



WWA Landshut - Seligenthaler Str. 12 - 84034 Landshut



Ihre Nachricht
14.06.2023

Unser Zeichen
2-4622-KEH 116-14055/2023

Bearbeitung [Redacted]

Datum
11.07.2023

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB "Am Feldl" in Poikam - Öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen
Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des Landesamtes für Umwelt (LfU) werden mögliche Abflussbereiche bzw. Fließwege bei Starkregen im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgezeigt.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Es sollten Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB getroffen werden, um mögliche Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“



„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt. Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“ (Hinweis: Dazu sollten möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angegeben werden. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

**Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-
maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem
Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von
mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kel-
lerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkan-
tungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

**„Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf
nicht erfolgen (§ 37 WHG).“**

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

