

Von: [REDACTED] (WWA-M)
Gesendet: 27.03.2024 13:41
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Am Rosenweg der Gemeinde Berglern

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum im Betreff genannten Bauleitplanverfahren.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht bei Berücksichtigung der folgenden Hinweise Zustimmung:

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“

Zu 10.1:

Wir begrüßen die umfangreichen Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung. Aufgrund des sehr geringen Grundwasserflurabstandes wird vermutlich regelmäßig die NWFreiV nicht greifen. Daher schlagen wir folgende Anpassung des 10.1 vor:

„Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München **Erding**. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), **insbesondere der erforderliche Mindestabstand zum Grundwasser**, und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des verschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.“

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Abteilungsleiter Lkr. Erding
Wasserwirtschaftsamt München
Heßstraße 128
80797 München
Tel: +49(0)89-21233-2760
Fax: +49(0)89-21233-2606
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 5. März 2024 12:27
Betreff: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Am Rosenweg der Gemeinde Berglern

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rosenweg“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und bitten Sie um Stellungnahme bis 05.04.2024.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (19. Änderung).

Die Unterlagen zum Bebauungsplan entnehmen Sie bitte dem Anhang. Darüber hinaus sind die Unterlagen auch ab dem 18.03.2024 auf der Homepage der Gemeinde Berglern eingestellt sowie über das zentrale Landesportal verfügbar.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Mitarbeiterin Bauamt

Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg

Bauamt

Marktplatz 8

85456 Wartenberg

Tel.: 08762 7309-321

Fax: 08762 7309-6320

E-Mail: [\[REDACTED\]](mailto: [REDACTED])

Internet: <http://www.vg-wartenberg.de>

[REDACTED]
[REDACTED] ohne qualifizierte elektronische Signatur und/oder Verschlüsselung.
Die Verwaltungsgemeinschaft ist vertretungsberechtigte Behörde der Gemeinden Berglern und Langenpreising, des Marktes Wartenberg sowie des Mittelschulverbandes Wartenberg und des Wasserzweckverbandes Berglerner Gruppe.