

Gemeinde Warngau

in Oberbayern



Beglaubigter Auszug

aus der Sitzung des Gemeinderates vom 13.06.2023

öffentlich

Top 8 Bauleitplanung: 19. Änderung Flächennutzungsplan "Birkerfeld II" - Konkretisierung der Begründung
Vorlage: 2023/0182

Sachverhalt:

Auf Grund der gemeinsamen Arbeitssitzung mit Herrn Holderer vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim soll die vorliegende textliche Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt angepasst werden:

Niederschlagswasser

"Niederschlagswasser ist grundsätzlich über die sogenannte belebte Bodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG). Auf Grund der schwierigen Bodenverhältnisse mit sehr ungünstigen kf-Werten ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den einzelnen Parzellen nicht gesichert. Aus diesem Grund wird ein gemeinsames Entwässerungskonzept für die öffentlichen und privaten Flächen umgesetzt. Das Regenwasser aus den öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen) wird in seitlich der Straßen angeordneten Mulden mit darunterliegenden Rigolen gesammelt, soweit möglich versickert und mit einem gedrosselten Ablauf an den Regenwasserkanal angeschlossen. Auf den privaten Grundstücken sind für das anfallende Oberflächenwasser zwingend Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal zu errichten, z.B. als Retentionsschicht auf den Dächern, bzw. in Form von Sickermulden oder Rigolen. Je 500 qm Parzellenfläche beträgt das Rückhaltevolumen 20 cbm. Der Abfluss in den Regenwasserkanal ist auf 2 l/s je 1000 qm Parzellenfläche zu drosseln. In dem Kanal wird das Regenwasser über ein vorgeschaltetes Absetzbecken in ein zentrales Versickerungsbecken östlich im Anschluss an das Baugebiet auf einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 2912/3 geleitet. Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens wird in einem eigenem, parallel zum Bebauungsplan, durchzuführenden "Wasserrechtsverfahren" festgelegt. Das ordnungsgemäße Sammeln von Regenwasser (zusätzlich zu den geforderten Rückhaltevolumen) und dessen Nutzung im ökologischen Sinne des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser ist ausdrücklich zugelassen".

Außerdem wird zur Solaranlagenpflicht nachfolgende Konkretisierung eingefügt:

"Erklärtes Ziel der Gemeinde Warngau ist die nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Folgende Ziele verfolgt die Gemeinde durch die Solaranlagenpflicht:

- Verringerung der Importabhängigkeit und Erhöhung der Versorgungssicherheit;*
- Stärkung der lokalen Wertschöpfung;*
- Unterstützung einer schadstofffreien Stromproduktion;*

- *Klimaschutz durch Entgegenwirken Gegen den Klimawandel.*

*Aus diesem Grund wird bezüglich Solaranlagen folgendes verpflichtend festgesetzt:
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche)."*

Die Ziffer 5. - Belange von Natur- und Landschaft - wird außerdem wie folgt ergänzt:
Die Abarbeitung dieses Punktes erfolgt durch das Büro U-Plan auf der Ebene des Bebauungsplanes"

Beschluss:

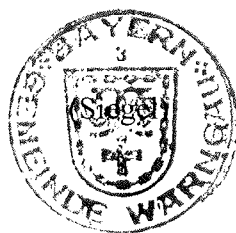
Der Gemeinderat Warngau stimmt den vorbeschriebenen Änderungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Solarpflicht und zu Ziffer 5 - Natur- und Landschaftsschutz - einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Für die Richtigkeit des Auszuges:

WARNGAU den 19.06.2023



Klaus Thurnhuber
1. Bürgermeister