



[Redacted]  
[Redacted]  
Raum 4.039  
Telefon [Redacted]  
Telefax [Redacted]  
[Redacted]

Regensburg, 05.12.2023  
Az.: S 31-2- Beratzhausen

**Vollzug des Wasser- und Bodenschutzrechts;**

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Windstall II“ des Marktes Beratzhausen, Flurnr. 947/4, 947/17, 947/18, 950/3, 950/4, 973 (TF), 973/9 und 973/53 Gemarkung Beratzhausen;  
Stellungnahme des Sachgebiets S31 zu wasser- und bodenschutzrechtlichen Aspekten  
hier: Ihre Schreiben vom 23.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Flächennutzungs- und Bauleitplan nehmen wir wie folgt Stellung:

**Wasserrecht:**

**1. Schutzbereiche**

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

**2. Schmutz- und Niederschlagswasser**

Unter Punkt 9 der Festsetzungen wird die Entsorgung des Niederschlagswassers beschrieben.

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Die Hinweise zur Entsorgung des Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend.

Unter Punkt 8 der textlichen Hinweise wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse dem Bodengutachten zufolge, Versickerungen von gesammeltem Niederschlagswasser nur sehr schwer bis nicht möglich sind. Ebenso wird im Geotechnischen Bericht aufgrund der Hanglage in Verbindung mit den Bodenverhältnissen von einer Versickerung abgeraten.

Außerdem ist ein Hinweis enthalten, dass eine Fachplanung für die konkrete Umsetzung der Niederschlagswasserentsorgung rechtzeitig erfolgen sollte. Diesem Hinweis schließen wir uns an.

Die in das Kanalsystem ablaufende Wassermenge des Baugebietes ist durch Einbau eines Regenrückhaltebeckens mit Drosseleinrichtungen zu begrenzen.

Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswasser (Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen sowie Überwasser aus Privatgrundstücken) sind rechtzeitig Überlegungen anzustellen und ggf. die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (= Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden.

Ggf. notwendige wasserrechtliche Genehmigungen sind frühzeitig zu beantragen.

Die Ausführungen zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswasser sind ausreichend und nachvollziehbar formuliert.

### 3. Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche

Im Hinblick auf die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse besteht mittlerweile generell eine „Hochwassergefahr“. Die Folgen (Vernässung und Verschlammung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grundstücksflächen, Bodenabtrag, Überlauf der Kanalisation etc.) können nur durch entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden.

### Bodenschutzrecht:

#### 1. Altlasten sind für das Gebiet nicht bekannt.

Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Aushubmaßnahme **zu unterbrechen** und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z. B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung/Entsorgung zwischenzulagern.

#### 2. Auffüllungen und Abgrabungen.

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen soll vorrangig der örtlich anfallende Abraum verwendet werden. Ansonsten ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial oder Baggergut zu verwenden, welches die Vorsorgewerte der Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV einhält oder als BM-0 oder BG-0 im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung klassifiziert wurde.

Bei dem Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (insbesondere aufbereiteter Bauschutt und Erdaushub) in ein technisches Bauwerk sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung und dessen zulässige Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 einzuhalten. Als Technisches Bauwerk im Sinne der Ersatzbaustoffverordnung ist jede mit dem Boden verbundene Anlage oder Einrichtung, die nach einer Einbauweise der Anlage 2 oder 3 errichtet wird, zu verstehen (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung)."

