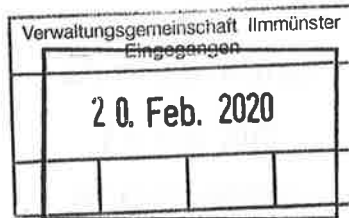




WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Verwaltungsgemeinschaft Ilmünster
Freisinger Str. 3
85304 Ilmünster



Ihre Nachricht

31.01.2020

Unser Zeichen

3-4622-PAF-1642/2020

Bearbeitung +49 (841) 3705-141

Werner Eidelsburger

Datum

18.02.2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet „Östlich der Ilmtalklinik“ in Reisgang im Parallel-Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB;

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend wird zu o.g. Bauleitplänen als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.

1. Wasserversorgung

In der Bauleitplanung werden keine Aussagen über die geplante Versorgungsstruktur mit Trinkwasser getroffen. Nach unseren Informationen übernimmt im Plangebiet die Gemeinde Hettenshausen die Trinkwasserversorgung.

Wir weisen darauf hin, dass die Erlaubnis für Brunnen 2 Hettenshausen am 31.12.2020 ausläuft, Antragsunterlagen für ein erneutes Wasserrecht sind rechtzeitig am Landratsamt Pfaffenhofen vorzulegen. Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wird dann vom Landratsamt zur Begutachtung beteiligt.



Laut unseren Informationen lagen in der Vergangenheit erhöhte Wasserverluste vor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht müssen Verluste beobachtet und vor allem die Ursachen hierfür erkundet werden.

Sollte die Gemeinde Hettenshausen auch die Versorgung des hier überplanten Gebietes übernehmen, kann die Erschließung mit Trinkwasser grundsätzlich als gesichert angesehen werden, mit der Einschränkung, dass die wasserrechtliche Genehmigung für die Grundwasserentnahme Ende 2020 ausläuft.

Von der Bauleitplanung werden keine Wasserschutzgebiete berührt.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen dann mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse (Höhenunterschied bis zu 20 m) werden voraussichtlich bei Gründungsmaßnahmen in höher gelegenen Bereichen keine Bauwasserhaltungen erforderlich werden. Wegen der Hanglage können Schichtwasseraustritte nicht ausgeschlossen werden. Genaue Angaben zu Grundwasserständen liegen uns nicht vor. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Bauwasserhaltungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser oder Schichtwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und ggf. geplante Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgerissen werden, weisen wir darauf hin, dass sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallenden Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten/entsorgen sind.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt

Pfaffenhofen zu stellen.

Für die Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten

Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen.

3. Abwasserbeseitigung

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan soll anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grünflächen versickert werden. Weitere Aussagen, wie das geplante Baugebiet entwässert werden soll, geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor.

Um eine ermessensfehlerfreie Entscheidung durch die Kommune zu gewährleisten, ist es erforderlich ein Bodengutachten in Auftrag zu geben, das sowohl die Versickerungsfähigkeit nachweist, als auch auf die Grundwasserstände eingeht, die für eine Versickerung relevant sind. Darauf aufbauend ist dann ein Entwässerungskonzept zu erstellen, das in den wesentlichen Grundzügen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen ist. Der Bebauungsplan ist dann auf das abgestimmte Entwässerungskonzept anzupassen.

4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Direkt im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer. Die Ilm (Gewässer II. Ordnung) liegt ca. 150 m östlich des Baugebiets, jedoch geht selbst bei extremen Hochwasserereignissen keine Gefahr von dieser aus.

Auf Grund der Topografie (Hanglage) kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkregen und / oder Schneeschmelze zu kurzzeitigen Überflutungen durch wild abfließendes Wasser kommen kann. Wir empfehlen daher die geplanten Wohngebäude durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Diesbezüglich verweisen wir auf den § 37 WHG wonach der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter verändert werden darf.

5. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitpläne. Allerdings ist bis zum nächsten Verfahrensschritt des Bebauungsplanes Nr. 29 ein Entwässerungskonzept, aufbauend auf einem Bodengutachten, aufzustellen und die wesentlichen Ergebnisse daraus sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Damit soll zum einen nachgewiesen werden, dass eine Niederschlagswasserversickerung auf den privaten Grundstücken überhaupt möglich ist, und zum anderen Aussagen über die Niederschlagswasserbeseitigung der Verkehrsflächen abgeleitet werden.

Bezüglich der gemeindlichen Wasserversorgung ist rechtzeitig die Erlaubnis für die Grundwasserentnahme bei Brunnen 2 zu beantragen, da diese zum 31.12.2020 ausläuft.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens

Mit freundlichen Grüßen



Eidelsburger