



# Landratsamt Eichstätt

Wasserrecht

Landratsamt Eichstätt, Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt

VG Eitensheim  
- Gemeinde Böhmfeld -  
Eichstätter Straße 8  
85117 Eitensheim

Sachbearbeitung: Rudolf Rindlbacher  
Zimmer Nr.: 005/R2  
Telefon: 08421/70-234  
Fax: 08421/7010-234  
E-mail: Wasserrecht@lra-ei.bayern.de

Ihr Schreiben vom: 12.10.2017

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 46 BÖ-642-09-003-17  
(Bitte bei Antwort angeben)

Eichstätt, 26.02.2018

## Wasserrecht;

### Ausnahme von der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet der Böhmfelder Gruppe für das Baugebiet „Im Lehen“, Gemeinde Böhmfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Eichstätt erlässt aufgrund Ihres Antrags vom 12.10.2017 folgenden

### Bescheid:

I. Der Gemeinde Böhmfeld wird die jederzeit **widerrufliche Ausnahme** von den Verboten in § 3 Abs. 1 Nrn. 2, 3.10, 4.3 und 5.2 der Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.07.2010 genehmigt, in der weiteren Schutzzone III das Allgemeine Wohngebiet „Im Lehen“ auszuweisen.

II. Für diesen Bescheid sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) mit den dazu ergangenen Verordnungen maßgebend. Die hiernach bestehenden Rechte, Verpflichtungen und Vorbehalte sind in den folgenden

### Bedingungen und Auflagen

grundsätzlich nicht enthalten.

Die Bedingungen und Auflagen beziehen sich auf den auch zukünftig im Wasserschutzgebiet zu liegenden Bereich des Bebauungsplanes. Sie sind in die Festsetzungen, planlichen Darstellungen und Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen.

#### Hausanschrift

Residenzplatz 1 u. 2  
85072 Eichstätt

Tel: 08421/70-0

Fax: 08421/70-222

#### Internet

<http://www.landkreis-eichstaett.de>  
e-mail: [poststelle@lra-ei.bayern.de](mailto:poststelle@lra-ei.bayern.de)

#### Besuchszeiten

Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.30 Uhr  
Öffentliche Verkehrsmittel: DB und Busse Haltestelle Bahnhof Eichstätt-Stadt; Stadtbuslinie Haltestelle Residenzplatz  
Dok.-Id.: WSG Ausnahme Im Lehen.docx

#### Konten

Spk Eichstätt Kto.Nr. 6 304  
Spk Ingolstadt Kto.Nr. 13 409  
VR Bayern Mitte eG Kto.Nr. 100 900 1

BLZ 721 513 40  
BLZ 721 500 00  
BLZ 721 608 18

IBAN: DE30 7215 1340 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM1EIS  
IBAN: DE12 7215 0000 0000 0134 09, SWIFT-BIC: BYLADEM1ING  
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP

## **1. Allgemeine Bedingungen und Auflagen**

Die Eingriffe in den Untergrund im Rahmen der Erschließung und des Baus der Einfamilienhäuser sind auf das mindest notwendige Maß zu beschränken.

Für Geländeauffüllungen auf privaten und öffentlichen Grundstücken, Hinterfüllungen von Bauwerken und Auffüllungen von Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen darf nur unbelastetes Bodenmaterial (ZO) verwendet werden. Recyclingbaustoffe (auch mit Zertifizierung) sind nicht zulässig.

Vorhandene Deckschichten sind nach dem Eingriff durch den Einbau von bindigem Bodenmaterial in ihrer Funktion wieder herzustellen.

Für die Baumaßnahmen ist über geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen.

Es ist verboten für Straßen- und Wegebau wassergefährdende auslaug- oder auswaschbare Materialien (z. B. Teer, Schlacke u. ä.) zu verwenden.

Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern, was arbeitstäglich zu überprüfen ist. In arbeitsfreien Zeiten wie nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sind als Vorsichtsmaßnahme gegen eventuelle Tropfverluste z. B. mobile Auffangwannen vorzusehen.

Baumaschinen und Fahrzeuge, die zuvor an kontaminierten Standorten (z. B. Deponien, Altlastenflächen) verwendet wurden, sind vor dem Einsatz zu reinigen.

Das Betanken von Baumaschinen ist nur außerhalb des Wasserschutzgebietes zulässig. Beim Betanken von Baumaschinen sind Ölbindemittel vorzuhalten. Für einen eventuellen Schadensfall (Bodenverunreinigung) ist notwendiges Material und Gerät zur Schadensminimierung (Bindemittel, Schaufel, Folie etc.) bereitzuhalten. Eintretene Bodenverunreinigungen mit möglicher Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser sind sofort dem Auftraggeber, der zuständigen Behörde sowie dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Die durchgeführten Maßnahmen zur Schadensminimierung und -behebung sind zu protokollieren und zu dokumentieren (Datum, Unterschrift, Bilder etc.).

## **2. Bedingungen und Auflagen zur Abwasserentsorgung**

Die bauliche Ausführung der Anlagen (Hausanschlüsse, Kanalleitungen Schmutzwasser und Niederschlagswasser) muss so gestaltet werden, dass eventuelle Leckagen behoben werden können. Weiterhin sind die Vorgaben zur Bauausführung nach DWA-Merkblatt A 142 einzuhalten.

Entwässerungseinrichtungen von Straßen- und Verkehrsflächen sind nach Ristwag (2016) zu erstellen.

Aufgrund der Deckschichtensituation sind die Kfz-Stellflächen ebenfalls versiegelt auszuführen und das Niederschlagswasser abzuleiten.

Die Dichtheit der Kanäle ist vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren zu überprüfen.

Undurchlässig befestigte Flächen sind an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Nicht gesammeltes Niederschlagswasser kann breitflächig über eine belebte Bodenzone versickert werden.

Die punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser z.B. über Rigolen oder Sickerschächte ist nicht zulässig.

Überläufe von Zisternen sind an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

### **3. Bedingungen und Auflagen zur Wohnbebauung/Keller**

Die Errichtung von Anlagen mit Erdwärmesonden und –kollektoren ist nicht zulässig.

Im Bereich des zukünftigen Wasserschutzgebietes sollte eine Bebauung nur ohne Kellergeschoß erfolgen. Kellergeschosse sind nur zulässig, wenn der Arbeitsraum zum Schutz des Grundwassers vor oberflächigen Beeinträchtigungen entsprechend hinterfüllt wird. Dabei ist darauf zu achten, dass das Hinterfüllmaterial für die Baugrube und den Arbeitsraum eine deutlich geringere Durchlässigkeit (also höhere Dichtigkeit) und eine höhere Filterwirkung als der anstehende natürliche Boden aufweist. Die Erfüllung dieser Auflage ist von einem privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) zu bestätigen und vom Bauherrn gegenüber der Gemeinde zu erklären. Die Ausbildung als wasserdichter Keller wird empfohlen. Diese Vorgabe gilt grundsätzlich für alle Hinterfüllungsmaßnahmen bei Bauwerken und Anlagen, die in den Untergrund eingreifen und die Deckschichten entfernen.

Sollten im zukünftigen Wasserschutzgebiet Gebäude mit Kellergeschossen errichtet werden, dürfen die Abwasserleitungen nicht unter der Bodenplatte des Kellers verlaufen, sondern sind im Keller zur Erkennung eventueller Leckagen frei zugänglich zu verlegen.

### **4. Bedingungen und Auflagen zu Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen**

Im Bereich des zukünftigen Schutzgebietes dürfen gemäß § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) folgende Anlagen nicht errichtet und folgende bestehende nicht erweitert werden:

- Anlagen der Gefährdungsstufe D,
- unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufe C sowie
- Anlagen mit Erdwärmesonden.

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Bereich des zukünftigen Schutzgebietes, die nicht unter die Verbotstatbestände des § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) fallen, müssen vom Betreiber die Prüfpflichten gemäß § 46 Abs. 3 AwSV eingehalten werden.

### **5. Bedingungen und Auflagen zu Erschließungsarbeiten**

Aufgrund der sensiblen Deckschichtensituation ist bei den Bau- und Erschließungsarbeiten mit erhöhter Sorgfalt vorzugehen. Dies betrifft z. B. den Umgang mit Baumaschinen und Baufahrzeugen, die (kurzfristige) Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie Betankungen von Maschinen und Fahrzeugen. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser erfolgen kann. Der Maßnahmenkatalog des DWA-Merkblattes A 142 ist bei der Bauausführung zu beachten.

## **6. Bedingungen und Auflagen zum Parkplatz/Festplatz**

Im Bereich des großflächigen Parkplatzes ist bei der Nutzung als Parkplatz und als Festplatz jegliche Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes zu verhindern. Die Nutzung des Bereichs als Festplatz ist nur mit einer geordneten Abwasserentsorgung zulässig.

Bei einer Nutzung des Parkplatzes, die über die bisherige gelegentliche Nutzung hinausgeht (z.B. dauerhaftes frequentiertes Parken), sind auch für diesen Parkplatz die Anforderungen der Ristwag 2016 einzuhalten.

## **7. Weitere Auflagen bleiben vorbehalten.**

### III. Kostenentscheidung

Für diesen Bescheid werden keine Gebühren erhoben.

Die Auslagen von 320,00 € (Gutachten WWA) sind zu erstatten.

### Gründe:

#### I.

Mit Schreiben vom 12.10.2017 beantragte die Gemeinde Böhmfeld eine Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung für die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes „Im Lehen“ in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes der Böhmfelder Gruppe.

Zum Antrag wurden das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt als amtlicher Sachverständiger und der Wasserzweckverband Böhmfelder Gruppe gehört.

#### II.

Das Landratsamt Eichstätt ist zum Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig (Art. 63 Abs. 1 BayWG, Art. 3 Abs. 1 Ziffer 1 BayVwVfG, § 4 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung).

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Böhmfelder Gruppe wurde mit Verordnung des Landratsamtes Eichstätt vom 01. September 1993, zuletzt geändert am 27. Juli 2010 ein Wasserschutzgebiet festgesetzt. Nach § 3 Abs. 1 der Verordnung sind Erschließungsmaßnahmen verboten. Das Landratsamt kann eine Ausnahme zulassen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht.

Die beteiligten Stellen haben der Erteilung der Ausnahmegenehmigung zugestimmt.

Die Ausnahmegenehmigung kann im öffentlichen Interesse erteilt werden, da bei Beachtung der Bedingungen und Auflagen der Schutz der Wasserversorgung gewährleistet ist.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Kostengesetzes.  
Die Auslagen sind für das Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt angefallen.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München in München,  
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,**

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen\*** Form.

Mit freundlichen Grüßen



Rindlbacher

---

\* **Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).  
Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.