



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Steinach
Am Sportzentrum 1
94377 Steinach

Ihre Nachricht
30.07.2025

Unser Zeichen
2-4621-SR-190-
27604/2025

Bearbeitung +49 (991) 2504 129
Tobias Vogeleit

Datum
31.07.2025

Einbeziehungssatzung Bärnzeller Straße, Steinach, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Laut Antragsunterlagen scheint die Wasserversorgung gesichert.

Aktuell stellt der Wasserzweckverband Straubing - Land Grundwasser in Trinkwasserqualität für die öffentliche Wasserversorgung zur Verfügung. Dieses Wasser wird jedoch nicht nur als Trink-, sondern auch als Brauchwasser im Haushalt oder im angeschlossenen Gewerbe bzw. der Landwirtschaft genutzt. Daher empfehlen wir eine möglichst geringe Versiegelung und Wasserrückhalt z.B. auf Gründächern oder in Grünflächen und Geländesenken. Somit kann Niederschlagswasser gespeichert werden, in Hitzeperi-



oden wieder abgegeben werden und die Grundwasserneubildung gefördert werden. Zusätzlich schlagen wir den Einbau von Zisternen vor, um z. B. gespeichertes Niederschlagswasser für die Bewässerung von Hausgärten zu nutzen mit dem Ziel den Grundwasserverbrauch zu minimieren. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, die langfristige Trinkwasserversorgungssicherheit im Gebiet des Wasserzweckverbandes Straubing - Land zu sichern.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung scheint gesichert.

3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Versickerung:

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ord-

nungsgemäß möglich ist. Hier wird Bezug genommen auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden.

Sollten die Untergrundverhältnisse u.a. aufgrund der Nähe zum Steinachbach eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Ebenso ist für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorzuschlagen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer/Starkregen

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch im nördlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung in einem wassersensiblen Bereich.

Aufgrund der Überschwemmungsgebietsermittlung des Steinachbaches kann das Überschwemmungsgebiet abgegrenzt werden. Die geplante Fläche liegt außerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes, grenzt jedoch unmittelbar an dieses an.

Die Flächen innerhalb der Baugrenzen sind nicht vom einem HQ100 und von einem HQextrem betroffen. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt jedoch im nord-westlichen Bereich gemäß der Überschwemmungsgebietsermittlung minimal in einer Hochwassergefahrenfläche für ein HQextrem. Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den

Einfluss von Wasser geprägt sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken, sodass der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ebenfalls im nord-östlichen Bereich von einem HQextrem betroffen sein kann.

Innerhalb des Uferstreifens von ca. 6 m Breite linksseitig (entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen) entlang des Steinachbaches dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

Neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen, können auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und die für die Bebauung vorgesehenen Flächen beeinträchtigen. Im Planungsbereich befinden sich gemäß der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut Fließwege mit erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen. Durch die vorschreitende Klimaänderung werden Starkregenereignisse weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen von Starkregenereignissen können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Wir empfehlen deshalb, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsdurchbrüche, Kellerschächte etc.), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen finden Sie z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundes ([Hochwasserschutzfibel \(fib-bund.de\)](https://www.fib-bund.de)) oder unter [Architekten - Einführung \(bayern.de\)](https://www.architekten-bayern.de).

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden,

zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Eine erste Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen ist der Übersichtsbodenkarte (ÜBK) im Maßstab 1: 25000, erhältlich über die Datenstelle des LfU, zu entnehmen. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden sind im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

6. Divers

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Ein-

zugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Vogeleit

**Sitzung des Gemeinderates am 18.09.2025**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.5. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 31. Juli 2025**Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 31. Juli 2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und in der Sitzung vom 18. September 2025 vorgetragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Steinach nahm Kenntnis vom Inhalt der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf und nimmt wie folgt Stellung zu den erhobenen Einwendungen.

Zu 1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiet/Grundwasser

Hierzu wird auf Nummer 4 Erschließung, Ver- und Entsorgung auf Seite 10 der Einbeziehungssatzung verwiesen. Dort wurde festgesetzt, dass Niederschlagswasser vollständig auf dem Privatgrundstück zu versickern und wieder zu verwenden ist. Auch wurde unter § 4 Nummer 3 im Satzungstext berücksichtigt, dass private Garagenzufahrten, PkW-Stellplätze, Hof- und Lagerflächen etc. ausschließlich in wasserdurchlässiger Weise auszuführen sind. Unter Nummer 5 wurde festgesetzt, dass die mit nicht Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen des bebauten Grundstücks wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen sind. In den Hinweisen unter Nummer 9.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise wurde auf Seite 20 mitunter berücksichtigt, dass eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorgesehen werden sollte. Hierzu wird auch auf Nummer 9.3 Regenwassernutzung auf den Seiten 20 bis 21 verwiesen. So wird empfohlen, dass anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen zur Schonung der Ressource Grundwasser in ausreichend dimensionierten Regenwasser-Sammelanlagen (Zisternen) zu sammeln und über gesonderte Regenwasserleitungen einer ökologisch sinnvollen Verwendung zuzuführen ist.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Zu 2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist gesichert. Eine Anschlussnahme an das bestehende Mischwasserkanalsystem ist technisch möglich. Weiter wurde unter § 6 im Satzungstext festgesetzt, dass zur Ableitung des Niederschlagswassers Sickerschächte gemäß den Anforderungen der TRENGW einzubauen sind. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, sind Regenrückhalteschächte mit einem Puffervolumen von 5 l/qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 3 m³ und einer Drosseleinrichtung, die den Abfluss auf max. 0,5 l/s beschränkt, zu errichten.

Der Überlauf dieses Schachtes kann an die Kanalisation angeschlossen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Zu 3. Niederschlagswasser

Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird vollumfänglich auf Nummer 9.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise (Seite 19-20) verwiesen.

Die Untergrundverhältnisse aufgrund der Nähe zum Steinachbach wurden berücksichtigt. Hierzu wird auch auf § 6 im Satzungstext (siehe Stellungnahme zu 2.) verwiesen. Ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht zu erstellen.

Unter § 4 Nummer 9 wurde festgesetzt, dass Dacheindeckungen mit Metalldächern auf Hauptgebäuden nicht zulässig sind. Auch wurde unter Nummer 9.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise berücksichtigt, dass, sofern eine Gesamt-Dachfläche mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung von 50 m² überschritten wird, ggfs. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich sind. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-

8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Zur Anlage von Gründächern wird auf § 4 Nummer 9 der Satzung (Seite 15) verwiesen. Hinsichtlich der Nutzung und Speicherung von Regenwasser wurde bereits in der Stellungnahme zu 1 argumentiert.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Zu 4. Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiete/ Gewässer/ Starkregen

Unter Nummer 3 Planungsvorgaben, Unterpunkt Überschwemmungsgefährdung (Seite 6 bis 7) wurde bereits erörtert, dass sich der Planungsbereich weder in einem festgesetzten noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet befindet. Die Flurnummer 1094 grenzt jedoch unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet des Steinachbaches und liegt im nördlichen Bereich zu einem kleinen Teil in einem wassersensiblen Bereich. In der überarbeiteten Planung (Stand 18. September 2025) wurde berücksichtigt, dass das Überschwemmungsgebiet des Steinachbaches abgegrenzt werden kann und außerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes für ein hundertjähriges Hochwasser liegt.

Weiter wurde berücksichtigt (Planung Stand 18. September 2025), dass innerhalb des Uferstreifens von approximativ 6 Metern Breite linksseitig (siehe auch Festsetzungen durch Planzeichen) entlang des Steinachbaches weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen noch sonstige bauliche Anlagen und Befestigungen erstellt werden dürfen.

Hierzu wird auch auf die Ergänzung in den Festsetzungen durch Text unter § 4 Nummer 11 verwiesen. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Nutzung von Materialien aller Art (z.B. Kompost, Abfall) verwendet werden. Im Übrigen hat die Nutzung des Plangebietes so zu erfolgen, dass das Überschwemmungsgebiet in seiner Funktion als Rückhaltefläche erhalten bleibt.

Die Gemeinde Steinach hat in den Festsetzungen durch Text und in den Festsetzungen durch Planzeichen durchaus berücksichtigt, dass die Belange des baulich-technischen Hochwasserschutzes berücksichtigt werden. So unter § 4 Nummer 3 im Satzungstext eine maximal zulässige Wandhöhe ab Oberkante des jeweilig definierten Höhen Bezugspunktes von 6,50 Metern gewählt. Die Höhen Bezugspunkte (**siehe Planzeichnung**) wurden für Parzelle Nummer 1 mit 334,0 Meter ü NHN, für Parzelle Nummer 2 mit 333,5 Meter ü NHN und für Parzelle Nummer 3 mit 333 Meter ü NHN festgesetzt. Das Höhenniveau im Bereich des Uferstreifens am Steinachbach liegt bei 331 Meter ü NHN. Nachweislich fällt das Gelände ausgehend von den vorgenannten Höhen Bezugspunkten um zwei bis drei Meter in Richtung Steinachbach ab. Von einer Gefährdung der geplanten baulichen Anlagen durch Überschwemmung ist aufgrund des vorliegenden Höhenniveaus und der Berücksichtigung der Höhen Bezugspunkte in der Planung nicht auszugehen. In diesem Zusammenhang wird auch

nochmals darauf hingewiesen, dass entlang des Steinachbaches keine Geländeänderungen vorgenommen werden dürfen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Zu 5. Altlasten und Boden

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Straubing-Bogen vorgenommen. Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde Steinach jedoch auf der Fläche nicht bekannt. Dies wurde bereits unter Nummer 9.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise berücksichtigt. Auch wurde unter vorgenannter Nummer der Hinweis zum Umgang mit anstehendem Erdreich bei Aushubarbeiten aufgenommen. Die Belange des Bodenschutzes wurden unter Nummer 9.5 (Seite 22) berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Zu 6. Divers

Hierzu verweist die Gemeinde Steinach auf Nummer 9.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise (Seite 20) des Satzungstextes. Dort wurde der Hinweis laut der vorliegenden Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf bereits vollumfänglich aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Steinach, 23.09.2025


Christine Hammerschick
Erste Bürgermeisterin

