



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

Stadt Memmingen
Stadtplanung
Schlossergasse 1
87700 Memmingen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MM-17194/2025

Bearbeitung +49 (831) 52610 250
Philipp Clermont

Datum
24.07.2025

**Bebauungsplan 102 "Allgäuer Straße West" - Frühzeitige Unterrichtung gemäß
§ 4 Abs. 1 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 sind keine erfassten Altlastverdachtsflächen bekannt.

Schädliche Bodenveränderungen konnten im Zuge der Baugrundbegutachtung insbesondere im Gehwegbereich entlang der Allgäuer Straße nachgewiesen werden. Hier zeigen sich in den vorhandenen ca. 0,2 m mächtigen kiesigen Auffüllungen unterhalb der Asphaltdecke und der Kiestragschicht des Gehweges erhebliche Schadstoffanreicherungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW).

Zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die stark ölverunreinigte Bodenschicht im Zuge der anstehenden Erdarbeiten unter gutachterlicher Begleitung



gesondert auszuheben, fachgerecht am aufgeschütteten Haufwerk zu beproben und laboranalytisch nach den Vorgaben der Deponieverordnung (DepV) untersuchen zu lassen. Anschließend ist das Material einer ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Entsorgung zuzuführen. Eine Maßnahmendokumentation in Form eines Abschlussberichtes ist der Umwelt-schutzverwaltung der Stadt Memmingen und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zur Prüfung vorzulegen.

2. Wasserversorgung/WSG

Das Baugebiet ist 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 werden nicht berührt.

3. Grundwasserstände

Die Grundwasserflurabstände liegen nach unseren Erkenntnissen und den Informationen im geotechnischen Bericht zum Teil unter 3 Metern.

Wir empfehlen daher auf die besonderen Anforderungen an die Statik und Auftriebssicherheit bei der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Lagerbehälter für Heizöl) und auf Bauwerksabdichtungen mindestens bis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel hinzuweisen.

4. Niederschlagwasserbewirtschaftung

Bezüglich der im Bebauungsplan forcierten Niederschlagswasserbewirtschaftung bestehen keine Einwände.

5. Gewässer und Hochwasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Oberflächen-gewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

6. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Aus Sicht des Bodenschutzes sind nachfolgende Maßnahmen in der Satzung zum Bebauungsplan als Festsetzung bzw. Auflage aufzunehmen, um die Beeinträchtigung für den Boden auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren.

Grundlegende Maßnahmen bei Bautätigkeiten:

- 1.1. Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln **DIN 19639** „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, **DIN 19731** „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die **DIN 18915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- 1.2. Der Boden darf nur bei trockenen Bodenverhältnissen befahren werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen (z.B. Nutzung von Bodenschutzmatten) gemäß DIN 19639 vorzusehen.
- 1.3. Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- 1.4. Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilernder Maßnahmen).
- 1.5. Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten.

Maßnahmen zum Umgang mit Bodenaushub:

- 1.6. Vorhandener Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Oberstes Ziel ist deshalb die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Anfallender Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten.
- 1.7. Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden.
- 1.8. Es ist bereits im Vorfeld ein Bodenschutzkonzept mit Massenbilanz nach DIN 19639 (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen.
- 1.9. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§ 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).
- 1.10. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und vor Verdichtung zu schützen.
- 1.11. Die maximale Haufwerkshöhe ist auf 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund zu begrenzen.
- 1.12. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Bodenkundliche Baubegleitung:

- 1.13. Aufgrund der Größe des Vorhabens ist eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß **DIN 19639** zur Begleitung und Dokumentation des Vorhabens zu beauftragen (BBodSchV §4 (5)).
- 1.14. Durch die bodenkundliche Baubegleitung können Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse vermieden, die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern erleichtert sowie die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss reduziert werden.
- 1.15. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.

Philipp Clermont

Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB