

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.

1. Gemeinde Edling

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
für das Gebiet Kindertagesstätte, Sport und Spielanlagen an der Hochhauser Straße	
<input type="checkbox"/> Aufstellung	<input type="checkbox"/> . Änderung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 03.06.2024	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - SG III/3 Naturschutz 83022 Rosenheim Tel. 08031 / 392 3366	AZ: 33 BP-2024-51040 Fax 08031 / 392- 3366
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:	
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Der im Umweltbericht aufgeführte Ausgleichsbedarf von 0 Wertpunkten für bislang nicht überbaute Bereiche ist nicht nachvollziehbar.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Für die Einbeziehung des Flurstücks 405/1 (G11, Intensivgrünland) muss ein Ausgleich geleistet werden. Die Berechnung ist nachvollziehbar zu überarbeiten.</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die auf Seite 14 erläuterten Artenschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen zu übernehmen.</p>
	<p>Rosenheim, den 31.05.2024</p> <p style="text-align: right;">Sebastian Sehy</p> <p><small>Ort, Datum</small></p>

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.

1. Gemeinde Edling

Flächennutzungsplan	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	mit Grünordnungsplan
___ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
Sonstige Satzung	
für das Gebiet "Kindertagesstätte, Sport- und Spielanlagen an der Hochhauser Straße"	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung	L . Änderung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	03.06.2024
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	Keine Äußerung	
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>sh. Ziffer 2.4!</p>
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 v. 30.10.2020 des Landkreises Rosenheim)</p> <p>Grundsätzlich ist eine Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich im Bauleitplänen untersagt (§ 78 Abs. 1 WHG). Insofern kein Baugebiet nach der BauNVO ausgewiesen wird, ist das Planverbot des § 78 Abs. 1 WHG nicht gegeben.</p> <p>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 insb. zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des BauGB entsprechend.</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in einem festgesetzten Ü-Gebiet verboten. Abweichend kann nach § 78 Abs. 5 WHG eine Genehmigung im Einzelfall erteilt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Vorhaben <ol style="list-style-type: none"> a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder 2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. <p>Vor dem Bau ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung mit entsprechenden Antrags- und Planunterlagen beim Landratsamt Rosenheim -Sachgebiet Wasserrecht- zu beantragen. 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). Wir weisen darauf hin, dass eine hochwasserangepasste Bauweise nicht von der Geländeoberkante, sondern vom zu erwartenden HQ100-Wasserspiegel ausgeht.</p>
	<p>Rosenheim, den 31.05.2024</p> <p style="text-align: right;">Marx</p>



WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim

AKFU Architekten und Stadtplaner
Friedenstraße 21b
82110 Germering

Ihre Nachricht
02.05.2024

Unser Zeichen
2B_AL-4622-RO 11-
12484/2024

Bearbeitung +49 (8031) 305-128
Rudolf Gerhart

Datum
29.05.2024

Bebauungsplan "Kindertagesstätte, Sport- und Spielanlagen an der Hochhauser Straße" in der Gemeinde Edling

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorgang nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1 Wasserwirtschaftliche Prüfung

Der Punkt Hochwasser und Starkregen ist vom Planungsbüro unzureichend gewürdigt. Ebenso die Lage im Überschwemmungsgebiet.

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 geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass emp-



findliches 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 Überschwemmungsgebiete

Ein Teil an der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes liegt im Überschwemmungsgebiet der Ebrach bei HQ₁₀₀. Die Überflutungstiefe liegt hierbei bis zu 0,50 m.

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan wird an der Südostecke des Plangebietes die Baugrenze rund 1,00 m östlich bzw. 2,50 m südlich der Außenfassade der bestehenden Gebäude angesetzt. Die geplante Baufläche im Überschwemmungsgebiet erhöht sich hierbei auf rund 60 m².

Weiterhin wird im Norden des Plangebietes die Baugrenze um bis zu 5,00 m nördlich der Außenfassade der bestehenden Gebäude angesetzt. Die geplante Baufläche im Überschwemmungsgebiet erhöht sich dadurch auf rund 300 m².

Hinweis: Eine Berechnung für HQ_{extrem} liegt uns nicht vor, es ist allerdings anzunehmen, dass im Extremfall das Plangebiet zu weiten Teilen betroffen wäre. In der Begründung wird aufgeführt, dass die Ebrach von Deichen eingefasst ist (Punkt 2.5.). Deiche an der Ebrach sind uns hier nicht bekannt, sofern vorliegend, bitten wir dem WWA die Bestandsunterlagen zu übermitteln. Wir gehen vielmehr von einer einfachen Geländemodellierung aus, welche allerdings nicht den Standard für Deichbauwerke nach DIN19712 erfüllt. Maßnahmen zum Schutz des Plangebietes vor Wassergefahren wurden im Bebauungsplan nicht getroffen, wir raten der Gemeinde sich hierzu Gedanken zu machen.

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 notwendig:

2.1 Starkniederschläge

Die Festsetzung des Bebauungsplans im Punkt 4.2 zur Höhe des Erdgeschossrohfußbodens begrüßen wir sehr. Wir bitten jedoch auch den Punkt 2.3 der Hinweise in den Punkt 4.2 der Festsetzungen zu übertragen.

Wir empfehlen im Sinne einer wassersensiblen Bauleitplanung (s.u.) zusätzlich die Begrünung von Flachdächern festzusetzen. Die Gemeinde kann ebenso freizuhaltende Flächen für die Wasserwirtschaft zur Verdunstung, Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Parzellen 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 Überschwemmungsgebiete

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Sofern sich die östliche Außenfassade der geplanten Sporthalle an die Außenfassade des bestehenden Gebäudes an der Südostecke des Plangebietes und sofern sich die Baugrenze an der nördlichen Außenfassade der bestehenden Kindertagesstätte an der nördlichen Grenze des Plangebietes orientiert und dadurch kein zusätzlicher Rückhalteraum verloren geht und den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG entsprochen wird, kann eine positive Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

2.3 Niederschlagswasserbehandlung

Wir bitten den Punkt 2.8 der Hinweise wie folgt zu ändern und in die Festsetzungen zu übertragen:

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.

3 Hinweise

3.1 Informationen zu Hochwasser

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

3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Wir bitten, den Punkt 3.2 der Hinweise des Bebauungsplans wie folgt anzupassen:

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