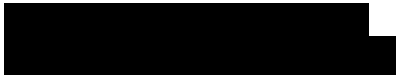




WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

per E-Mail

ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing



Ihre Nachricht

Unser Zeichen
1-4622-GZ-832/2025

Bearbeitung



Datum
09.01.2025

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Oberfeld, Ortsteil Freihalden und Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberfeld II" OT Freihalden des Marktes Jettingen-Scheppach, Landkreis Günzburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.



Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

**„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-
maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem
Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine ausreichende
Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird
empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht
und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Altlasten und Bodenschutz

1.2.1 *Altlasten und schädliche Bodenveränderungen*

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens
festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hin-
deuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwal-
tungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs.
2 BayBodSchG).“**

1.2.2 *Vorsorgender Bodenschutz*

I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden
und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß be-
grenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach
DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN
19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ so-
wie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen
und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials
insbesondere die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731:2023-10 zu berück-
sichtigen.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen
und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen ent-
sprechend DIN 18915 zu treffen.“**

**„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu er-
halten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mut-
terboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7
BBodSchV zu verwerten.“**

**„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, ge-
trennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen
und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshö-
hen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die
Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“**

1.3 Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern/ vorrangig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Für eine abschließende Stellungnahme bitten wir um Darstellung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung inklusive Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes bei geplanter Versickerung.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“

2. Zusammenfassung

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- *Erschließungskonzeption der Niederschlagswasserentsorgung mit Nachweisen der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes bei geplanter Versickerung*

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bauungsplan einzuarbeiten:

- *Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit*

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Verteiler:

Landratsamt Günzburg mit der Bitte um Kenntnisnahme