

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen Bauantrag: Errichtung Regenrückhaltebecken 12 und Regenüberlaufbauwerk 12 (Ortsentwässerung Landsberg), Am Park/Uhdepark, OT Landsberg

Gremium	Sitzung	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Landsberg	14.06.2023	Anhörung
Bauausschuss	27.06.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Landsberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung für das

Vorhaben: **Errichtung Regenrückhaltebecken 12 und Regenüberlaufbauwerk 12 (Ortsentwässerung Landsberg)**

Baugrundstück: **Gemarkung Landsberg, Flur 2, Flurstücke 261/4, 266, 1510, 1985
Gemarkung Landsberg, Flur 5, Flurstück 569
Gemarkung Landsberg, Flur 6, Flurstück 246/1
Am Park / Uhdepark, 06188 Landsberg OT Landsberg**

(AZ-LRA: 2023-01280, AZ-Stadt: 613103/17/23-B43//2622)

Sachverhalt:

Der Antragsteller: Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis (WAZV) beabsichtigt im Zuge der Umsetzung des Generalentwässerungsplanes (GEP) der Stadt Landsberg die Errichtung des Regenüberlaufbauwerkes (RÜB-12) mit nachgeschaltetem Regenrückhaltebecken (RRB-12) als Sonderbauwerke im bestehenden Mischwassersystem auf o.g. Grundstück. Das Vorhaben befindet sich im Uhdepark der Stadt Landsberg.

Mit Vorlage dieser Genehmigungsplanung soll das Baurecht beim zuständigen Bauordnungsamt erwirkt werden. Die naturschutzfachliche Genehmigung ist in die Baugenehmigung zu integrieren. Die Untere Wasserbehörde erteilt die notwendigen Genehmigungen separat (Wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den Strengbach, Wasserrechtliche Genehmigungen zum Bauen im und am Gewässer sowie Ausnahmegenehmigung zum Bauen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet).

Technische Anlagen (Hauptparameter):

1. Regenüberlaufbauwerk (RÜB-12)

- Schachtbauwerk: aus Stahlbeton; Herstellung in Ortbetonbauweise
Abmessungen L/B/H = 7,00 / 6,55 / 6,20 m
- Schachtbaugrube: Zur wasserdichten und auftriebssicheren Baugrubenumschließung wird die Baugrube mittels

Bohrpfahlwand aus überschrittenen Bohrpfählen hergestellt. Die Baugrubensicherung aus Bohrpfählen verbleibt nach Herstellung des RÜB dauerhaft im Untergrund.

- Schachtausrüstung: Rohr- und Pumpentechnische Ausrüstung
- Pumpenüberleitung: Zur Überleitung der geforderten Abschlagsmenge von 500 l/s = 1.800 m³/h zwischen RÜB-12 und RRB-12 wird eine Tauchmotorpumpe doppelt eingeplant.
- Restentleerungspumpen: Zur vollständigen Entleerung des RÜB-12 unterhalb des Mindestwasserstandes der Hauptpumpen wird eine Restentleerungspumpe doppelt eingeplant.
- Durchflussmessung, Plattenschieber, Notüberlauf
- Stationäre Krananlage: Säulenschwenkkran auf der östlichen Seite direkt am RRB 12, Gesamthöhe ca. 5,6 m
- Anbindung an den vorhandenen Mischwasserkanal
Der vorh. Abwasserkanal muss zwischen den Schächten 2 und 3 sowie den Schächten 5 und 3 vorhabenbedingt vollständig erneuert werden. Zzgl. Interimsrohrleitung.

2. Abwasserdruckleitung/Strengbachdüker:

Flurstück 1985, 2 St. Rohrleitungen 508 x 5,6 aus Stahl, je mit Rückstauklappe DN 500

3. Regenrückhaltebecken (RRB-12):

- Massivbauwerk in Stahlbetonbauweise (Stahlbetonbecken),
- Abmessungen L/B = 23,670 m / 18,30 m, ausgerundet, Bw-Höhe 3,25 m
- Nutzvolumen V = 491 m³
- Außenseite Erdböschung und 2,00 m breiter umlaufender Dammkronenweg
- Beckenzulauf aus den 2 ankommenden Abwasserdruckleitungen des Strengbachdükers
- Beckenablauf über Rohrleitung DN 300 im Freigefälle mit konstanter Drosselabgabe von 25 l/s in den Strengbach. (Die Einleitmenge gilt jedoch nur für das Bemessungsregenereignis bis T = 3 a. Darüber hinaus kommt es zu höheren Einleitmengen über die Notentlastung des RÜB-12.)
- Einzäunung des RRB umlaufend im Abstand von 1,70 m von der Beckenaußenwand, insgesamt 83,95 m, Zaunhöhe 2 m, Toranlage 2 m breit

4. Durchlassbauwerk Strengbach

- Der Wirtschaftsweg kreuzt den Strengbach in einem Winkel von 90°. Im Zuge der Querung des Fließgewässers ist ein neues Durchlassbauwerk zu errichten. Flurstück 1985.
- Rechteckdurchlass Länge 6,00 m, Lichte Breite 2,00 m, Lichte Höhe 1,50 m

5. Wirtschaftsweg

- Verläuft um das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) und verbindet es mit der öffentlichen Straße „Am Park“. Der Weg beginnt an der Straße „Am Park“ und verläuft ca. 40 m in südwestliche Richtung auf der Trasse des bestehenden Gehweges. Anschließend zweigt der geplante Wirtschaftsweg in südliche Richtung ab und führt über den Strengbach zum RRB. Im Bereich der Querung des Strengbachs wird daher ein Durchlass vorgesehen.
- Fahrbahn-Breite 3,00 bis 4,00 m zzgl. Seitenstreifen 0,5 bzw. 1,00 m
- Asphaltbauweise, Entwässerung in Seitenstreifen bzw. in landwirtschaftliche Flächen

6. Elektro-, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik

Bau- und Anlagebedingt sind 11 Baumfällungen und 2 Umpflanzungen erforderlich. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch den beauftragten Landschaftsplaner mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (vgl. Erläuterungsbericht Pkt. 8.9).

Ausführliche

Beschreibung des Vorhabens: siehe Anlagen

Hinweise:

- Lage des Grundstücks innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Strengbach“
- Lage des Grundstücks im „Uhdepark“

Beurteilung:

Zulässigkeit nach § 35 BauGB – Vorhaben im Außenbereich.

-Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es die gesetzlichen Genehmigungstatbestände erfüllt. Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient. Die geplante Nutzung (Abwasserwirtschaft, hier: Niederschlagwasser / RRB und RÜB) wird von der Privilegierung erfasst. Das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB zulässig.

Erschließung:

Zufahrt:	Gemeindestraße „Am Park“, unmittelbar angrenzend,
Trinkwasser:	entfällt
Abwasser:	entfällt
Löschwasser:	entfällt

Die Prüfung hinsichtlich bauplanungsrechtlicher Kriterien lt. §§ 30 bis 35 BauGB ergab keine Gründe für ein Versagen des Einvernehmen der Gemeinde.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

Bürgermeister

der Stadt Landsberg

Anlagenverzeichnis:

Öffentlich: KF-LIS Kartenausdruck (1 Seite)

Nicht öffentlich: Erläuterungsbericht, Lagepläne Bestand + Planung, Schnitte, Bauwerkspläne, Schema (81 Seiten)