

Änderung der Bauleitplanung im Bereich Marktplatz – Blaustein

Bewertung der Änderung eines Bauleitplans im Überschwemmungsgebiet nach §78 WHG (3)

1 BESCHREIBUNG

Die Stadt Blaustein plant die Neugestaltung der Stadtmitte rund um den Blausteiner Marktplatz. Im ersten Bauabschnitt (Abbildung 1, rot umrandet) liegt ein Bereich entlang der Ehrensteiner Straße im HQ₁₀₀-Überschwemmungsgebiet.

Bei einer Änderung der Bauleitplanung im Bereich festgesetzter Überschwemmungsgebiete hat die Gemeinde zu prüfen, dass keine Nachteile für Ober- oder Unterlieger entstehen, ein bestehender Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und die Errichtung des Bauwerks hochwasserangepasst erfolgt.

Das Büro Herzog + Partner ist mit der Planung des Hochwasserschutzes Blaustein beauftragt. Die zu prüfenden Punkte werden folgendermaßen eingeschätzt.

1.1 Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger

Die Hochwassergefahrenkarte (Abbildung 1) zeigt in diesem Gebiet eine Betroffenheit bei HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}. Der Entwurf der neuen Bebauung ist Abbildung 2 dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus den Hochwassergefahrenkarten mit den Überflutungsflächen von HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}

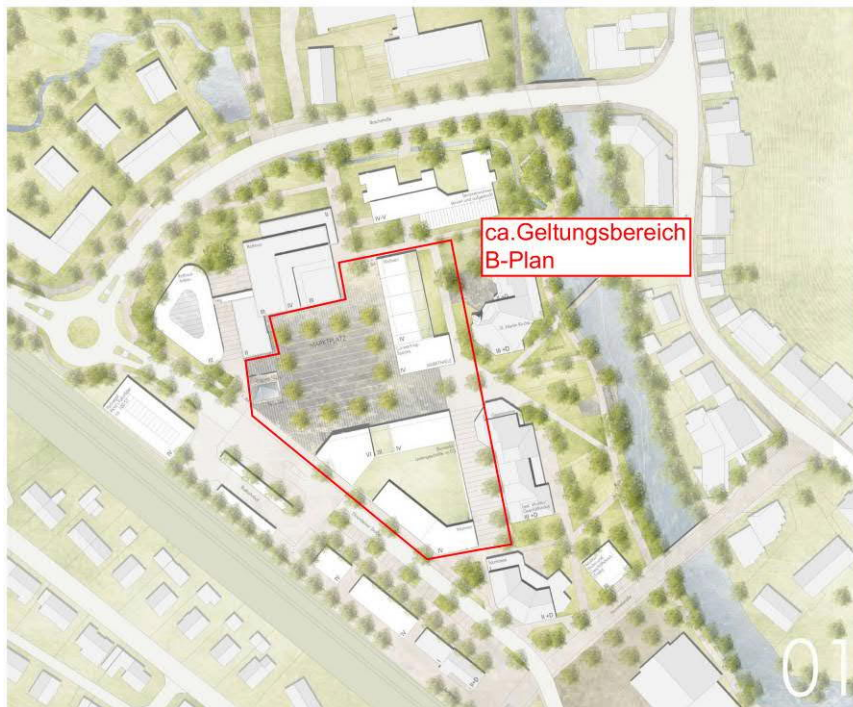


Abbildung 2: Auszug aus der Planung (Hähning + Gemmeke freie Architekten, veröffentlicht März 2019), rot umrahmt der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans.

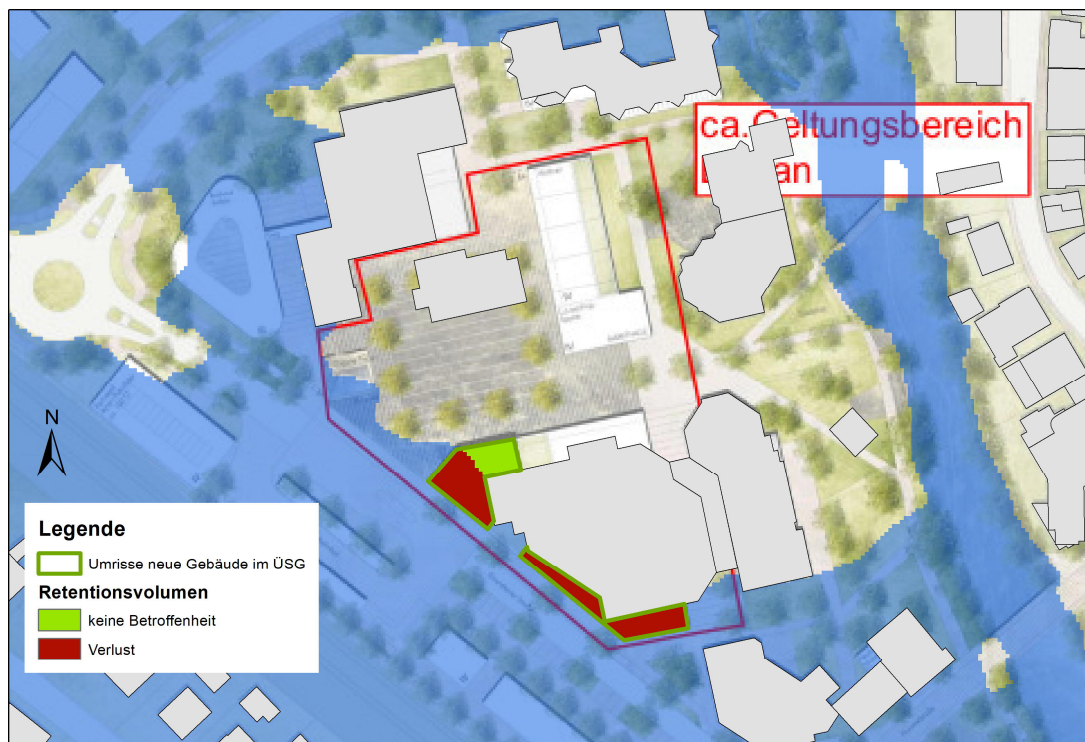


Abbildung 3: Detail mit den Bereichen, die neu bebaut werden sollen und in denen ein Verlust des Retentionsvolumens entsteht.

In der Überschneidung ergibt sich vor allem im Bereich Flurstück 571/3 ein Konflikt mit den Überschwemmungsgebieten nach §65 Wassergesetz.

Durch die geplante Bebauung wird eine Fläche von 467m² im Bereich des Überschwemmungsgebiets neu bebaut. Aus der Verschneidung von digitalem Geländemodell (HWGK) und der Wasserspiegellage in diesem Bereich ergibt sich ein Verlust des Retentionsvolumens in Höhe von 183 m³ (Abbildung 3). Dies entspricht einem Anteil von ca. 0,3% des Retentionsvolumens in der näheren Umgebung (Abbildung 4). Der Verlust dieses Retentionsvolumens ist daher ohne Auswirkungen auf die Wasserspiegellagen. Negative Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger sind daher auszuschließen.

Die Hochwassergefahrenkarte zeigt, dass die Innenstadt Blaustein bei Hochwasser massiv betroffen ist. Es ist vorgesehen, die Planung 2019 abzuschließen und zur Plangenehmigung einzureichen. Nach Vorliegen der Plangenehmigung 2019/2020 sollen 2021 die ersten Maßnahmen umgesetzt werden.

Der Verlust an Retentionsvolumen, der durch die oben genannte Änderung des Bebauungsplans entsteht, wird im Rahmen der Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen in Blaustein berücksichtigt und entsprechend ausgeglichen.

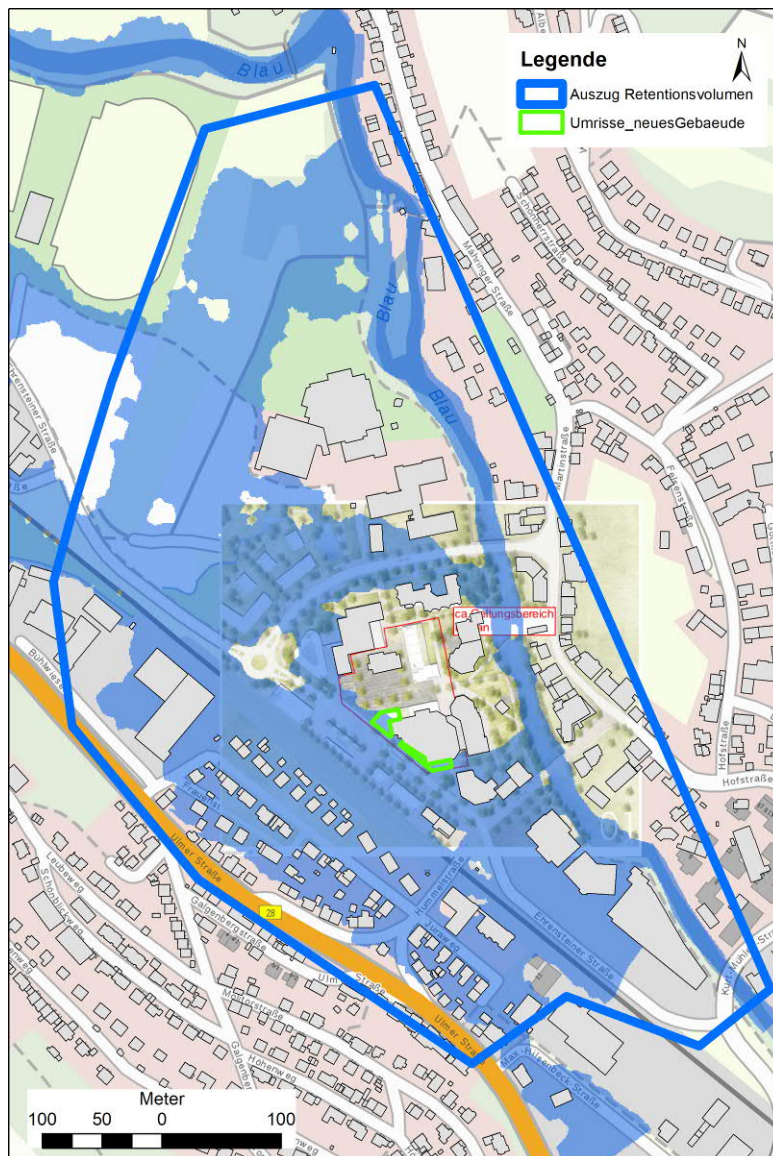


Abbildung 4: Übersicht und gewählte Bezugsfläche des Retentionsvolumens

1.2 Vermeidung der Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes

Der Hochwasserschutz der Stadt Blaustein befindet sich derzeit in der Planung. Der bestehende Hochwasserschutz wird daher nicht beeinträchtigt.

1.3 Hochwasserangepasste Errichtung des Bauvorhabens

§78, Absatz 3 des WHG gibt vor, dass Gebäude in Überschwemmungsgebieten hochwasserangepasst gebaut werden müssen. Hierbei ist ein Extremereignis, also im Versagensfall von Hochwasserschutzanlagen oder bei außergewöhnlichen Wetterereignissen, maßgebend. In diesem Bereich wurde im Rahmen der Hochwassergefahrenkarten für ein HQ_{extrem} eine Wasserspiegellage von 491,9 mNN ermittelt. Diese Höhe muss bei der Planung und Nutzung u.a. bei der

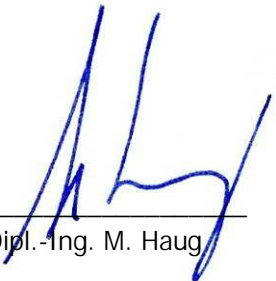
Erdgeschossfußbodenhöhe und der Gestaltung und Positionierung von Kellerfenstern und Lichtschächten, beachtet werden.

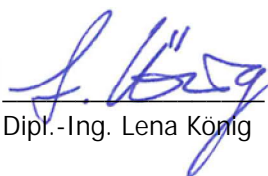
2 ZUSAMMENFASSUNG

Die geplante Bebauung bewirkt einen Verlust an Retentionsvolumen, der allerdings durch das geringe Volumen von 183 m³, gut im Rahmen der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Dadurch entstehen keine Nachteile für Ober- und Unterlieger.

Demnach kann die zuständige Kommune, die Stadt Blaustein, bei der Änderung des Bebauungsplans nach §78 (3), die geänderte Ausführung im Rahmen der Abwägung zulassen.

Aufgestellt: Wörth, den 16.04.2019


Dipl.-Ing. M. Haug


Dipl.-Ing. Lena König