



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Karlsfeld
Bebauungsplan Nr. 103 "Rothschwaige - westlich der Münchner Straße und südlich des Weiherwegs"
in der Fassung vom 21.04.2015

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Fachliche Stellungnahme:

1.	<input type="checkbox"/> (Entgegenstehende) <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> , die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte <u>eigene Planungen und Maßnahmen</u> , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förm. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3.	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	<input type="checkbox"/> Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Grenzen der Abwägung
5.	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Für die o.g. Grundstücke hat zuletzt am 11.04.2013 eine Ortsbesichtigung mit Behördenvertretern stattgefunden:
1.	Gewässerunterhalt: Zur Unterhaltslast allgemein siehe Vermerk des Landratsamtes Dachau zur Ortsbesichtigung vom 01.12.2011. Im Rahmen der geplanten Bebauung ist es sinnvoll, möglichst schon im Vorfeld die rechtlichen Varianten des zukünftigen Gewässerunterhalts zu regeln. Aus den vorgelegten Unterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, wie und durch wen der

Gewässerunterhalt zukünftig erfolgen soll.

I.d.R. ist es sinnvoll, ausreichende Streifen an den Gewässern von Bebauungen und sonstigen baulichen Anlagen (auch Einfriedungen) frei zu halten, da sonst ein ordnungsgemäßer Unterhalt auf Dauer wesentlich erschwert oder sogar faktisch unmöglich gemacht wird.

Punkt 6.4 und Punkt 6.6 sollten konkretisiert werden, in welchem Abstand zu den Gewässern Nebenanlagen und Einfriedungen errichtet werden können. Ein völliges Verbot von Einfriedungen zum Gewässer erscheint schon aus Gründen der Verkehrssicherung (z.B. spielende Kinder) nicht auf Dauer durchsetzbar.

2. Schwaigerbach und Wehrstaudenbach

Unter 9.4.1 werden verschiedene Maßnahmen genannt, die im Wesentlichen dem Ergebnis der Ortsbesichtigung vom 11.04.2013 entsprechen.

Die zeichnerische Darstellung sieht jedoch alle Stauanlagen, Gitter usw. weiterhin als Bestand vor.

Bereits jetzt sollten im Bereich der Straße (öffentliche Verkehrsfläche) die möglichen Alternativen (Brücke oder Durchlass) geprüft werden. Dies ist auch hinsichtlich der Auswirkungen auf bestehende oder geplante Leitungen (Wasser, Abwasser, Telekommunikation usw.) zu überprüfen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist im Rahmen der geplanten Bebauung auf die Höhenlage der geplanten Bauwerke zu achten.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind ggf. ausreichend dimensionierte Mulden vorzusehen. Flächen dazu sind in den Plänen nicht dargestellt.

Hinweis: Sickerschächte sind wegen dem direkten Anschluss an das Grundwasser nicht zulässig. Andere technische Lösungen (z.B. Rigolen) sind insbesondere bei den bekannten hohen Grundwasserständen nach derzeitigem Sachstand nicht ausreichend funktionsfähig.

Hinweis 2.11 ist nicht zutreffend. Aufgrund bestehender hoher Grundwasserstände ist die TRENOW und die NWFreiV nicht anwendbar. Für die Niederschlagswasserbeseitigung bei einer Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Nach dem vorliegenden Planentwurf ist zumindest teilweise eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in die Gewässer möglich. Eine Anwendung der TRENOW ist auf Grund der bestehenden Einleitungen in die Gewässer nicht möglich. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Gewässer sollte ggf. pro Bauraum eine Rückhaltung (mit gedrosseltem Auslauf) festgesetzt werden.

Ein stimmiges Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorgelegt werden.

4. Lagerung wassergefährdender Stoffe (insbes. Heizöl)

Die (unterirdische) Lagerung wassergefährdender Stoffe (insbes. Heizöl) erzeugt auf Grund bestehender hoher Grundwasserstände ein erhöhtes Gefährdungspotential. Sofern möglich, wird empfohlen zu prüfen, ob im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zumindest die unterirdische Lagerung wassergefährdender Stoffe (insbes. Heizöl) ausgeschlossen werden kann.

Dachau, den 30.06.2015


Schreyer, V.H.