

B-Plan

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

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.

Gemeinde	Eingegangen am:
Markt Nandlstadt	16. FEB. 2024
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input checked="" type="checkbox"/> 4. Änderung für das Gebiet	Markt Nandlstadt
<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan-Neuaufstellung für das Gebiet Kitzberger Feld II	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis: 16.02.2024	

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):
Landratsamt FS, SG 41 Wasserrecht, Landshuter Str. 31, 85356 Freising
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
<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

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

Der Arbeitsbereich Gewässerbenutzung/Niederschlagswasserbeseitigung teilt mit: im Planungsgebiet befindet sich kein Gewässer.

Niederschlagswasser und wild abfließendes Wasser:

Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Schutz der natürlichen Ressourcen als Brauchwasser genutzt werden. Dies wird begrüßt. Es wird empfohlen, eine Brauchwassernutzung über entsprechende Festsetzungen verbindlich zu regeln (z.B. Zisternen) und ggf. über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abzusichern.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen soll über einen offenen Graben, das von privaten Flächen gesammelt und gedrosselt in den Kühbach eingeleitet werden. Die Unterquerung der FS 32 soll mit dem SG Tiefbau des LRA Freising abgestimmt werden. Eine Versickerung ist laut Baugrundgutachten nicht möglich. Die Entwässerung soll in den Einzelbaugenehmigungen über eine Entwässerungsplanung dargestellt werden und ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt werden.

Bereits im Bebauungsplanverfahren muss ein Erschließungskonzept mit einer Entwässerungsplanung erstellt werden, die die Entwässerung im Bestand (Straßenentwässerung, andere Einleitungen in der Umgebung, s. insbes. TREN OG Nr. 4.4) sowie die Erweiterung durch die geplante Bebauung darstellt (Art des eingeleiteten Wassers, Flächen plus Einleitstellen, erforderlicher Rückhalt vor Einleitung). Ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich – wovon nach derzeitigem Planungsstand auszugehen ist – ist noch im Bebauungsplanverfahren anhand des Erschließungskonzepts mit dem Landratsamt Freising, Wasserrecht, und dem Wasserwirtschaftsamt München, zu klären, ob eine gemeinsame Einleitung aller Flächen durch die Gemeinde beantragt wird und ob eine wasserrechtliche Gestattung in Aussicht gestellt werden kann. Eine Verlagerung der wasserrechtlichen Belange aus dem Bauleitplanungsverfahren in die Einzelbaugenehmigungen ist dann nicht möglich.

Bei der Berechnung der Abflussmengen ist das wild abfließende Wasser nach folgendem Maßstab zu berücksichtigen, wenn es mit dem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet gesammelt und eingeleitet wird:

1. Angeschlossene Außeneinzugsgebiete sind nach DWA M 153 mit dem entsprechenden Abflussbeiwert in die abflusswirksame Fläche A_u miteinzurechnen.

Gärten, Wiesen und Kulturland mit möglichem Regenabfluss in das Entwässerungssystem	flaches Gelände	0,0-0,1
	steiles Gelände	0,1-0,3

Abbildung 1: Auszug Tabelle Abflussbeiwerte

2. Aus A_u und der entsprechenden Regenabflussspende ergibt sich der jeweilige Drosselabfluss Q_{Dr} für das entsprechende Einzugsgebiet.

3. Für die Berechnung des evtl. erforderlichen Regenrückhalteräume ist das DWA A 117 maßgebend. Hier muss eine Überschreitungshäufigkeit n in $1/a$ (Anzahl der Ereignisse, die im langjährigen statistischen Mittel innerhalb eines Jahres einen Wert erreichen oder überschreiten (Kehrwert der Wiederkehrzeit)) gewählt werden, für die das Regenrückhaltebecken ausgelegt wird. Wenn das Regenrückhaltebecken also z.B. auf ein 5-jährliches Regenereignis ausgelegt werden soll ist die Überschreitungshäufigkeit 0,2.

Die Wahl dieser Überschreitungshäufigkeit hängt von der Lage des geplanten Beckens ab und von der in Fließrichtung danach anschließenden Fläche. Hier muss also immer die Frage beantwortet werden wohin das Wasser im Ernstfall überläuft und ob es auf seinem weiteren Weg schadlos zum Gewässer hin abgeführt werden kann. Wenn nach einem Regenrückhaltebecken also eine Wohngebiet anschließt, muss die entsprechende Überstauhäufigkeit für Wohngebiete (entsprechend DWA A 118 i. V. m. LfU Merkblatt Nr. 4.3/1) angenommen werden.

4. Alternativ kann der Antragsteller auch immer die genauere Berechnung der Rückhalteräume anhand einer Simulation (z.B. mit KOSIM) wählen.

Für Bauwasserhaltungen sind gesonderte wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.



Rechtsgrundlage:

WHG, BayWG



Möglichkeiten der Überwindung:

vgl. oben!



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

Freising , 10.01.2024

Ort, Datum

Hofmann N., Gruppenleiter Wasserrecht

Unterschrift, Dienstbezeichnung