



Sachgebiet S41

Im Hause

Regensburg, 25.08.2017

Az.: S 31-64-Mintraching

**Vollzug des Wasser- und Bodenschutzrechts;**  
Bebauungsplan „Ostfeld II“ der Gemeinde Mintraching;  
Stellungnahme des Sachgebiets S31 zu wasser- und bodenschutzrechtlichen Aspekten bzgl. der  
Flurnrn. 863 – 865/1, 39, 39/2 und 42, Gemarkung Mintraching  
hier: Ihr Schreiben vom 04.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- 1. Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer I. und II. Ordnung** liegen für den maßgeblichen Bereich nicht vor, jedoch ein faktisches Überschwemmungsgebiet der Pfatter, da dieses wohl in Teilbereiche des Plangebiets hineinreicht. Gemäß § 77 WHG sind faktische Überschwemmungsgebiete als Rückhalteflächen zu erhalten und somit von der Bebauung freizuhalten. Zudem ist die Pfatter als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz im Regionalplan ausgewiesen. Nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit können unter analoger Beachtung des § 78 Abs. 2 WHG Ausnahmen von § 77 WHG gemacht werden. Bei Vorranggebieten ist auch § 78 Abs. 3 WHG bei Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen (Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayWG).  
**Dazu ist jedoch noch nichts vorgetragen.**
- 2. Altlasten oder Verdachtsflächen** sind für das Gebiet nicht bekannt. Bei einer möglichen Ausweisung eines Bebauungsplanes sollte zumindest folgender Passus aufgenommen werden:  
*„Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Bauplanungsgebiet nicht bekannt. Sollten sich jedoch bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten oder auf andere Weise der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ergeben, sind die Erdarbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Regensburg und dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg abzuklären.“*

3. Niederschlagswasser, Grundwasser, Schichtenwasser:

Die Niederschlagswasserentsorgung gehört wie die Schmutzwasserentsorgung zur Entsorgung des Abwassers und damit zur ordnungsgemäßen Erschließung.

Je nach Sickerfähigkeit des Untergrundes muss für die Grundstücksbesitzer die Möglichkeit bestehen, sein Niederschlagswasser ungedrosselt/gedrosselt oder im Wege eines Notüberlaufes in das gemeindliche Trennsystem einleiten zu können. Für die Entsorgung des „kommunalen“ Niederschlagswassers (= Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen sowie Überwasser aus Privatgrundstücken) sind rechtzeitig Überlegungen anzustellen und die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, Bauwasserhaltung und zum Ableiten von wild abfließendem Wasser sind ausreichend.

Es sollte jedoch überlegt werden, ob der bauliche Schutz gegen Grund- und Schichtenwasser und gegen Starkregenereignisse nicht zwingend vorgegeben wird genauso wie die Verpflichtung zur spezifischen Baugrunduntersuchung (Tragfähigkeit, Bodenbelastung, Grundwasserstand, Sickerfähigkeit, Bodendenkmal). Die Baugrunduntersuchung sollte zumindest aus vorgenannten Gründen empfohlen 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.

Mit freundlichen Grüßen



Rank  
Sachgebietsleiterin