



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Große Kreisstadt Eichstätt
Marktplatz 11
85072 Eichstätt

Ihre Nachricht
07.08.2025

Unser Zeichen
1-4622-EI-15545/2025

Bearbeitung +49 (841) 3705-109
Stephan Daum

Datum
16.09.2025

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Freiwasser“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Aufstellung des Bebauungs-
plans Nr. 77 „Freiwasser“ Stellung.

1. Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet der Altmühl

Der Bereich des Bebauungsplanes ist ein früher zur gewerblichen Nutzung aufgefüll-
ter Bereich des Hochwassergebietes der Altmühl. Er befindet sich nicht im amtlich
festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Altmühl. Der Bereich befindet sich aber
im faktischen Überschwemmungsgebiet (rechnerisch nachgewiesen) auf Grundlage
eines hundertjährigen Hochwassers. Daher sind an das Baugebiet besondere An-
forderungen an den Hochwasserschutz zu stellen. Das maßgebliche Hochwasser
(HW100) für das Gelände liegt auf einer Höhe von 388,75 m üNN (DHHN12).

In gewisser Weise wurden im Bebauungsplan schon Belange des Hochwasser-



schutzes berücksichtigt.

Wir halten es jedoch für erforderlich, noch folgendes anzugeben.

- Wir bitten die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Hochwasserhöhen nochmals zu überprüfen.
- Das gesamte Gelände sollte entweder durch Hochwassermauern geschützt oder auf eine entsprechend sichere Höhe angehoben werden für erforderlich.
- Der Verlust an Rückhalteraum soll auf Ebene des Bebauungsplanes beziffert werden und der Ausgleich planerisch dargestellt werden.
- Der „Freibord“ von 25 cm für die Wohngebäude (Lage der Erdgeschoßoberkante über HW100) wird grundsätzlich als zu gering angesehen. Abweichungen vom Standard sollten ggf. ausreichend begründet werden.
- Auf Grundlage des hydraulischen Gutachtens der Goldbrunner Ingenieure GmbH, Ingolstadt sollte die Aussage getroffen werden, ob sich durch die Maßnahmen des Bebauungsplanes nachteilige Auswirkungen bei Hochwasser ergeben.
- Nach der aktuellen Planung wird sich künftig die Bebauung im Hochwasserfall auf einer „Insel“ befinden, da die umgebenden Straßen vom Höhenniveau her tiefer liegen und überströmt werden können. Die Zufahrt wird im Hochwasserfall nicht bzw. nur erschwert möglich sein. Dies sollte aus Sicht der öffentlichen Sicherheit bzw. des Katastrophenschutzes berücksichtigt werden.

Für die weitere Bauleitplanung empfehlen wir eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

Hinweis: Die wasserrechtliche Einordnung bzw. die Zulässigkeit der Bauleitplanung im faktischen Überschwemmungsgebiet wird nicht vom Wasserwirtschaftsamt geprüft.

2. Grundwasser- und Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem des LfU Bayern (ABuDIS) keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Auf Grund der Vornutzung als ehemaliges Gewerbegrundstück ist nicht ausgeschlossen, dass Untergrundverunreinigungen vorhanden sind

3. Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser der Wohnbebauung und des Betriebshofes der Feuerwehr muss zukünftig an die kommunale Abwasseranlage (Mischwasserkanalisation) angeschlossen werden. Die Weiternutzung einer Kleinkläranlage, wie bisher, ist nicht mehr zulässig.

Niederschlagswasser

Das anfallende, gesammelte Niederschlagswasser muss, nach entsprechender Vorreinigung, in die Altmühl, bzw. in den Hechtstau eingeleitet werden, wenn eine Versickerung nicht möglich ist. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es wird empfohlen, die hierfür erforderliche Planung rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Daum