



WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg

Gemeinde Grafenwiesen
Rathausplatz 6
93479 Grafenwiesen

Per E-Mail an:
poststelle@grafenwiesen.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-CHA/GWN-
11506/2025

Bearbeitung +49 (941) 78009-200

Datum
24.04.2025

Beteiligung der Behörden und TÖB zur Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" sowie zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grafenwiesen für den Bereich des Bebauungsplanes "Ortskern"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 01.04.2024 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu den beiden o.g. Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Teilaufhebung

Mit der Teilaufhebung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

2. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“

2.1 Totenbach



Wir begrüßen das Abrücken der Baugrenze vom Gewässer Totenbach sowie die Untersuchungen durch das Ingenieurbüro Tremel.

Das Überschwemmungsgebiet des Totenbaches ist bislang nicht ermittelt. Grundsätzlich gilt für Überschwemmungsflächen, dass der Retentionsraum erhalten werden muss. Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, wie die Parkplätze zwischen dem Totenbach und dem Supermarkt gestaltet werden sollen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Festsetzungen erforderlich:

- ***„Die Parkplätze sollen mindestens 5 m vom Gewässer (Böschungsoberkante) entfernt sein, um die Gewässerunterhaltung zu ermöglichen und um die Abflusssituation nicht nachteilig zu verändern.“***
- ***„Die Parkplätze zwischen dem Totenbach und dem Einzelhandelsgebäude sollen geländegleich hergestellt werden.“***

Vorschlag für textliche Hinweise:

- ***„Sollten Auffüllungen im Bereich der Parkplätze zwischen Einzelhandelsgebäude und Totenbach unvermeidbar sein, sind diese mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg abzustimmen und nur zulässig, wenn der Retentionsraumverlust in unmittelbarer Nähe (orts-, funktions- und zeitgleich) ausgeglichen werden kann.“***

Alternativ kann das exakte Überschwemmungsgebiet des Totenbaches durch eine hydraulische 2D-Berechnung ermittelt werden, sodass Gewissheit besteht, bis wohin eine Gefährdung durch Hochwasser besteht. Sollte eine hydraulische Berechnung bevorzugt werden, stehen wir auch diesbezüglich gerne für Abstimmungen zu Verfügung.

2.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund von hohen Grundwasserständen im Vorhabensbereich und des im Baugrundgutachten ermittelten Bodendurchlässigkeitsbeiwerts kann eine örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht gewährleistet werden. Die Hinweise auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind deshalb überflüssig und sollten entfernt werden, um Verwirrungen zu vermeiden.

Wir empfehlen folgende textlichen Hinweise aufzunehmen:

- ***„Das gesammelte Niederschlagswasser soll in das nahegelegene Fließgewässer eingeleitet werden. Für eine Einleitungen in ein Oberflächengewässer ist***

grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 WHG sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) erfüllt sind. Andernfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Bei der Planung und Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind die qualitativen Vorgaben nach dem Regelwerk DWA-A 102 Teil 2 und die quantitativen Vorgaben nach dem Merkblatt DWA-M 153 bzw. dem Merkblatt Nr. 4.4/22 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu erfüllen. Für die Bemessung des nötigen Regenrückhaltevolumens ist das Arbeitsblatt DWA-A 117 heranzuziehen.“

Änderung der Plandarstellung:

- ***„Die erforderlichen Flächen für ein Regenrückhaltebecken zur nötigen Drosselung der Einleitung in das Oberflächengewässer sind im Plan darzustellen und von sonstiger Bebauung freizuhalten.“***

Von einer Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht abzusehen. Niederschlagswasser von stark verschmutzten Flächen kann nach Absprache mit dem Kanalbetreiber in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Eine Zwischenspeicherung und die Nutzung von unverschmutztem Niederschlagswasser sind im Hinblick auf eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung begrüßenswert.

Es wird darauf hingewiesen, dass das verfügbare Retentionsvolumen nur im Umfang des zwangsentleerten Teilvolumens der Zisterne bei der Bemessung des Regenrückhaltevolumens angesetzt werden darf. Die Bemessung der Regenrückhaltung wäre in diesem Fall im Nachweisverfahren zu führen.

2.3 Bodenschutz und Altlasten

Vorschlag für textliche Hinweise:

- ***„Im Bereich des Bebauungsplans „Ortskern“ der Gemeinde Grafenwiesen sind keine Altlasten bekannt. Einmalig sind oberflächennah erhöhte PAK-Gehalte (Asphaltbruchstücke) nachgewiesen worden, die im Rahmen der Bebauung auszuheben oder durch vollständige Befestigung zu sichern sind.“***

3. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt Cham erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

