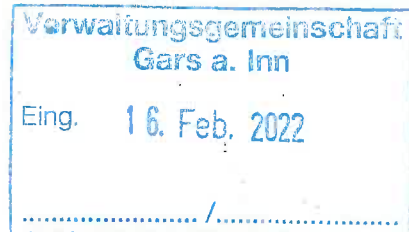




WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim

Verwaltungsgemeinschaft Gars a. Inn
für den Markt Gars a. Inn
Hauptstraße 3
83536 Gars a. Inn



Ihre Nachricht
19.01.2022
GB2/6102-B019/4

Unser Zeichen
2_AL-4622-MÜ 6-
3753/2022

Bearbeitung +49 (8031) 305-128
Rudolf Gerhart

Datum
14.02.2022

4. Änderung des Bebauungsplans "Gars Bahnhof IV" im Markt Gars a. Inn

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in unserer Stellungnahme vom 19.10.2020 zur 3. Änderung des o.g. Bebauungsplans erwähnt, bitten wir auch in der 4. Änderung den Punkt 6 der Hinweise (Starkniederschläge) in die Festsetzungen zu übertragen.

Wir empfehlen im Sinne einer wassersensiblen Bauleitplanung die Begrünung von Flachdächern festzusetzen. Die Gemeinde kann ebenso freizuhaltende Flächen für die Wasserwirtschaft zur Verdunstung, Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Parzellen festsetzen. Wir raten der Gemeinde hiervon Gebrauch zu machen (vgl. §9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB).

Mit Blick auf den vorsorgenden Bodenschutz bitten wir die Hinweise unserer Stellungnahme vom 19.10.2020 in die Hinweise des Bebauungsplans zu übertragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Holzmann

WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim
Verwaltungsgemeinschaft Gars a. Inn
für den Markt Gars a. Inn
Hauptstraße 3
83536 Gars a. Inn

Ihre Nachricht
16.09.2020
GB2Fi6102

Unser Zeichen
2_AL-4622-MÜ 6-
20551/2020

Bearbeitung +49 (8031) 305-128
Rudolf Gerhart

Datum
19.10.2020

3. Änderung zum Bebauungsplan "Gars-Bahnhof IV" im Markt Gars a.Inn

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorgang nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1 Wasserwirtschaftliche Prüfung

1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

Reprohkopierfreies aus 100% Altpapier



Standort
Königstr. 19
83022 Rosenheim

Telefon / Telefax
+49 8031 305-01
+49 8031 305-179

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ro.bayern.de
www.wwa-ro.bayern.de

1.2 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Inn bei HQ₁₀₀ als auch außerhalb des Risikogebietes bei HQ_{extrem}.

2 Folgerungen für die Bauleitplanung

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann der Markt Gars a. Inn im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten.

Die Hinweise zu den Starkniederschlägen der 3. Änderung des Bebauungsplans vom 09.09.2020 begrüßen wir sehr. Wir bitten jedoch, diesen Punkt in die Festsetzungen zu übertragen.

3 Hinweise

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Holzmann