unterlagen zum B-Plan und die Baugrunderkundungen gesehen hatte.... Vielleicht gibt es bei der Stadt hierzu noch irgendwelche Unterlagen/Hinweise usw. - oder auch nicht. Jetzt will ich da jedenfalls kein Faß aufmachen! Spätestens bei den umfangreichen Abriß- und Neubaumaßnahmen werden wir sehen, was da alles zu Tage kommt. Und vielleicht gibt es vorher noch weitere Baugrunderkundungen.

Von: Behr Cassian, Stadt Mindelheim <Cassian.Behr@mindelheim.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 08:50
An: cassian.behr@outlook.de
Cc: Rickert, Christoph <c.rickert@wuestinger-rickert.de>; ps-mn@dreso.com
Betreff: Beteiligung nach § 4 (1) BauGB - BP304 in Mindelheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit beiliegendem Anschreiben bitten wir Sie um Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Stadt Mindelheim stellt Ihnen die Vorentwurfsunterlagen der Bauleitplanung mit Begründung sowie den umweltbezogenen Informationen online zur Verfügung. Die Unterlagen sind spätestens ab dem 08.03.2023 auf der Homepage der Stadt Mindelheim unter „Rathaus & Rathaus Online“ in der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht (<https://www.mindelheim.de/rathaus/rathaus/bekanntmachungen>).

Wir bitten um Stellungnahme bis zum 06.04.2023.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Cassian Behr
Stadtbauamt
Stadtplanung und Umwelt

Stadt Mindelheim

Maximilianstr. 26
87719 Mindelheim

Tel: +49 8261 9915 210

Fax: +49 8261 9915 875

Mail: cassian.behr@mindelheim.de

Web: www.mindelheim.de

Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden



Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Die frühzeitige Behördenbeteiligung dient der Unterrichtung der Behörden, deren Aufgabenbereiche berührt werden können. Die beteiligten Behörden werden aufgefordert sich insbesondere zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.



Förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird den Behörden und Nachbargemeinden die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

1.

Stadt Mindelheim,

Maximilianstraße 26, 87719 Mindelheim

Telefon: 08261/9915-210, Fax: 08261/9915-875, E-Mail: cassian.behr@mindelheim.de



Flächennutzungsplan



mit Landschaftsplan



Bebauungsplan

Nr. 304 (Klinik Mindelheim)

für das Gebiet

**„Krankenhausstraße südlich, Bad Wörishofer Straße westlich, Kaufbeurer Straße östlich“
in Mindelheim**



mit integriertem Grünordnungsplan



Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan



Sonstige Satzung



Frist für die Stellungnahme: **06.04.2023**

2.

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, Tel.-Nr. und E-Mail-Adresse)

Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 31 - Bodenschutz/Altlasten, [REDACTED] Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim, 08261 995-364, bodenschutz@lra.unterallgaeu.de

2.1



Keine Äußerung

2.2




Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>X Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Im Rahmen der 2019 und 2021 erfolgten Baugrunderkundungen wurden an mehreren Aufschlüssen Verfüllungen teils mit Abfällen verschiedenster Art erkundet. Analytisch sind insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) in erheblichem Umfang nachgewiesen. Ob es sich hierbei um eine ehemalige Deponie („Kiesgrube“ oder „Schutte“) handelt oder um die damals durchaus übliche Beseitigung von den auf der Baustelle angefallenen Abfällen in den Baugruben usw., ist uns nicht bekannt.</p> <p>Auf die fachliche Bewertung dieses Sachverhalts durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten/Allgäu in der Stellungnahme zum B-Plan wird ausdrücklich verwiesen.</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div data-bbox="229 1615 512 1675"> <p>Mindelheim, 30.03.2023 Ort, Datum</p> </div> <div data-bbox="860 1536 1394 1688">  </div> </div>

Zurück an

Stadt Mindelheim
Maximilianstraße 26

87719 Mindelheim

Eingang am:

11. April 2023

Stadt Mindelheim

unterallgäu
landratsamt

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Immissionsschutz

Stadt Mindelheim
Maximilianstr. 26
87719 Mindelheim

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
Bearbeiter/in
Gebäude/Zi.Nr.
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim

Telefon
Telefax
E-Mail

Datum 05.04.2023

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

1. Stadt
Mindelheim
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 304 (Klinik Mindelheim) für das Gebiet „Krankenhausstraße südlich, Bad Wörishofer Straße westlich, Kaufbeurer Straße östlich“
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 06.04.2023 (§ 4 BauGB)
Verfahrensstand: 30.01.2023



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

Anhand der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung vom 09.01.2023 (Bericht Nr. 700-6798) der Möhler + Partner Ingenieure AG sowie der Planunterlagen wird aus fachlicher Sicht zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Verkehrslärm

Die vom Verkehrslärm ausgehenden Lärmimmissionen überschreiten im Plangebiet die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) um max. + **11 dB(A)** zur Tagzeit (06.00-22.00 Uhr) und max. + **13 dB(A)** zur Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr). Eine ausschließlich passive Schallschutzmaßnahme wird hierbei ohne jegliche Prüfung von aktiven Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Aus fachlicher Sicht kann festgehalten werden, dass der **aktive Lärmschutz in der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung unzureichend geprüft wurde und bei diesen enormen Überschreitungen zwingend geprüft werden muss.**

Anlagenlärm

Die Vorbelastung außerhalb des Plangebiets (v.a. Parkplatzlärm) wurde in der Schalltechnischen Untersuchung **nur** tagsüber berechnet. Nach Kenntnisstand der Unterzeichnerin hat der Besucherparkplatz am Landratsamt Unterallgäu keine zeitlichen Beschränkungen, sodass dieser auch zur Nachtzeit genutzt werden kann und somit auch mit in die Beurteilung aufzunehmen ist.

Neben den in der Schalltechnischen Untersuchung genannten gewerblichen Nutzungen befinden sich auf Flurnr. 775/18, Gem. Mindelheim ein Versicherungsbüro mit Parkplatzmöglichkeit, sowie auf den Flurnrn. 768/4 und 768/3, Gem. Mindelheim weitere Parkplätze vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), die bisher nicht in die Beurteilung miteinbezogen wurden. **Diese sind in die Beurteilung miteinzubeziehen.**

Die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums zur Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr) an den geplanten Parkplätzen kann nur gewährleistet werden, wenn ein Mindestabstand von 30 m zum nächsten Immissionsort im WA eingehalten wird. Dies ist nach aktueller Planung nicht der Fall (v.a. Interimparkplätze). **Gegen die aktuellen Pläne bestehen deshalb Bedenken.**

V.a. im Bereich der geplanten Parkplatzanlage im Südwesten des Plangebiets ist mit Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an den Immissionsorten außerhalb des Plangebiets zu rechnen. Je nach Parkierungsvariante sind Überschreitungen während der Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr) von **+ 8 dB(A)** bzw. **+ 9 dB(A)** zu erwarten. Aus fachlicher Sicht wird eine Beschilderung als nicht ausreichend erachtet, um die Problematik lärmtechnisch zu lösen. Zielführend wäre z.B. eine Lösung mit einer Schrankanlage, so dass die nachts problematischen Stellplätze tatsächlich nur zur Tagzeit (06.00-22.00 Uhr) genutzt werden können.

Baulärm

Bisher unbeachtet blieben die Lärmemissionen die durch die Baumaßnahmen entstehen.

Bei der Baustelle handelt es sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach § 22 BImSchG. Der Baustellenbetreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass

1. Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und
2. Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken (soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Lärmbelästigungen zu schützen).

Dabei sind die Vorgaben der AVV-Baulärm, der Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) und der städtischen Immissionsschutzverordnung zu beachten.

Durch eine Baulärmprognose hat der Baustellenbetreiber nachzuweisen, dass die o.g. Verordnungen und Vorschriften eingehalten werden. Die Einhaltung ist durch einen Sachverständigen zu überwachen (Dauermessung oder Einzelmessung bei kritischen Bauphasen).

Bewertung

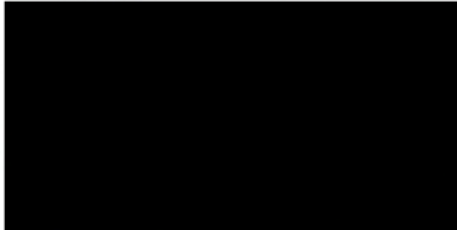
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen Lärmkonflikte möglichst vermieden werden und zukünftigen Lärmkonflikten vorgebeugt werden. In der bisherigen Untersuchung wurde v.a. die aktive Lärmschutzmaßnahme unzureichend geprüft. Die Höhe der Überschreitungen ist zu hoch um diese Prüfung mit einem kurzen Verweis auf das Stadtbild abzuhandeln.

Im vorliegenden Satzungsentwurf wird darauf verwiesen, dass die Vorkehrungen nach Nr. 7 DIN 4109 (01/18) vorzusehen sind. Aus fachlicher Sicht ist diese Festsetzung zum passiven Schallschutz zu unbestimmt. Technische Anforderungen wurden nicht definiert. Die Vorgaben sind hier wesentlich konkreter zu gestalten (z.B. Verweis auf Lärmpegelbereich der DIN 4109 mit dazugehörigen Schalldämmwerten).

In der Satzung wird darauf verwiesen, dass bei einem zusätzlichen Fenster an lärmabgewandte Seite auf die Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden kann. Aus fachlicher Sicht muss hier festgestellt werden, dass bislang keine aktiven Schallschutzmaßnahmen gutachterlich geprüft wurden und auf einen Verzicht der o.g. passiven Schallschutzmaßnahmen keinen Falls verzichtet werden sollte.

In der Begründung wird auf S. 14 geschrieben, dass Beurteilungspegel von bis zu 67 / 59 dB(A) tags /nachts auftreten. Gem. Schalltechnischer Untersuchung ist von max. 68 / 60 dB(A) tags /nachts die Rede.

<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5 <input 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



Eingang am:

11. April 2023

Stadt Mindelheim

unterallgäu
landratsamt

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Naturschutz und Landschaftspflege

Stadt Mindelheim
Maximilianstr. 26
87719 Mindelheim

Gesch.-Nr. 32
Bearbeiter/in
Gebäude/Zi.Nr.
Besuchsadresse Hallstattstr. 1
Mindelheim

Telefon
Telefax
E-Mail

Datum 05.04.2023

Stellungnahme Naturschutz

Bebauungsplanes Nr. 304 (Klinik Mindelheim) in Mindelheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Zum email vom 28. Februar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Das Vorhaben (Neubau der Klinik) liegt im baurechtlichen Innenbereich (§34 BauGB). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erstellt (Nachverdichtung). Hier gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht, aber artenschutzrechtliche Belange müssen beachtet werden.

Bebauungsplan

Zum Artenschutz wird in den Planunterlagen folgende Aussage getroffen: „Aktuell wird die Untersuchung auf den gesamten Geltungsbereich ausgeweitet und inhaltlich ergänzt. Diese Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.“

Das Artenschutzrechtliche Gutachten ist entsprechend in der Planung zu berücksichtigen. Wichtig ist, dass alle zu fällenden Bäume artenschutzrechtlich untersucht werden (Vorkommen von geschützten Tierarten)



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

Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine ausführliche Stellungnahme zum Thema Artenschutz abgegeben werden.

Wir bitten darum, dass ein Zwischenergebnis der Kartierungen der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird und ggfs. Maßnahmen frühzeitig abgesprochen werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



Behr Cassian, Stadt Mindelheim

Von: Behr Cassian, Stadt Mindelheim
Gesendet: Mittwoch, 8. März 2023 16:11
An: Filser Sabine, Stadt Mindelheim
Betreff: WG: MN 25 Klinik MN Beteiligung nach § 4 (1) BauGB - BP304
Anlagen: 2023-02-27_AS_BP304-Behörden-4(1).pdf; 2023-01-30_AB_BP304-2(1)-3(1)-GB.PDF; 2023-02-27_AS_BP304-Formblatt.docx; 2023-02-27_AS_BP304-TöBs.pdf; 2023-01-30_VE-BP304_P-TF.PDF; 2023-01-30_VE-BP304_B.PDF

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 8. März 2023 16:09:17 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Behr Cassian, Stadt Mindelheim
Betreff: MN 25 Klinik MN Beteiligung nach § 4 (1) BauGB - BP304



Az.: 23

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Behr,

wir bedanken uns für die Einbeziehung im Verfahren. Die wesentlichen Auswirkungen der Planung stellen sich im Hinblick auf die von der Straßenverkehrsbehörde im LRA Unterallgäu tangierten Belange wie folgt dar:

- Heranrücken der Bebauung an die Verkehrsflächen der Krankenhausstraße und der Bad Wörishofer Str. (Gewährleistung von Kurvenradien und Sichtfeldern)
- Abbruch des Parkdecks mit ca. 110 Stellplätzen; aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs sind ausreichende Parkmöglichkeiten für Beschäftigte und Besucher unabdingbar.
- Abschnittsweiser Ersatzneubau bei durchgehender Funktionsfähigkeit der Klinik einschl. deren verkehrlicher Erschließung

1. Verkehrssicherer Anschluss an Straßennetz

Der Anschluss des Klinikneubaus an die Bad Wörishofer Str., die Krankenhausstr. und die Kaufbeurer Str. muss verkehrssicher gestaltet werden.

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in den Vorentwurf vom 30.01.2023 mit Ausnahme der Einmündung der Krankenhausstr. in die Kreisstraße eingetragen; wir bitten die Sichtwinkel noch zu vermaßen. Die Sichtdreiecke an der Einmündung der Krankenhausstr. in die Kreisstr. sind noch einzuzeichnen. Außerdem empfiehlt sich in den Satzungstext aufzunehmen, dass Zäune, Anpflanzungen und sonstige mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände ab einer Höhe von 0,80 m in den Sichtfeldern nicht angelegt werden dürfen (Art. 29 BayStrWG, Nr. 6.3.9.3 RAST06).

Bei der Ausfahrt auf die Kreisstraße beträgt die Schenkellänge der Sichtfelder auf bevorechtigte Radfahrer 30 m und auf bevorrechtigte Kfz 70 m. Die Anfahrsicht wird mit einem Abstand von 3 m

gemessen vom Fahrbahnrand. Bei Radwegen mit nicht abgesetzten Radfahrerfurten ist der Abstand vom Fahrbahnrand von 3 m auf 5 m zu vergrößern.

Bei der Ausfahrt auf die Kaufbeurer Str. ist ebenfalls das erforderliche Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 70 m freizuhalten.

Bei der Ausfahrt von der Notaufnahme in die Tempo 30-Zone der Krankenhausstraße beträgt die Schenkellänge der Sichtdreiecke 30 m und die ausfahrenden Fahrzeuge haben sich rechtwinklig zur Fahrbahn aufzustellen. Die Radien müssen entsprechend dem Stand der Technik befahrbar sein (unmittelbar im Anschluss an die Zufahrt zur Krankenhausstr. ist allerdings ein Gebäude geplant) und die Sichtbeziehungen sind herzustellen (östlich der Ausfahrt sind 5 Parkplätze eingetragen), um künftige Gefahrenpunkte zu vermeiden.

Im Übrigen zeigt die Planung drei Zufahrten zur MN 25. Beim Ortstermin am 22.11.2022 war vereinbart worden, die Ausfahrt aus dem künftigen Hauptzugang zur Klinik und die Zu- und Abfahrt aus den südlichen Parkplätzen zusammenzulegen und zu bündeln, weil jede Zufahrt neue Gefahrenquellen schafft.

Aufgrund der stark befahrenen Kreisstraße mit entsprechendem LKW-Anteil ist aus Sicherheitsgründen die Busbucht beizubehalten.

2. Parkplätze - Sicherung einer ausreichenden Stellplatzversorgung

Für die Sicherung der ausreichenden Stellplatzversorgung und den Vollzug der Stellplatzsatzung ist die Stadt MN zuständig. Gleiches gilt für die Parkregelung und Überwachung auf sämtlichen umliegenden Ortsstraßen, die ggf. einem erhöhten Parkdruck verbunden mit Anliegerbeschwerden ausgesetzt werden. Gemäß der durchgeführten Ermittlung sind für den Klinikneubau ca. 210 Kfz-Stellplätze und 210 Fahrradstellplätze erforderlich (Begründung B.5 S. 29 u. 30).

Heute bestehen im Planungsgebiet 163 Kfz-Stellplätze zuzüglich 38 angemietete Stellplätze nördlich der Krankenhausstraße. In der Krankenhausstr. sind derzeit ca. 15 öffentliche Parkplätze vorhanden. Letztere entfallen während der Bautätigkeit komplett und im Anschluss voraussichtlich weitgehend (auch auf Uhren Pienle darf hingewiesen werden).

Das heutige zweigeschossige Parkdeck mit 111 uneingeschränkt Tag und Nacht nutzbaren Stellplätzen muss im ersten Bauabschnitt einem Funktionsbau weichen. Eine mehrgeschossige Parkmöglichkeit findet sich in den Planunterlagen nicht, so dass insoweit ein Rückschritt und zudem in der Folge zusätzlicher Flächenverbrauch vorliegt.

Soweit auf eine Lösung mit angemieteten Stellplatzflächen außerhalb des Geltungsbereiches Bezug genommen wird, muss festgestellt werden, dass mobilitätseingeschränkte Patienten und Besucher ab Baubeginn auf Parkplätze in behbarer zumutbarer Entfernung angewiesen sind. Ca. 102 Interimsstellplätze sind in einem Abstand von ca. 150 m östlich des Plangebietes vorgesehen (Begründung Nr. B.8 S. 35). Es muss damit gerechnet werden, dass Besucher auf die näher gelegenen auf 3 Stunden begrenzten LRA-Parkplätze ausweichen.

Der Großteil der notwendigen Stellplätze -nämlich 199 an der Zahl- soll südlich des Hungerbachs im Südosten, Süden sowie Südwesten des Plangebiets unterkommen. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan zeigte sich jedoch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung, dass in diesen Bereichen eine Nachtnutzung der Stellplätze organisatorisch (z.B. durch Beschilderung, Schranke) wegen der schutzbedürftigen Nachbarschaft ausgeschlossen werden muss, weil der ausreichende

Abstand von größer 30 m z.T. nicht sichergestellt werden kann (Begründung B.8 S. 37). Lt. schalltechnischer Untersuchung S. 28, 43 und 48 sind bei der Parkvariante Zufahrt über die Kreisstraße und Ausfahrt über die Kaufbeurer Str. nachts lediglich 56 Stellplätze nutzbar und der Großteil also 143 Stellplätze müssen gesperrt werden. Damit erhebt sich die Frage, ob die Parkmöglichkeiten für die nachts arbeitenden Beschäftigten ausreichen und abgebildet werden können (B.5 S. 29 max. 128 Stellplätze je Schicht).

Von der Krankenhausstraße zugänglich soll eine insgesamt untergeordnete Anzahl von zwei Stellplatzflächen möglich sein, um die Funktionen in direktem Zusammenhang mit der Notaufnahme abdecken zu können (Notarzt, Krankenlieferung, Kurzzeitparken; B.2.6 S. 24; 5 Stellplätze an der Krankenhausstr. und 6 Stellplätze westlich des Bettenhauses). Laut Schallgutachten vom 09.01.2023 ist ein ausreichender Abstand der geplanten 6 Stellplätze westlich des Bettenhauses mit Erschließung über die Krankenhausstr. von größer 30 m nicht sichergestellt, so dass eine Nachtnutzung ausgeschlossen werden muss (B.8 S. 37). Auch die 5 Parkplätze unmittelbar an der Krankenhausstraße befinden sich innerhalb der Schraffur und dürfen im Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) nicht genutzt werden. Wo parken der Notarzt und die Notfallpatienten während der Nachtzeit bzw. gibt es weitere Stellplätze für diese Funktionen?

Wie bereits bei der Verkehrsschau am 22.11.2022 kommuniziert, ist die Struktur des geplanten Parkplatzes für die Verkehrsteilnehmer (Fahrzeuge, querende Fußgänger) verkehrssicher anzulegen. Auch sollte der Parkplatz südlich des Hungerbaches von zwei Seiten, also von der Bad Wörishofer und der Kaufbeurer Straße aus befahrbar sein, d.h. sowohl östlich wie westlich jeweils Zu- und Abfahrt aufweisen (vgl. Begründung B.8 S. 34; schalltechnische Untersuchung Nr. 4.5 S. 28, 43 und 48). Derzeit verteilt sich der Verkehr über die Krankenhausstr. sowohl in die Kreisstraße als auch die Kaufbeurer Str.. Dies hat sich bewährt und sollte beibehalten werden. Zu berücksichtigen ist, dass die MN 25 bereits hoch belastet ist und somit unnötige Umwege z.B. über die MN 25 zu vermeiden sind. Die Kreisstraße dient dem überörtlichen Verkehr und nicht zuletzt der Feuerwehr als direkte Verbindung zur A 96.

3. Bauphase - Sicherung der funktions- und leistungsfähigen Verkehrserschließung
Während der Bauphase ist wegen der hohen Verkehrsbelastung der Kreisstraße grundsätzlich ein zweispuriger Verkehr aufrechtzuerhalten. Die verkehrsrechtliche Absicherung der Bauabschnitte bitten wir rechtzeitig unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen (§ 45 Abs. 6 StVO). Für den Baustellenverkehr, welcher temporär auftritt, sind Zufahrt- und Abstellmöglichkeiten vorzusehen, damit die Funktionsfähigkeit der Kreisstraße erhalten bleibt.

Das erwähnte Verkehrsgutachten fehlt, so dass dahingehend nicht Stellung bezogen werden kann.



Landratsamt Unterallgäu
Bad Wörishofer Str. 33
87719 Mindelheim

Sachgebiet 23
Straßenverkehr



Von: Behr Cassian, Stadt Mindelheim <Cassian.Behr@mindelheim.de>

Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 08:50

An: cassian.behr@outlook.de

Cc: Rickert, Christoph <c.rickert@wuestinger-rickert.de>; ps-mn@dreso.com

Betreff: Beteiligung nach § 4 (1) BauGB - BP304 in Mindelheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit beiliegendem Anschreiben bitten wir Sie um Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Stadt Mindelheim stellt Ihnen die Vorentwurfsunterlagen der Bauleitplanung mit Begründung sowie den umweltbezogenen Informationen online zur Verfügung. Die Unterlagen sind spätestens ab dem 08.03.2023 auf der Homepage der Stadt Mindelheim unter „Rathaus & Rathaus Online“ in der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“ veröffentlicht (<https://www.mindelheim.de/rathaus/rathaus/bekanntmachungen>).

Wir bitten um Stellungnahme **bis zum 06.04.2023**.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Cassian Behr

Stadtbauamt

Stadtplanung und Umwelt

Stadt Mindelheim

Maximilianstr. 26

87719 Mindelheim

Tel: +49 8261 9915 210

Fax: +49 8261 9915 875

Mail: cassian.behr@mindelheim.de

Web: www.mindelheim.de

per E-Mail

Cassian.Behr@mindelheim.de

Stadt Mindelheim
Maximilianstr. 26
87719 Mindelheim

Gesch.-Nr. 33-6323.3

Bearbeiter/in

Gebäude/Zi.Nr.

Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

06.03.2023

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 304 (Klinik Mindelheim) mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Krankenhausstraße südlich, Bad Wörishofer Straße westlich, Kaufbeurer Straße östlich“ durch die Stadt Mindelheim;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Sehr geehrter Herr Behr,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Stadt Mindelheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Mit der beabsichtigten Aufstellung des im Betreff bezeichneten Bebauungsplans besteht Einverständnis, da die Stadt Mindelheim über eine gesicherte Wasserversorgung verfügt.

2. Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage der Stadt Mindelheim zugeleitet.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

In C) Hinweise durch Text unter Nr. 3 Hinweise zu Entwässerung und Versickerung wird auf die grundsätzlich vorrangige Versickerung des Niederschlagswassers hingewiesen. Zudem wird alternativ die Einleitung in den Hungerbach dargestellt.

Auf gesetzliche Vorgaben sowie die einschlägigen technischen Regelwerke und eine etwaige Erlaubnispflicht wurde ausreichend hingewiesen.



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 Schwaben-Bodensee
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

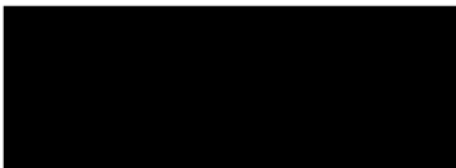
4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

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



II. In Kopie per E-Mail

1.



2. Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. zum Handakt Bauleitplanung

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme endet am **06.04.2023**.



vers.

Behr Cassian, Stadt Mindelheim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 9. November 2022 07:41
An: Behr Cassian, Stadt Mindelheim
Betreff: AW: Aufstauberechnung Hungerbach - BV Klinikneubau in Mindelheim

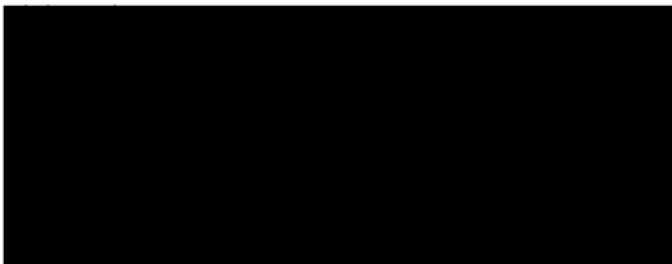
Sehr geehrter Herr Behr,

da sich die geplanten Veränderungen um den Hungerbach herum hauptsächlich auf die Errichtung des Parkplatzes beschränken (was die Inanspruchnahme von momentan unbebauter Fläche betrifft) ist keine gravierende Veränderung eines etwaigen Hochwasserabflusses zu erwarten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass im Vorhabensbereich keine flächigen Auffüllungen stattfinden. Sollten flächige Auffüllungen geplant sein, so ist die Veränderung des Hochwasserabflusses über eine hydraulische Berechnung zu ermitteln (die Hydrologie dazu würden wir liefern).

Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind auf dem Gelände keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Aufgrund der Nähe zum Hungerbach sind allerdings Überflutungen bei Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen. Grundsätzlich ist für die Anlage aller neuen Bauteile und Anlagen ein Mindestabstand von 5 m zum Hungerbach einzuhalten (auch Wege).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstraße 15
87439 Kempten

Von: Poststelle (WWA-KE) <poststelle@wwa-ke.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 8. November 2022 16:21
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Aufstauberechnung Hungerbach - BV Klinikneubau in Mindelheim

Von: Behr Cassian, Stadt Mindelheim <Cassian.Behr@mindelheim.de>
Gesendet: Dienstag, 8. November 2022 14:47
An: Poststelle (WWA-KE) <poststelle@wwa-ke.bayern.de>
Betreff: Aufstauberechnung Hungerbach - BV Klinikneubau in Mindelheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Klinikverbund Allgäu plant die schrittweise Weiterentwicklung des Klinikstandorts in Mindelheim. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Um die geplante Entwicklung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend notwendig. Im Süden des Planbereichs ist eine Kfz-Stellplatzanlage geplant (siehe

PDF im Anhang), die den dort verlaufenden Hungerbach zwischen der „Kaufbeurer Straße“ und der „Bad Wörishofer Straße“ tangiert.

Das von uns beauftragte Planungsbüro für die Erstellung des Bebauungsplans (Wüstinger + Rickert aus Frasdorf) möchte im Vorfeld abklären, ob für das Vorhaben eine Aufstauberechnung des Hungerbachs von Nöten ist? Sofern Sie für die Beurteilung weitere Unterlagen benötigen, bitte ich um eine kurze Rückmeldung.

Vielen Dank und

Mit freundlichen Grüßen

Cassian Behr
Stadtbauamt
Stadtplanung und Umwelt

Stadt Mindelheim
Maximilianstr. 26
87719 Mindelheim

Tel: +49 8261 9915 210
Fax: +49 8261 9915 875
Mail: cassian.behr@mindelheim.de
Web: www.mindelheim.de



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Stadt Mindelheim
Stadtbauamt
Maximilianstraße 26
87719 Mindelheim

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

4-4622-MN 173-7641/2023

Datum

24.03.2023

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 304 (Klinik Mindelheim) mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Krankenhausstraße südlich, Bad Wörishofer Straße westlich, Kaufbeurer Straße östlich“ in Mindelheim;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich keine amtlich erfassten Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Im Rahmen durchgeführter Baugrunduntersuchungen konnten jedoch oberflächennahe Auffüllungen mit Fremdbestandteilen (Ziegel-/Beton-/Glas-/Asphaltbruch, Metallteile) festgestellt werden, welche die Charakteristika einer Altablagerung aufwei-



sen. Innerhalb des Auffüllhorizontes ist eine lokale Schadstoffanreicherung durch Mineralöle dokumentiert, welche allerdings gegenüber den unterhalb der Auffüllungen anstehenden natürlichen Schmelzwasserschottern vertikal abgegrenzt ist und insoweit keinen weiteren bodenschutzrechtlichen Handlungsbedarf ableiten lässt. Eine Grundwassergefährdung ist letztendlich nicht zu besorgen. Die Altablagerung kann folglich in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser „nutzungsorientiert“ aus der Altlastenbehandlung entlassen werden.

Folgende Punkte sind in Zusammenhang mit vorgesehenen Baumaßnahmen zwingend zu beachten:

- Es wird empfohlen, vor Baubeginn auf der Grundlage einer durchzuführenden Massenbilanzierung durch ein qualifiziertes Fachbüro ein verbindliches Verwertungs-/Entsorgungskonzept für die auszuhebenden Auffüllungen der Altablagerung erarbeiten zu lassen und den Fachbehörden mit Vorlage der Bauplanunterlagen zur Prüfung vorzulegen. Bei Bedarf sind in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden noch ergänzende Altlastenuntersuchungen vorzunehmen.
- Sämtliche im Rahmen der Bauvorhaben durchzuführenden Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung sind grundsätzlich von einem qualifizierten Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren. Das anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Grad der Belastung unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke und Richtlinien wiederzuverwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades oder der festgestellten Abfallzusammensetzung eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material bei entsprechender Eignung einer Wiederaufbereitung (z.B. zugelassene Bodenreinigungsanlage) zuzuführen. Kann das Material weder verwertet noch aufbereitet werden, so ist es ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.
- Bei der Beprobung von Aushubmaterial im Hinblick auf eine abfallwirtschaftliche Einstufung (Deklarationsanalyse) sind die Vorgaben der LAGA PN 98 „Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen – Stand Dezember 2001“ sowie der ergänzenden Deponie – Info 3 des LfU „Hinweise zur erforderlichen Probenanzahl nach PN 98 bei Haufwerken – Stand April 2015“ ausdrücklich zu beachten. Darüber hinaus sind die Regelungen des LfU-Merkblattes „Umgang mit Bodenmaterial, Abschnitt VI Beprobung“ mit Stand Juli 2022 anzuwenden.
- Eine evtl. Wiederverwertung von belastetem Bodenaushubmaterial vor Ort ist grundsätz-

lich im Vorfeld mit dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.

- In Bereichen dokumentierter Bodenverunreinigungen ist eine Beweissicherung der Aushubsohlen hinsichtlich auffüllungstypischer Schadstoffbelastungen anhand von Mischprobenuntersuchungen durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist nachzuweisen, dass erhebliche Emissionen soweit abgewehrt und saniert wurden, dass dauerhaft keine Gefahren für das Grundwasser entstehen (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG).
- Die Erd-/Aushubarbeiten samt Beweissicherungsmaßnahmen einschl. Verwertung/Entsorgung von verunreinigtem Bodenaushubmaterial sind in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens 2 Monate nach Beendigung des Bauvorhabens dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zur Prüfung vorzulegen.
- Im Bereich verbleibender schadstoffbelasteter Auffüllungen darf Niederschlagswasser nicht gezielt über Sickerschächte, Sickermulden, Rigolen u. dgl. in das Grundwasser eingeleitet werden, da hierdurch eine verstärkte Mobilisierung bzw. Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser erfolgen kann.

2. Wasserversorgung

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

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen

3. Grundwasserstände/thermische Nutzung

Zur thermischen Nutzung werden seit 2009 auf dem Gelände mehrere Brunnen betrieben. Der Grundwasserstand wird daher kontinuierlich aufgezeigt und liegt demnach bei etwa 9 – 10 m unter GOK.

Die bestehenden Brunnen befinden sich, unserer Angaben zur Folge, exakt im Bereich der geplanten Straße. Hierzu befinden wir uns im Austausch mit der Firma IBDG Ingenieurbüro für Haustechnik GmbH. Mit E-Mail vom 22.02.2023 wurde dabei mitgeteilt unter welchen Voraussetzungen, unseres Erachtens, die Brunnen bestehen bleiben können. Zudem wurde auf die Möglichkeit einer Versetzung der Brunnen hingewiesen.

4. Siedlungsentwässerung

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

Zur Schmutzwasserableitung wird keine Aussage getroffen. Das Plangebiet ist mit der aktuellen Bebauung bereits an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Mit den Festlegungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung entsprechend Nr. B 6 der Begründung zum Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die breitflächige Versickerung ist einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen.

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. Gewässer und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Gewässeraue des Hungerbaches (Gewässer 3. Ordnung). Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Auf Grund der Lage des Vorhabensbereiches in der Gewässeraue des Hungerbaches muss jedoch bei Hochwasserereignissen von Überflutungen ausgegangen werden. Auf die Möglichkeit von Überschwemmungen auf Grund von Starkniederschlagsereignissen wird unter Punkt B.7 hingewiesen. Die unter diesem Punkt beschriebenen Maßnahmen zur Herstellung einer Hochwassersicherheit für die geplanten Gebäude bis zu einer Höhe von 0,25 m über dem anstehenden Gelände erzeugen ein gewisses Maß an Hochwassersicherheit. Aus fachlicher Sicht sollte jedoch das Überschwemmungsgebiet des Hungerbaches (HQ100) ermittelt werden, und die Hochwassersicherheit mit einem Freibord (am besten 0,50 m, mindestens jedoch 0,30 m) zum dabei berechneten Hochwasserspiegel hergestellt werden. Negative Abflussveränderungen zu Ungunsten Dritter und Hochwasserretentionsraumverluste in Folge der geplanten Maßnahmen sind zu vermeiden oder auszugleichen.



6. Gewässerökologie

Die gewässerökologischen Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes der Stadt Mindelheim für die Gewässer dritter Ordnung im Stadtgebiet (GEK) sind zu beachten. Insbesondere die Vorgaben für die Freihaltung von beidseitigen Uferpufferstreifen im Bereich des Vorhabens von baulichen Anlagen oder sonstigen auf fremden Eingriffen sind hierbei von Bedeutung.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

