



WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg

Gemeinde Grafenwiesen
Rathausplatz 6
93479 Grafenwiesen

Per E-Mail an:
poststelle@grafenwiesen.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
	2-4622-CHA/GWN- 11007/2024	+49 (941) 78009-200 [REDACTED]	18.04.2024

Frühzeitige Beteiligung der TÖB zur Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 15.03.2024 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu den beiden o.g. Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

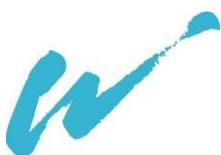
1. Teilaufhebung

Mit der Teilaufhebung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

2. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“

2.1 Gewässer

Am Rand des überplanten Geländes verläuft ein namenloser Graben. Es handelt



sich dabei um Gewässer III. Ordnung.

Umgestaltungen von Gewässern oder deren Ufer (Verrohrung, Auffüllung, Befestigung, o.ä.) sowie Benutzungen von Gewässern sind nicht ohne vorherige wasserrechtliche Genehmigung zulässig. Unabhängig von einer Genehmigungspflicht gelten die gesetzlichen Vorschriften zum Gewässerschutz, z.B. zur Vermeidung von Einträgen und Freihaltung der Ufer. Stoffe dürfen an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit oder des Wasserabflusses nicht zu besorgen ist.

Anlieger an einem Gewässer haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährdet oder die Unterhaltung unmöglich macht oder wesentlich erschweren würde. Entsteht durch das Vorhaben ein erhöhter Unterhaltungsaufwand am Gewässer, kommt eine Kostenbeteiligung bzw. eine Übertragung der Unterhaltungslast nach den gesetzlichen Vorschriften in Betracht.

2.2 Starkregen und wild abfließendes Wasser

Aufgrund der Hanglage liegen im Planungsgebiet Hinweise vor, dass bei Starkregen Abflussbildung durch wild abfließendes Wasser entsteht (siehe [Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut](#) sowie [Umweltatlas](#)).

Die Fließwege sind in die Kartendarstellung mit aufzunehmen.

Wir empfehlen folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen Risiken durch wildabfließendes Wasser durch Starkregen berücksichtigt werden. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37WHG).“

2.3 Parkplatz

Wir begrüßen die Festsetzung, dass der Parkplatz in wasserdurchlässiger Weise herzustellen ist. Darüber hinaus empfehlen wir, festzusetzen, dass auf dem Parkplatz Bepflanzungen zur Beschattung anzulegen sind. Die Beschattung wirkt sich bei hoher Sonneneinstrahlung positiv (kühlend) auf das Mikroklima aus und wirkt einer hohen Verdunstung und Erhitzung entgegen.

2.4 Gründach und PV-Anlagen

Positive Effekte für das Mikroklima und den lokalen Wasserhaushalt können weiterhin durch Gründächer und Fassadenbegrünung erzielt werden. Gründächer können darüber hinaus sehr gut mit PV-Anlagen kombiniert werden (vgl. bspw.

center.de/imperia/md/content/csc/report30.pdf, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist eine Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage wünschenswert.

3. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt Cham erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

