



Frau Rank

Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg
Raum 4.043
Telefon 0941 4009-269 oder 4009-0
Telefax 0941 4009-425
wasserrecht@lra-regensburg.de

Landratsamt Regensburg | Postfach 120329 | 93025 Regensburg

Sachgebiet S41

Im Hause

Regensburg, 28.08.2020
Az.: S 31-64- Obertraubling

**Vollzug des Wasser- und Bodenschutzrechts;
Bebauungsplan „Piesenkofen Nord“, Gemeinde Obertraubling**

Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 28.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wasserrecht:

1. Schutzbereiche

Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen in unmittelbarer Nähe nicht vor. Jedoch grenzt direkt an die Flurnrn. 1454 und 1454/2 an der nord-westlichen Seite das Wasserschutzgebiet „Obertraubling“ mit der Zone III.

Die Gemeinde sollte abklären, ob das Baugebiet sich nicht auf den Wassereinzugsbereich des Wasserschutzgebietes negativ auswirken kann, insbesondere da Unterkellerungen bei den Häusern vorgesehen sind.

2. Niederschlagswasser:

Zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers finden sich nur dahingehend Ausführungen, dass die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen soll. Aus der Entwässerungsplanung ergibt sich, dass wohl auf den jeweiligen Baugrundstücken Zisternen errichtet werden sollen, die Niederschlagswasser gedrosselt an den Regenwasserkanal abgeben sollen. Es wird empfohlen, die Vorgaben für die Anbindung an den öffentlichen Regenwasserkanal als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen (z. B. Drosselabfluss von Grundstücken).

Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswassers (= Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen sowie Überwasser aus Privatgrundstücken) muss geprüft werden, ob nicht durch den Aufschluss der weiteren Grundstücke eine bestehende wasserrechtliche Erlaubnis geändert werden muss (Menge der Einleitung?).

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. 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.

3. **Grundwasser und Schichtenwasser**

Sollte bei evtl. Baugrunduntersuchungen sich herausstellen, dass 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**

Nachdem der Einsatz regenerativer Energien immer beliebter wird, sollte abgeklärt werden, ob in dem Baugebiet Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig sind. Auf die Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.

5. **Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche**

Im Hinblick auf die immer häufig werdenden Starkregenereignisse besteht mittlerweile eine „**Hochwassergefahr**“ auch weit ab von Oberflächengewässern. 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. Nachdem das Gelände von Nordwest nach Südost hängig ist, bestünde auch eine „Hochwassergefahr“ durch wild abfließendes Wasser.

Wir empfehlen, in die Satzung aufzunehmen, dass nicht nur mit oberflächennahem Schichtenwasser sondern auch mit über die Oberfläche ablaufenden Regenwasser zu rechnen ist und daher bauliche Vorkehrungen beim Bau von Lichtschächten, Kellerfenstern etc. gegen Wassereinbrüche, Vernässungen oder Verschlammungen getroffen werden sollten.

Bodenschutzrecht:

1. Schützenswerte Böden

Bei den Flurnummern 1454, 1454/1 und 1454/2 handelt es sich um besonders hochwertige Böden mit sehr hohen Bodenkennzahlen. Solche Böden sollten grundsätzlich für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben.

In der Begründung sollte daher auf diese Besonderheit und die Notwendigkeit der Überplanung eingegangen werden.

2. Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt.

Folgender Hinweis sollte in die Satzung aufgenommen werden:

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. Vorsorgender Bodenschutz

Es sollten trotz der wenigen Parzellen auch Überlegungen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz angestellt werden. Hierbei sind Überlegungen dahingehend zu empfehlen,

- wie der Oberboden und Humus geschützt werden kann,
- was quantitativ und qualitativ an Erdaushub im Baugebiet anfallen wird und
- wie dieser vor Ort verwertet oder anderweitig entsorgt werden kann/muss.
- Zudem sollten Überlegungen angestellt werden, wie der Boden während der Bauarbeiten in seiner Qualität (chemische und physikalische Eigenschaften) geschützt werden kann.

Wir möchten Sie dazu auf die Publikationen des Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm> hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Rank
Sachgebietsleiterin