

Stöhr Christian

Von:
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2020 16:51
An: Info Ebersberg
Cc: Bauleitplanung; Huber Christine; Krug Alina
Betreff: Vollzug des BauGB; Stadt Ebersberg: 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131.3 "Gmaind"; frühzeitige Beteiligung

Unser Aktenzeichen: 1-4622-EBE 5-3089/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 1064/3 und 1064/25 der Gemarkung Ebersberg und hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Auf dem Flurstück 1064/25 soll ein Einfamilienhaus entstehen. Die Fläche ist nahezu eben.

Der Ortsteil Gmaind liegt westlich der St 2086 im Bereich einer Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Gletschers.

Der Änderung des Bebauungsplans wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.

Wir bitten um Beachtung der folgenden Vorschläge für Hinweise und Festsetzungen zur Übernahme in die Satzung:

Hinweise:

- Angaben über die Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor. Es wird empfohlen, vor Baubeginn die Grundwasserverhältnisse zu erkunden.
- Im Moränengebiet ist grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Keller und Lichtschächte sind dementsprechend wasserdicht auszuführen.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Es ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) in Verbindung mit den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) genehmigungsfrei.
- Erkenntnisse zur Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung liegen nicht vor. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Zweifelsfall durch Sickertests zu überprüfen.
- Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein kostenloses Programm des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt es unter:
https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/versickerung/erlaubnisfreie_verseickrung/index.htm
- Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.
http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm

Vorschlag zur Festsetzung:

- Insbesondere auch vor dem Hintergrund der jüngsten Starkniederschläge, die u.a. den Landkreis Ebersberg getroffen haben, machen wir auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge bzw. eines ausreichenden Objektschutzes aufmerksam. Um das Eindringen von Grund-, Schichten- und Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen zu verhindern, empfehlen wir der Gemeinde, zusätzliche

Festsetzungen zum Objektschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB als Mindestanforderungen für die zukünftige Bebauung wie folgt in die Satzung aufzunehmen:

- Keller sind wasserdicht auszuführen (weiße Wanne).
- Öffnungen an Gebäuden sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.)
- Gebäude sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser an keiner Stelle eindringen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Abteilung 1 - Landkreis Ebersberg
Fachbereich Wasserversorgung, Grundwasserschutz
Königstr. 19
83022 Rosenheim
Tel. (08031) 305-175 / Fax: (08031) 305-179
E-mail: poststelle@wwa-ro.bayern.de
<http://www.wwa-ro.bayern.de>