Landratsamt Regensburg

SG S 31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz

Urschriftlich zurück

an
Sachgebiet S 41

- im Haus -

Vollzug des BauGB;
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Regensburger Weg 2", Markt Schierling und
10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Regensburger Weg 2", Markt Schierling
☐ **Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB**
☒ **Verfahrensschritt: förmliche Beteiligung, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**
☐ **Verfahrensschritt: erneute Beteiligung, § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
☐ **Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen**
☐ **Auslegungsdauer verkürzt**

Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

☒ Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte:

Auf die letzte Stellungnahme vom 07.03.2023 wird nochmals hingewiesen.

Die in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg vom 10.03.2023 aufgeführten wasserwirtschaftlichen Belange zu den Bereichen Hanglage, wassersensibler Bereich und zur Entsorgung des Niederschlagswassers sind zu beachten.

In den textlichen Hinweisen ist vermerkt, dass der Punkt Schmutzwasser im weiteren Verfahren ergänzt wird. Im nächsten Verfahrensschritt sollten hier konkrete und nachvollziehbare Ausführungen erfolgen.

Auch der Bereich Niederschlagswasser ist nicht ausreichend ausgeführt. Hier ist im weiteren Verfahren eine konkrete Ausführung notwendig.

Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers stellen aus wasserrechtlicher Sicht elementare Bereiche der Infrastruktur des Plangebietes und Bauleitplanverfahrens dar. Daher ist es hier wichtig, eindeutige und bindende Ausführungen in die Textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise aufzunehmen.

Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg führt in der Stellungnahme vom 10.03.2023 aus, dass dem Vorhaben nur zugestimmt werden kann, wenn das weitere Vorgehen mit dem WWA Regensburg und dem Landratsamt Regensburg abgestimmt wird. Dieser Bedingung zur Zustimmung schließt sich das Landratsamt Regensburg an.

Aufgrund einer gesetzlichen Änderung zum 01.08.2023 sollte der Bereich Auffüllungen und Abgrabungen folgendermaßen abgeändert werden.

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).

Regensburg, den 28.12.2023
S 31, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz

gez.

Landratsamt Regensburg

Staatliches Landratsamt
Natur- und Umweltschutz

Frau

Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg
Raum 4.039
Telefon 0941 4009- oder 4009-0
Telefax 0941 4009-425
wasserrecht@lra-regensburg.de

Landratsamt Regensburg | Postfach 120329 | 93025 Regensburg

Sachgebiet S41

Im Hause

Regensburg, 07.03.2023
Az.: S 31-2- Schierling

Vollzug des Wasser- und Bodenschutzrechts;
10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Am Regensburger Weg 2" des Marktes Schierling; Fl.-Nr.3839, 3840, 3841, 3842, 3846, 4606, 4607, 4607/1, 4607/2, 4607/3 Gemarkung Schierling;
Stellungnahme des Sachgebiets S31 zu wasser- und bodenschutzrechtlichen Aspekten
hier: Ihre Schreiben vom 08.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Die im Betreff genannten Flurnummern wurden den Plänen entnommen. Es wird empfohlen, die Flurnummern -zur besseren Übersicht- nummerisch im Text zu nennen.

Wasserrecht:

1. **Schutzbereiche**
   Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor, so dass hier keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

   Direkt neben dem Plangebiet verläuft der Katzengraben. In welche Gewässerart dieser einzustufen ist, sollte mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg abgeklärt werden.

   Ein Teil des Plangebietes liegt im wassersensiblen Bereich. Betroffen sind hier folgende Flurnr. 3839, 4607/2, 4607/3, 4607/1, 4607 und 4606.

D. h., dass hier teilweise mit Überschwemmungen des Katzengrabens gerechnet werden muss und dass hier mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen ist.

2. Schmutz- und Niederschlagswasser

Zur Entsorgung des Schmutzwassers finden sich keine Ausführungen. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen und zu beschreiben.

Zur Entsorgung des Niederschlagswassers finden sich Ausführungen.
Unter Punkt 4.1.2 „Entwässerung" der Begründung wird ausgeführt, dass gemäß dem durchgeführten Bodengutachten im Plangebiet der Boden für die Errichtung von Versickerungsanlagen bzw. zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet ist.

Die zentrale Grünachse soll es ermöglichen, das Niederschlagswasser so Richtung Vorflut abzuleiten, dass eine Rückhaltung, Vorreinigung und klimafreundliche Verdunstung innerhalb des Baugebietes möglich ist. Der tiefste Geländepunkt befindet sich am östlichen Rand der Planfläche. Dort ist eine mulitcodierte Grünfläche für das erforderliche Rückhaltevolumen vorgesehen. Das gedrosselte Niederschlagswasser soll dann (ggf. über das vorhandene Regenrückhaltebecken am östlichen Rand des Planungsgebietes) an die Vorflut des Katzengrabens abgegeben werden.

Aktuell erfolgt eine Gesamtberechnung des gesamten Einzugsbereiches des Katzengrabens durch ein Ingenieurbüro. Die Ergebnisse sollten dann in die weitere Bauleitplanung einfließen und auch textlich ausgeführt werden.

Zur Rückhaltung des Niederschlagwassers ist außerdem vorgesehen, auf den jeweiligen Parzellen im Rahmen der Erschließung eine Drosselzisterne einzubauen.

Es wird angegeben, dass ein Ingenieurbüro aktuell mit der Entwässerungsplanung beauftragt ist.

Nach Abschluss der Entwässerungsplanung sollte im nächsten Verfahrensschritt der Bauleitplanung in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen und der Begründung die Entsorgung des Niederschlagswassers konkret beschrieben werden.

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. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung"(NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser"(TRENGW) vom 17.12.2008 hingewiesen. Für **nicht** erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

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

3. **Grundwasser und Schichtenwasser**
   Unter Punkt 7.2.4 „Schutzgut Wasser" wird der Bereich beschrieben. Die Ausführungen sollten noch in die textlichen Festsetzungen oder Hinweise aufgenommen werden.
   Folgendes sollte noch ergänzt werden:
   Wenn mit hoch anstehendem Grundwasser oder mit Schichtenwasser zu rechnen ist, sollte auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG hingewiesen werden.

4. **Geothermie**
   Die Ausführungen hierzu sind ausreichend. Auf die Genehmigungspflicht solcher Anlagen sollte noch hingewiesen werden.

5. **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. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Flächen leicht von Westen nach Osten geneigt sind.

<u>Bodenschutzrecht:</u>

1. **Altlasten oder Verdachtsflächen** 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 (Z0 und keine Recyclingbaustoffe) zu verwenden. Zertifizierte Recyclingbaustoffe dürfen gemäß des „RC-Leitfadens" in technischen Bauwerken verwendet werden. Als Technische Bauwerke im Sinne dieses Leitfadens sind Bauweisen zu verstehen, die die Herstellung einer technischen Funktion in, auf oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht haben (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung).

3. **Vorsorgender Bodenschutz**
   Wir weisen die Gemeinde vorsorglich auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm hin.

Es handelt sich hier u. a. um Ackerland der Kategorie 74/73 und 67/66. Diese Böden sollten nicht versiegelt und bebaut werden und weiterhin als wertvolles Ackerland zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.