



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Stadt Penzberg
Postfach 1362
82374 Penzberg

Ihre Nachricht
12.02.2021

Unser Zeichen
2-4622-WM141-4004/2021

Bearbeitung
Bernhard Müller
Tel.: +49 (881) 182-129

Datum
10.03.2021

Beteiligung Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "Freizeitgärten Breitfilz" sowie der 32 Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Müller



Stellungnahme

1.1 Grundwasser

Das Planungsgebiet ist aufgrund der Moorböden durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Diese können bis zur Geländeoberkannte ansteigen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen (u.a. Wegebau, Verfüllen von Gräben, Bau des Vereinsheimes) wird möglicherweise auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. **Es ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.**

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) sind alle Bauteile unterhalb der Geländeoberkannte sowie Grundstücksentwässerungsanlagen wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Aufstau, Umleitung oder Absenkung), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

1.2 Altlasten und Bodenschutz

1.2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.2.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Im Planungsgebiet liegen besonders empfindliche Torfböden vor. Diese Böden dienen als wichtige Wasserspeicher und sind daher in ihrer Funktion zu erhalten. Sofern

Torfböden ausgehoben werden müssen, sind diese möglichst vor Ort wieder zu verwerten, eine Entsorgung der organischen Böden sollte vermieden werden.

Sofern eine Verfüllung von Wassergräben notwendig wird, ist diese nur mit arttypischen geogenen Böden (vorzugsweise Torfböden) zulässig.

Für die geplante Wegebaumaßnahme ist ausschließlich unbelasteter Lieferkies / -schotter zu verwenden.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Im Planungsgebiet liegen großflächig empfindliche Torfböden mit hoher Funktionserfüllung vor. Diese Böden sind in ihrer Funktion zu erhalten und vor Verdichtung und Vernichtung zu schützen. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.“

„Der belebte Oberboden ist zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“

1.3 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

1.4 Abwasserentsorgung

1.4.1 Häusliches Schmutzwasser

In der Aufstellung des derzeitigen Bebauungsplans ist nicht ersichtlich, in wie weit eine Entwässerung des Schmutzwassers innerhalb der Anlage oder der Einzelparzellen/Gärten aktuell gehandhabt, erlaubt oder in Zukunft angedacht ist (dezentral in Komposttoiletten, zentral im Vereinsheim oder ohne jegliche sanitäre Einrichtungen). Zur ordnungsgemäßen Erschließung können derzeit mangels Information seitens des WWA Weilheims keine Aussagen getroffen werden.

Aus diesem Grund ist vor Weiterführung des Bauleitplanverfahren ein Erschließungskonzept für die Entwässerung des (möglicherweise anfallenden) Schmutzwassers im Betrachtungsgebiet zu entwerfen. Sofern kein häusliches Schmutzwasser auf den einzelnen Parzellen anfällt, da keine dauerhafte Nutzung beabsichtigt oder erlaubt ist, ist dies darzulegen (Verzicht der Erschließung).

Bei Erschließung/Anschluss an die öffentliche Kanalisation

Wir weisen eindrücklich darauf hin, dass lediglich 2 der 6 dem WWA Weilheim bekannten Mischwasserentlastungsbauwerke (RÜBs „A“ und „B“) derzeit über einen gültigen Wasserrechtsbescheid verfügen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist schnellstmöglich für sämtliche Entlastungsanlagen als Gesamtkonzept zu beantragen.

Nach Vorlage der bisher fehlenden wasserrechtlichen Erlaubnis und Anschluss an Kanal

Sofern die Erschließung des Betrachtungsgebiets bereits erfolgt ist oder erfolgen soll, sollte die zentrale Abwasserbeseitigung des häuslichen Schmutzwassers über das (geplante) Vereinsheim mittels festinstallierten Sanitäranlagen zentral erfolgen. Die Entwässerung hat vorzugsweise im Trennsystem zu erfolgen. Eine Entwässerung der Seitengräben, Drainage oder generell die Einleitung von Niederschlagswasser in den Misch-/Schmutzwasserkanal (im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG) ist aufgrund der bereits bestehenden Fremdwasserproblematik unzulässig.

Sofern eine Erschließung umgesetzt werden soll, ist der Betreiber der Kläranlage sowie der Betreiber der aufzunehmenden Ableitungskanäle für das Schmutzwasser zu informieren. Die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage sind frühzeitig vorab nachzuweisen.

Des Weiteren ist die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg zu beachten und deren Anforderungen sind einzuhalten.

1.4.2 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wie bereits unter 4.6.1 genannt, ist der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde zu liegen, nach der auch das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauwasser zur Gartenbewässerung genutzt werden oder breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Die geplante zentrale Lagerfläche für Kompostiergut ist entsprechend wasserdicht auszubilden und so zu gestalten, sodass keine Gärsäfte in die angrenzenden Oberflächenwassergräben oder das Grundwasser gelangen können. Die Entwässerung ist entsprechend gemäß LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 Punkt 6.5 „Lagerflächen für holziges Grüngut“ zu gestalten.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen. Der Errichtung von Zisternen sind oberflächliche Regentonnen vorzuziehen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasengittersteine, Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasengittersteine, Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasengittersteine, Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasengittersteine, Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasengittersteine, Rasenschotter.“

„Niederschlagswasser ist vorzugsweise als Brauwasser innerhalb von Regentonnen oder Zisternen zwischenspeichern und für die Gartenbewässerung zu verwenden.“

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies

gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Grundwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Zentrale Lagerflächen für Kompostiergut sind entsprechend wasserdicht auszubilden und nach den Vorgaben des LfU-Merkblattes Nr. 4.5/5 zu errichten.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen– nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

„Das von den Erschließungsstraßen und Parkplätzen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

2. Zusammenfassung

Dem Bebauungsplan stehen in der vorgelegten Form wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen. Diese sind u.a.

- (Bei Anschluss an die öffentliche Kanalisation): Fehlende wasserrechtliche Erlaubnis für die Mischwasserentlastungsbauwerke im Ortsgebiet Penzberg. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist schnellstmöglich für sämtliche Entlastungsanlagen als Gesamtkonzept zu beantragen.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Wasser- und Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung (sofern überhaupt angedacht); einschließlich Erläuterung der Entsorgungskonzeption.