



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail  
Verwaltungsgemeinschaft Nordendorf  
Bauverwaltung  
Peter Matzky  
Verwaltungsfachwirt  
Schäfflerstr. 6  
86695 Nordendorf

Peter.Matzky@vq-nordendorf.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
3-4622-A-12469/2021

Bearbeitung +49 (906) 7009-145  
Dr. Kurt Nunn  
Kurt.Nunn@wwa-don.bayern.de

Datum  
21.05.2021

---

## Beteiligung 4. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kirchsteig I" der Gemeinde Allmannshofen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### 1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,6 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Planungsgebiet ist nicht bebaut. Es war ursprünglich für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen.

Nachfolgend wird dazu 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.



### **3 Wasserwirtschaftliche Würdigung**

#### **3.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

##### **3.1.1 Löschwasserversorgung**

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

##### **3.1.2 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

Im Bereich des geplanten Bbauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

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.

##### **3.1.3 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.

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.

#### Vorschläge für Hinweise zum Plan:

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

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

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

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

### 3.2 Abwasserbeseitigung

#### 3.2.1 *Allgemeines*

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.

#### 3.2.2 *Häusliches Abwasser*

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

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

#### 3.2.3 *Niederschlagswasser*

Ursprünglichen war geplant das Niederschlagswasser des Baugebiets Kirchsteig I dezentral zurückzuhalten und in einem zentralen Retentions- und Verdunstungsteich zur Verdunstung zu bringen bzw. zu versickern. Das zugeleitete Niederschlagswasser sollte über einen im Süden zu errichteten Retentionsbodenfilter gereinigt werden. Die Anlagen wurden nicht entsprechend realisiert. Stattdessen wird das Niederschlagswasser derzeit der zentralen Mulde zugeführt und über einen Regenwasserkanal in die Schmutter abgeleitet.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht entspricht das ursprüngliche Konzept dem Idealbild einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, da die lokale Wasserbilanz aus Niederschlag, Verdunstung, Versickerung und Abfluss trotz Bebauung nur minimal beeinträchtigt wird.

Mit der Verdichtung des Baugebiets ist nun geplant, das Niederschlagswasser in einer zentralen Versickerungsmulde kombiniert mit einer Rigole bzw. im südlichen Bereich nur über eine Rigole ins Grundwasser einzuleiten. Dazu ist ein erheblicher Bodenaustausch erforderlich, da die versickerungsfähigen Schichten erst in einer Tiefe von etwa 3,5 m u. GOK anzutreffen sind. Der Notüberlauf soll über einen bestehenden Regenwasserkanal in die Schmutter erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass beim Bau von Versickerungsanlagen keine stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten (z. B. ausgeprägte Lehmschichten) durchstoßen werden dürfen (DWA-M 153 Kap 7.2).

Wir bitten daher zu prüfen, ob am ursprünglichen Konzept eines Retentions- und Verdunstungsteichs in Kombination mit einer Einleitung in die Schmutter festgehalten werden kann.

Folgende Regelwerke sind bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu beachten:

- Maßstab für die qualitative und quantitative Bewertung sind insbesondere das DWA-Merkblatt M 153 und das LfU Merkblatt 4.4/22
- Zur Bemessung ggf. benötigten Retentionsvolumens wird das DWA-Arbeitsblatt A 117 herangezogen

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.
- bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z. B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o. Ä.). Wir empfehlen, hierzu die Abt. Umweltschutz des Landratsamtes zu hören

Vorschlag für Festsetzungen

***„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter.“***

***„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie können zugelassen werden.“***

**„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Verdunstung bzw. zur Versickerung zu bringen, bzw. von dort gepuffert über die Regenwasserkanalisation in die Schmutter einzuleiten.**

**Rückstausicherung:**

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

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.“**

### 3.3 Oberirdische Gewässer

#### 3.3.1 *Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser*

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Gemäß der vorliegenden Begründung des Bebauungsplans „Am Kirchsteig I“, wurde dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2005 ein Entwässerungskonzept zugrunde gelegt. Demnach sollte Niederschlagswasser zunächst über Pumpen in einer Regenwasserbehandlungsanlage gesammelt und anschließend in einen Teich auf Flst.Nr. 1743 Gem. Allmanshofen mit dem Ziel einer Versickerung zugeleitet werden. Für höhere Niederschlagsereignisse war eine Notentlastung in die Schmutter vorgesehen.

Dieses System wurde jedoch nicht wie geplant umgesetzt. Durch die schlechten Versickerungseigenschaften der zentral gelegenen Grünfläche gelangt das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal in die Schmutter. Der Notüberlauf wird insofern zur Regelablauf genutzt.

Mit der vorliegenden Änderung zum Bebauungsplan soll nun westlich der Nachverdichtungsfläche WA 1 eine Versickerungsmulde mit einer bewachsenen Oberbodenschicht hergestellt werden, in die sowohl das Wasser aus der Fläche WA 1 als auch das Wasser von den bestehenden Gebäuden und Straßen eingeleitet wird. Unter der Versickerungsmulde wird eine Kiesrigole vorgesehen mit. Die Notentlastung in den zur Schmutter führenden Regenwasserkanal wird so umgebaut, dass sie nur bei Starkregenereignissen genutzt wird, welche zu einer Überlastung der Versickerungsanlage führen würden.

Auch bei der Nachverdichtungsfläche WA2 wird eine Rigole zur Versickerung von Dachflächenwasser vorgesehen.

Gemäß der Begründung wurde die Änderung des Entwässerungskonzeptes durch ein von der Gemeinde beauftragtes Ingenieurbüro untersucht.

In dem vorliegenden Entwässerungskonzept (Dr. Blasy – Dr. Øverland, 06.05.2021) wurde für die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen ein Regenereignis mit einer 1-jährlichen Wiederkehrzeit angesetzt. In den vorgesehenen Anlagen sind Notentlastungen für Starkregenereignisse berücksichtigt.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen Angaben von Ortsansässigen zu früheren Ereignissen vor, wonach bei Starkregen der steigende Wasserspiegel in der bestehenden Geländemulde zu einem Rückstau im Kanal führt.

Die Vorsorge gegen Überflutungen durch Starkregenereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir empfehlen daher bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Zudem empfehlen wir zu prüfen, ob es erforderlich ist, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregengerisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten.

#### Vorschlag für Festsetzungen

**„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“**

**„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“** (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

**„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“**  
**„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“**

#### 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 Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.**

**„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“**

## **4 Zusammenfassung**

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte der ursprünglich geplante Umgang mit Niederschlagswasser nicht geändert werden. Mit diesem wurde den Grundsätzen einer wassersensiblen Siedlungsentwässerung Rechnung getragen. Auf die Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in der kürzlich veröffentlichten Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ weisen wir hin. Die Broschüre kann kostenlos unter [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) bezogen werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Kurt Nunn  
Oberregierungsrat

Verteiler:  
Landratsamt Augsburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme