



WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg

Fuchs, Cornelia  
<Fuchs.Cornelia@Regensburg.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

1-4622-R/R-13866/2024

Bearbeitung +49 (941) 78009-101

David Ipfelkofer

Datum

28.06.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63a XVI, zwischen Klenzestraße und Königs-wiesenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Gemäß der Hinweiskarten für Oberflächenabfluss und Starkregen treten bei Starkregen bei Geländesenken Aufstaubereiche auf.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefährkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).



Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

#### Vorschlag für Festsetzungen

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rück-schlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangsstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

#### 1.2 Grundwasser

Es wurde ein Baugrundgutachten aus dem Jahre 2015 vorgelegt. Weiter wurde 2016 eine Grundwassermessstelle mit BIS-Kennzahl 6938BG016285 auf der FINr. 3436/9, Gmk. Regensburg errichtet. Diese zeigte bei der Bohrung gespannte Grundwasserverhältnisse auf. Der Grundwasserstand lag am 14.10.2016 bei 4,64 m u. GOK. Langzeitmessstellen des Landesmessnetzes im Umgriff von Regensburg zeigten im Oktober 2016 eher mittlere Wasserstände auf.

Nachdem die Grundwassermessstelle seit 2016 besteht, sind die gewonnenen Erkenntnisse im Rahmen eines aktualisierten geotechnischen Berichts darzulegen.

Bezüglich des Einbringens von Stoffen in das Grundwasser und die Bauwasserhaltung ist mit den zuständigen Behörden das entsprechende Rechtsverfahren abzuklären.

Für Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, besteht eine Anzeigepflicht nach § 49 WHG i. V. m. Art. 30 BayWG. Das Einbringen von festen Stoffen in das Grundwasser ist ein Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nach § 49 Abs. 1 Satz 2 anstelle der Anzeige nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann.

Für eine fachliche Einschätzung, ob für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, werden folgende Unterlagen benötigt:

- Beschreibung des Standortes (Altlasten, mögl. schädliche Bodenveränderungen, Schutzgebiete, Vornutzungen,...)
- Welche Bodenmaßnahmen/Bodenverbesserungsmaßnahmen/Gründungsmaßnahmen sind erforderlich?
- Bis in welche maximale Tiefe ist ein Eingriff erforderlich?
- Angabe des Bemessungswasserstandes unter Erläuterung ob der höchste/höchst zu erwartende Grundwasserstand (HGW) oder der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) angesetzt wurde
- Wirken die Maßnahmen auf das Grundwasser (Grundwasserfreilegung/Aufstau/Einbringen von Stoffen)?
- Qualitative Auswirkungen (Welche Stoffe werden in das Grundwasser eingebracht?)
- Quantitative Auswirkungen (Wird Grundwasser entnommen oder abgesenkt, ist mit einem Grundwasseraufstau zu rechnen?)
- Mögliche nachteilige Auswirkungen auf Dritte

Sollte eine Ableitung des Bauwassers durch Versickerung nicht möglich sein und das öffentliche Kanalsystem in Erwägung gezogen werden, so ist vorab das Tiefbauamt der Stadt Regensburg Träger der Unterhaltungslast der öffentlichen Kanalisation zu beteiligen.

Vorschlag für Festsetzungen:

*„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Kommune an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)*

### 1.3 Altlasten und Bodenschutz

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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“*

### 1.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die Wasserversorgungsanlagen im Planungsgebiet entsprechen den heutigen Anforderungen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

### 1.5 Abwasserentsorgung – Teilbereich: Niederschlagswasser

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die vorgesehene Dachbegrünung wirkt sich positiv auf den Rückhalt und die Qualität des gesammelten Niederschlagswassers aus.

Eine Ableitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Mischwasserkanal ist nur unter Ausschluss von Versickerung und Einleitung in ein Oberflächengewässer denkbar.

Insbesondere bei dem zu erwartenden Niederschlagswasser mit geringer Belastung sollte

eine Versickerung bzw. Einleitung in ein Oberflächengewässer angestrebt werden.

Das Baugrundgutachten wurde nur für einen Teilbereich des Grundstückes erstellt. Es werden gemäß Erläuterung vor allem bindige Schichten erschlossen. Kf-Werte und ein Abstand zum MHWG sind nicht angegeben. Sofern aufgrund der Geologie eine Versickerung nicht möglich ist, wird empfohlen Maßnahmen zur Rückhaltung und Speicherung zu ergreifen (z.B. Zisternen) und die Versiegelung möglichst gering zu halten.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

#### 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, wassergebundene Decke.“*

*„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) dürfen nicht an das öffentliche Netz angeschlossen werden und sind im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“*

#### 2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

David Ipfelkofer  
Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Regensburg