Wasserwirtschaftsamt
Donauwörth

WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

Stadt Neusäß
Hauptstraße 28
86356 Neusäß

planung@neusaess.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung +49 (906) 7009-145	Datum
05.02.2025	3-4622-A-4613/2025	Dr. Oliver Chmiel	06.03.2025

Beteiligung als Behörde und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum B-Plan Nr. 151 "Östlich der Remboldstraße" der Stadt Neusäß

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

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.

Wie in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.3 zum Ausdruck gebracht wird, kann es auch fernab von Gewässern durch Starkregenereignisse zu Überflutungen kommen.

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Förgstraße 23
86609 Donauwörth

Telefon / Telefax
+49 906 7009-0
+49 906 7009-136

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-don.bayern.de
www.wwa-don.bayern.de

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Diesbezüglich wird auf die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut hingewiesen (https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm). Auch ist durch die Stadt Neusäß in den nächsten Monaten vorgesehen ein Sturzflutkonzept mit staatlicher Förderung zu erstellen. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

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 Festsetzungen

> ***„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens xx cm (z.B. 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)**.***
>
> ***„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:

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

2. Altlasten und Bodenschutz

Auch wenn von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen wird, werden durch das Vorhaben die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Vorsorgepflicht gegenüber dem Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung bleibt davon unberührt und ergibt sich aus §§ 3 und 4 BBodSchV.

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“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Indem (Voll-)Versiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden -unter Berücksichtigung der Belange gem. Nr. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**-, können vorhandene Bodenfunktionen erhalten bleiben. So tragen unversiegelte Böden bspw. mit ihrer Kühlfunktion zu einem besseren Stadtklima bei und ermöglichen durch ihre Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt u.a. den Niederschlags-Rückhalt in der Fläche sowie Grundwasserneubildung.

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 ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zu versickern oder, sofern eine Versickerung nicht möglich ist, zurückzuhalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten.

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

Der für die Versickerungs- und Rückhalteanlagen notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind.

Sofern die Versickerungsfähigkeit gegeben ist:

> ***„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“***
>
> ***„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“***
>
> ***„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“***

Sofern die Versickerungsfähigkeit nicht oder eingeschränkt gegeben ist

> ***„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“***

4. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Oliver Chmiel
Baurat

Verteiler:
Landratsamt Augsburg mit der Bitte um Kenntnisnahme