

Planertag „Wasser“ 2022

Regenwassermanagement in der Raumordnung

Arch. DI Christian Salmhofer

Salzburg, 6. April 2022



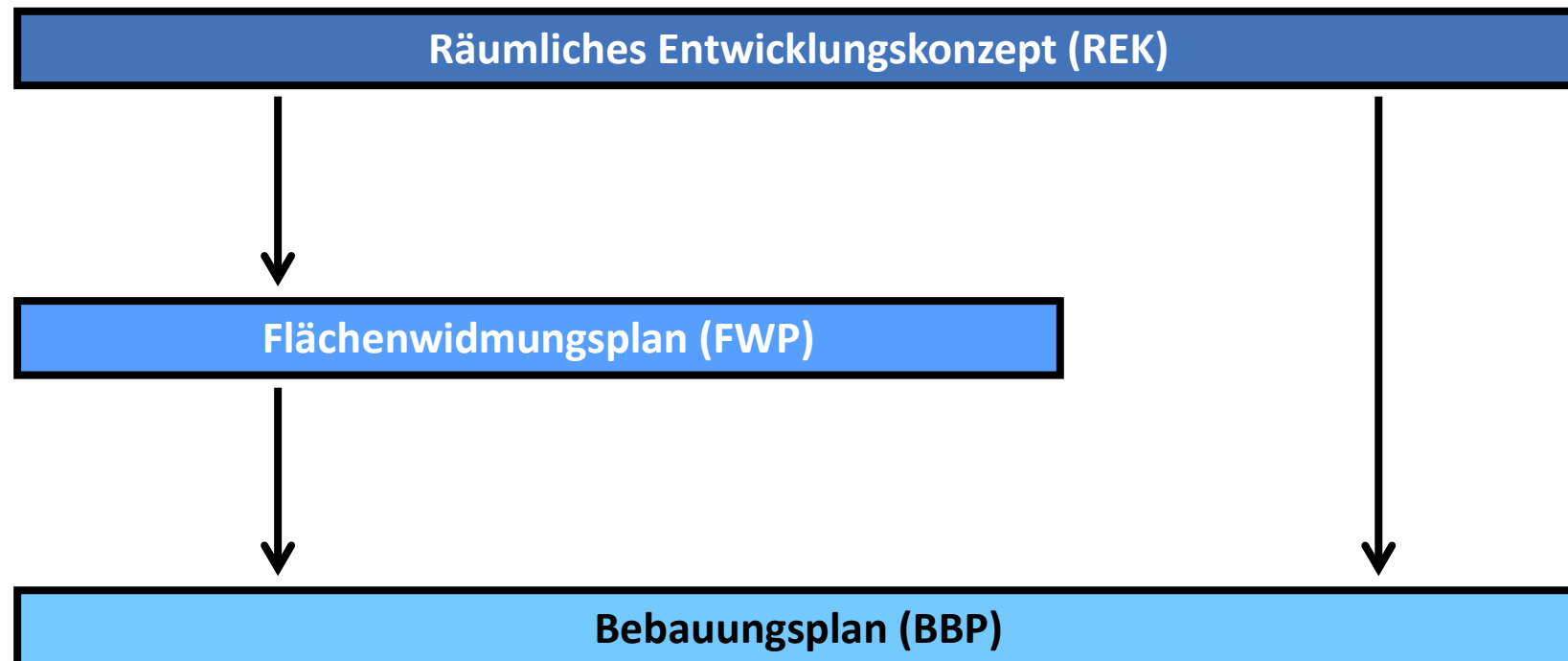
Überblick

Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung

- Ebenen der örtlichen Raumplanung und Ansatzpunkte für Regenwassermanagement im REK | FWP | BBP
- Grundlagen und Quellen der Ortsplaner
- Raumordnungsfachliche Problemstellungen im Regenwassermanagement
- Wünsche und Verbesserungsvorschläge

Ebenen der örtlichen Raumplanung

Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung



Ebenen der örtlichen Raumplanung und Ansatzpunkte für Regenwassermanagement im REK

Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung

3.7.2. Maßnahmen zur technischen Infrastruktur

1. Wasserversorgung

Im Widmungsverfahren ist insbesondere für Flächen außerhalb des Gemeindeleitungsnetzes ein Nachweis zur Versorgungsqualität zu erbringen.

2. Abwasserentsorgung

Im Widmungsverfahren ist ein Nachweis zur Entsorgung der Abwässer zu erbringen. Bei der Oberflächenentwässerung ist die Versickerung vor Ort anzustreben. Die Einleitung in den Oberflächenkanal ist mit Rückhaltung (Mulden-Rigole-Retention) anzustreben und nur bei Berücksichtigung des Einzugsflächenplanes zulässig. Entsprechende Nachweise sind projektbezogen im Bauverfahren zu erbringen. Zur Minderung der Oberflächenwasserproblematik soll ein gesamthafter Oberflächenentwässerungsplan erstellt werden, in dem Festlegungen von gebietsbezogenen Abflusswerten und Regulierungsmaßnahmen enthalten sind, welche in den nachfolgenden Verfahren integriert werden.



Primäre Nutzung	Wohnen
Widmungsvoraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> Nachweis der Verträglichkeit mit der sozialen Infrastruktur
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Wasserversorgung: Reinhalteverband Tennengau Nord Abwasserentsorgung: Ortskanal Oberflächenentwässerung: Versickerung auf Eigengrund bzw. retendierte Einleitung in den Ortskanal Gesamthafte Entwässerungsplanung Verkehr: über Gemeindestraße und Eigengrund ÖV: Bushaltestelle „Hallein Rehofsiedlung“ - ca. 230 m fußläufige Entfernung
Bauliche Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Bauliche Ausnutzbarkeit (BMZ): Regelwert: 1,7; Oberer Wert: 2,4 bzw. gem. Baudichtekonzept Strukturerweiterung ausschließlich im kleinen Maßstab Richtung Süden Sonstige Vorgaben: landschaftspflegerische Einbindung in den Siedlungsraum
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von Pflanzbeständen (Bäume, Sträucher) zur Einbindung durch Festlegungen im Bebauungsplan (Pflanzbindung, Pflanzgebot) Sicherung von Übergängen von Siedlung zu Freiland durch Bepflanzungsmaßnahmen im Bebauungsplan (Pflanzbindung) Berücksichtigung der Gefahrenzonenpläne der Bundeswasserbauverwaltung Vertragliche Vereinbarung hinsichtlich der Geh- und Radwege, des Hochwasserprojekts, des Rastplatzes, des Buswartehäuschens und der Wegverbreiterung Verordnung der Widmungskategorie „Dorfgebiet“ bei einer Baulandwidmung in Hofstellennähe; Allenfalls unterstützende Ziele zur Verlegung der Hofstelle Verbesserung der Fuß- und Radweganbindung innerhalb der Siedlung bzw. zum Zentrum Berücksichtigung von Abständen der Baulandwidmung zu den Emittenten gemäß Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ bzw. Verordnung von Maßnahmen zur Sicherung eines wohngebiets-verträglichen Schallniveaus im Zuge des Bauverfahrens Nachweis eines Mobilitätskonzeptes

Ebenen der örtlichen Raumplanung und Ansatzpunkte für Regenwassermanagement im FWP

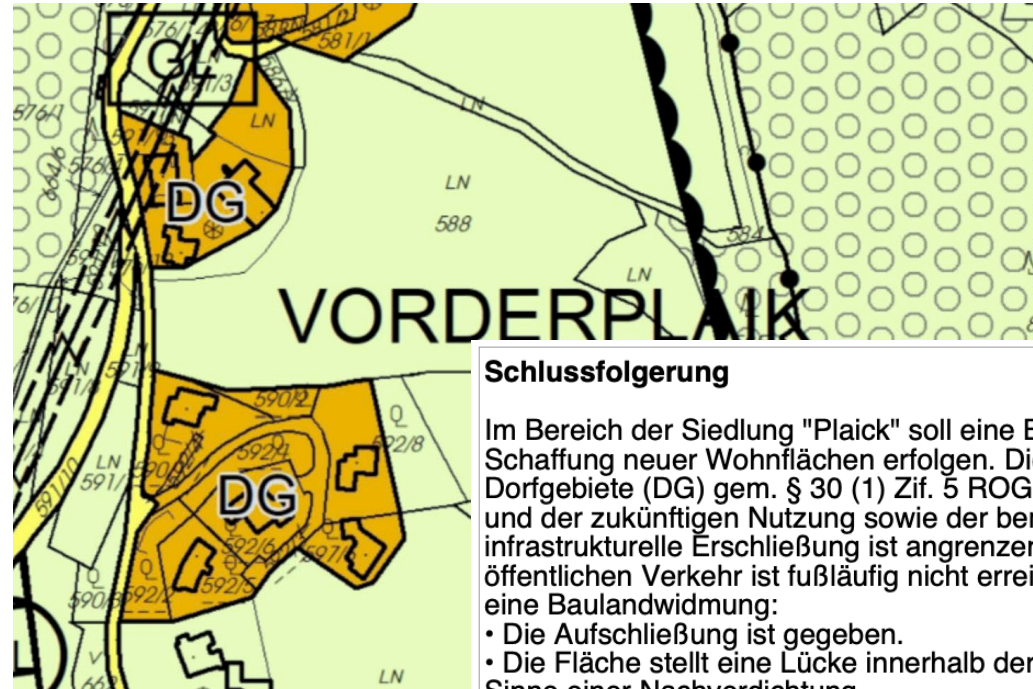
Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung

2. Abwasserentsorgung ²⁾	
2.1 Anschlussmöglichkeit an zentrale Abwasserreinigungsanlage	
bereits gegeben	<input checked="" type="checkbox"/> noch nicht gegeben <input type="checkbox"/>
nicht möglich weil	stattdessen geplant
2.2 Kanalbetreiber	
Bezeichnung / Name: Reinhaltverband Tennengau Nord, Auwaldstraße 6, 5081 Anif	
Kläranlage: Siggerwiesen, Aupoint 15, 5101 Bergheim	
2.3 Kanalisationsystem	
Trennsystem	<input checked="" type="checkbox"/> Mischsystem <input type="checkbox"/>
2.4 Angaben zur Anlagenauslastung	
dzt. Auslastung an Spitzentagen (EW): ca. 92.000	
maximale Auslastung lt. Bescheid (EW): max. 120.000	
durch TAA zu erwartenden zusätzliche EW-Zahl:	
2.5 Erforderliche Aufschließungsmaßnahmen	
Kurzbeschreibung: Herstellung eines Hauskanalanschlusses beim Ortskanal HA1490 in Vorderplaickweg	
erforderliche Leitungslänge in lfm 20,00	Übersichtslageplan liegt bei <input checked="" type="checkbox"/>

²⁾ Die Angaben zur Abwasserentsorgung sind durch den Kanal/Anlagenbetreiber zu bestätigen.

3. Oberflächenentwässerung	
3.1 Geplante Form der Oberflächenwasserentsorgung³⁾	
Versickerung	<input checked="" type="checkbox"/>
Ableitung RW Kanal	<input type="checkbox"/> Kanalbetreiber
Ableitung MW Kanal	<input type="checkbox"/> Kanalbetreiber
Einleitung Vorfluter	<input type="checkbox"/> Gewässerbezeichnung
3.2 Erforderliche Aufschließungsmaßnahmen	
Kurzbeschreibung:	
erforderliche Leitungslänge in lfm	Übersichtslageplan liegt bei <input type="checkbox"/>

³⁾ Anmerkung: Bei Ableitung über den RW / MW Kanal ist der Kanalbetreiber bekannt zu geben. Bei Direkteinleitung in Vorfluter ist der Wasserberechtigte bekannt zu geben. Zu beachten ist, dass der gesamte Fließweg wasserrechtlich bewilligt zu sein hat.



Schlussfolgerung

Im Bereich der Siedlung "Plaick" soll eine Baulandwidmung im geringfügigen Ausmaß zur Schaffung neuer Wohnflächen erfolgen. Die Wahl der Widmungskategorie Bauland - Dorfgebiete (DG) gem. § 30 (1) Zif. 5 ROG 2009 ergibt sich aus der angrenzenden Hofstelle, und der zukünftigen Nutzung sowie der benachbart bestehenden Widmung. Die technisch infrastrukturelle Erschließung ist angrenzend bereits vorhanden. Eine Haltestelle für den öffentlichen Verkehr ist fußläufig nicht erreichbar, allerdings sprechen folgende Punkte für eine Baulandwidmung:

- Die Aufschließung ist gegeben.
- Die Fläche stellt eine Lücke innerhalb der Siedlung dar. Die Widmung erfolgt somit im Sinne einer Nachverdichtung.
- Gegen die Baulandausweisung des Bereiches wurde seitens der Aufsichtsbehörde im Rahmen des REK Verfahrens keine explizit negative Stellungnahme erstellt.
- Der Bereich weist innerhalb des Gemeindegebietes eine überdurchschnittliche Besonnungsqualität auf.
- Aufgrund der Abstände zu Emittenten ist die Fläche aus umwelttechnischer Sicht gut geeignet.

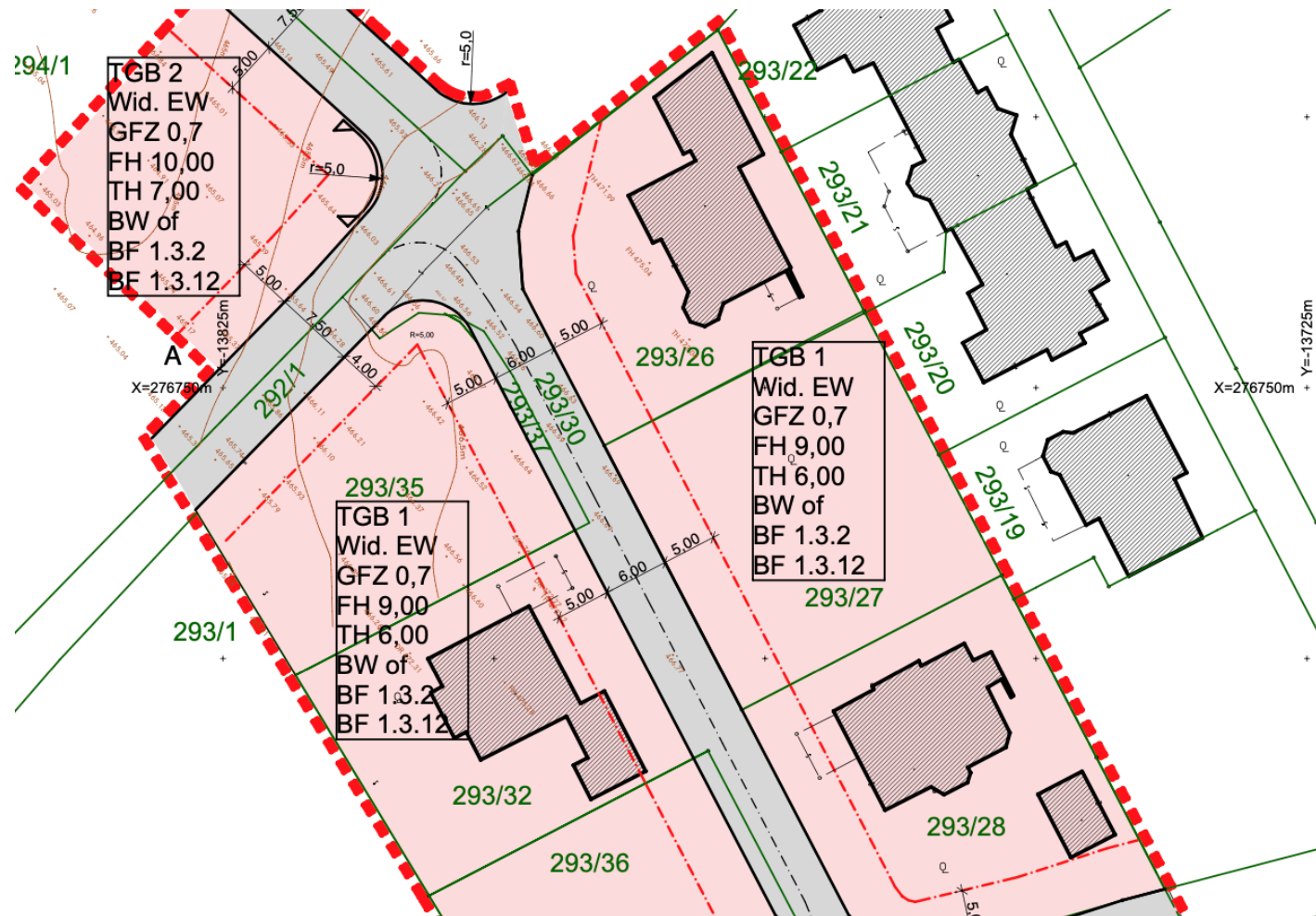
Grundsätzlich ist eine Vereinbarkeit mit allen Teilaspekten gegeben. Folgende Punkte sind zu beachten:

- Die im Rahmen des geologischen Gutachtens getroffenen Festlegungen müssen in den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden. Insbesondere sind die Hangdrainagen zu erhalten.
- Es wird empfohlen unterstützende Maßnahmen aufgrund der niedrigen Funktionalität des Bodens im Bezug auf die Abflussregulierungsfunktion im Bauverfahren zu berücksichtigen.
- Auf die angrenzende Hofstelle soll im nachgeordneten Verfahren Rücksicht genommen werden (Konfliktfreiheit der funktionellen Abläufe).

Die geplante Teiländerung ist daher mit den Zielen und Grundsätzen des ROGs, mit den Instrumenten der überörtlichen Raumordnung sowie mit den im REK formulierten Zielen der Gemeinde vereinbar und kann daher aus ortsplannerischer Sicht empfohlen werden.

Ebenen der örtlichen Raumplanung und Ansatzpunkte für Regenwassermanagement im BBP

Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung



1.3 BEBAUUNGSGRUNDLAGEN - AUFBAUSTUFE

Festlegungen gemäß § 53 (2) ROG 2009 i.d.g.F.

1.3.1 Ergänzende Straßenfluchtlinien und Straßenverläufe

Keine Festlegungen.

1.3.2 Besondere Aufschließungsvorschriften

Besondere Festlegung (BF. 1.3.2):

Vorplätze und sonstige befestigte Flächen innerhalb der Bauplätze sind sickerfähig zu gestalten. Der hochwertige Humus ist im Falle einer Bebauung abzuziehen und sachgerecht zwischenzulagern bzw. ist ein Verwertungsnachweis im Falle einer Bebauung der Behörde vorzulegen. Die Erdarbeiten sind nach Maßgabe der „Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen“ aufgelegt vom Lebensministerium durchzuführen.

1.3.3 Bauplatzgrößen und Bauplatzgrenzen

Keine Festlegungen.

1.3.4 Baugrenzlinien, Situierungsbindungen

Keine Festlegungen.

1.3.5 Bauweise

Offene-freistehende Bauweise.

Grundlagen und Quellen der Ortsplaner

Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung

- SAGIS
- eBod
- Erfahrung Baubehörde aus umliegenden Bauverfahren
- Erfahrung Ortsplaner aus vorangegangenen RO-Verfahren
- oberflächenwasserspezifische Stellungnahmen / Projekte / Bescheide

Raumordnungsfachliche Problemstellungen im Regenwassermanagement

Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung

- Problem „Flughöhe“ (Abstaktionsgrad)
- Problem Zeithorizont und fehlende Gleichzeitigkeit
- Problem Grundverfügbarkeit / rechtliche Zugriffsmöglichkeit
- Problem Planungsgrundlagen

Wünsche und Verbesserungsvorschläge

Planertag „Wasser“ 2022 | Regenwassermanagement in der Raumordnung

- Verbesserung der Grundlagen
- Anpassung der Anforderungen an den Abstraktionsgrad
- Legistische Nachschärfung