



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

OPLA  
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadt-  
entwicklung

Per Email:  
friederike.john@opla-augsburg.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
2-4622-DLG-14748/2020

Bearbeitung +49 (906) 7009-342  
Jingbo Hasubek  
Jingbo.Hasubek@wwa-don.bayern.de

Datum  
24.06.2020

---

## 19132 Frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan "Oberer Ehla V" der Stadt Gundelfingen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

---

### 1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst etwa 3,96 ha. Als Art der baulichen Nutzung sind ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet vorgesehen. Das Baugebiet ist teilweise bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

### 2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

#### 2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

##### 2.1.1 *Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Unteren Brenzgruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.



Der Wasserbezug des Wasserversorgungsunternehmens erfolgt über die Landeswasserversorgung Baden-Württemberg.

### 2.1.2 *Löschwasserversorgung*

Ob diese ausreichend ist, ist durch die Gemeinde in eigener Zuständigkeit nach Art. 1 Abs. 2 Satz 2 Bayerisches Feuerwehrgesetz zu prüfen und ggf. mit der Brandschutzdienststelle am Landratsamt abstimmen.

Ggf. sind die Ergebnisse der Brandschutznachweise für die geplante Bebauung zu berücksichtigen..

### 2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

### 2.1.4 *Grundwasser*

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine detaillierten Beobachtungsergebnisse vorhanden. Aufgrund der bekannten hydrogeologischen Verhältnisse durch eine Vielzahl an landwirtschaftlich genutzten Brunnen im Umfeld des Standortes wird jedoch auf einen hohen Grundwasserstand hingewiesen. Im Mittel ist bei ca. 3 m u. GOK mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen. Je nach jahreszeitlichen Schwankungen auch bereits deutlich früher.

Wie in den vorgelegten Unterlagen beschrieben, sollen vor Entwicklung des Baugebietes die genaue Lage des Grundwasserspiegels sowie die Untergrund-/Bodenverhältnisse durch eine qualifizierte Baugrunderkundung ermittelt werden.

Durch die Einzelbauvorhaben kann auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) werden. Dadurch können nachteilige Folgen für Dritte und das Grundwasser entstehen. Es wird vorgeschlagen, hierzu ein ggf. hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Auf die Notwendigkeit vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

### 2.1.5 *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Dillingen einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m<sup>2</sup> oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

### **Hinweise zum Plan:**

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen

möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“

„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“

### 2.1.6 *Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen*

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

[http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige\\_wasserrecht/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm)

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern ([www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de)) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

## 2.2 Abwasserbeseitigung

### 2.2.1 *Kanalnetz und Regenwasserbehandlung*

Die Abwasserentsorgung ist rechtzeitig vor der Ausweisung einer Bebauung aufzuplanen.

Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern z.B. über Mulden oder Rigolen. Lässt der anstehende Boden keine Versickerung zu, ist ein dezentraler Regenwasserrückhalt einzuplanen.

#### 2.2.1.1 *Bestehendes Kanalnetz*

Ob das bestehende Kanalnetz die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen aufnehmen kann ist nicht bekannt. Es ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes zu überprüfen, ggf. zu überrechnen und anzupassen.

#### 2.2.1.2 *Regenwasserkanäle*

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet, über die Regenwasserkanalisation in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeindegebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) erfolgt. Planunterlagen sind so rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorzulegen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhalte-

maßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem

- Niederschlagswasserversickerung
- ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

### 2.2.1.3 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

### 2.2.1.4 Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

### 2.2.2 Kläranlage

Die Kläranlage Gundelfingen kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

## 2.3 Oberirdische Gewässer

### 2.3.1 *Unterhaltung*

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine bedeutenden oberirdischen Gewässer.

### 2.3.2 Hochwasser

**Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>Extrem</sub>) der Donau entsprechend den unter [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de) veröffentlichten Hochwassergefahren- und Risikokarten vollständig überflutet wird.**

**Das Überschwemmungsgebiet wurde in den Unterlagen zur Bauleitplanung weder bei der Darstellung im Plan noch textlich berücksichtigt. Wir bitten diesbezüglich um entsprechende Überarbeitung.**

Zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung verweisen wir auf das Ministerialschreiben UMS 52g-U4521-2014/37-21 vom 08.02.2016 an den Bayerischen Stadte- tag/Gemeindetag. Dieser Hinweis dient der Gefahrenabwehr und Sensibilisierung der Bauwerber.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Planungshilfen in der Bauleitplanung p 18/19 des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, siehe III, 11.2, Nr. 8 sowie Nr. 3.3 der aktuellen Handlungsanleitung der ARGE BAU zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnung und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben.

Es wird außerdem auf § 78b Abs 1 Nr. 2 WHG („hochwasserangepasste Bauweise“) hingewiesen.

Wir empfehlen das Merkblatt DWA-M 533 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ zur Beachtung durch die Bauherren und deren Planer in die Hinweise aufzu- nehmen.

### 2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Grundsätzlich empfehlen wir bei der Aufstellung von Bebauungsplänen folgende Dokumente zu beachten:

- Gemeinsame Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ vom August 2019 von StMB und StMUV.
- Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“.

## 3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Hasubek, Baurätin

Verteiler:

Landratsamt Dillingen a. d. Donau (Fachbereich Wasserrecht) m.d.B. um Kenntnisnahme

Per Email:

Siegbert.Spring@landratsamt.dillingen.de

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

41-1783.5.1

Dillingen a.d.Donau, den

17. Jun. 2020

## Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Fachbereich 43  
zu Hd.v. Herrn Wessely  
im Hause



Telefon-Nst. (09071)  
51 203

Telefax Direkt (09071)  
51 33 203

Dienstgebäude  
89407 Dillingen a.d.Donau  
Große Allee 24

Öffnungszeiten  
Montag und Mittwoch 07:30 bis 12:00 Uhr  
Dienstag 07:30 bis 14:00 Uhr

Bearbeiter(in)\*  
Frau Seidl

Zimmer-Nr.  
235

☎ 09071/51-0  
☎ 09071/51-101

Donnerstag 07:30 bis 12:00 und 14:00 bis 17.30 Uhr  
Freitag 07.30 – 12.30 Uhr

E-mail  
Irmhilde.Seidl@landratsamt.dillingen.de  
Sie erreichen mich: MO -FR, jeweils von 7.30 bis 12.00 Uhr

E-Mail Zentrale: poststelle@landratsamt.dillingen.de  
Internet: <http://www.landkreis.dillingen.de>

\*) wenn hier kein Eintrag, wenden Sie sich bei Rückfragen bitte an den Unterzeichner

### **Bodenschutz und Altlasten; Frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan „Oberer Ehla V“ der Stadt Gundelfingen a.d.Donau**

Zum Schreiben vom 13.05.2020

Zur o.g. Bauleitplanung teilen wir mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Oberer Ehla V“ der Stadt Gundelfingen derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d.Donau erfasst sind.

Wir dürfen darauf aufmerksam machen, dass keine Eintragung im Altlastenkataster nicht bedeutet, dass auch tatsächlich keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch Nutzungen, Auffüllungen, Altablagerungen) auf den Grundstücken vorhanden sind. Sollte die Stadt Gundelfingen Anhaltspunkte dafür haben, dass die zu überplanende Fläche abwägungsrelevante Bodenbelastungen enthalten könnte, trifft sie als Trägerin der Bauleitplanung die Nachforschungspflicht (siehe Mustererlass des Bayer. Staatsministeriums des Innern – Oberste Baubehörde – zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001).

Die weitere Vorgehensweise bei Auffinden von Altablagerungen, Auffüllungen o.Ä. ist unter Ziffer 6.1 der Textlichen Hinweise enthalten. Wir bitten im zweiten Satz Folgendes anzufügen:

„In diesem Fall sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt zu verständigen. Die Arbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die weitere Vorgehensweise abgeklärt ist.“

Besten Dank.

Seidl