



## **GEMEINDE OBERHAUSEN**

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

### **Bebauungsplan Nr. 34 „Eichelgrund“**

#### **Begründung**

zur Planfassung vom 25.01.2024

Projekt-Nr.: 3042.197

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Oberhausen**

Hauptstraße 4

86697 Oberhausen

Telefon: 08431 / 67 94-0

Fax: 08431 / 67 94-20

E-Mail: [info@oberhausen-donau.de](mailto:info@oberhausen-donau.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Alexandra Finkenzeller, M.Sc. Urbanistik

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bauleitplanverfahren</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets</b> .....	<b>4</b>
3.1	Lage und Erschließung.....	4
3.2	Beschaffenheit.....	5
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>5</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	5
4.2	Regionalplan .....	6
4.3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan .....	7
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne .....	7
<b>5</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Planerisches Konzept und Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</b> .....	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes</b> .....	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes</b> .....	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Belange des Klimaschutzes</b> .....	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes, Altlasten</b> .....	<b>10</b>
12.1	Wasserversorgung .....	11
12.2	Abwasserbeseitigung .....	11
12.3	Abfallentsorgung .....	11

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Kennzeichnung des Baugebiets, o.M. ....	4
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebietes, o.M. ....	6

## 1 Anlass der Planung

Der Rat der Gemeinde Oberhausen hat in der Sitzung vom 05.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Eichelgrund“ beschlossen.

Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die zuletzt vorliegende Anfrage für die Aufstockung eines Einfamilienhauses im Baugebiet Eichelgrund. Durch Nachverdichtung des betroffenen Baugebietes soll zusätzlicher Wohnraum am Hauptort ermöglicht werden. Über das Baugebiet erstreckt sich der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Eichelgrund“. Nachdem das Baugebiet bereits vollständig bebaut ist und in der Vergangenheit zahlreiche Befreiungen im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen erteilt wurden, wurde die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans beschlossen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Eichelgrund“ gemäß § 30 Abs. 3 BauGB wird der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Eichelgrund“ vollinhaltlich ersetzt.

## 2 Bauleitplanverfahren

Das Vorhaben stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung darf im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (2,0 ha).

Gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist die zulässige Grundfläche der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Davon unberücksichtigt bleiben die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für die Ermittlung des Schwellenwertes nicht relevant.

Baufläche	Grundflächenzahl (GRZ)	Zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO
rund 33.890 m <sup>2</sup>	0,4	= rund 13.556 m <sup>2</sup>

Unter Heranziehen der gemäß Planzeichnung ausgewiesenen Baufläche und der gemäß § 17 BauNVO angegebenen Obergrenze für die Grundflächenzahl (Orientierungswert in Allgemeinen Wohngebieten) kann nachgewiesen werden, dass die ermittelte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter dem vorgegebenen Schwellenwert liegt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechend. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Durch die Planung wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen begründet, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Das Baugebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten, wodurch eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke nicht zu erwarten ist (Gebietsschutz). Ebenfalls bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

### 3 Beschreibung des Plangebiets



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Baugebiets, o.M.<sup>1</sup>

#### 3.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Oberhausen liegt in der Region Ingolstadt, im Norden des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und ist durch die Bundesstraße B16 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Große Kreisstadt Neuburg liegt ca. 10 Minuten und das Oberzentrum Ingolstadt ca. 40 Minuten Fahrzeit entfernt. Die Bundesautobahn A9 ist über die Anschlussstellen Ingolstadt-Süd und Manching in jeweils rund 30 km Entfernung erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht über mehrere Regionalbuslinien sowie über die Bahnstrecke Ulm-Regensburg mit Bahnhofpunkt in Unterhausen.

Das Baugebiet selbst liegt im Norden des Hauptortes und ist vollständig erschlossen.

<sup>1</sup> Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, Stand September 2023

### 3.2 Beschaffenheit

Das Baugebiet schließt im Süden an die bestehende Ortsbebauung an und wird im Westen durch eine Waldfläche begrenzt. Im Norden und Osten folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Baugebiet ist bereits vollständig bebaut und weist neben dem Waldbad und vereinzelt nicht störenden Gewerbe- bzw. Handwerksbetrieben Wohnbebauung auf. Die Siedlungsstruktur setzt sich vorwiegend aus Ein- bis Zweifamilienhäusern zusammen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 992, 992/2, 992/114, 992/116 bis 992/148 und 992/156 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 41, 91, 100, 101 und 1154. Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Oberhausen.

## 4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

In der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm (LEP in der aktuell gültigen Fassung) wird das Gemeindegebiet Oberhausen als „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“ (G 2.2.5)

Folgende Ziele und Grundsätze führt das Landesentwicklungsprogramm Bayern an:

- 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. [...]

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung wird ausgegangen. Das Vorhaben dient der Innenentwicklung und trägt so den Erfordernissen zum Flächensparen Rechnung. Die Erschließung ist im Bestand gesichert.

## 4.2 Regionalplan

Gemäß der aktuellen Fassung des Regionalplans Ingolstadt (RP10) wird die Gemeinde Oberhausen dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet.

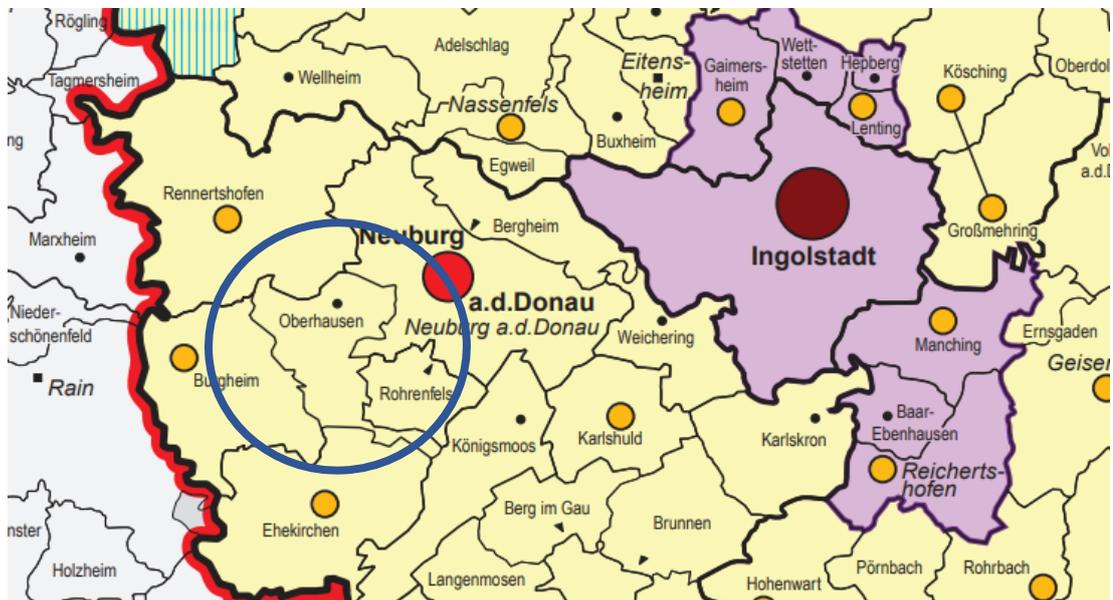


Abb. 2: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebietes, o.M.<sup>2</sup>

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

- 3.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- 3.2.1 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

Mit der beabsichtigten innerörtlichen Nachverdichtung will die Gemeinde den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung tragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird daher ausgegangen.

Das Plangebiet liegt benachbart zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 3 „Hochalb“. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet kennzeichnet sich durch naturnah verbliebene Reste der Hochalbwälder, welche zu den arten- und formenreichsten Buchenwäldern der Südlichen Frankenalb gehören. Ein planbedingter Eingriff in Waldflächen erfolgt nicht. Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" im Norden des Baugebietes wurde in Lage und Ausdehnung aus dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Eichelgrund“ übernommen und aktuell auch als Parkplatzfläche genutzt. Es ergeben

<sup>2</sup> Regionalplan Ingolstadt, Karte 1 „Raumstruktur“ 19. Dezember 2022

sich somit planbedingt keine negativen Beeinträchtigungen für das angrenzende landschaftliche Vorbehaltsgebiet.

#### **4.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen ist das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) dargestellt. Das Waldbad sowie eine Eingrünung in Richtung Norden werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

#### **4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Über das Plangebiet erstreckt sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Eichelgrund“, welcher mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Eichelgrund" vollinhaltlich ersetzt und überplant wird.

Der Bebauungsplan Nr. 34 "Eichelgrund" umfasst denselben Planumgriff wie der Ursprungsbebauungsplan mit Ausnahme der nicht umgesetzten Wegeverbindung zwischen dem „Alten Weg“ und der „Waldstraße“.

### **5 Ziele und Zwecke der Planung**

Durch Nachverdichtung eines gewachsenen Siedlungsgebietes soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Die bauliche Dichte wird über die Zahl der Vollgeschosse sowie über die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden definiert. Durch die geplante innerörtliche Nachverdichtung wird die Inanspruchnahme freier Flächen für die Siedlungsentwicklung reduziert und so ein Beitrag zum Flächensparen geleistet. Zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich werden gesichert und einer Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt.

### **6 Planerisches Konzept und Festsetzungen**

Mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB werden die für eine Nachverdichtung maßgebliche Festsetzungen getroffen. Im Übrigen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im betroffenen Gebiet nach § 34 BauGB, wonach als Beurteilungsmaßstab die Eigenart der näheren Umgebung herangezogen wird.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Im gesamten Baugebiet werden Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zugelassen. Damit wird die vorhandene Baustruktur aufrechterhalten und im Westen die Möglichkeit einer Nachverdichtung durch Aufstockung um ein Vollgeschoss eingeräumt.

### **Bauweise und Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen)**

Es gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO. Bei der offenen Bauweise sind die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Die Baugrenzen reichen über mehrere Bauparzellen hinweg. Mit der Ausweisung von umlaufenden Baugrenzen wird eine flexible Bebauung der Grundstücke ermöglicht. Aus dem selbigen Grund und unter Berücksichtigung des Baubestandes werden Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von maximal 30 m<sup>2</sup> und Eingangsüberdachungen außerhalb der Baugrenze zugelassen. Garagen hingegen dürfen nur außerhalb der Baugrenze errichtet werden, sofern sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche einnehmen.

Durch die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der Gebäude gewährleistet.

Um eine höhere Baudichte im Gebiet zu erzielen, werden je Einzelhaus bis zu drei Wohneinheiten zugelassen.

### **Verkehrsflächen**

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Straße „Eichelgrund“. Lediglich die östliche Bauzeile wird über die Berliner Straße und einer örtlichen Gemeindestraße erschlossen. Die Erschließung des Gebietes ist somit im Bestand gesichert. Hinsichtlich der Anzahl, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen wird auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Oberhausen verwiesen.

## **7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu reduzieren. Innerörtliche Flächenpotenziale werden durch Nachverdichtung optimal ausgenutzt und so die Inanspruchnahme freier Flächen für die Siedlungsentwicklung reduziert.

## **8 Belange des Umweltschutzes**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Eichelgrund“ erfolgt im beschleunigten Verfahren. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechend. Demzufolge kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Eingriffe gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

## 9 Belange des Immissionsschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Es erfolgt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans. Das betroffene Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen (Einfügegebot). Eine Veränderung der Immissionslage ist daher nicht zu erwarten. Durch die Planung wird eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht. Das zu erwartende planbedingte höhere Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Emissionen sind insgesamt als geringfügig und vertretbar einzustufen.

## 10 Belange des Denkmalschutzes

In den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Die Tatsache, dass aus den Denkmaldaten im Plangebiet sowie im näheren Umfeld keine Bodendenkmäler hervorgehen, schließt deren Vorhandensein nicht generell aus. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 11 Belange des Klimaschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB). Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer seit 2009

verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Holzpelletkessel, Wärmepumpen oder Solaranlagen geschehen.

Das Plangebiet liegt bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung bei 1135 - 1149 kW/m<sup>2</sup>.<sup>3</sup> Damit liegt eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarenergie innerhalb des Planumgriffs vor. Durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen. Des Weiteren kann durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden.

## 12 Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes, Altlasten

Nach derzeitiger Erkenntnislage sind im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, ist in diesem Fall umgehend das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden aufgeführten Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenabruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in ihrer jeweils aktuellen Fassung zwingend zu beachten.

<sup>3</sup> Bayerische Staatsregierung, Energie-Atlas Bayern, Stand September 2023

## 12.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung von Oberhausen ist durch den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Neuburg a.d.Donau gesichert.

## 12.2 Abwasserbeseitigung

### Schmutz-/Mischwasserbehandlung

Die Entsorgung der anfallenden Abwässer erfolgt über die vollbiologische Kläranlage der Gemeinde Oberhausen. Die Kläranlage entspricht dem Stand der Technik (Bauart: Einstufige Belebungsanlage mit gemeinsamer aerober Schlammstabilisierung und innenliegender Nachklärung) und ist auf 3.000 EW bemessen. Reserven sind noch vorhanden. Ein leistungsfähiger Vorfluter (über rechten Binnenentwässerungsgraben, Gewässer III. Ordnung in die Donau, Gewässer I. Ordnung) ist vorhanden. Das geplante Baugebiet ist im Trennsystem (Trennsystem gemäß WHG, Stand 01.03.2010) zu erschließen. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

### Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Merkblatt M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Bei Einleitung in ein Oberflächenwasser ist das DWA-Arbeitsblatt A 102 zu beachten. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die DWA-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 01.10.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

### Grund-/Schichtwasserableitung

Hausdränagen dürfen am Schmutz-/Mischwasser- und Regenwasserkanal nicht angeschlossen werden.

## 12.3 Abfallentsorgung

Das Baugebiet kann über die Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen bedient werden.