



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Schneizlreuth
Haus Nr. 5
83458 Schneizlreuth

per E-Mail

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
3-4621-BGL Schr-
10141/2017

Bearbeitung +49 (861) 70655 300
Rainer Stemmer

Datum
20.07.2017

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des BBPI Nr. 16
"Saalachsee" der Gemeinde Schneizlreuth;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des BBPI Nr. 16 "Saalachsee" der Gemeinde Schneizlreuth zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4621 BGL Schr 5341/2015 vom 28.04.2015 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange erneut wie folgt Stellung.

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

- entfällt -



Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

Telefon / Telefax
+49 861 57314
+49 861 13605

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ts.bayern.de
www.wwa-ts.bayern.de

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- entfällt –

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet (Schutzgebietsbelange)

Es werden ausgewiesene Heilquellenschutzgebiete der Stadt Bad Reichenhall berührt. Die einschlägigen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

3.1.1 Einwendung

Das geplante Vorhaben liegt im Heilquellenschutzgebiet.

3.1.2 Rechtsgrundlagen

Schutzgebietsverordnung für

- Heilquellenschutzgebiet der Solequellen in Bad Reichenhall
- Quellenschutzgebiet in den Gemarkungen Bad Reichenhall und Karlstein für die staatlich anerkannten Heilquellen „Gruttensteinquelle (REI 9)" und „Weitwiesenquelle (REI 8)".

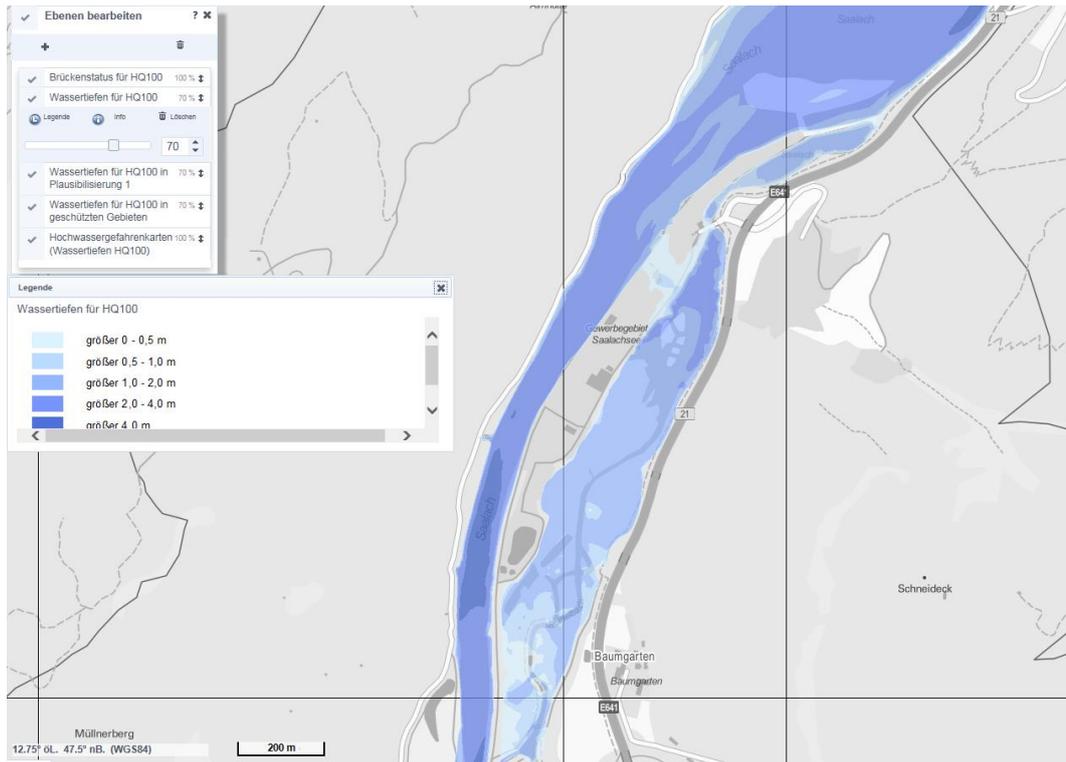
3.1.3 Möglichkeiten der Überwindung

Die Verordnungen der Heilquellenschutzgebiete regeln die Möglichkeiten der Überwindung.

3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

- entfällt -

3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet



Screenshot aus www.iug.bayern.de; Stand: 09.05.2017
Faktisch ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der Saalach

3.3.1 Einwendung

Der Planungsbereich liegt teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet für ein hundertjähriges Hochwasser (HQ₁₀₀) der Saalach, einem Gewässer 1.Ordnung.

Gemäß den Daten aus dem „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (siehe Internet www.iug.bayern.de (Stand 09.05.2017)) können Teile der Grundstücke bei einem HQ₁₀₀ in einer Größenordnung von bis zu 2 m Wassertiefe betroffen sein.

Auf das Thema „Hochwassersicherheit wird in unserer Stellungnahme zum im Parallelverfahren in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 –Saalachsee-“ näher eingegangen. Grundsätzlich verweisen wir daher inhaltlich auf unser Schreiben 3-4622-BGL Schr-9180/2017 vom 19.07.2017. Zusammengefasst dürfen wir im aktuellen Flächennutzungsplanverfahren Ihnen kurz die wesentlichen Punkte nachfolgend mitteilen.

In den vorgelegten Planunterlagen sind Aussagen enthalten, dass die Hochwassersicherheit für den Erschließungsbereich hergestellt werden soll. Die Hochwassersicherheit für ein derartiges Vorhaben ist u.E. ein zentraler wasserwirtschaftlicher Belang. Die erforderlichen Maßnahmen sollten daher zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes bzw. den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht bereits ausgearbeitet vorliegen. Konkrete Planungen hierzu sind jedoch in den Unterlagen

nicht enthalten. Wir verweisen daher inhaltlich erneut auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2015 (zum Bebauungsplan) und die darin geforderten Untersuchungen und Nachweise.

Der vorgelegte Flächennutzungsplan sieht vor, eine große Altwasserfläche im Norden des Erschließungsgebietes zu verfüllen und als Lagerfläche zukünftig zu nutzen. Die Aufschüttung bedeutet die Beseitigung eines oberirdischen Gewässers und seiner Ufer bzw. die Verlegung des Röthelbaches, und stellt daher eine wesentliche Umgestaltung eines oberirdischen Gewässers nach § 67 Abs. 2 Satz 1 WHG dar. Diese Gewässerveränderungen bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung in Form einer Planfeststellung nach § 68 Abs. 1 WHG mit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c Satz 1 UVPG i.V. mit Nr. 13.18.1 der Anlage 1 zum UVPG. Eine positive wasserwirtschaftlich Beurteilung kann für dieses Vorhaben nicht in Aussicht gestellt werden.

3.3.2 Rechtsgrundlagen

§ 77 WHG

3.3.3 Möglichkeiten der Überwindung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich nicht möglich. Eine Planung zur Herstellung der Hochwassersicherheit ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu erarbeiten und als Bestandteil des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Sämtliche Maßnahmen für den Hochwasserschutz sind in den Flächennutzungsplan sowohl textlich als auch planerisch darzustellen.

Die im Norden des Planungsgebietes bestehende Altwasserfläche ist zu erhalten und die Fischdurchgängigkeit zwischen den beiden Altwässern sollte hergestellt werden.

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung

3.4.1 Einwendung

In Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie in Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ100 und HQ_{extrem}) sollen im jeweiligen Bauleitplan vermerkt werden.

3.4.2 Rechtsgrundlagen

BauGB

3.4.3 Möglichkeiten zur Überwindung

- entfällt -

4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

4.1.3 Lage im Wasserschutzgebiet (gilt nur bei Außenbereichssatzungen):

- entfällt -

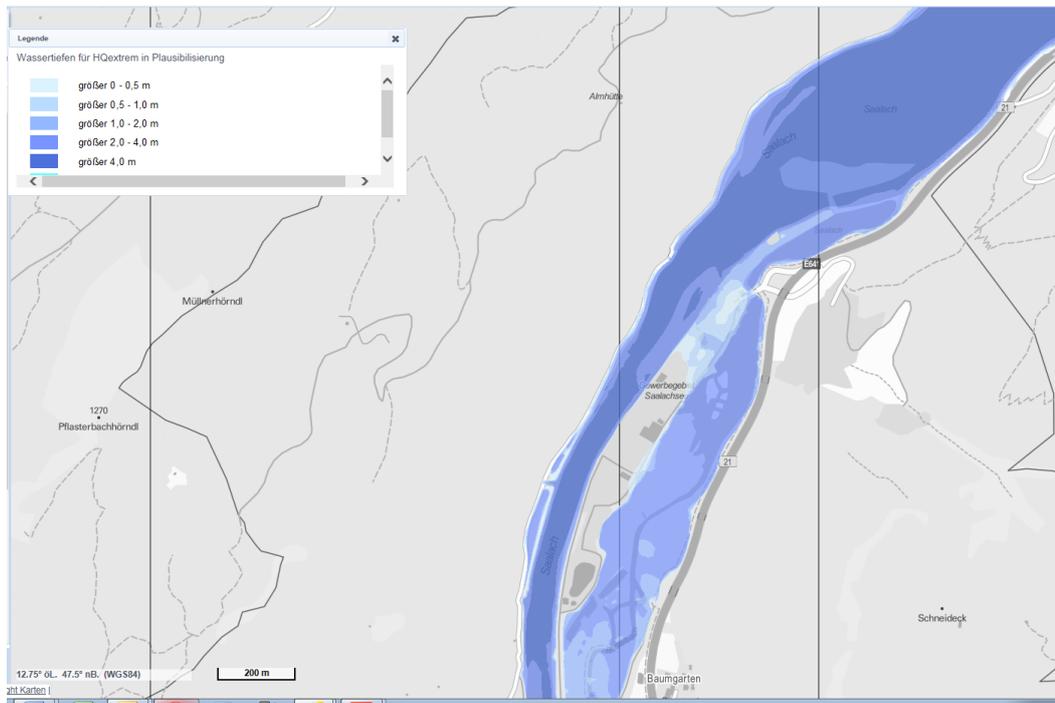
4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Oberflächengewässer

Die im südlichen Altwasser angedachten Verbesserungen der Gewässerstruktur sind grundsätzlich sehr begrüßenswert. Die Maßnahmen sind auszuplanen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und dem Landratsamt Berchtesgadener Land abzustimmen. Diese Maßnahmen sind unabhängig von den Maßnahmen zu Herstellung der Hochwassersicherheit oder der Fischdurchgängigkeit zu betrachten.

4.2.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ_{extrem})

Der Planungsbereich ist gemäß den Daten aus dem „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (siehe Internet www.iug.bayern.de (Stand: 09.05.2017) bei HQ_{extrem} von Überflutung betroffen.



Screenshot aus www.iug.bayern.de; Stand: 09.05.2017

Überschwemmungsgebiet für HQ_{extrem}

Wir empfehlen bei der Bauleitplanung geeignete Hochwasser-Abflusskorridore für das HQ_{extrem} freizuhalten.

Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen.

Wir weisen darauf hin, dass bei HQ_{extrem} Wassertiefen in einer Größenordnung von bis zu 2 m Meter auftreten können. Deshalb empfehlen wir dringend in den Überschwemmungsflächen des HQ_{extrem} (für die noch unbebauten Bereiche) eine hochwasserangepasste Bauweise.

4.2.3 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet

- entfällt -

4.2.4 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

4.2.5 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG)

4.2.6 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Grundsätzlich soll das Schmutzwasser über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu überprüfen.

Hierbei zu beachten ist das Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Schneizlreuth. Sofern dieses im betrachteten Areal eine Lösung durch Kleinkläranlagen nicht bereits beinhaltet, so ist dieses entsprechend eigenverantwortlich anzupassen.

4.2.7 Kleinkläranlagen

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Abwasserentsorgung nicht zentral erschlossen. Es ist nach unserer Kenntnis zurzeit auch nicht geplant einen Anschluss an eine zentrale Kläranlage herzustellen. Eine Ortsentwicklung ist aber nur möglich, wenn die Abwasserentsorgung gesichert ist.

Hierbei zu beachten ist das Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Schneizlreuth. Sofern dieses im betrachteten Areal eine Lösung durch Kleinkläranlagen nicht bereits beinhaltet, so ist dieses entsprechend eigenverantwortlich anzupassen.

Kleinkläranlagen sind für Einzelanwesen grundsätzlich dann eine gleichwertige Möglichkeit, Abwasser zu behandeln und zu entsorgen, wenn geeignete Vorfluter für die Ableitung vorhanden sind, oder wenn bei einer Versickerung des gereinigten Abwassers Gefahren für das Grundwasser ausgeschlossen werden können.

Angaben über die Untergrundverhältnisse oder über vorhandene Oberflächengewässer liegen uns nicht vor. Die Untergrundverhältnisse sind eigenverantwortlich zu prüfen.

Falls künftig noch weitere Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbeflächen im betrachteten Areal vorgesehen sind, sollte die Gemeinde einen Anschluss an den öffentlichen Kanal und an die zentrale Kläranlage prüfen.

Sollte für eine geplante Neubebauung die Errichtung einer Einzelkläranlage vorgesehen werden, bitten wir folgende Punkte als Festsetzungen in die Außenbereichssatzung mit aufzunehmen:

- Kleinkläranlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und von einem Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) begutachtet und abgenommen werden.
- Der ordnungsgemäße Betrieb und die fachgerechte Wartung müssen regelmäßig von einem PSW bestätigt werden.

4.2.8 Niederschlagswasser

Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen. Zweckmäßig wäre hierbei ein integrales Entsorgungskonzept aller betroffenen Flächen. Dieses ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.

Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
- Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewäs-

sereinleitung vorliegt. Ggf. sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlo- sen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Ge- wässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) einzuhalten.

- Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisver- waltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflä- chen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen.

4.2.9 Zusätzliche Hinweise

Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungs-anlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.3 Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigun- gen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versicke- rung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlas- ten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Bo- den-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rah- men der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Boden- schutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesga- dener Land zu verständigen.

Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land,
Poststelle: poststelle@lra-bgl.de,
FB 31, Bauen und Planungsrecht: bauamt@lra-bgl.de,
FB 32, Umwelt: martin.kroiss@lra-bgl.de,
FB41, Gesundheitswesen : gesundheitsamt@lra-bgl.de
erhalten Abdruck des Schreibens per E-Mail - mit der Bitte um Kenntnisnahme
und gegebenenfalls weitere Veranlassung.

Dieses Schreiben wird nur per Mail übermittelt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Stemmer
Baudirektor