

Nina Holch - IB Heller

Von: Wökl, Nadine (WWA-AN) [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 8. Oktober 2024 07:48
An: Nina Holch - IB Heller
Cc: Leutershausen, stadt (st-leutershausen); 'wasserrecht@landratsamt-ansbach.de'; bauverwaltung@landratsamt-ansbach.de
Betreff: AW: Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Leutershausen

Ihr Zeichen: E-Mail vom 26.08.2024
Unser Az.: 2-4621-AN174-21369/2024 bzw. 2-4622-AN174-21371/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Feuerwehrhaus Neunkirchen/Wiedersbach“ der Stadt Leutershausen nehmen wir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

1 Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Stadt Leutershausen

1.1 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Feuerwehrhaus Neunkirchen/Wiedersbach“

1.2 Frist für die Stellungnahme: 02.10.2024 (§ 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB); nach Verlängerung 11.10.2024

2 Träger öffentlicher Belange:

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürernerstraße 2
91522 Ansbach
Tel. 0981/9503-0

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Vom Plangebiet sind weder Trinkwasserschutz- noch Heilquellenschutzgebiete und auch keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete betroffen.

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

2.4.1 Oberflächengewässer und Hochwassergefährdung (§77 ff. WHG):

Durch das Plangebiet Fl.-Nr. 165/1, Gmkg. Wiedersbach, fließt verrohrt ein namenloses Gewässer Dritter Ordnung in Richtung Südosten. Der Einlauf in die Verrohrung mit einem Durchmesser von DN 400 (nach uns vorliegenden Informationen) befindet sich nördlich der Straße. Für das Gewässer liegt kein amtlich festgesetztes oder ermitteltes Überschwemmungsgebiet vor. Auf der Grundlage einer groben fachlichen Abschätzung kann es im Hochwasserfall

(Bemessungshochwasserereignis HQ100 – einem statistisch gesehen alle 100 Jahre erreichten oder überschrittenen Hochwasser) zu Überflutungen kommen. Wir regen an, die Baugrenze möglichst weit Richtung Westen zu verschieben und die Oberkante der Bodenplatte des Gebäudes mindestens 10 cm über dem Geländeniveau (höchster Punkt) zu errichten. Die Auffüllung des gesamten Grundstückes oder großer Teile des Plangebietes sind aufgrund der Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet zu unterlassen und in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Sätze 1, 2 WHG).

2.4.2 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:

Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Jedoch ist aufgrund der vorhandenen Topographie und Gewässernähe mit hohen Grundwasserständen – insbesondere im Umfeld des Gewässers - zu rechnen. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grund- bzw. Schichtenwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

2.4.3 Wasserabfluss:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

2.4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs – keine Informationen über Altlasten bzw. zu einer schädlichen Bodenveränderung im Plangebiet vor. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder eine Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde/Landratsamt) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2.4.5 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser vorrangig ortsnah versickert oder verrieselt werden. Ist dies nachweislich nicht möglich, soll das Niederschlagswasser direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Plangebiet ist somit im Trennsystem zu erschließen, auch wenn ein Anschluss an das bestehende MS geplant ist.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TREN OG oder TREN GW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A 102 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.

Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir die Festsetzung von Grünbedachungen sowie die zusätzliche Speicherung von Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken (z.B. Zisterne, Baumrigolen, etc.) insbesondere zum Bewässern von Bepflanzungen und einen Notabfluss im Gelände an (vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: von 2020). Für ein Abstimmungsgespräch bzgl. der Entwässerungsplanung steht das WWA AN gerne zur Verfügung. Weitere Anregungen/Informationen hierzu entnehmen Sie gerne der Broschüre „Klimaresilienter Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim“ (https://www.wwa-an.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/broschuere_klimaresilienz.pdf).

Um die versiegelten Flächen so gering wie möglich und die Grundwasserneubildung so groß wie möglich zu halten, sollten Verkehrsflächen wasserdurchlässig gestaltet werden.

2.4.6 Vorsorgender Bodenschutz:

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.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. BBodSchV (neue Fassung), Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV) maßgeblich.

Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

2.4.7 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten:

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Wir verweisen daher u.a. auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.

Bei Einhaltung der Hinweise unter 2.4 ist mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasser bzw. Grundwasser aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechnen.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich in digitaler Form - via E-Mail - übermittelt; ein zusätzlicher Versand per Post erfolgt nicht. Das Landratsamt Ansbach - Sachgebiete Wasserrecht und Bauverwaltung sowie die Stadt Leutershausen erhalten eine Kopie dieser Stellungnahme per Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Wölkl

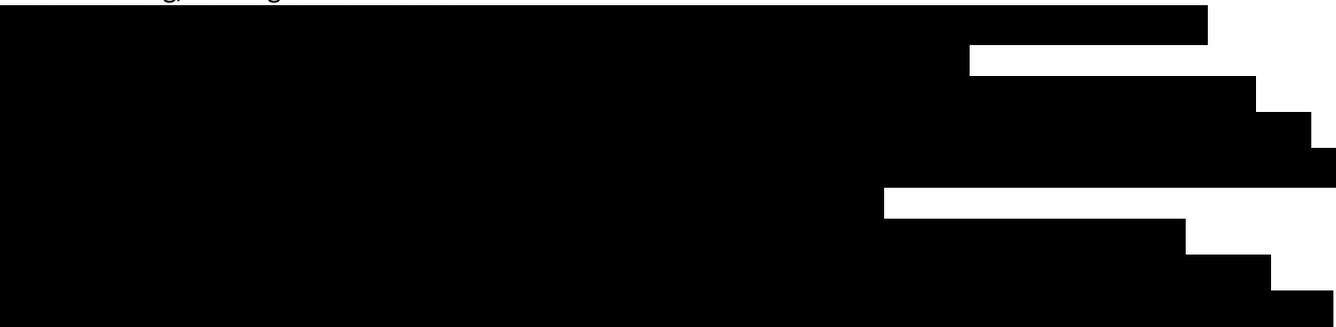
Abteilungsleiterin Stadt Ansbach, Lkr. Ansbach (Nord); Fachbereichsleiterin Gewässerschutz und Abwasserentsorgung


<https://www.wwa-an.bayern.de>

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
D-91522 Ansbach

Von: Nina Holch - IB Heller 

Gesendet: Montag, 26. August 2024 08:55

An: 

Betreff: Bebauungsplan Nr. 46 „Feuerwehrhaus Neunkirchen / Wiedersbach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadt Leutershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Leutershausen hat in seiner Sitzung am 04.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Feuerwehrhaus Neunkirchen / Wiedersbach" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In seiner Sitzung am 16.07.2024 hat der Stadtrat Leutershausen die beiliegenden Vorentwürfe gebilligt. In der gleichen Sitzung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen.

Anbei erhalten Sie die Planteile, die Begründungen sowie die Festsetzungen (jeweils Stand 16.07.2024) zu oben genannten Bauleitplanungen mit der Bitte um Stellungnahme bis spätestens

02. Oktober 2024.

Sollte uns bis zu diesem Termin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen keine Einwendungen gegen die Planungen bestehen oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanungen nicht berührt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Feuerwehrhaus Neunkirchen / Wiedersbach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründungen und Festsetzungen ist vom 02.09.2024 bis einschließlich 02.10.2024 im Internet auf der Homepage der Stadt Leutershausen (<https://www.leutershausen.de>) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen im Rathaus der Stadt Leutershausen, Alter Postberg 7, 91578 Leutershausen während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Abgegebene Anregungen/Stellungnahmen für die Bauleitplanverfahren, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 46 „Feuerwehrhaus Neunkirchen / Wiedersbach“ sowie für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

