



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/016/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 09.02.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.04.2022		öffentlich

***Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehöriger 27. Flächennutzungsplanänderung; Würdigung Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt***

### Sachverhalt:

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 27.01.2022

#### Wassersensible Siedlungsentwicklung:

Wir begrüßen ausdrücklich die Festsetzung, Flachdächer zu begrünen.

Um den vorliegenden Bebauungsplan hinsichtlich der Niederschlagswasserentwässerung zu optimieren, bitten wir folgende zwei Punkte in den Entwurf aufzunehmen:

1. Die Versiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Beläge für Gehwege und Stellplatzflächen sind versickerungsfähig auszubilden.
2. Die Versickerung erfolgt über Rasenmulden. Diese können in die Fläche A1 integriert werden.

#### Vorschlag für die Festsetzung:

1. „Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“
2. „Gering verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen muss über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone auf der Retentionsfläche A1 versickert werden.“

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1) Minimierung der Versiegelung

Zur Reduzierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß, werden die Stellplätze versickerungsfähig ausgebildet. Die Beläge für Zufahrten des Betriebshofes müssen jedoch aufgrund der geplanten Nutzung mit Lastwagenverkehr asphaltiert werden.

Es wird unter den textlichen Festsetzungen folgender Punkt ergänzt:

„9.2.(5) Bei Stellplätzen und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter oder wassergebundene Decke.“

Zu 2) Versickerung

Der Vorschlag zur Versickerung in der Retentionsfläche A1 wird unter den textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

### **Diskussionsverlauf:**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die textlichen Festsetzungen zur Versiegelung und zur Versickerung werden im Bebauungsplan ergänzt.

### **Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>