



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

andreas.gotterbarm@opla-augsburg.de

**Bitte beachten:**

Ab 01.01.2023 entfällt die Postfach-  
adresse des Wasserwirtschaftsamtes.

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
3-4621-A-14218/2023

Bearbeitung +49 (906) 7009-333  
Aktas, Susan  
Susan.Aktas@wwa-don.bayern.de

Datum  
28.04.2023

**Gemeinde Hiltenfingen - 1. Änderung des Flächennutzungsplans (sachliche Teil-Flächennutzungsplanänderung Windkraft); Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil- FNP- Änderung Windkraft) erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt.

Die Gemeinde Hiltenfingen möchte eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vornehmen und eine sog. Konzentrationszone für Windenergieanlagen ausweisen.

**1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

Der Regionalplan der Region 9 Augsburg sieht als Ziel vor, bei flächenbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen die Versickerungsfähigkeit von Flächen bestmöglich zu erhalten oder wieder zu verbessern, soweit die Grundwasserbeschaffenheit nicht nachteilig verändert wird.

Der Änderungsbereich der Teilfortschreibung ist im Regionalplan der Region 9 teilweise als Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung T 101 ausgewiesen.

Der Plan ist hier den Zielen der Raumordnung entsprechend anzupassen. Bei der Abwägung ist dem Vorranggebiet für die Wasserversorgung besonderes Gewicht beizumessen.



## 2 Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes

### Gewässerentwicklungsmaßnahmen:

Gemäß Maßnahmenprogramm zur EG-WRRL sind strukturelle Maßnahmen am Gewässer Gennach vorgesehen, um den guten ökologischen Zustand zu erreichen (derzeitiger Zustand mäßig). Im vorliegenden Flächennutzungsplan reicht die Baugrenze unmittelbar an das Gewässer heran bzw. es sind gewässerunverträgliche Nutzungen bis unmittelbar an das Gewässer heran festgesetzt. Zur Umsetzung der Strukturmaßnahmen und zur Gewährleistung des ordnungsgemäßen Gewässerunterhalts ist die Baugrenze mindestens 10 m weiter von der Gennach wegzulegen bzw. es ist ein entsprechender Uferstreifen festzusetzen.

## 3 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 Starkregenisiken 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>.

### 3.1 Oberirdische Gewässer

#### 3.1.1 *Allgemeines*

Das im Planungsgebiet verlaufende Gewässer Gennach ist Bestandteil des Oberflächenwasserkörpers (OWK) 1\_F158 und verfehlt aufgrund struktureller Defizite den nach EG-WRRL zu erreichenden "guten ökologischen Zustand" bzw. das "gute ökologische Potential". Um die Bewirtschaftungsziele der EG-WRRL bzw. des §§ 27 ff. WHG erreichen zu können, sind Maßnahmen zur strukturellen Verbesserung des Gewässers durch den Freistaat Bayern bzw. das Wasserwirtschaftsamtes erforderlich. Der dafür notwendige Platzbedarf (Uferstreifen) ist im Plan darzustellen. Ebenso empfehlen wir, den ggf. erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich im Rahmen von Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes an der Gennach umzusetzen.

Maßnahmen am Gewässer sollen sich am bereits vorliegenden Gewässerentwicklungskonzept orientieren.

#### Vorschlag für Festsetzungen:

**„Innerhalb eines Uferstreifens von 10 m Breite beidseitig entlang des dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“**

#### 3.1.2 *Lage im ermittelten (nicht vorläufig gesicherten oder festgesetzten) Überschwemmungsgebiet*

Das Planungsgebiet befindet sich (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Gennach.

Der Fläche kommt Rückhaltefunktion zu.<sup>2</sup> Sie ist daher nach § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten. Die Überplanung des Gebietes mit den vorgesehenen Nutzungen kann daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich nicht empfohlen werden.

Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG). § 77 Abs. 1 WHG ist als Planungsleitsatz nach der Rechtsprechung des BayVGH (Beschluss vom 26. Januar 2009, Az.: 1 B 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. In der Abwägung ist insbesondere der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG einzustellen (BayVGH vom 26.01.2009 a.a.O.).

#### Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die Überschwemmungsgrenzen sind im Plan zu vermerken.

#### Vorschlag für Festsetzungen, falls an der Bauleitplanung festgehalten werden soll:

**„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude auf den Flächen im Überschwemmungsgebiet wird mindestens xx cm (z.B. 25 cm) über dem HW100-Wasserspiegel und xx cm (z.B. 25 cm) über Fahrhahnoberkante / über Gelände / festgesetzt (Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).“**

**„In Wohngebäuden auf den Flächen im Überschwemmungsgebiet müssen sich Wohn- und Schlafräume über dem HW100-Wasserspiegel befinden.“**

**„In Wohngebäuden müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“**

**„In öffentlichen Gebäuden müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“**

**„Tiefgaragenzufahrten sind so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht eindringen kann.“**

**„Der Fluchtweg aus der Tiefgarage muss auch im Falle einer Überflutung gesichert sein (Wasserdruck).“**

**„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation, muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.“**

---

<sup>2</sup> Bebaute Flächen, Flächen eines rechtskräftigen (qualifizierten oder vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile haben in der Regel die Funktion der Rückhaltung verloren. § 77 WHG ist dann nicht anwendbar. Eine Stellungnahme des WWA zu § 77 WHG erübrigt sich in diesen Fällen. Größere Baulücken können aber im Einzelfall eine Rückhaltefunktion haben (siehe hierzu BVerwG, Urteil vom 22.07.2004 – Az: 7 CN 1/04). Dies kann auch im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne der Fall sein, wenn dort von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt sind, denen (auch) eine Rückhaltefunktion zukommt.

**„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.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die geplante Bebauung liegt teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Gennach. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. xx cm (z.B. 25 cm) über Fahrbahnoberkante / über Gelände / anzuordnen.**

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

### 3.1.3 Lage in einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem (Gennach)

Das Planungsgebiet befindet sich in einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem (Gennach). Die Hochwassergefahrenfläche HQextrem sollte nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet werden. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich. Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus, sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Es wird dringend empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen.

Hinweis zur Änderung des Plans:

Die Hochwassergefahrenfläche HQextrem ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens xx cm (z.B. 25 cm) über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt (Dazu sollte der Planer möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“**

**„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein (Die konkreten Festsetzungen hierfür ergeben sich aus der o.g. Risikobeurteilung).**

**„In öffentlichen Gebäuden müssen öffentlich zugängliche Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die geplante Bebauung liegt im Bereich einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.“**

**„Anlagen kritischer Infrastruktur sowie bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern, sollten nicht in der Gefahrenfläche verwirklicht werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG (siehe auch Ziffer II.3 der Anlage zur „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021).“**

**„Durch verschiedene Hochwasserschutzanlagen im Gewässersystem der Gennach (mehrere Hochwasserüberleitungen zur Wertach) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsfahr bei Extremereignissen (HQextrem). Bei Extremereignissen kann auch ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden.**

**„Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“**

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

Bei Hochwassergefahrenfläche HQextrem hinter Hochwasserschutzanlagen:

**„Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen, bei wenig durchlässigen Deckschichten können sich auch gespannte Grundwasserverhältnisse mit Druckhöhen bis zur Höhe des Wasserstands im Fluss einstellen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend auszubilden. Eine Entspannung des Grundwassers z.B. durch Dränagen ist wegen der Mehrbelastung der Binnenentwässerung nicht zulässig.“**

#### 3.1.4 Lage im 60 m Bereich eines Gewässers

Die Gennach ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt z.T. im 60m – Bereich dieses Gewässers.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die 60 m Linie ist im Plan darzustellen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Gennach (einem Gewässer 2. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt. Für bauliche Anlagen im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist bei der Kreisverwaltungsbehörde gesondert eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG, bei sonstigen Vorhaben ggf. nach § 78a Abs. 2 WHG zu beantragen.“**

#### 3.1.5 Gewässerunterhaltung

##### 3.1.5.1 Gennach

Innerhalb des Plangebietes verläuft das Gewässer Gennach. Die Unterhaltung obliegt dem Freistaat Bayern bzw. dem Wasserwirtschaftsamt.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 10 Meter breite Uferstreifen entlang der Gennach auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Innerhalb eines Uferstreifens von 10 m Breite beidseitig entlang der Gennach dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“**

### 3.1.5.2 Schwarzbach und Bierbächle

Innerhalb des Plangebietes verlaufen die Gewässer Schwarzbach und Bierbächle. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde Hiltenfingen.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 10 Meter breite Uferstreifen entlang des Schwarzbaches und des Bierbächles auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Innerhalb eines Uferstreifens von 10 m Breite beidseitig entlang des Schwarzbaches und des Bierbächles dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“**

## 3.2 Altlasten und Bodenschutz

### 3.2.1 *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.

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).

### 3.2.2 *Vorsorgender Bodenschutz*

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.“

Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.

### Sonderfall Windkraftanlagen:

Auf die Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien „Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen (WEA)“ wird hingewiesen. Bei der Erfüllung der Rückbauverpflichtung gemäß § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind ebenfalls die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen.

### Verwertung von Bodenmaterial

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV [ab 01.08.2023: §§ 6 ff. BBodSchV n. F.] zu verwerten.

### Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:

Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken (z.B. Windenergieanlagen, PVA). Bei Rückbauarbeiten entstehen i. d. R. physikalische (z. B.: Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens.

## 3.3 Wasserversorgung

### 3.3.1 *Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung*

#### Lage im künftigen Wasserschutzgebiet

Die Stadt Schwabmünchen hat für ihre Trinkwasserbrunnen in Hiltenfingen eine Anpassung des Schutzgebiets beantragt. Das Wasserschutzgebiet wurde im wasserrechtlichen Verfahren seitens des Wasserwirtschaftsamts begutachtet und hat den Status der Planreife. Es ist daher bei der Beurteilung des vorliegenden Antrags zu berücksichtigen.

Dieses vorgeschlagene Wasserschutzgebiet erstreckt sich insbesondere auf das Gemeindegebiet von Hiltenfingen und ist somit bei der vorliegenden Änderungsplanung zu berücksichtigen.

Bei der Errichtung von Windkraftanlagen sind die Belange des Trinkwasserschutzes zu beachten.

Verbote, Beschränkungen und Handlungspflichten können dem Entwurf der Wasserschutzgebietsverordnung entnommen werden. Wir bitten, diese beim Landratsamt Augsburg anzufordern.

## 4 **Zusammenfassung**

Gegen den Bebauungsplan bestehen wasserwirtschaftliche Bedenken. Es wird auf die obigen Ausführungen, insbesondere zum künftigen Wasserschutzgebiet bzw. dem Vorranggebiet für die Wasserversorgung, dem Überschwemmungsgebiet und den Hochwassergefahrenflächen HQextrem verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Kurt Nunn

Verteiler:

- Landratsamt Augsburg mit der Bitte um Kenntnisnahme und Prüfung, ob der Teilfortschreibung gemäß UMS 52c-U4532-2015/9-6 vom 04.08.2015 aufgrund des begutachteten Wasserschutzgebietes der Stadt Schwabmünchen teilweise widersprochen werden sollte.
- Landratsamt Augsburg, Wasserrecht mit der Bitte um Kenntnisnahme