



Landratsamt Bodenseekreis • 88041 Friedrichshafen

Amt für Kreisentwicklung  
im Hause

Dezernat / Amt 2/24 Amt für Wasser und Bodenschutz  
Gebäude Albrechtstr. 77

Name Konnerth  
Zimmer-Nr. 503  
Telefon 07541 204-5140  
Telefax 07541 204-7140  
E-Mail michael.konnerth@bodenseekreis.de  
Aktenzeichen 24-680.9200.10 kn

Datum 29. Januar 2018

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bodan-Hotel (Bodan-Werft West) in Kressbronn -frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 22. Dezember 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Entwurf gibt das Amt für Wasser- und Bodenschutz folgende koordinierte Stellungnahme ab:

- Keine Äußerung  
 Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C

### A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

#### I. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz:

##### **Art der Vorgabe**

Teile des Bebauungsplans befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Da mit dem Bebauungsplan keine neuen Baugebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ausgewiesen werden, unterliegt der Bebauungsplan zwar nicht dem Zulassungserfordernis nach § 78 Abs. 2 WHG. Dennoch sind Belange des Hochwasserschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummern 1 und 12, Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Abwägung ist auch auf die Erfüllbarkeit der Voraussetzungen für die wasserrechtliche Zulassung von Bauvorhaben nach § 78 Abs. 3 Nummern 1 bis 4 WHG einzugehen. Diese Zulassung ist auch im Geltungsbereich eines in einem Überschwemmungsgebiet ausgewiesenen Bebauungsplans wegen des Bauverbots in § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt sich mit der Hochwasserschutzthematik jedoch nicht auseinander. Auch sind entgegen § 9 BauGB weder das festgesetzte Überschwemmungsgebiet noch die bei einem Extremhochwasser überschwemmten Flächen dargestellt. Die ÜSG sind in den Planunterlagen nachzutragen.

##### **Rechtsgrundlage**

§ 1 Abs. 6 Nummern 1 und 12, Abs. 7, § 2 Abs. 3, § 9 Abs. 6a BauGB, § 78 Abs. 3 WHG.

**Postanschrift:**  
Glänischstraße 1-3  
88045 Friedrichshafen  
Telefon Zentrale 07541 204-0  
Telefax 07541 204-5699  
Internet: www.bodenseekreis.de

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Bodensee  
BLZ 690 500 01  
Konto Nr. 20111704  
IBAN: DE98 6905 0001 0020 1117 04  
BIC: SOLADES1KNZ

**Öffnungszeiten:**  
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Do 14:00 – 17:00 Uhr

Sie erreichen das Landratsamt mit  
**öffentlichen Verkehrsmitteln:**  
Schienenhalt „Landratsamt“, Strecke 731,  
und Bushaltestellen „Albrechtstraße“ und  
„FN-Landratsamt“ (an der B31)  
**P & bei den Gebäuden**

### ***Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)***

Der Bebauungsplan muss sich in der Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes auseinandersetzen. Dabei ist insbesondere auf die Auswirkungen der Bebauungen auf die Hochwasserrückhaltung, auf den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser und auf bestehenden Hochwasserschutz einzugehen. Außerdem ist die Vereinbarkeit der Bebauungen mit den bei einer Überschwemmung entstehenden Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und Sachwerte zu prüfen. Bei der Prüfung ist auch auf die Situation bei extremen Hochwässern einzugehen, da sich die Belange des Hochwasserschutzes nicht auf festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die sich an Hochwässern mit 100jähriger Wahrscheinlichkeit orientieren, beschränken.

Sich aus der Abwägung ergebende notwendige Regelungen zum Hochwasserschutz sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. Dies gilt insbesondere für die hochwasserangepasste Ausführung von Bauvorhaben.

Auf die wasserrechtliche Zulassungspflicht für Einzelbauvorhaben nach § 78 Abs. 3 WHG ist im Bebauungsplan hinzuweisen.

Für die Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets und die bei extremem Hochwasser überschwemmten Flächen in dem Bebauungsplan können die vom Land erstellten Hochwassergefahrenkarten herangezogen werden.

### **II. Niederschlagswasserbeseitigung:**

#### ***Art der Vorgabe***

Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass zur Gewährleistung einer gesicherten und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne von § 123 Absatz 1 BauGB Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung konkret bestimmt sein sollten. Dies kann z. B. durch entsprechende Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan erfolgen, aber auch im Rahmen eigenständiger Entwässerungskonzepte, welche im Bebauungsplan dann verbindlich zu benennen wären. Die gesamte Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und / oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung sollte auf jeden Fall in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen.

**Die Abwasserbeseitigung ist in den vorliegenden Planunterlagen nicht dargestellt. Damit ist die Entwässerung im vorliegenden Fall nicht gesichert.**

Ein Konzept für die Entsorgung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen des gesamten Baugebietes liegt dem Landratsamt / Amt für Wasser- und Bodenschutz nicht vor.

Aufgrund der unmittelbarer Lage des Bodenseekreises am Bodensee ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen grundsätzlich filtriert in die Gewässer einzuleiten (z.B. über eine drainierte Sickermulde mit Anschluss des Drainagerohrs ans Gewässer oder Regenwasserleitung zum Gewässer). Der Notüberlauf der Mulde darf unfiltriert abgeleitet werden. Die Überlauffähigkeit des Notüberlaufes darf standardgemäß mit einer Häufigkeit von alle 5 Jahre erfolgen. Sie kann jedoch gewässerabhängig in Abstimmung mit dem Landratsamt / Amt für Wasser- und Bodenschutz auch abweichend vom Standard festgelegt werden. Aus der Überlauffähigkeit des Notüberlaufes und Durchlässigkeit des Filterbodens ergibt sich die Muldengröße. Hierzu sind verschiedene Bemessungsverfahren vorhanden (DWA A 117, DWA A 138, KOSIM u.a.).

Im vorliegenden Fall ist die Filtration primär zu berücksichtigen. Die Bemessung kann ggf. (z.B. bei Platzmangel) auch auf häufigere Überlauffähigkeiten als von alle 5-Jahren vorgenommen werden.

**Rechtsgrundlage**

§ 9 Abs.1 Ziff.14 BauGB, §§ 55 (2) und 60 WHG, §48 WG; Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 GBl S. 157

**Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

Ausarbeitung und Konkretisierung der Regenwasserbewirtschaftung für das gesamte Baugebiet in Abstimmung mit dem Landratsamt / Amt für Wasser- und Bodenschutz.

**B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands**

----

**C. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

I. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz:

Tiefgaragen in Überschwemmungsgebieten sind nur dann genehmigungsfähig, wenn nach WHG §78 (3) eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind.

Schließlich weisen wir im Zuge des neuen Hochwasserschutzgesetz II darauf hin, dass die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten ist. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz kann auf Antrag Ausnahmen von diesem Verbot zulassen, wenn keine anderen wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird. Für Bestandanlagen gilt:

Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in festgesetzten oder in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten vorhanden sind, sind vom Betreiber bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. Heizölverbraucheranlagen die am 5. Januar in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sobald Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese abweichend von den vorherigen Hinweisen zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

Bezüglich der Errichtung eines Brückenbauwerkes über den Nonnenbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

II. Grundwasser / Altlasten:

II.1 Grundwasser:

Die Planung sieht den Bau einer großen (2-geschossigen) Tiefgarage vor. Im Hinblick auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist die Tiefgarage so zu planen, dass diese nicht zu einem Grundwasserrückstau im Grundwasserzustrom

führt. Ggf. sind entsprechende Vorkehrungen vorzusehen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, die dies ausschließen. Da diese Frage Grundzüge der Planung (Lage, Ausdehnung der Tiefgarage) berühren kann, ist bereits im Planungsstadium eine entsprechende Prüfung dieser potentiellen Wirkung auf das Schutzgut Grundwasser vorzunehmen.

Bei bauzeitlichen Wasserhaltungen ist wegen den bislang bekannten Schadstoffbelastungen im Grundwasser mit erhöhtem Aufwand für die Beprobung und Behandlung des abzuleitenden Wassers zu rechnen.

#### II.2 Altlasten:

Entsprechend den Voruntersuchungen ist eine flächige Auffüllung des Geländes belegt. Insbesondere im Bereich einer verfüllten Grube wurde stark auffälliges Auffüllmaterial angetroffen (Brandschuttabfälle, schlackehaltige Auffüllung, Produktionsrückstände wie z.B. Spritzisolierung). Die durchschnittliche Auffüllmächtigkeit liegt bei 1,7 m, die maximale Auffüllmächtigkeit wurde mit 2,6 m ermittelt. Die gesamte Kies- bzw. Splittauffüllung der Bootsfläche ist durch deutlich erhöhte Gehalte an zinnorganischen Verbindungen gekennzeichnet. Im Grundwasser wurden erhöhte Schadstoffgehalte für die Parameter MKW, LHKW, PAK und PCB gemessen. Bei der Planung der Entwässerung ist zu berücksichtigen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser durch Böden mit erhöhten Schadstoffgehalten nicht zulässig ist.

Im Zuge der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass auf der Fläche keine Schadstoffbelastungen verbleiben, die einem gesunden Wohnen und Bauen entgegenstehen. Sollten Restbelastungen im Untergrund verbleiben, wird die Fläche weiterhin im Altlastenkataster geführt. Im zu erstellenden Bebauungsplan ist in angemessener Form auf die gegebene Altlastenproblematik hinzuweisen.

Da hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, ist auch ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde abzuschließen. Wir empfehlen, in diesen Durchführungsvertrag ein noch zu erstellendes Konzept zum Umgang mit den Schadstoffbelastungen aufzunehmen. Das Konzept sollte insbesondere festlegen:

- Welche Untersuchungen zur Erstellung der endgültigen Planung erforderlich sind,
- In welchem Umfang schadstoffbelasteter Boden im Zuge der Gesamtbaumaßnahme zu entfernen ist,
- Dass ein Fachbauleiter Altlasten bestellt wird, der die gesamten Arbeiten überwacht, die in den Untergrund eingreifen, die erforderlichen Untersuchungen durchführt, die anfallenden Abfälle abfallrechtlich deklariert, die geplante Entsorgung mit den Fachbehörden abstimmt, im Untergrund verbleibende Restbelastungen ermittelt und diese Arbeiten dokumentiert,
- Dass die Dokumentation am Ende dem Bauherrn, der Gemeinde und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unaufgefordert übermittelt wird,
- Wer die Kosten dafür trägt

Das Konzept ist mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Mit freundlichem Gruß

Konnerth