

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

Markt Nandlstadt	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> . Änderung	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
für das Gebiet	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan-Neuaufstellung für das Gebiet Nr. 31 Hausmehring	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis: 30.08.2024	

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):	
Landratsamt FS, SG 43, Bauleitplanung, 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 u. Niederschlagswasserbeseitigung teilt mit: Die Gemeinde muss bei Erlass des Satzungsbeschlusses davon ausgehen können, dass das für das Baugebiet notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionsfähig sein wird, in dem die nach dem Plan zulässigen baulichen Anlagen fertig gestellt und nutzungsreif sein werden. Eine Konfliktverlagerung der aus dem Bebauungsplanverfahren bereits bekannten Konflikte in ein nachgelagertes Verwaltungsverfahren ist nur zulässig, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Konflikt dort sachgerecht lösen lassen wird (VGH Baden-Württemberg, Urt. vom 24. Juli 2019 – 5 S 2405/17).

Die vorgelegte Entwässerungsplanung berücksichtigt wesentliche Tatsachen und rechtliche Fragen, die für die Genehmigungsfähigkeit einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis entscheidend sind, nicht. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann daher nicht in Aussicht gestellt werden. Nach derzeitigem Planungsstand kann nicht von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden. Wir weisen die Gemeinde daraufhin, dass ohne eine erforderliche Überarbeitung der Planung mit einem erheblichen Abwägungsmangel im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB) zu rechnen ist. Die Überarbeitung hat deshalb vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Niederschlagswasserentsorgung:

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das gesammelte Niederschlagswasser in den Albaner Bach einzuleiten, da der Boden nicht sickertfähig ist. Ein Bodengutachten, aber nur für das Feuerwehrgrundstück, liegt vor. Für die Niederschlagswassereinleitung soll eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG beantragt werden.

Folgende Einleitungen wurden im Entwässerungskonzept nicht berücksichtigt:

- Überläufe der Kleinkläranlagen (diese sind mit 150l/Person/Tag anzusetzen; für die Feuerwehr ist die Menge mit dem WWA abzuklären)
- Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten, das über die Entwässerung mit abgeleitet wird
- Wasser aus dem Graben entlang der Gemeindestraße nördlich des Planungsgebiets, das über die Verrohrung entlang der FS 41 in den Durchlass zum Graben gelangt
- Wasser aus dem Rohr, dass über die Fl.-Nr. 734 Gemarkung Airischwand und das Becken in den Durchlass zum Graben gelangt
- Straßenwasser der FS 41. Die FS 41 entwässert grundsätzlich breitflächig über das Bankett. Im Kreuzungsbereich leiten zwei Sinkkästen des Landkreises in die bestehende Verrohrung ein. Eine Vereinbarung zur Übernahme des Straßenwassers ist zu treffen.

Die Erlaubnis zur Einleitung wird nicht für ein Baugebiet erteilt, sondern für eine Einleitung in ein Gewässer. Zu berücksichtigen ist also alles Wasser, das an der Einleitungsstelle in das Gewässer eingeleitet wird. Eine Übersicht der Entwässerungssituation, die bei einer Ortseinsicht überprüft wurde, legen wir der Stellungnahme bei.

Speichervolumen:

Die Angaben zum angegebenen Speichervolumen von 118 m³ sind unklar. Woraus ergibt sich das Volumen? Sind die bestehenden und geplanten Verrohrungen in der Lage, den gesamten Wasseranfall (s.o.) aufzunehmen?

Bestimmung des Gewässers, in das eingeleitet wird:

Der Graben zum Albaner Bach ist ein Entwässerungsgraben. Entwässerungsgräben sind Gewässer von untergeordneter Bedeutung, auf die die Vorschriften zum Einleiten von Stoffen anwendbar sind (Art. 1 Abs. 2 S. 1 und 2 BayWG). Eingeleitet wird derzeit deshalb in den Graben. Zukünftig soll an 4 Stellen eingeleitet werden: Durchlass, G7, G8, G9 Feuerwehr. Die Berechnungen und die Planung sind daher an den Graben als Vorfluter anzupassen.

Alternativ kann die Gemeinde den Graben durch Widmung gemäß ihrer Entwässerungssatzung in die gemeindliche Entwässerungseinrichtung einbeziehen. Der Graben wäre dadurch eine Ableitung zum Albaner Bach, in den eingeleitet wird. Dies setzt jedoch einen entsprechenden Beschluss der Gemeinde und eine Klärung der privatrechtlichen Fragen voraus. Der Graben liegt zum Teil auf Privatgrund.

Entscheidend ist die Frage, ob in den Graben oder den Albaner Bach eingeleitet wird, dahingehend, dass entweder 4 Einleitungen in den Graben, oder eine Einleitung in den Albaner Bach erfolgt.

Der Durchlass unter der Straße ist Teil der Kreisstraße 25 und damit eine Entwässerungseinrichtung des Landkreises. Das Becken nördlich des Durchlasses ist ein Überrest des ehemaligen Grabens entlang der FS 25. Da hier Wasser von Privatgrundstücken, Gemeinde und Kreisstraße eingeleitet werden, sind die Eigentumsverhältnisse zu klären und entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

Ein Antrag auf Einleitung ist von demjenigen zu stellen, von dessen Grundstück eingeleitet wird. Zu beantragen sind alle an einer Einleitungsstelle eingeleiteten Stoffe, wenn sie vermischt eingeleitet werden.

Schmutzwasserbeseitigung:

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Schmutzwasser über Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe entsorgt wird, für die Einzelerlaubnisse nach Art. 70 BayWG erteilt werden. Das ist nur möglich, wenn es sich um einzelne Kleinkläranlagen handelt, die direkt in das Gewässer einleiten.

Das widerspricht jedoch der geplanten gesammelten Einleitung mehrerer KKA-Überläufe vermischt mit dem Niederschlagswasser. Eine solche Erlaubnis kann durch die Gemeinde beantragt werden. Die Einhaltung der erforderlichen Parameter ist dann jedoch an der Einleitungsstelle nachzuweisen, da eine solche Entwässerungseinrichtung eine Sammelkanalisation ohne zentrale Abwasserbehandlungsanlage ist. Dafür ist eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung durch die KKA mit biologischer Reinigungsstufe erforderlich. Überschreitungen an der Einleitungsstelle werden grundsätzlich dem Einleiter zugerechnet. Der Einleiter sollte deshalb über Satzungsrecht oder privatrechtliche Gestaltungen einen ordnungsgemäßen Betrieb der KKA sicherstellen. Je nach der Anzahl der Einleitungen kann insgesamt eine Großeinleitung vorliegen. Der Nachweis einer Kleineinleitung ist zu erbringen. Dazu ist auch die für die Niederschlagswasserbeseitigung relevante Frage, an wievielen Einleitungsstellen in welches Gewässer eingeleitet wird, zu klären.

Gewässerausbau:

Das Entwässerungskonzept sieht vor, den bestehenden Graben zwischen FS 25 und Albaner Bach teilweise zu verrohren. Da es sich um ein Gewässer von untergeordneter Bedeutung handelt, ist eine Genehmigung nach §§ 67, 68 WHG nicht erforderlich.

Für die Ausgleichsfläche soll der Albaner Bach auf der Fl.-Nr. 701 Gemarkung Airischwand aufgeweitet werden.

Nach den vorliegenden Angaben handelt es sich um einen Gewässerausbau im Sinne einer wesentlichen Umgestaltung des Gewässers. Da der Albaner Bach ein Gewässer III. Ordnung ist, ist dafür eine Genehmigung nach §§ 67, 68 WHG erforderlich. Bitte korrigieren Sie die in der Ausgleichsflächenplanung fehlerhaft angegebene Gemarkung Nandlstadt.

☒ Rechtsgrundlage:

WHG, BayWG (die einschlägigen Vorschriften sind oben genannt!)

☒ Möglichkeiten der Überwindung:

vgl. oben! Wir weisen hier nochmals ausdrücklich darauf hin, dass das bislang vorgretragene Konzept wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig ist.

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

Die Fachkundige Stelle f. Wasserwirtschaft teilt mit: Im Rahmen der Bauanträge ist die Beseitigung des Schmutzwassers über Kleinkäranlagen mit entsprechenden Gutachten eines Privaten Sachverständigen zu beantragen.

Der Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete teilt mit: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hausmehring (Fl.Nrn. 646, 647/1, 647/2, 644/3, 644, 734/4 und 735/1 Gde. Nandlstadt Gmk. Airischwand sowie Fl.Nrn. 639, 642, 716, 734, 710, 647, und 718 Gde. Nandlstadt Gmk. Airischwand jeweils als Teilfläche) befinden sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem bekannten ermittelten faktischen (HQ100 oder HQextrem) Überschwemmungsgebiet.

Es bestehen daher von Seiten des Fachbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41 - Bereich Wasserrecht und –wirtschaft des Landratsamtes Freising grds. keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Hausmehring“.

Allerdings befindet sich der Geltungsbereich größtenteils innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Gemeinde insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ100-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Gemeinde vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständes durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Gemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.

Freising , 19.08.2024

Hofmann N., Gruppenleitung Wasserrecht

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung