



WWA Ansbach - Postfach 18 62 - 91509 Ansbach

Marktgemeinde Dentlein am Forst  
Rathausplatz 1

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
1-4622-AN132-5076/2026

Bearbeitung  
+49 (981) 9503-300  
Thorsten Nußbaum

Datum  
05.03.2026

**Bebauungspläne Gemeinde Dentlein a.F.  
vorhabensbezogener B-Plan "Gewerbegebiet Zinselhof" mit paralleler 10. FNP-Än-  
derung, Markt Dentlein am Forst**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zinselhof“ der Marktgemeinde Dentlein am Forst nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): **Marktgemeinde Dentlein am Forst**

Vorhaben: **Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zinselhof“**

Frist für die Stellungnahme: **06.03.2025** (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Träger öffentlicher Belange: Wasserwirtschaftsamt Ansbach

Dürrnerstraße 2

91522 Ansbach

Tel. 0981/9503-0

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:



Standort  
Dürrnerstraße 2  
91522 Ansbach

Telefon / Telefax  
+49 981 9503-0  
+49 981 9503-210

E-Mail / Internet  
poststelle@wwa-an.bayern.de  
www.wwa-an.bayern.de

\*5076/2026\*

## **Nicht relevant**

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

### **nicht relevant**

3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:

### **nicht relevant**

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

#### 4.1 Oberirdische Gewässer

##### **nicht relevant**

#### 4.2 Überflutungen in Folge von Starkregen

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

#### 4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand

Im südlichen Bereich des Planungsgebiets ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Amtliche Messstellen liegen nicht im Umgriff des Bebauungsplans.

Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für nur eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.

#### 4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder 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, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

#### 4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Haslach-Matzmandorf der ZV Fernwasserversorgung Franken in der weiteren Schutzzone IIIB. Das Schutzgebiet wurde mittels Allgemeinverfügung zur Sicherung der öffentlichen Trinkwassergewinnung vom 03.07.2025 vom Landratsamt Ansbach erlassen. Im Zuge des vorsorgenden Schutzes der öffentlichen Wasserversorgung sind folgende Punkte aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu beachten:

Die Vorgaben der o. g. Allgemeinverfügung sind zu beachten.

Für das Bauvorhaben und den damit verbundenen Geländeauffüllungen ist voraussichtlich eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich und rechtzeitig beim Sachgebiet 43 – Wasserrecht am Landratsamt Ansbach zu beantragen.

Auffüllungen im Umgriff des Bebauungsplanes dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen. Ein großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden, sodass die Schutzfunktion der Deckschichten weiterhin erhalten bleibt.

#### Vorschlag für Festsetzungen:

*„Um schädliche Bodenveränderungen sowie Gefährdungen des Grundwassers auszuschließen, darf für die geplanten Auffüllungen ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial verwendet werden, welches den Anforderungen gemäß BBodSchV (Vorsorgewerte gemäß Anlage 1 Tab. 1 + 2) entspricht. Herkunftsbezogene Hinweise auf Schadstoffe (z. B. Bodenmaterial von Straßenbaumaßnahmen) sind zu berücksichtigen. Der Einsatz von Bauschutt oder Recycling-Material ist unzulässig.“*

*„Eine Ablagerung von Abfall i. S. d. Abfallgesetzes ist gemäß der vorläufigen Anordnung zur Sicherung der öffentlichen Trinkwassergewinnung verboten.“*

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

*„Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3000 m<sup>2</sup>. Es wird daher dringend empfohlen, gemäß BBodSchV in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.“*

*„Für die spätere Umsetzung des Bauvorhabens und den damit verbundenen Geländeauffüllungen ist eine Befreiung nach der geltenden Verordnung zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung beim Landratsamt Ansbach einzuholen.“*

#### 4.6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung (auch Löschwasser) zu achten.

#### 4.7 Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG)

##### *Schmutzwasser*

Die Abwasserentsorgung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem an die bestehende Kanalisation. Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln und Lagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.

##### *Niederschlagswasser*

Gemäß § 55 (2) WHG ist Niederschlagswasser möglichst ortsnahe zu versickern oder direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wir weisen zudem darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) oder TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der Technischen Regelwerke DWA-A 102, DWA-M-153, DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.

Eine ordnungsgemäße und schadlose Abwasserbeseitigung ist in einer Entwässerungsplanung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens aufzuzeigen.

## **5. Zusammenfassung**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zinselhof“ sowie der Flächennutzungsplanänderung der Marktgemeinde Dentlein am Forst bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die oben genannten Punkte beachtet werden.