



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Saaldorf-Surheim
Moosweg 2
83416 Saaldorf-Surheim
per E-Mail

Ihre Nachricht
31.08.2021

Unser Zeichen
3-4621-BGL Sal-
21092/2021

Bearbeitung

Datum
20.10.2021

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
18. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Saaldorf-Surheim;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- 1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**
- entfällt -
- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands**
- 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

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 bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet

- entfällt -

3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

Im Planungsbereich befindet sich die Sur und der Planungsbereich liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein hundertjährliches Hochwasser (HQ₁₀₀) der Sur, des Sonnwiesgrabens und des Mittergrabens (Vgl. Amtsblatt vom 15.12.2015).

Siehe auch „UmweltAtlas Bayern“ Themenbereich Naturgefahren ([https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de&statelid=6a4cd761-143d-434b-8cd7-61143d934be0](https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de&statelid=6a4cd761-143d-434b-8cd7-61143d934be0;); (Stand 20.09.2021)).



Screenshot aus www.umweltatlas.bayern.de; vom 20.09.2021;

Vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein hundertjährliches Hochwasser (HQ₁₀₀) der Sur, des Sonnwiesgrabens und des Mittergrabens in pink eingezeichnet (Vgl. Amtsblatt vom 15.12.2015)

3.2.1 Einwendung

Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch sind in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt.

Da der Planungsbereich nur zum Teil vom Überschwemmungsgebiet betroffen ist empfehlen wir die Darstellung der Überschwemmungsgebietsflächen für das HQ₁₀₀ und das HQ_{extrem} in die Planunterlagen zu ergänzen und zu erläutern, welche Änderungen bzw. Umplanungen sich hier ergeben. Eine Bebauung in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet widerspricht wasserwirtschaftlichen Zielen. Eine abschließende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange ist ohne detailliertere Aussagen jedoch nicht möglich.

3.2.2 Rechtsgrundlagen

§ 78 WHG

Verordnung über das Überschwemmungsgebiet der Sur, des Sonnwiesgrabens und des Mittergrabens, Veröffentlichung im Amtsblatt BGL Nr. 50/2015 und 44/2020 des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 12.05.2015

Wir bitten die rechtliche Situation vor weiteren Planungsschritten mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land zu klären.

3.2.3 Möglichkeiten der Überwindung

Eine Abschließende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange ist ohne die oben genannten Planbestandteile und Aussagen nicht möglich.

3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet

- entfällt -

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung

3.4.1 Einwendung

In Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 9 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 WHG nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie in Risikogebieten im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) bestimmte Gebiete sollen im jeweiligen Bauleitplan vermerkt werden.

3.4.2 Rechtsgrundlagen

BauGB
§ 73 WHG,
§ 76 WHG

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 in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.1.3 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Außenbereichssatzungen):

- entfällt -

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

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

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen 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 auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

4.2.2 Oberflächengewässer

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft die Sur. Wir verweisen auf die oben angeführten Überschwemmungsgebiete.

Beidseits des Gewässers ist ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und –unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten.

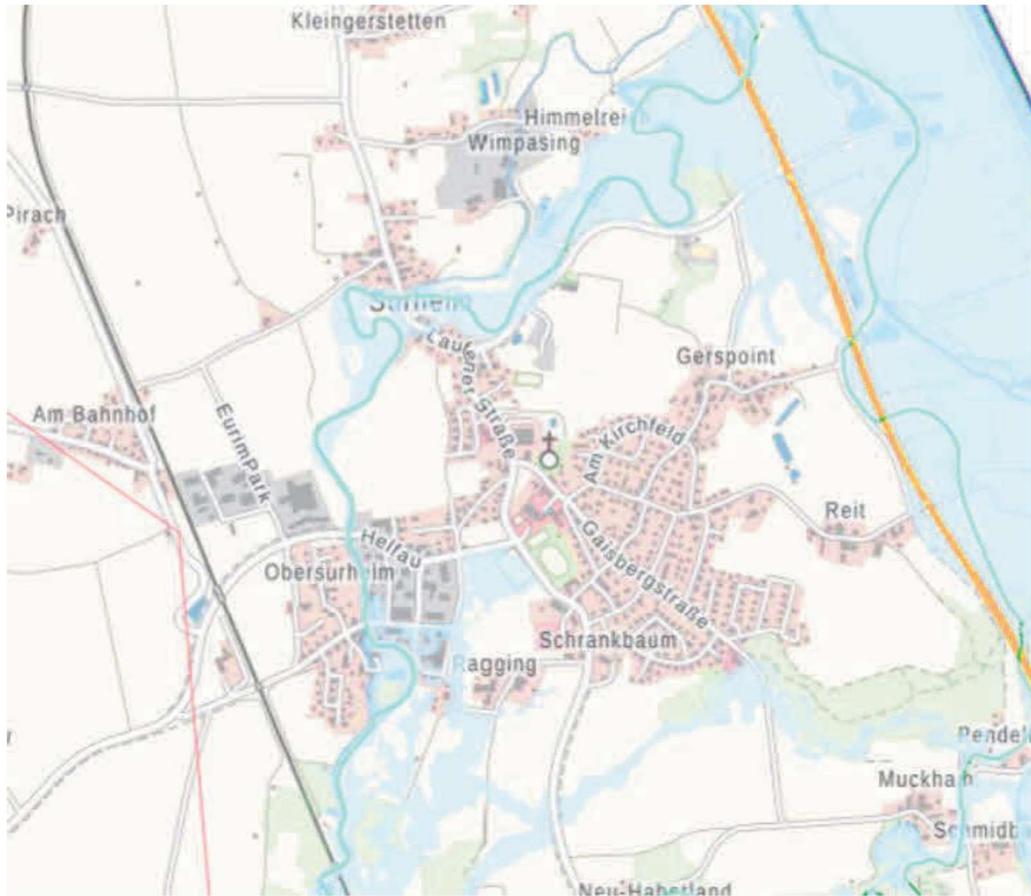
Wir empfehlen der Gemeinde, die Flächen der Uferstreifen und des Bachbetts zu erwerben und im Flächennutzungsplan als öffentliche Flächen darzustellen. Die Flächen sollten naturnah gestaltet und unterhalten werden.

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich ist. Sofern eine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser erteilt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gesondert zu beantragen.

Die genehmigungspflichtigen Gewässer sind in der "Verordnung der Regierung von Oberbayern über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern (vom 13.02.2014 (Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff))". Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegen, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen.

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

Der Planungsbereich ist gemäß den Daten aus dem „UmweltAtlas Bayern“ im Themenbereich Naturgefahren (siehe Internet www.umweltatlas.bayern.de (Stand 20.09.2021) bei HQ_{extrem} von Überflutung betroffen.



Screenshot aus www.umweltatlas.bayern.de; vom 20.09.2021;
Hochwassergefahrenflächen bei HQ_{extrem}

Wir empfehlen im Rahmen 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 0,5 m auftreten können. Deshalb empfehlen wir dringend in den Überschwemmungsflächen des HQ_{extrem} (für die noch unbebauten Bereiche) eine hochwasserangepasste Bauweise, für die bereits bebauten Gebiete ggf. eine Nachrüstung des Bestands.

Darüber hinaus ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQ_{extrem}) grundsätzlich verboten (§ 78c WHG).

4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet
- entfällt -

4.3 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist für die weitere Bauleitplanung von der Gemeinde zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrassen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung:

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

4.4 Altlastenverdachtsflächen

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

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

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

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land,
Poststelle: poststelle@lra-bgl.de,
FB 32, Umwelt: samuel.zimmermann@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.


Stellvertretende Abteilungsleiterin
Landkreis Berchtesgadener Land