



Sitzung des Gemeinderates am 10.04.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

2. **Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"**
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschluss zur Billigung, öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3
- 2.11. Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Landratsamt Dachau, Umweltrecht - Schreiben vom 30.08.2024

Stellungnahme:

Wasserrecht

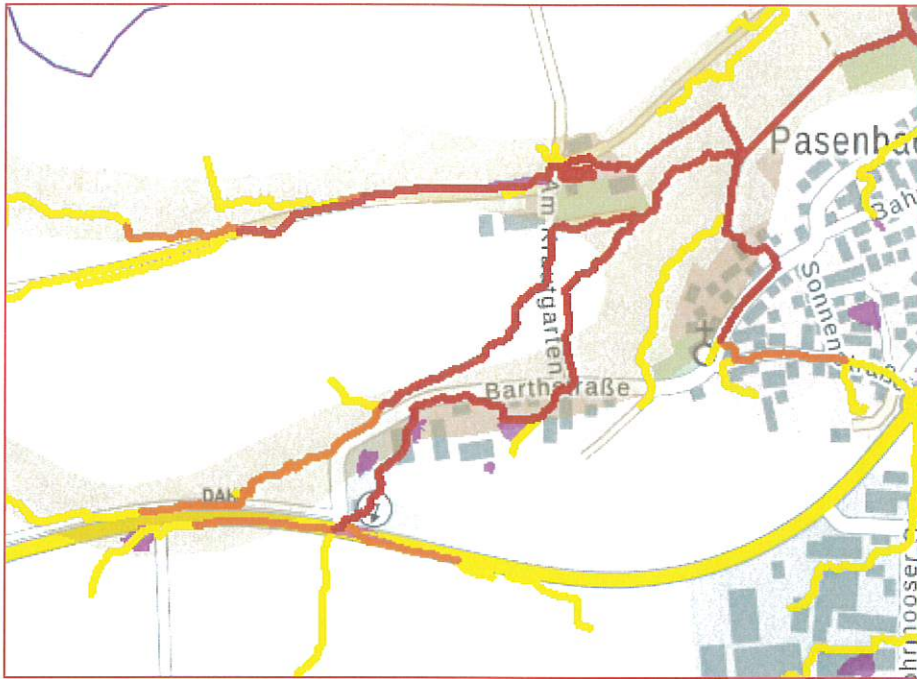
1. Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung unter 9.1. widersprechen sich;

Auf § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen. Danach ist anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern. Ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich, kann das Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt eingeleitet werden. Das zurückgehaltene Regenwasser kann beispielsweise zur Gartenbewässerung genutzt werden.

Wenn das Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet wird, kann es nicht mehr zur Gartenbewässerung genutzt werden.

Ggf. sollten „Kombimodelle“ (unten Zisterne, oben Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung) festgesetzt werden (nicht nur als Hinweis).

2. Das Gebiet befindet sich auch in einem Bereich mit Sturzflutgefahr (siehe Abbildung).



Bei der Bauleitplanung oder im Einzelverfahren ist dies zu berücksichtigen. Ggf. sollten Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen bei Neubauten vorgeschrieben werden (z.B. wasserdichte Kellerfenster u. ä.). Derzeit sind dies nur Hinweise unter 9.2.

Die Formulierung „sollten“ lässt hier zudem eine Wahlmöglichkeit.

Bodenschutz/Altlasten

Hier verweisen wir auf die Rückmeldung in der Mail vom 29.08.2024 (nochmal als Anlage beigefügt). Die Anfrage Bebauungsplan „Pasebach zwischen Kreisstraße und Rita-Mayr-Straße, Barthstraße“ überschneidet sich mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der „Erstellung des Bebauungsplanes Pasebach Süd Nr. 2“.

Beschluss:

Zu 1.:

Der Absatz in 9.1 wird wie folgt ergänzt:

Auf § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen. Danach ist anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern. Ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich, kann das Niederschlagswasser in den Misch- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser darf nur gedrosselt eingeleitet werden. Deshalb sind auf den hiervon betroffenen Parzellen Regenspeicherschächte zu errichten, um Regenrückhaltevolumen zu schaffen und das Kanalsystem hydraulisch zu entlasten. Hierbei steht das Volumen unterhalb der Abflussschraube (Dauerstau) zur Brauchwassernutzung zur Verfügung, das Volumen oberhalb der Drossel dient der Regenrückhaltung.

Festsetzung werden als nicht zielführend erachtet, da den Grundeigentümern verschiedene Möglichkeiten im Umgang mit dem Niederschlagswasser offenstehen. Die

gewählten Maßnahmen und die zugehörigen Berechnungen sind von den Grundeigentümern im Entwässerungsplan darzustellen. Diese werden in jedem Fall von der Gemeinde geprüft und genehmigt.

Zu 2.:

Die Hinweise unter 9.2 werden wie folgt geändert:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.

Die Grundstückseigentümer haben das Gelände auf ihren Grundstücken so zu planieren, dass das Niederschlagswasser nicht in Richtung der Lichtschächte oder äußere Kellerabgänge abfließen kann. Diese dürfen nicht am Tiefpunkt angelegt sein, sondern müssen vom Grundstück aus höher liegen als die umgebende Anplanierung.

Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Im Zuge der Erschließungsplanung werden Nachweise bzgl. der Überflutung geführt, um u.a. die Gefahr durch Sturzflut im geplanten Baugebiet zu berücksichtigen.

Im Zuge der Erschließung des Baugebiets wird Sorge getragen, dass es zu keiner Verschlechterung der bestehenden Situation kommt, beziehungsweise wird bei der Planung berücksichtigt, das Gefährdungspotenzial für die bestehende Bebauung nicht zu erhöhen. Dies wird ebenfalls im Rahmen der Überflutungsnachweise dargestellt.

Südlich des Planungsabschnitts 6 (Baugebiet Mitte) wird eine Mulde für die Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet in den neu geplanten Regenwasserkanal angeordnet. Im Bestand fließt das Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet ungehindert auf Flurnummer 211. Somit wird die Situation durch das neu geplante Baugebiet verbessert.

Lediglich in Teilbereichen des BGB Ost ist eine Versickerung möglich. Hierbei ist im Entwässerungskonzept der Anschluss der Notüberläufe der Versickerungsanlagen an den Mischwasserkanal geplant.

Die Verantwortung für den baulichen Schutz der Gebäude gegen Starkregen obliegt den Bauherren. Wie der bauliche Schutz erfolgt ist allein Sache der Bauherren.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 05.05.2025



Harald Diefenbach
Erster Bürgermeister

