

## **Bebauungsplan Nr. 3/2024 „Ortskern Jedesheim“, in Jedesheim**

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB aus dem Beteiligungszeitraum vom 06.06.2025 bis 07.07.2025. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 29.05.2025 im Amtsblatt veröffentlicht.**

### Keine Einwände:

- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 10.06.2025
- IHK Schwaben, Schreiben vom 04.07.2025
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 26.06.2025
- Stadt Dietenheim, Schreiben vom 30.06.2025
- Gemeinde Bellenberg, Schreiben vom 27.06.2025
- Stadt Weißenhorn, Schreiben vom 11.06.2025
- Stadt Vöhringen, Schreiben vom 11.06.2025
- Markt Altstadt, Schreiben vom 04.07.2025
- Terranets BW, Schreiben vom 04.06.2025

### Stellungnahmen mit Hinweisen

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 03.07.2025**

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/2024 „Ortskern Jedesheim“ in Illertissen-Jedesheim, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Baudenkmäler:

- **D-7-75-129-22, Bayernstraße 11.** Bauernhaus, zweigeschossiger Mitterstallbau mit Satteldach und Fachwerkgiebel, 1. Hälfte 18. Jh., im 19./20. Jh. erweitert.
- **D-7-75-129-23, Kirchenstraße 22.** Kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Gurt- und Traufgesims, 1787.
- **D-7-75-129-24, Kirchenstraße 25.** Kath. Pfarrkirche St. Meinrad, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Westturm, Turmunterteil mittelalterlich, Neubau in neuromanischen Formen nach Plänen von Georg von Stengel, 1855 ff.; mit Ausstattung.

Wir bitten daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen und im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3/2024 ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden.

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Mit dem bestehenden Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend abgebildet.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

#### Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Die Stadt Illertissen nimmt die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis und fügt diese den textlichen Hinweisen an.

## - Landratsamt Neu-Ulm, Schreiben vom 02.07.2025

An mehreren Stellen in den Planunterlagen (Plan, Textl. Festsetzungen) wird ein Dorfgebiet beschrieben. Jedoch wird in der Begründung unter Nr. 5 bei der Art der baulichen Nutzung die Bezeichnung „Mischgebiet“ verwendet. Dies kann zu Irritationen führen.

Weiter ist zu beachten, dass bei Ausweisung eines Dorfgebiets in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eine Formulierung aufzunehmen ist, dass im baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder bei Projekten im Freistellungsverfahren zur immissionsschutzfachlichen Bewertung von Wohnnutzungen der Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamtes Neu-Ulm zu beteiligen ist.

Grund: Im Plangebiet befinden sich mehrere aktive oder auch ehemalige Tierhaltungen. Eine Verträglichkeit zwischen Wohnen und Landwirtschaft ist dabei immer im Einzelfall zu prüfen.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde besteht im Wesentlichen Einverständnis mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Folgende Einwendungen sind jedoch zu beachten:

In den uns vorliegenden Unterlagen fehlen Aussagen zum speziellen Artenschutz. Aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umgriff liegen uns u.a. aus der Artenschutzkartierung (ASK) Nachweise von Fledermäusen vor. Auch besitzen gebäudebrütende Vogelarten wie Sperling, Schwalben oder Mauersegler Relevanz in dem Bebauungsplanverfahren. Im Bebauungsplanverfahren sind dazu Aussagen zu treffen. Es wird empfohlen folgende Hinweise im Textteil aufzunehmen.

- Gehölbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. - 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- Bei Abriss und Umbaumaßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Vor dem Abriss von Gebäuden ist von einer fachkundigen Person zu überprüfen und sicherzustellen, dass sich dort keine Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (z.B. Fledermäuse) sowie von europäischen Vogelarten befinden (vgl. S 44 BNatSchG). Sollten solche Arten nachgewiesen werden, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Neu-Ulm ein geeignetes Artenschutzkonzept zu entwickeln, um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten.

### Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Die Stadt Illertissen nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Begrifflichkeit „Mischgebiet“ wird in „Dorfgebiet“ abgeändert.

Der Hinweis bezüglich des Immissionsschutzes und der Beteiligung der Fachstelle Immissionsschutz des Landratsamtes im Zuge der Durchführung baulicher Maßnahmen zugunsten von Wohnnutzung, wird aufgenommen.

Der Hinweis zum Artenschutz (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel) wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.

#### **- Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.07.2025**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

#### Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Die Leitungstrassen liegen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen. Sofern hier kommunale bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, wird vorab immer der betreffende Spatenträger beteiligt und eine aktuelle Trassenauskunft angefordert. Eine temporäre Unterbrechung (Bauarbeiten) der vorhandenen TK-Linien findet nur in Abstimmung mit dem Spatenträger statt.

#### **- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Schreiben vom 02.07.2025**

Im und am Rand des Geltungsbereichs befinden sich eine Vielzahl von 20 kV / 1-kV-Stromversorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Diese sind dem angefügten Kabellage- Mittelspannungs- und Ortsnetzplan zu entnehmen. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung der beigelegten Dokumente „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ und "Merkblatt für Baufachleute des FNN". Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Freileitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-

kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 3/2024 "Ortskern Jedesheim" in der Fassung vom 28.04.2025 bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die Planungen und eventuelle Änderungen an unseren Anlagen frühzeitig mit uns abgestimmt werden sowie der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist.

Die Stromversorgung für den Geltungsbereich kann bei geringer Leistungsanforderung aus dem naheliegenden Ortsnetz erfolgen.

Sollten Gebäude oder Elektrotankstellen mit höherem Leistungsbedarf entstehen und die im Geltungsbereich befindlichen Transformatorenstationen nicht ausreichen, dann ist eine gesicherte Stromversorgung nur über den Bau einer neuen 20-kV Transformatorenstation gewährleistet. Art und Standort der erforderlichen Trafostation kann erst festgelegt werden, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen der geplanten Gebäude bekannt sind. Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel.

#### Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Die Leitungstrassen liegen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen. Sofern hier kommunale bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, wird vorab immer der betreffende Spatenträger beteiligt und eine aktuelle Trassenauskunft angefordert. Eine temporäre Unterbrechung (Bauarbeiten) der vorhandenen LEW-Linien findet nur in Abstimmung mit dem Spatenträger statt. Leitungstrassen in öffentlichen Verkehrsflächen bedürfen keines Schutzstreifens. Das Festlegen von Schutzstreifen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht notwendig, da keine Erdleitungen in privaten Verkehrsflächen verlaufen und keine Erdleitungen mit Verbindungsfunktion durch Privatgrundstücke verlaufen. Die Unfallverhütungsvorschriften für Arbeiten in der Nähe der 1-kV-Freileitungen werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

#### Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt:

##### **- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 27.05.2025**

Zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

##### 1 Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

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>.

### 1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzfluten zeigt im Plangebiet potentielle Fließwege und Aufstaubereiche bei Starkregen (<https://www.umweltatlas.bayern.de/hios>). Die potentiellen Fließwege konzentrieren sich im Bereich des Mischgebiets MD2.

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. Wir empfehlen, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden. Im Planungsgebiet können Risiken durch wild abfließendes Wasser z. B. durch Freihalten von Abflusswegen reduziert 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.

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

### 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.“**

**„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“**

**„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Stark- regen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“**

**„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:

**„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“**

**„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

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

Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Der Vorschlag für die Festsetzungen wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

1.2 Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Im westlichen Bereich liegen quartäre Flussschotter vor und ab einer Tiefe von ca. 4 m kann Grundwasser angetroffen werden, höhere Grundwasserstände sind nicht auszuschließen. Ca. 600 m westlich an der St2031 liegen Daten der Grundwassermessstele Jedesheim B12 von liegen 1983-1992 vor.

Im östlichen Planungsgebiet ändern sich die geologischen Verhältnisse und es können quartäre Talfüllungen mit Lehm und Sand und tertiäre Schichten der oberen Süßwassermolasse erschlossen werden. erschlossen werden.

Die Angaben dienen als erste Hinweise. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch Bauvorhaben im Planungsgebiet auf das Grundwasser einwirken (z.B. Aufstau, Umleitung,

Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, dass die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“** (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)

**„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“**

**„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“**

**„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“**

Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Der Vorschlag für die aufzunehmenden Hinweise wird in die textlichen Hinweise übernommen.

### 1.3 Altlasten und Bodenschutz

#### 1.3.1 *Altlasten und schädliche Bodenveränderungen*

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“**

#### 1.3.2 *Vorsorgender Bodenschutz*

Der Planungsumgriff des Bebauungsplans betrifft bereits bebautes Gebiet, wodurch der Eingriff in den natürlichen Boden gering ist.

Grundsätzlich ist der Anfall von Bodenaushub ist, soweit wie möglich, zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm-/Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

#### Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:

Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken. Um bei Rückbauarbeiten die möglichen physikalische (z. B. Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens zu vermeiden, ist bei größeren Vorhaben eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639) vorzusehen.

### Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Der Vorschlag für die aufzunehmenden Hinweise wird in die textlichen Hinweise übernommen.

### 1.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser ist laut Festsetzungen zum Bebauungsplan auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Zur geeigneten Wahl der

Versickerungsanlage ist auf dem Grundstück ein Sickertest durchzuführen. Der Bebauungsplan verweist auf die NWFreiV und das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Es liegen keine Angaben zur Sickerfähigkeit des Untergrunds vor, diese sollte im Rahmen eines Bauleitverfahrens ermittelt werden.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

#### Vorschlag für Festsetzungen

**„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“**

**„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“**

**„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 / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. 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 Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“**

#### Vorschlag für Hinweise

**„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden,**

**wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“**

#### Abwägung der Stellungnahme durch die Bauleitplanung der Stadt Illertissen

Auf eine Festsetzung zum Fugenanteil für Zufahrten und Zugänge wird verzichtet, da ein dauerhaftes Freihalten der Fugen nicht behördlich kontrolliert werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass durch eine Verdichtung und Vermosung der Fugen der Abflussbeiwert mit fortschreitendem Alter verschlechtert wird.

Der Vorschlag zur Festsetzung für eine Substratschicht auf Flachdächern wird nicht übernommen, da im Plangebiet keine Flachdächer zulässig sind.

Der Vorschlag zur Übernahme der Festsetzung einer breitflächigen Versickerung wird nicht übernommen, da es ausreichend ist, festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickert wird.

Der Vorschlag zur Übernahme der Festsetzung der Vorreinigung von unterirdischen Versickerungsanlagen und Retentionsräumen wird übernommen.

Der Vorschlag zur Übernahme der Festsetzung von Metaldächern wird übernommen.

Der Vorschlag zur Übernahme in die textlichen Hinweise von gezielter Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird übernommen.

#### 2 Zusammenfassung

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