



LANDESFISCHEREIVERBAND BAYERN E.V.  
Mittenheimer Straße 4 | 85764 Oberschleißheim

Markt Beratzhausen

Marktstr. 33  
93176 Beratzhausen

**Gewerbegebiet „Windstall II“ mit integriertem Grünordnungsplan und Teiländerung des Gewerbegebietes „Am Geißweg“.**

04.12.23

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 23031\_25\_C\_GEWindstall II

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Verbandsanhörung bedanken wir uns recht herzlich. Der Landesfischereiverband Bayern e.V. nimmt im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgaben als anerkannter Naturschutzverband und zur Wahrung der Frist bis zum 05.12.2023 wie folgt Stellung:

**Ausgangslage:**

Der Markt Beratzhausen hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „GE Windstall II“ mit Teiländerung des GE „Am Geißweg“ gestellt. Er umfasst die Flur-Nrn. 947/1, 947/4, 947/17 und 18, 950/2, 3, 4, 973 und TF 973/9 der Gemarkung Beratzhausen. Das Gebiet ist in 3 Unter-GE gegliedert (GE 1 – GE 3) und hat eine Fläche von 50.249 m<sup>2</sup>, davon sind 42.524 m<sup>2</sup> Bauparzellen. Die bebaubare Fläche hat 33.586 m<sup>2</sup>. Zwischen GE 2 und GE 3 wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) 458 m<sup>3</sup> und einem Drosselabfluss von 30 l/s errichtet. Die GRZ beträgt für alle GE-Teile 0,8. Gebäudelängen von 90 m sind gestattet.

Im Planungsgebiet gibt es keine Fließgewässer, bewirtschaftete Teiche, Altlastenverdachtsflächen und wassersensible Bereiche.

für den Landesfischereiverband Bayern e. V. ist stets die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung von Bedeutung.

Naturschutzbeauftragter  
Oberpfalz

LANDESFISCHEREI-  
VERBAND BAYERN e.V.

Mittenheimer Straße 4  
85764 Oberschleißheim

lfvbayern.de



- Unter E, Textliche Hinweise, Punkt 8 und in der Begründung unter *Wasserverhältnisse* wird ausgeführt: „Niederschlagswasser kann nur sehr schwer oder gar nicht versickern“, und: „Der Grundwasserstand des Malms (Kluft- und Karstwassergrundleiter liegt ca. 70 m unter GOK“. Es gibt hier wohl wasserdichte Deckschichten. Deshalb wird empfohlen, das Niederschlagswasser möglichst in Zisternen zur Brauchwassernutzung zu sammeln.

Um dies zu tun, muss aber beim Niederschlagswasser die TREN OG/ TRENGW eingehalten werden, was in den *Textlichen Festsetzungen* im Bauplan bedingt, dass das **Bedachungsmaterial** der bis zu 90 m langen Gebäude definiert wird: **Kupfer- und Zinkbleche müssen dann ausgeschlossen werden**, weil diese Bleche (nur technischer Reinheitsgrad!) die Elemente Zn, Cd, Hg, As, Cu, und Pb an das Niederschlagswasser abgeben, die bis auf Zn für alle Lebewesen giftig sind.

- Unter E, **Textliche Hinweise, Punkt 9** steht: Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Unter **6.4 der Begründung** steht: „Auf der Baugebietsfläche wird ein Trennsystem errichtet. Am Ort des Anfalls erfolgt keine Vermischung von Schmutz- und Niederschlagswasser. Das Entwässerungssystem des Markts Beratzhausen stellt ein jahrzehntelang gewachsenes Mischsystem dar. Wenn lang- oder mittelfristig eine Trennung der öffentlichen Kanalisation stattfindet, kann das Baugebiet auf einfache Weise an das zukünftige Trennsystem angeschlossen werden.“ D. h. jetzt aber, dass mittelfristig noch Niederschlagswasser in Mischkanälen zur Kläranlage fließt und ggf. oben erwähnte, giftige Elemente enthalten kann. In der Zeit, in der das Trennsystem noch nicht betrieben wird, ist die Einhaltung der TREN OG/ TRENGW und die Überprüfung des Niederschlagswassers gem. **DWA A 102** nötig, weil die Kläranlage Beratzhausen (Betriebsnr. 02161, 6.500 Ew, GK 3) in die Schwarze Laber (**FFH-Gebiet DE-6839-371**) entwässert – LfU-Merkblatt 4.4/22, Punkt 4.3.1: „Die Anforderungen an Mischwassereinleitungen richten sich nach dem Schutzbedürfnis der betroffenen Gewässer an der jeweiligen Einleitungsstelle“, und das Verschlechterungsver- und Verbesserungsgebot gem. **§ 27 (1) 1. und 2, sowie § 60 WHG**.
- Die Schwarze Laber liegt vollständig im „Phosphor-Handlungsgebiet“ (LfU-Merkblatt 4.4/22, Anhang). Das bedeutet, dass an der Einleitungsstelle der Kläranlage Beratzhausen eine  $P_{ges}$ -Konzentration von max. 1 mg/l in der Schwarzen Laber ankommen darf (LfU-Merkblatt 4.4/22, Punkt 2.2.2, Tabelle 4). Hier sei noch darauf hingewiesen, dass die Schwarze Laber den ökologischen Zustand unbefriedigend hat.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature line]

[Redacted signature block]

