



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

per E-Mail
Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringerstr. 5a
86551 Aichach

info@brugger-landschaftsarchitekten.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-AIC-5066/2020

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

Datum
25.03.2020

1972: MARKT PÖTTMES, Erweiterung Ortsrandsatzung Immendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Erweiterung der Ortsrandsatzung Immendorf erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1 Sachverhalt

Am westlichen Ortsrand von Immendorf befinden sich nördlich der Straße drei Wohngebäude. Diese bilden derzeit den Siedlungsrand aus. Die für eine weitere Bebauung vorgesehene Teilfläche des Flurstücks 167 liegt planungsrechtlich im Außenbereich und schließt direkt nördlich an die dortigen Wohnnutzung an.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung auf dem Flurstück 167 zu ermöglichen, erweitert der Markt Pöttmes die Ortsrandsatzung Immendorf. Die bisherige Außenbereichsfläche wird so im Sinne des § 34 Abs. Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Immendorf mit einbezogen.

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 die kommunale Wasserversorgungsanlage (Wasserwerk Pöttmes) 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

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser vermutlich nicht aufgeschlossen wird.

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.

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 Abwasserbeseitigung

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

2.2.1 Regenwasserkanäle

Der Regenwasserkanal im Ortsteil Inchenhofen wird ohne wasserrechtliche Erlaubnis betrieben. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mit entsprechenden Antragsunterlagen beim Landratsamt Aichach zu beantragen.

2.2.2 *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 (TRENGW) 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.

2.2.3 *Kläranlage*

Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen, wird allerdings aktuell ohne wasserrechtliche Erlaubnis betrieben. Die Abwasserentsorgung ist technisch gesichert, aber nicht rechtlich.

2.3 Oberirdische Gewässer

2.3.1 *Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser*

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen.

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.

Patrizia Ernst
Baurätin

Verteiler:
Landratsamt Aichach-Friedberg

mit der Bitte um Kenntnisnahme