



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

PLANUNGSBÜRO GODTS  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries

info@godts.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
4-4622-AIC-9177/2026

Bearbeitung +49 (906) 7009-186  
Kathrin Raithel

Datum  
20.04.2026

## Markt Mering, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Biogasanlage westlich der B2“ 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

### 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 Oberflächengewässer

An das Planungsgebiet grenzt der Langwiedgraben an. Die Unterhaltung des Grabens obliegt dem Markt Mering. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Hochwasserereignissen Überschwemmungen auftreten.



## 1.2 Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen an der Messstelle SANKT AFRA 24404 liegen der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) bei 503,61 m ü. NN und der bisher gemessene Grundwasserhöchststand (HHW) bei 504,56 m ü. NN. Die Messstelle liegt in südlicher Richtung etwa 100 m vom Planungsgebiet entfernt. Die Daten beruhen auf der Zeitreihe 1993 bis 2026. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten.

Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.

### Vorschlag für Festsetzungen:

**„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume in den im Plan gekennzeichneten Gebieten bis mindestens zum bisher bekannten Grundwasserhöchststand (HHW) von 504,56 m ü. NN 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. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.“**

### Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Grundwasserstände gem. Grundwassermessstelle SANKT AFRA 24404 (Angaben ohne Gewähr; künftige höhere Grundwasserstände sind nicht auszuschließen):**

**MHGW: 503,61 m ü. NN (Zeitreihe von 1993 bis 2026)**

**HHW: 504,56 m ü. NN“ (Zeitreihe von 1993 bis 2026)“**

**„Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen.“**

**„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.“**

**„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.“**

**„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“**

## 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.

Sofern Altlasten und / oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

#### Vorschlag zur Änderung des Plans:

Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

#### 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*

Im Allgemeinen soll sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Für diesen fachlich korrekten Umgang mit Boden unter anderem beim Bau wird auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ verwiesen (§ 4 mit § 6 Abs. 9 BBodSchV).

Wir empfehlen anfallendes Bodenmaterial im Sinne des KrWG weitestmöglich im Rahmen der Maßnahme zu verwenden, um Analyse- oder gar Entsorgungskosten zu vermeiden.

Geogen erhöhte Stoffgehalte können in den organisch geprägten Böden nicht ausgeschlossen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht empfehlen wir, den „naturschutzrechtlichen Ausgleich“ auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 3589/2 „Ost“ Gemarkung Kissing durch Oberbodenabtrag abzulehnen. Dieses Vorgehen widerspricht neben den allgemeinen Vorsorgepflichten (§§ 4 und 7 BBodSchG) auch dem Naturschutzgesetz selbst (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG). Es wäre eine schädliche Bodenveränderung zu befürchten, da die belebte Bodenzone und schützende Schichten für das Grundwasser entfernt werden. Alternativen wie eine Aushagerung der Fläche sind möglich und zumutbar.

#### Hinweis zum Plan:

Der in den Unterlagen genannte § 12 BBodSchV mit der damaligen DIN 19731 ist veraltet. Der alte § 12 ist in der aktuell gültigen BBodSchV mit In-Kraft-Treten der MantelVO am 01.08.2023 in die §§ 6-8 überführt worden. Die DIN 19731:2023-10 sowie die DIN 19639 und DIN 18915 sind hier genannte, verbindliche Normen.

2. Zusammenfassung

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

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen in diesem Verfahren. Zuletzt unsere Stellungnahme 4-4622-AIC-1534/2026 vom 03.02.2011.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kathrin Raithel

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme.