



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail
OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

marlene.theiner@opla-augsburg.de

Ihre Nachricht
MT / Prj.-Nr. 18087
31.10.2018

Unser Zeichen
2-4622-DON-29236/2018

Bearbeitung +49 (906) 7009-313
Bernhard von Roda
Bernhard.vonRoda@wwa-don.bayern.de

Datum
27.11.2018

Bebauungsplan Asbach-Bäumenheim, "Marktplatz Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme auf der Grundlage des Entwurfs vom 23.10.2018 wie folgt:

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst rd. 0,4 ha.

Für diesen vorhabensbezogenen Bebauungsplan wird kein Gebietscharakter festgesetzt. Die Nutzungen sind durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan konkret vorgegeben. Das Vorhaben orientiert sich am Umfeld (Mischgebiet, urbanes Gebiet).

Das Baugebiet ist und war teilweise bebaut. Der Bestand wird zum Teil überplant.

Nach Bebauung enthält es u.a. Parkdecks, Geschäfte, Hotel, Gastronomie Büros, einen Kommunalen Saal.

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Asbach-Bäumenheim und ist ein überwiegend ebenes Gelände.



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 Planungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth

Es bestehen im Planungsgebiet keine Planungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth.

2.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.2.1 *Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage bzw. durch den Zweckverband der Oberndorfer Gruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.2.2 *Löschwasserversorgung*

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

2.2.3 *Trinkwasserschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.2.4 *Grundwasser*

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird jedoch auf den möglichen hohen Grundwasserstand 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 geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

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

2.2.5 *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 Donau-Ries 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.

2.2.6 *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

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (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.

2.3 Abwasserbeseitigung

2.3.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist eine Entwässerung im Trennsystem vorhanden.

2.3.1.2 Regenwasserkanäle

Das Niederschlagswasser wird über die bestehende Regenwasserkanalisation dem Vorfluter zugeführt. Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim stellt zurzeit einen neuen Generalentwässerungsplan auf. Die Planvorlage erfolgt nach bisheriger Information Ende 2018/Anfang 2019.

2.3.1.3 Niederschlagswasserversickerung

Möglichkeiten zu Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) sollten genutzt werden.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswassers 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 138 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.

2.3.1.4 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).

2.3.2 Kläranlage

Asbach-Bäumenheim ist über die Anlagen des Zweckverbandes Schmuttermündung an die Kläranlage Donauwörth angeschlossen. Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.4 Oberirdische Gewässer

2.4.1 *Unterhaltung*

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine bedeutenden oberirdischen Gewässer. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Bereich des Bauleitplans der Steglesgraben verrohrt verlaufen könnte. Die genaue Lage ist uns nicht bekannt.

2.4.2 *Hochwasser*

Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet nicht berührt.

2.4.3 *Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser*

Das Planungsgebiet ist überwiegend eben.

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.

Bernhard von Roda
Regierungsdirektor

Verteiler:
Landratsamt Donau-Ries

mit der Bitte um Kenntnisnahme