



WWA Regensburg – Landshuter Str. 59 – 93053 Regensburg

[REDACTED]

Ihre Nachricht
23.10.2023

Unser Zeichen
1-4622-R/BHN-
28892/2023

Bearbeitung

Datum
04.12.2023

GE Windstall II, Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Der Plan sieht Nutzungen (insbesondere Bebauung) vor, die sich nachteilig auf Ober- und Unterlieger auswirken können. Die Auswirkungen sind zu ermitteln und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung dieser Auswirkungen aufzuzeigen.

Mögliche Fließwege stellen sich mit mäßigem Abfluss entlang der östlichen Grenze ein.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. So weit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum



Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Die erwähnte Baugrundkundung liegt den Unterlagen nicht bei, jedoch sind die Ausführungen plausibel. Das Auftreten von Schichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten 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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.4 Abwasserentsorgung

1.4.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

1.4.2 Schmutzwasser

Auf die Vorgaben im Bescheid des Landratsamtes vom 03.02.2015, S 31-4, Punkt 1.3.2, wegen dem Handlungsbedarf bei den „Einleitungen aus dem Mischwasserkanalnetz“ und vom Markt mit Nachricht vom 14.03.2023 angekündigten „Planungen für die bedarfsgerechten Sanierungen bei den Niederschlagswassereinleitungen aus der öffentlichen Kanalisation im Mischsystem (Mischwassereinleitungen)“ wird Bezug genommen. Bisher liegt weder die Überrechnung noch ein konkreter Bauentwurf zum nachhaltigeren Schutz der Schwarzen Laber vor. Der *dringende* bauliche Handlungsbedarf bei der Entlastungsanlage „Volksfestplatz“ (Einzugsgebiet des geplanten neuen Gewerbegebietes) ist hinreichend bekannt.

Die Vorlage einer baureifen Planung durch den Markt an das Landratsamt ist endlich notwendig.

1.4.3 Niederschlagswasser

Entgegen der Ausführungen unter 6.4 der Begründung ist die Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal zu prüfen. Die mögliche Einleitstelle ist derzeit als Biotop kartiert. Aus diesem Grund ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zwingend erforderlich. Die Einleitung aus dem Niederschlagswasserkanal erfolgt in die Schwarze Laber. Die Leistungsfähigkeit des Niederschlagswasserkanals ist zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Die maximale Einleitmenge aus dem Baugebiet ist

im Hinblick auf die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes durch die Gemeinde festzulegen, da für die Einleitung in die Schwarze Laber als Fluss mit einer mittleren Wasserspiegelbreite über 5 m nach gültigem Regelwerk keine Beschränkung der Einleitmenge erfolgt.

Die Einleitmenge sollte jedoch, sofern keine widersprüchliche detaillierte hydraulische Be-messung des gesamten Niederschlagswasserkanals vorliegt möglichst gering gehalten werden.

Dem Wasserwirtschaftsamt sind keine Probleme bezüglich Überstau des Niederschlagswas-serkanals etc. im Bestand bekannt. Für den Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von Niederschlagswasser ist eine Gesamtbetrachtung der angeschlossenen Flächen an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal erforderlich.

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das an-fallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sons-tige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologi-schen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Re-genwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtun-gen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ord-nungsgemäß möglich ist.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswas-ser zurückzuhalten. Der dazu notwendige Flächenbedarf gemäß DWA - A 117 ist im Bebau-ungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch ge-nommen werden sollen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldä-chern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine qualitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 und 4.5/5 bzw. DWA-A 102, Teil 2 erforderlich.

Da die Flächenbelastung auf den Parzellen nicht eindeutig festgelegt werden kann, ist für Flächen, die nicht in die Niederschlagsentwässerung eingeleitet werden können eine Einlei-tung in den Schmutzwasserkanal zu ermöglichen, oder eine Überdachung dieser Flächen vorzusehen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie können zugelassen werden.“

„Die gekennzeichneten Flächen sind für die Sammlung von Niederschlagswas-ser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt,

versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“

„Das von den Verkehrsflächen und anderen Flächen anfallende verschmutzte Niederschlagswasser ist vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) dürfen nicht an das öffentliche Netz angeschlossen werden und sind im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

„Bei der Erstellung der Bebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“

2 Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]