



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

per E-Mail

PLANUNGSBÜRO GODTS  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries

info@godts.de

Ihre Nachricht  
02.04.2025

Unser Zeichen  
3-4622-A-12192/2025

Bearbeitung +49 (906) 7009-145  
Dr. Oliver Chmiel

Datum  
14.05.2025

**Beteiligung als Behörde und als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB zum Bebauungsplan "Schöner Mann" sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Adelsried**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**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, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten.



Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Wir verweisen auf die frei zugänglichen Hinweiskarten für Oberflächen und Sturzfluten (HiOS-Karten): [https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen\\_und\\_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm)

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

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.

Es sollte bereits in diesem Planungsschritt geprüft werden, inwiefern „Straße A“ z.B. als Notabflussweg für wild abfließendes Wasser (siehe HiOS-Karte) genutzt werden könnte.

#### 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.“**

**„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.“**

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

## **2. Altlasten und Bodenschutz**

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Büro Sinus Consult wurden im Planungsgebiet 6 Rammkernsondierungen (Durchmesser: 10 cm) jeweils bis in eine Tiefe von 2 m unter GOK niedergebracht.

Untersuchungen des Oberbodens ergaben im Feststoff bei den Parametern Nickel und Zink eine Überschreitung der Vorsorgewerte der BBodSchV3 Anlage 1 Tabelle 1 auf. Daher vermutet der Gutachter, dass das Auf- oder Einbringen des Oberbodens in eine durchwurzelbare Bodenschicht an anderer Stelle damit vmtl. nicht möglich ist und empfiehlt auf Grund der geringfügigen Überschreitung eine Einzelfallentscheidung mit der unteren Naturschutzbehörde zum Einbau des Oberbodens in eine durchwurzelbare Bodenschicht an anderer Stelle. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre eine Bodenverwertung nach dem Prinzip „Gleiches Bodenmaterial zu Gleichem“, insbesondere in dem der Boden auch ausgebaut wurde, möglich bzw. anzustreben.



Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“**

**„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“**

**„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstaeubene zu beachten. Unter der Rückstaeubene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“**

## 5. 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