



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail
stadt land fritz
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

friedberg@stadt-land-fritz.de

Ihre Nachricht
19.07.2018

Unser Zeichen
4-4622-21276/2018

Bearbeitung +49 (906) 7009-333
Patrizia Ernst
Patrizia.Ernst@wwa-don.bayern.de

Datum
29.08.2018

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung und Mitteilung über die öffentliche Auslegung
Bebauungsplan Nr. 35 „Sondergebiet Einzelhandel / Gemeindebauhof, Motzenhofen“ der Gemeinde Hollenbach
1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Hollenbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 1,97 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (SO 2) und Gemeindebauhof (SO 1) vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht 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 Daxberggruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 *Löschwasserversorgung*

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 *Grundwasser*

Es wird auf das Baugrundgutachten des Büro Crystal Geotechnik GmbH vom 29.06.2018 (B 181083) verwiesen. Zudem sind weitere Erkundungsbohrungen geplant. Die Grundwasser- und Bodensituation ist dem Bauherrn daher bekannt. Der Bauherr wurde durch das WWA auf die Torfproblematik, das gespannt Grundwasser und die Problematik von Sohl-/bzw. Grundbrüchen hingewiesen (Vgl. Aktenvermerk vom 08.08.2018, Büro stadt-land-fritz, Projektnr.: 445-18).

Durch die Einzelbauvorhaben könnte auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) werden, dadurch können nachteilige Folgen für Dritte entstehen. 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.

Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des gefördert 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 einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Aus dem Baugrundgutachten des Büros Crystal Geotechnik v. 21.6. 2018 ist ersichtlich, dass im Planungsgebiet stellenweise organische Böden in Form von Torfen vorliegen (vor allem im Bereich des Krebsbaches). Gemäß den Ergebnissen der im Rahmen der Baugrunduntersuchung entnommenen Bodenproben weisen diese Böden geogene Schadstoffbelastungen mit Arsen bis zum Zuordnungswert Z.1.1 des Leitfadens zum Eckpunktepapier auf. Darüber hinaus wurden in den Torfen auch erhöhte Belastungen mit dem Parameter Cyanid (ges.) bis Z.1.1 sowie Kohlenwasserstoffen bis Z.1.2 ermittelt.

Wir verweisen hierzu auf die bodenschutzrechtliche Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg v. 20.08.18 sowie die Aktennotiz des Büros Stadt Land Fritz über die fachliche Abstimmung mit dem WWA am 8.8.18 und empfehlen, einen baulichen Eingriff in die Torfschichten nach Möglichkeit zu vermeiden.

Da außerdem nach derzeitigem Kenntnisstand (insbesondere Ziffer 2.2. der Handlungshilfe des LfU für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden) eine vermehrte Freisetzung von geogen im Untergrund vorhandenem Arsen durch großflächige Versiegelungen nicht auszuschließen ist, empfehlen wir grundsätzlich eine Minimierung von überbauten bzw. versiegelten Flächen im Bereich der anstehenden Torfschichten.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 *Kanalnetz und Regenwasserbehandlung*

Der Flächennutzungsplan erhält durch die Änderung ein neues Baugebiet. Die Abwasserentsorgung ist rechtzeitig vor der Ausweisung einer Bebauung aufzuplanen.

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

Die Fläche ist im gültigen Kanalisationsentwurf nicht enthalten.

2.2.1.1 *Bestehendes Kanalnetz*

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

2.2.1.2 *Mischwasserentlastungen*

Die unterhalb liegende Mischwasserentlastung (RÜB 1.02) ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebiets ausreichend dimensioniert.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, werden die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen (Niederschlagswasserversickerung, Regenrückhaltebecken) ausdrücklich begrüßt.

2.2.1.3 *Regenwasserkanäle*

Das geplante Baugebiet ist in der Einzugsfläche einer bestehenden Regenwasserkanalisation nicht enthalten, soll aber teilweise über eine neu zu bauende Regenwasserkanalisation entwässert werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet über die Regenwasserkanalisation in den Vorfluter Krebsbach 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 (TREN OG) erfolgt. Planunterlagen sind so rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorzulegen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann.

2.2.1.4 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 (TREN GW) 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. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine punktuelle oder linienhafte Versickerung in den Bereichen mit torfhaltigen Böden nicht möglich ist.

2.2.1.5 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 von 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 kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.3 Oberirdische Gewässer

2.3.1 *Unterhaltung*

Im nördlichen Bereich des Bauleitplanes verläuft der Krebsbach, ein Gewässer 3. Ordnung, der von der Gemeinde Hollenbach unterhalten wird.

Die Gewässerunterhaltung muss sich nach §39 WHG an den Bewirtschaftungszielen nach Maßgabe der §§ 27-31 WHG ausrichten und darf die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden. Sie muss den Anforderungen entsprechen, die im Maßnahmenprogramm nach § 82 WHG an die Gewässerunterhaltung gestellt sind.

Der Krebsbach bildet den Flusswasserkörper 1_F183. Im Wasserkörper-Steckbrief flusswasserkörper (Bewirtschaftungszeitraum 2016-20121) wird der ökologische Zustand mit Unbefriedigend bewertet. Nähere Informationen können Sie im Internet dem Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, <http://www.lfu.bayern.de/wasser/wrrl/uab/index.htm> entnehmen.

Die Gewässerunterhaltung umfasst nach den Wassergesetzen u. a. auch die Verpflichtung, die Ufer und die Uferstreifen möglichst naturnah zu gestalten und zu bewirtschaften sowie die biologische Wirksamkeit des Gewässers zu erhalten und zu fördern. Um die freie Entwicklungsfähigkeit des Krebsbaches nicht zu verhindern sollte der bestehende Schotterweg südlich des Gewässers vom Gewässer weg verlegt werden.

Den Belangen des Naturhaushalts ist Rechnung zu tragen; Bild und Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen.

Diese gesetzlichen Verpflichtungen können dann erfüllt werden, wenn entlang der Gewässer ausreichend breite Uferstreifen vorhanden sind, die von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten sind.

Im Interesse einer ausreichenden Planungssicherheit schlagen wir vor, die Umgestaltung in groben Zügen in einem Landschaftsplan / Grünordnungsplan darzustellen.

2.3.2 *Hochwasser*

Das Planungsgebiet im näheren Umfeld des Krebsbaches liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches. Im Bauleitplan sind die Grenzen dieses Überschwemmungsgebietes noch zu ermitteln und in den Planzeichnungen aufzunehmen.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwässern Überflutungen auftreten können.

Die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG nicht zulässig.

Da eine Überflutung des Baugebietes bei Hochwasserführung nicht auszuschließen ist, sind die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jährliches Hochwasserereignis zu ermitteln. Erst nach Vorliegen dieser Untersuchung sind Aussagen zur Hochwassersicherheit des geplanten Baugebietes möglich und kann die Vereinbarkeit der Planung mit der öffentlichen Sicherheit geprüft werden.

Wir empfehlen dringend, die rechtlichen Belange mit dem Landratsamt abzustimmen.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Den Bedenken kann von Seiten der Kommune abgeholfen werden, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Patrizia Ernst
Baurätin

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme
Bodenschutzbehörde im Landratsamt Aichach-Friedberg m.d.B. um Kenntnisnahme