

Grundlagenermittlung zur Abwägung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg zur Frühzeitigen Beteiligung der TÖB zur Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“

Auftraggeber

Projektentwicklung KIZ GmbH

Inhaltsverzeichnis

<u>1. ALLGEMEINES</u>	3
1.1 Auftraggeber	3
1.2 Anlass des Vorhabens	3
1.3 Von Auftraggeber vorgelegte Unterlagen	3
1.4 Aufgabenstellung	4
<u>2. BESTEHENDE VERHÄLTNISSE</u>	4
2.1 Allgemeines/Unterlagen	4
2.2 Baugrund/Versickerung	4
2.3 Vermessung	5
2.4 Vorflutverhältnisse	5
2.5 Durchgeführte Messungen	8
<u>3. GRUNDLAGENERMITTLUNG</u>	8
3.1. Ortseinsicht/ visueller Eindruck	8
3.3. Abstimmung mit der Gemeinde bzw. Rücksprache wegen historischen Beobachtungen	9
3.4. Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsamt	9
<u>4. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG</u>	10
<u>5. HINWEIS ZUR AUSFÜHRUNG</u>	12

ANLAGEN:

1. Allgemeines

1.1 Auftraggeber

Auftraggeber für die Grundlagenermittlung zur Bearbeitung der Stellungnahme des WWA Regensburg vom 18.04.2024 ist die Fa. KIZ Projektentwicklung GmbH, Hegelstraße 8, in 63628 Bad Soden – Salmünster.

1.2 Anlass des Vorhabens

Bei der Bauleitplanung bzw. zur Baurechtschaffung für den Neubau eines Edeka Marktes in Grafenwiesen sind wild abfließende Oberflächenwasser bzw. Starkregen zu berücksichtigen, dabei sollte das natürliche Abflussverhalten nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen. Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg nimmt im Rahmen der „Frühzeitigen Beteiligung“ der TÖB zur Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" zu Starkregen und wild abfließenden Wasser wie folgt Stellung:

„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 wild abfließendes Wasser durch Starkregen berücksichtigt werden. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37WHG).“

1.3 Von Auftraggeber vorgelegte Unterlagen

1. Plan „Übersicht 10“ Stand 17.10.2024, Planer Planungsgruppe Bensing + Partner, (06.12.2024)
2. Baugrundgutachten von Geonorm, vom 03.12.2024
3. Freiflächenplanung Stand 18.11.2024, Planer Planungsgruppe Bensing + Partner, (06.12.2024)
4. Lageplan mit Projekteintrag, Stand 06.01.2025, Planer Planungsgruppe Bensing + Partner

1.4 Aufgabenstellung

- Sichtung der Planungsgrundlagen, die vom AG zur Verfügung gestellt werden;
- Ortseinsicht zur visuellen Sichtung der möglichen Fließwege und Abschätzung von Risiken (keine Vermessungsleistungen);
- Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt für gangbare und wirtschaftliche Lösungsansätze;
- Abstimmung mit der Gemeinde bzw. Rücksprache wegen historischer Beobachtungen;
- Zusammenfassung in einem Erläuterungsbericht mit konstruktiven Lösungsansätzen zur Aufnahme in der Bauleitplanung und als Lösungsansatz der Genehmigungsplanung (ohne planerische Leistungen).

2. Bestehende Verhältnisse

2.1 Allgemeines/Unterlagen

Der Freiflächenplan mit Stand vom 06.01.2025 ist Basis für die Grundlagenermittlung.



2.2 Baugrund/Versickerung

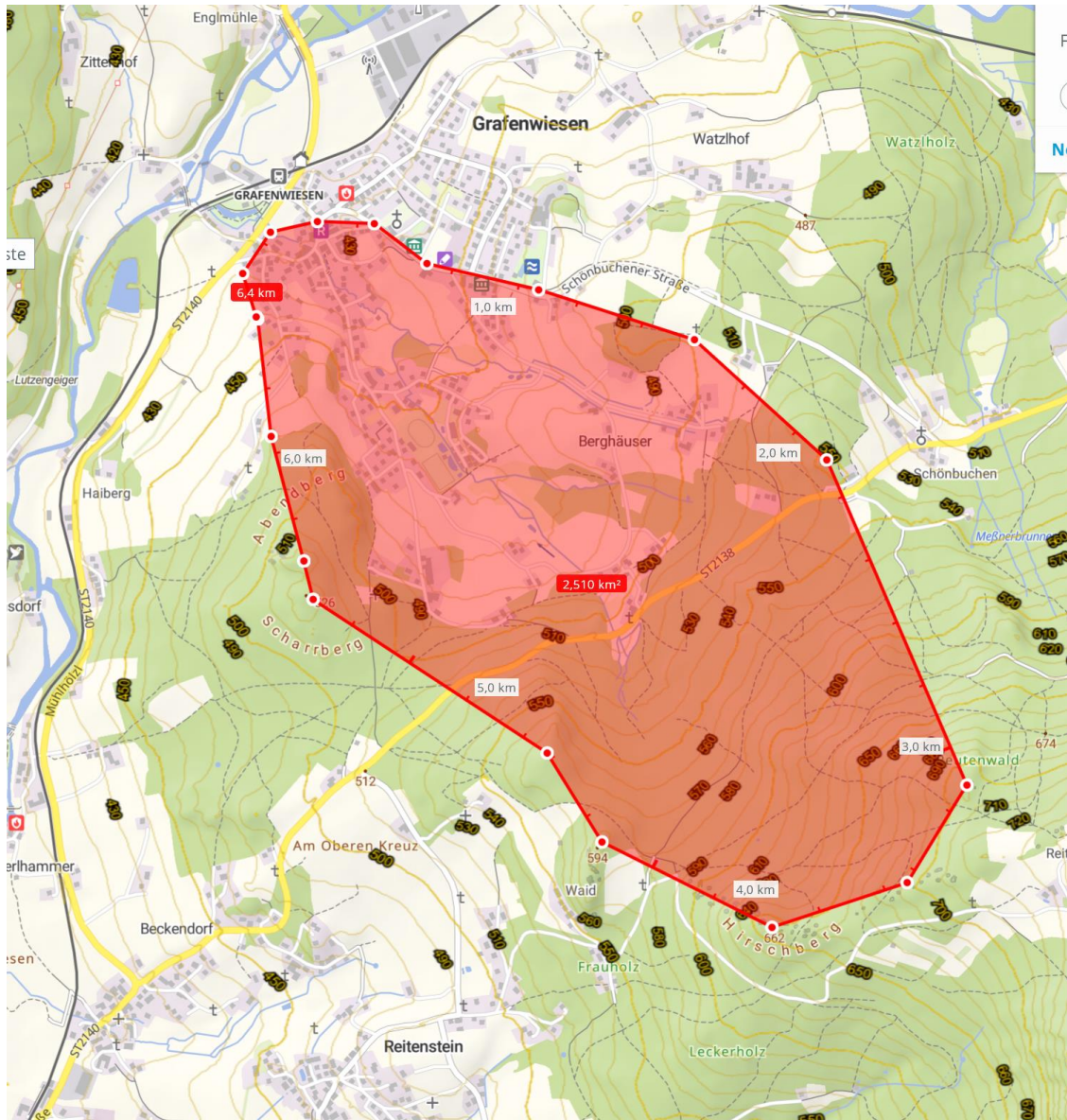
Eine Versickerung ist gem. vorliegenden Baugrundgutachten auf dem Grundstück auszuschließen.

2.3 Vermessung

Eine Bestandsvermessung der St 2140 mit der Topographie im Geltungsbereich liegt vor. Jedoch wurde auf die Aufnahme des Vorfluters mit Lage und Querschnitt verzichtet.

2.4 Vorflutverhältnisse

Durch den Ort Grafenwiesen verläuft der Totenbach, der im Ortsbereich teilweise überbaut ist und in einem verbauten Gerinne verläuft. Sein Gewässerlänge beträgt bis zum Betrachtungspunkt ca. 2 km mit einem Höhenunterschied von ca. 120 m und einem Einzugsgebiet von ca. 2,5 km².





Zitterhofer Weg 6)

Bild: Zitterhofer Weg 2 u. 6 (Gartenhaus



Bild: Durchlass bei St 2140



Bild: Zitterhofer Weg 6 (Südgrenze)



Bild: Nordwest Ecke Perlingerstraße 4



Bild: Graben Bereich Berghäuser Straße 4



Bild: Bereich Berghäuser Straße 1 u 2

2.5 Durchgeführte Messungen

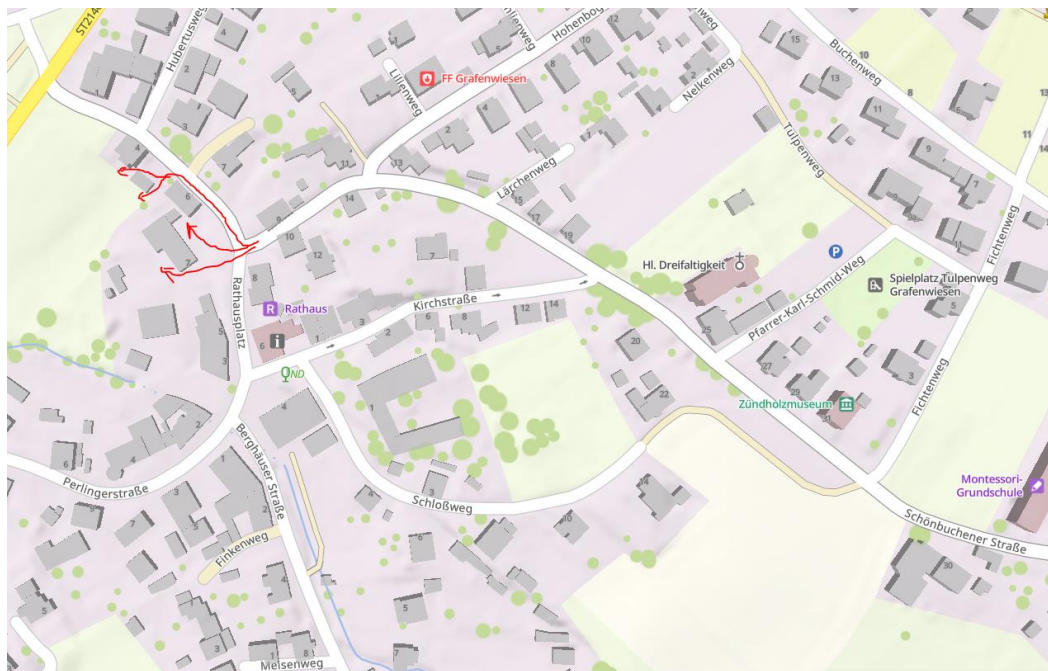
Es wurden keine Messungen und Vermessungen durchgeführt.

3. Grundlagenermittlung

3.1. Ortseinsicht/ visueller Eindruck

Die Ortseinsicht hat am 07.02.2025 stattgefunden. Das stark hängende Gelände um die Schönbucher Straße würde bei einem oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser beim Knotenpunkt Rathausplatz/Schönbucher Straße über das Grundstück Rathausplatz

Nr. 7, Nr. 6 und eventuell Nr. 4 wildabfließende Wasser auf die Ostecke des Baugrundstückes ableiten.



Das aus dem Grabengerinne austretende wild abfließende Wasser wird über die Berghäuser Straße über die Grundstücke Rathausplatz Nr. 2 und Nr. 3 Richtung Betrachtungsgebiet entwässern.

3.3. Abstimmung mit der Gemeinde bzw. Rücksprache wegen historischer Beobachtungen

Nach Rücksprache mit Herrn Fechter vom Bauamt der Gemeinde sind aus der Vergangenheit keine Probleme mit wildabfließendem Wasser bzw. über die Ufer tretende Abflüsse bekannt. Für die Pflege des Gewässers Totenbach ist jedoch die Gemeinde verantwortlich. Die Pflegearbeiten für den Totenbach führt im überplanten Bereich der Landkreis Cham für die Gemeinde aus, unter welches auch der Bereich auf der Flur-Nr. 205 und 250/1 fällt.

Für die Pflege sollte somit ausreichend Platz (5 m Streifen) zur Verfügung stehen.

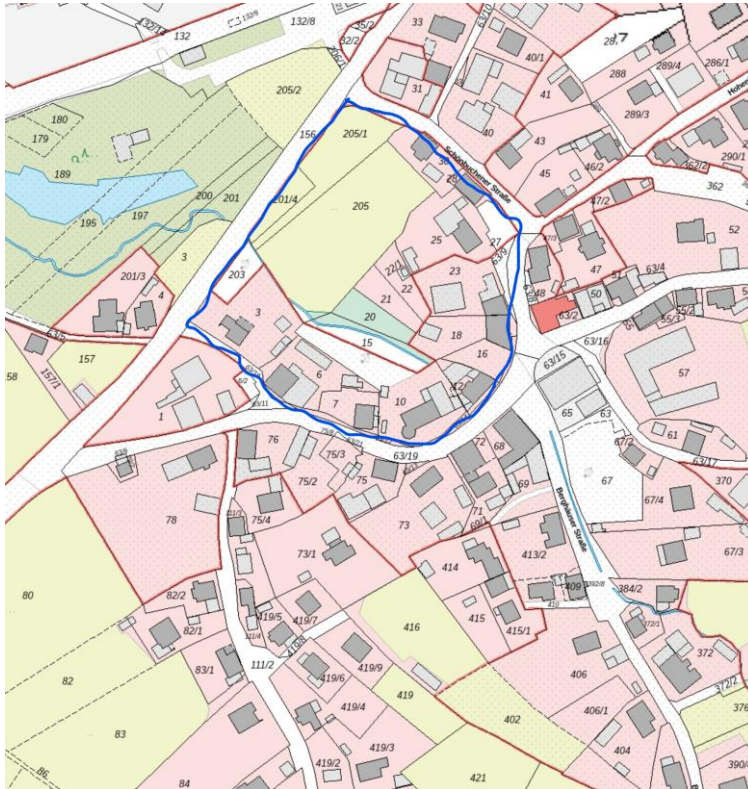
3.4. Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt

Nach einem Telefonat mit Herrn Phillipp Wolf sieht er es als erforderlich an, die Außenanlagen und das Gebäude so zu bauen, dass Oberflächenwasser frei ablaufen und das Gebäude nicht geflutet werden kann. Das Gewässer, der Totenbach, sollte einen Gewässerstrandstreifen von mind. 5 m erhalten, damit die Pflege erfolgen kann, dieser steht dann auch dem Abfluss von wild abfließendem Wasser zur Verfügung.

4. Zusammenfassende Beurteilung

Aufgrund der Topographie ist der Planbereich im Falle eines Starkregenereignisses stark gefährdet von „wild abfließendem Wasser“ und durch Überflutung durch das Gewässer.

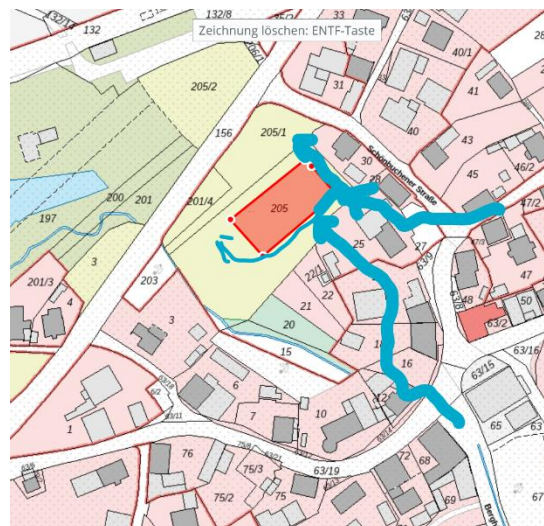
Es ist davon auszugehen, dass die Flurnummern 3, 6, 7, 10, 12, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 22/1, 23, 25, 27, 28, 30, 203, 205, 205/1 davon betroffen sein werden. (siehe markierter Bereich im Bild unten).



Diese Aussage ist eine Annahme aufgrund einer Ortseinsicht. Diese Aussage kann nur durch eine Hydraulische 2D-Berechnung auf der Basis eines 1 * 1 m Digitalen Geländemodells und unter Berücksichtigung des gemeindlichen Kanalnetzes nachgewiesen werden.

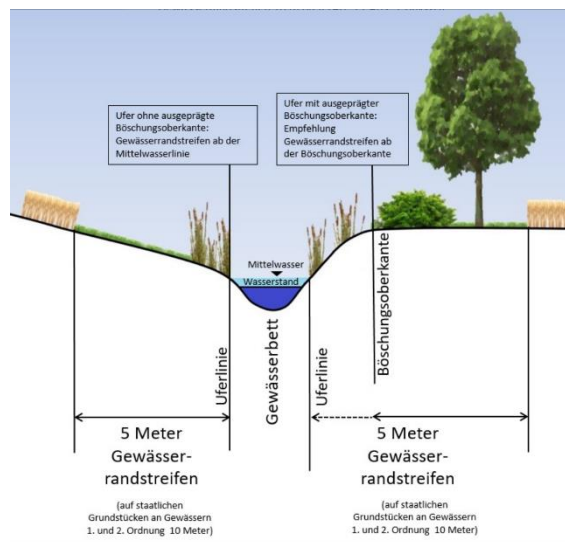
Es ist davon auszugehen, dass „wild abfließendes Wasser“ auf die Südost- und Nordostfassade zufließt und dann, falls das Wasser nicht ablaufen kann, zu einem Aufstau führt (siehe Bild rechts, blaue Linien „wild abfließendes Wasser“).

Sollte der Neubau und dessen Außenanlage dabei höher gebaut werden als das benachbarte Bestandsgebäude, so ist davon auszugehen, dass der Neubau eine Verschlechterung für den Bestand darstellt.



Am Rand des überplanten Geländes verläuft der Graben „Totenbach“. Es handelt sich dabei um ein 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 befürchten 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.

In Bayern ist am 1. August 2019 die gesetzliche Regelung zur Anlage eines Gewässerrandstreifens (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG) entlang natürlicher Bereiche fließender oder stehender Gewässer in Kraft getreten. Hieraus ergibt sich das Verbot, in einer Breite von mindestens 5 m von der Uferlinie (Gewässerrandstreifen), diese garten- oder ackerbaulich zu nutzen. Das BayNatSchG ist wahrscheinlich innerorts nicht ansetzbar, aber der Gewässerrandstreifen sollte im vorliegenden Planbereich ebenfalls eingehalten werden, damit das Gewässer noch gepflegt und unterhalten werden kann. Weiter steht hier ein Platz für das Ableiten von Sturzfluten zur Verfügung, die vom natürlichen Bachbett nicht mehr aufgenommen werden können.



Schätzt man den Hochwasserscheitel in kleinen Einzugsgebieten ab, so ist hier mit einem Scheitelabfluss von $11 \text{ m}^3/\text{s}$ und größer zu rechnen.

5. Hinweis zur Ausführung

Die vorgelegten Unterlagen enthalten, unserer Ansicht nach, keine vermessungstechnische Aufnahme des Totenbaches. Dieser sollte aufgenommen werden und in die Bauleitplanung integriert werden. Ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite sollte dabei zur Pflege des Gewässers und als möglicher Abflussbereich von Hochwasser freigehalten werden.

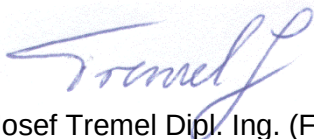
Das Gebäude und die Außenanlagen sollten so angelegt werden, dass „wild abfließendes Wasser“ von Süden oder Osten zufließend, nicht ins Gebäude eindringen kann, und in alle Richtungen mit Gefälle frei abfließen kann. Dabei sollte das Gelände der Außenanlage der Südostecke des Gebäudes mindestens 50 cm tiefer bleiben als das Gelände des Nachbargrundstückes.

Die oben aufgeführten Hinweise sind keine Garantie zur Vermeidung von Schäden im Falle eines Starkregenereignisses bzw. einer Sturzflut auf das geplante Bauwerk bzw. zur Vermeidung von Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke.

Für eine konkrete Betrachtung wird dem Bauherrn bzw. der Gemeinde empfohlen, eine hydraulische 2D-Berechnung zu beauftragen. Diese kann wahlweise nur für das derzeit betrachtete Gebiet erfolgen oder für den ganzen Ort. Diese Berechnung dient der Gefahrenermittlung für wild abfließendes Wasser und zeigt ein Sturzflutrisiko auf bzw. welche Bereiche in welchen Umfang davon betroffen sein würden.

Nach den RZWas (Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben) sind Konzepte zum kommunalen Sturzflut- Risikomanagement sowie Gefährdungs- und Risikobetrachtungen für Hochwasser- und Starkregenereignisse förderfähig und wurden zuletzt mit 70% der förderfähigen Kosten bezuschusst. Der Gemeinde Grafenwiesen würden wir Überlegungen in diese Richtung hin empfehlen.

Aufgestellt: 17.02.2025



Josef Tremel Dipl. Ing. (FH)

Zertif. Kanalsanierungsberater DWA

Priv. Sachverständiger i. d. WW. LFU

Pflasterer und Kanalbauer