



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Gemeinde Altenstadt/WN
Hauptstraße 6
92665 Altenstadt/WN

poststelle@altenstadt-waldnaab.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
22.12.2021 6102 AS	2-4620-NEW/At-34035/2021	Kristina Marshall +49 (961) 304-491	07.02.2022

Bebauungsplan „Sondergebiet-Einzelhandel Parksteiner Straße;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.12.2021 beteiligen Sie uns zum Bebauungsplan „Sonderge-
biet-Einzelhandel Parksteiner Straße“. Hierzu nehmen wir im Rahmen der Beteili-
gung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasser-
versorgung.

In den Unterlagen sind keinerlei Angaben über die Versorgung mit Trinkwasser ent-
halten, insbesondere in wie weit der Bedarf durch die bestehenden Wassergewin-
nungsanlagen bzw. Lieferverträge gedeckt werden kann (Versorgung durch den ZV
zur WV der Steinwaldgruppe). Die Sachlage ist zu prüfen und im Bebauungsplan zu
erläutern.

Die Nutzung von Niederschlagswasser – Vorgabe des Baus von Regenwasserzis-
ternen sollte geprüft werden und soweit möglich in die Ausführungen mit aufge-
nommen werden.

2. Abwasserentsorgung und naturnaher Umgang mit Niederschlagswasser

Anfallendes Schmutzwasser ist der zentralen örtlichen Kläranlage zuzuführen.



Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig (z.B. über Versickerungsmulden) bzw. punktuell zu versickern.

Sollte auch dies nicht möglich sein, z.B. aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Nachweis z.B. mittels Sickertest oder hydrogeologischem Gutachten erforderlich), kann das Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt in ein Oberflächengewässer eingeleitet - oder wenn mit vertretbarem finanziellen Aufwand nicht möglich - der Mischwasserkanalisation zugeführt werden.

Es sind unter anderem die DWA Blätter A-117, M-153, A-102 und A-138 zu beachten.

Der Versickerung ist (bei ausreichend sickerfähigem Untergrund) der Vorzug vor Einleitung in ein Oberflächengewässer oder einen Kanal zu geben.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i.V.m § 18 BayWG und den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TRENOG).

Die Ausreichende Dimensionierung der Entwässerungsanlagen ist vorab zu prüfen.

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

Die Bodenversiegelung ist gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

3. Altlasten

Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

4. Hinweise zum Bauen im Grundwasser

Im Umfeld des Bebauungsplanes betreiben wir keine Grundwassermessstellen. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher unsererseits nicht getroffen werden. Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen weisen wir hin.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Unter Nr. 2 der textlichen Hinweise sind bereits einige Vorgaben zum Bodenschutz enthalten. Nachstehende Hinweise zum Bodenschutz bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

sichtigen.

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen s. Anlage 1 BauGB (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). Dafür sollte eine Beschreibung der Böden (Bodentypen) und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht durchgeführt werden. Die Bodenfunktionsbewertung dient u.a. der Identifizierung und Definition von Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit. Grundsätzlich empfehlen wir zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist auf der Internetseite des LfU abrufbar.

Es wird empfohlen, spätestens im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen einen Bodenmanagementplan für den Umgang mit Boden auf der Baustelle (Bodenschutzmaßnahmen) sowie ein Konzept für die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen und ggf. Zufuhr von Fremdmaterial aufzustellen. Zielführend ist eine Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (Begründung: Vermeidung von Entsorgungsproblemen und Kostenersparnis). Hinweis: orientierende geochemische Untersuchungen sind im Rahmen der Baugrunderkundung sinnvoll.

6. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis. Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Marshall
Leitung Landkreisabteilung Neustadt/WN, Stadt Weiden