



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Patzig, Jörg <Joerg.Patzig@selb.de>

GEGENSTAND DER  
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
GEM. § 3 ABS. 2 BAU GB

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
3-4622-WUN-1176/2024

Bearbeitung +49 (9281) 891-213  
Michaela Blüml  
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum  
16.02.2024

Bauleitplanung der Stadt Selb - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

### 1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Im Allgemeinen ist für das Stadtgebiet von Selb die Energieversorgung Selb-Markt-redwitz (ESM) GmbH für eine ausreichende druck- und mengenmäßige Wasserversorgung zuständig. In der Begründung zum Bebauungsplan ist angegeben, dass eine Versorgung über das bestehende Netz erfolgen kann. Der künftige Bedarf an Trinkwasser ist zu ermitteln und die mögliche Bereitstellung bei der ESM GmbH zu erfragen, damit die Wasserversorgung insgesamt sichergestellt ist.

Inwieweit das ermittelte zur Verfügung stehende Löschwasser ausreichend ist, ist vom Kreisbandmeister zu beurteilen.

Durch die Hanglage des Grundstücks ist das Auftreten von sogenanntem Schichtenwasser nicht ausgeschlossen.



Das Planungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten.

## **2. Vorsorgender Bodenschutz**

Durch die Planung werden Belange des Bodenschutzes berührt. Der Planungsbereich umfasst eine Eingriffsfläche von > 5.000 m<sup>2</sup>. Es wird daher empfohlen eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub, bzw. die Verwendung von Bodenmaterial ortsnah innerhalb der Baufläche. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten. Diese beschreibt die Anforderung an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Mutterboden, die Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. §6, 7 ff. BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen, EBV sowie DepV) maßgeblich.

## **3. Altlasten / schädliche Bodenveränderungen**

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Wunsiedel.

Sollte dennoch bei Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, ist ein Fachbüro einzuschalten und es sind die zuständigen Behörden zu informieren.

## **4. Abwasserentsorgung und Gewässerschutz**

Die Abwasserentsorgung im neu zu ordnenden Planungsbereich soll über einen Anschluss an die kommunale Abwasseranlage der Stadt Selb, vertreten durch die Abwasserbetriebe Selb, sichergestellt werden.

Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen gegen die städtebauliche Entwicklung im Rahmen der vorbereitenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Jedoch gilt es für die verbindliche Bauleitplanung anzumerken, dass die Stadt Selb, vertreten durch die Abwasserbetriebe Selb, seit geraumer Zeit wasserrechtlich aufgefordert ist, die

Ordnungsmäßigkeit ihrer Abwasseranlage im Einzugsgebiet der Kläranlage Selb für die Neuerteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis aufzuzeigen.

In diesem Zusammenhang möchten wir ausdrücklich auf die Ausführungen in den einschlägigen wasserrechtlichen Erlaubnissen für das Einleiten von Mischwasser über Entlastungsbauwerke der Abwasseranlage Selb in diverse Gewässer und für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Selb in die Selb verweisen:

„Grundsätzlicher Hinweis:

(Bauliche) Erweiterungen im Einzugsgebiet der Kläranlage Selb, die bei den Mischwasserentlastungseinrichtungen und/oder bei der Kläranlage zu einer Änderung des bisherigen Benutzungsumfanges führen, unterliegen nicht der Feststellung des amtlichen Sachverständigen, dass eine Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit für die Geltungsdauer der Erlaubnisse nicht zu befürchten ist. Diese Feststellung bezieht sich auf den Betrieb der bisherigen Abwasseranlage.“

Im Allgemeinen ist in den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes eine widersprüchliche Aussage zur Art der Entwässerung festzustellen. Nach der Begründung zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird unter der Nr. 6.1.1 eine Entwässerung des Planungsbereiches im Mischsystem beabsichtigt. Die Planunterlage führt dagegen unter dem Teil D Textliche Festsetzungen bei Nr. 6 Abwasserentsorgung aus, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen muss. Nicht eindeutig stellt sich u. E. auch die Aussage zur Drosselung des zu entsorgenden Niederschlagswasserabflusses in die kommunale Abwasseranlage dar. Aus der formulierten Abstimmung der „Einleitmengen“ mit den Abwasserbetrieben Selb lässt sich gegenwärtig die Planungsaufgabe und deren Auswirkungen nicht ableiten.

Des Weiteren gilt es anzumerken, dass durch die Erweiterung des Einzugsgebietes der kommunalen Abwasseranlage die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Teilbereiche (Kanalisation – Mischwasserbehandlung – Kläranlage) für die Bewertung einer aufzuzeigenden gesicherten Erschließung mit einzubeziehen sind.

Zusammenfassend bedarf es u. E. für die Bestätigung einer gesicherten Erschließung bzw. für die zu gewährleistende Entsorgungssicherheit, insbesondere im Bereich der Niederschlagswasserentsorgung, auch unter Berücksichtigung satzungs- und wasserrechtlicher Belange, bereits im Bauleitplanverfahren einer ermessensfehlerfreien Abwägung zur Durchführbarkeit der aufgezeigten Entsorgung.

Dementsprechend halten wir eine Prüfung des Entwässerungskonzeptes, gerne nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Hof, für erforderlich.

## **5. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete**

Es sind keine oberirdischen Gewässer betroffen.

### **Allgemeiner Hinweis Starkregen:**

Wir empfehlen die klimabedingten Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse bei der Planung der Oberflächenwasserableitung aus den versiegelten Flächen sowie einen möglichen Eintrag von verunreinigtem Oberflächenwasser zu berücksichtigen. Wild abfließendes Oberflächenwasser soll möglichst schadlos abfließen können. Hinweise dazu können der Internetseite [www.hochwasserinfo.bayern.de](http://www.hochwasserinfo.bayern.de) entnommen werden.

Als Festsetzungen im Bebauungsplan werden empfohlen:

- „Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.“
- „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

### **Zusammenfassung**

Die Widersprüchlichkeit zur Art der Entwässerung (Mischsystem / Trennsystem?) ist unseres Erachtens aufzuklären, auch eine Prüfung des Entwässerungskonzeptes sehen wir als erforderlich an. Für Gespräche stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michaela Blüml

Abteilungsleiterin

Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge