

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§§ 4 Abs. 1 und 2, 4a Abs. 3 und 13 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

STADTBAUAMT
Wasserburg a. Inn

Eing. 03. April 2024

1. Gemeinde Stadt Wasserburg a. I.

<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung 		
für das Gebiet 			
<input type="checkbox"/>	Aufstellung	<input checked="" type="checkbox"/>	19 . Änderung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 05.04.2024		
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat		

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - SG-34 Wasserrecht 83022 Rosenheim Tel. 08031 / 392 3410	AZ: 34 Fax 08031 / 392 93410
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands		

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

sh. Ausführungen Ziffer 2.4!

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt zum Teil im gem. § 76 Abs.2 WHG, Art. 46 Abs. 3 und Art. 73 BayWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ebrach (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 30.10.2020 des Landkreises Rosenheim).

Da kein neues Baugebiet ausgewiesen wird, ist das Planverbot nach § 78 Abs. 1 WHG nicht einschlägig.

Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Ober- und Unterlieger
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

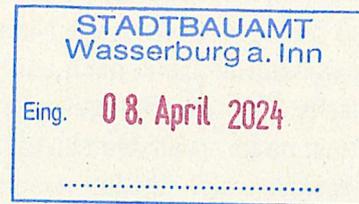
Für die Errichtung von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist § 78 Abs. 4 und Abs. 5 WHG zu beachten. Zudem gelten die sonstigen Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete nach § 78a WHG, die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwsV).

Rosenheim, den 03.04.2024

Marx



WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim
Stadt Wasserburg a. Inn
Marienplatz 2
83512 Wasserburg a. Inn



Ihre Nachricht
19.02.2024
3-sch 6100, Herr
Schmid

Unser Zeichen
2B_AL-4621-RO 45-
7976/2024

Bearbeitung +49 (8031) 305-128
Rudolf Gerhart

Datum
04.04.2024

19. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 19. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg nehmen wir wie folgt Stellung m. d. B. um Aufnahme der Festsetzungen und Hinweise in den nachfolgenden Bebauungsplan.

1 Wasserwirtschaftliche Prüfung

1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in das geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend

angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Es ist für das Baugebiet eine ausgeglichene Wasserbilanz anzustreben, d.h. die Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Versickerung sowie Verdunstung im Baugebiet sind dem unbebauten Referenzzustand anzugleichen.

1.2 Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Östlich der geplanten Sport- / und Mehrzweckhalle verläuft die Ebrach. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltung des Freistaates Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim. Das Bauvorhaben soll auf dem bestehenden Stockschützenplatz mit einem Mindestabstand von rund 15 m zum o.g. Gewässer errichtet werden. In unmittelbarer Nähe des geplanten Gebäudes verläuft die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ebrach für HQ₁₀₀.

1.3 Grundwasser

Aufgrund der Nähe zur Ebrach ist mit nur geringen Grundwasserflurabständen zu rechnen, die möglicherweise eine Bauwasserhaltung erfordern.

2 Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren, kann die Gemeinde Edling im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für den nachfolgenden Bebauungsplan notwendig:

2.1 Starkniederschläge

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Sport- / und Mehrzweckhalle muss mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Das Gebäude ist bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller – soweit geplant - wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Wir empfehlen im Sinne einer wassersensiblen Bauleitplanung (s.u.) zusätzlich die Festsetzung eines begrünten Flachdaches. Die Gemeinde kann ebenso freizuhaltende Flächen für die Wasserwirtschaft zur Verdunstung, Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser festsetzen. Wir raten der Gemeinde hiervon Gebrauch zu machen (vgl. §9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB).

Auch für die künftige Siedlungsentwicklung sollte bereits jetzt schon die Starkregenthematik angemessen berücksichtigt werden. Wir möchten daran erinnern, dass die Kanalisation bei einem Starkregenereignis in der Regel bereits nach kurzer Zeit überlastet ist. Dies kann zum Beispiel über freizuhaltende Notwasserwege in Form einer Mulde geschehen.

2.2 Niederschlagswasserbehandlung

Bei Einhaltung der Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist die Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Gemäß NWFreiV soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten. Soll von den TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist die TREN OG zu beachten.

2.3 Überschwemmungsgebiet

In unmittelbarer Nähe der geplante Sport- und Mehrzweckhalle verläuft die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ebrach. Wir weisen darauf hin, dass das Bauvorhaben nicht in dessen Überschwemmungsgebiet errichtet werden darf. Im nachfolgenden Bebauungsplan ist dies planerisch darzustellen.

3 Hinweise

3.1 Grundwasser

Sollte aufgrund von hohen Grundwasserständen eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist diese rechtzeitig vor Baubeginn im Landratsamt Rosenheim zu beantragen.

3.2 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.

Hierzu möchten wir auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement aufmerksam machen. Informationen unter: [Wassersensible Siedlungsentwicklung \(bayern.de\)](http://Wassersensible_Siedlungsentwicklung_bayern.de)

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

Wir raten dringend zu einer wassersensiblen Bauleit- und Gebäudeplanung.

Zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie um einen Beitrag zur Vorsorge vor Klimaänderungen zu leisten, sind Flachdächer sowie Garagen zu begrünen. Auf ausreichende breitflächige Verdunstungs- und Versickerungsanlagen ist im Sinne des Arbeitsblattes DWA-A102 zu achten.

3.3 Vorsorgender Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie die Hinweise in der DIN 19639 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Holzmann