



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

karlheinz.lutz@kutzenhausen.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
3-4622-A-16600/2022

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

Datum
20.07.2022

15. Änderung des Flächennutzungsplanes - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortstrand von Kutzenhausen“ erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 10,8 ha.

Als Art der baulichen Nutzung sind im teilräumlichen Geltungsbereich TG 1 ein Dorfgebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Freibad und Parkplatz“, im teilräumlichen Geltungsbereich TG 2 - TG 4 ein Dorfgebiet und ein Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen vorgesehen.

Das Baugebiet ist teilweise bebaut.

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.



2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 *Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband der Staudenwasserversorgung in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 *Löschwasserversorgung*

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

2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 *Grundwasser*

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

2.1.5 *Altlasten*

Im Planungsgebiet befindet sich auf der Flur-Nr. 300 der Gem. Kutzenhausen, die zum Teil im Umgriff des Bebauungsplanes liegt, eine Altablagerung, die im Altlastenkataster unter der Nr. 77200218 mit der Bez. „Östl. Ortsrand von Kutzenhausen“ geführt wird. Gemäß den Eintragungen im Altlastenkataster konnte der, von der Ablagerung ausgehende, Gefahrenverdacht bereits ausgeräumt werden.

Mit Schreiben des Landratsamtes Augsburg vom 04.06.2013 wurde die Altlastenverdachtsfläche unter der Auflage, dass die Fläche nur landwirtschaftlich genutzt werden darf, aus dem Altlastenkataster entlassen. Bei Nutzungsänderung des Grundstückes ist das Sachgebiet Immissionsschutz, Staatliches Abfallrecht des Landratsamtes Augsburg zu informieren. Bei Baumaßnahmen im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 300 der Gem. Kutzenhausen sind Bodenaushubmaßnahmen durch einen Fachgutachter zu begleiten.

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.

2.1.6 *Vorsorgender Bodenschutz*

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.

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.

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 geeignete Schutzmaßnahmen 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.

2.1.7 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

Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

2.2 Abwasserbeseitigung

Bezüglich der Abwasserbeseitigung ergeben sich in der Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2015.

2.3 Oberirdische Gewässer

Unter B) Textliche Festsetzungen wird hingewiesen: „Die im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. v. 01.06.2022 gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan i. d. F. v. 06.03.2017 (rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 28.04.2017) vollzogenen wesentlichen Änderungen wurden gelb hinterlegt.“

In Bezug auf Hochwasser wurde ergänzt:

„§ 2 Hochwasserschutz für die HQ100 Bereiche im MD 1

(3) Die baulichen Anlagen sind im Keller wasserdicht auszuführen und gegen Auftrieb zu sichern. Technische Anlagen insbesondere technische Anlagen mit umweltgefährdenden Stoffen sind nur oberhalb der festgesetzten Fußbodenoberkante im Erdgeschoss (s. Festsetzung unter § 2 (1)) zulässig.“

➔ Bezüglich der Ergänzung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

2.3.1 Unterhaltung

Innerhalb des Plangebietes verläuft das Gewässer Herrenroth. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde Kutzenhausen.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher ausreichend breite Uferstreifen entlang des Gewässers entsprechend dem vorliegenden Gewässerentwicklungskonzept auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Das im Planungsgebiet verlaufende Gewässer Herrenroth ist Bestandteil des Oberflächenwasserkörpers (OWK) 1-F079 und verfehlt aufgrund struktureller Defizite den nach EG-WRRRL zu erreichenden "guten ökologischen Zustand" bzw. das "gute ökologische Potential". Um die Bewirtschaftungsziele der EG-WRRRL bzw. des §§ 27 ff. WHG erreichen zu können, sind Maßnahmen zur strukturellen Verbesserung des Gewässers durch die Gemeinde erforderlich. Der dafür notwendige Platzbedarf (Uferstreifen) ist im Plan darzustellen. Ebenso empfehlen wir, den ggf. für den Bebauungsplan erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich im Rahmen von Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes umzusetzen.

Diese Maßnahmen können sich am bereits vorliegenden Gewässerentwicklungskonzept orientieren.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von (Angabe gem. GEK) m Breite beidseitig entlang der Herrenroth dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

2.3.2 Hochwasser

2.3.2.1 Lage im ermittelten (nicht vorläufig gesicherten oder festgesetzten) Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Herrenroth gemäß den Ergebnissen des integralen Hochwasserschutzkonzeptes (Stand Oktober 2020).

Vorschlag für Änderung des Plans:

Das ermittelte Überschwemmungsgebiet ist im Plan nachrichtlich gemäß dem aktuellen Stand zu übernehmen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude im Bereich des ermittelten Überschwemmungsgebietes (HQ100) wird mindestens 25 cm über HW100 und 25 cm über Fahrbahnoberkante / über Gelände / festgesetzt (Dazu sollte der Planer möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.).“

„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation, muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten. In öffentlichen Gebäuden müssen öffentlich zugängliche Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke vorhanden sein.“

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht eindringen kann“. „Der Fluchtweg aus der Tiefgarage muss auch im Falle einer Überflutung gesichert sein (Wasserdruck).“

„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.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Bebauung liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Herrenroth. Die Wassertiefen/Fließgeschwindigkeiten betragen bis zu cm / m/s (Hinweis WWA: Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten können den derzeit vorliegenden Plänen nicht entnommen werden und sind ggf. nachzutragen). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante anzuordnen.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

2.3.3 *Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser*

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

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Auf die Ergebnisse zu wild abfließendem Wasser aus der Untersuchung „Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept“ (vorliegender Stand 2020) wird hingewiesen. Aufgrund der vorhandenen Geländeneigung halten wir es für erforderlich, die Ergebnisse des vorliegenden integralen Hochwasserschutzkonzeptes zu berücksichtigen und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. (Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ und DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“).

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).

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 Starkregenrisiken 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.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

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.“

3 Zusammenfassung

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