



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Steinach  
Am Sportzentrum 1  
94377 Steinach

**Ihre Nachricht**  
13.08.2025

**Unser Zeichen**  
2-4622-SR-190-  
29498/2025

**Bearbeitung** +49 (991) 2504 129  
Tobias Vogeleit

**Datum**  
21.08.2025

**Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes Kellerberg West I durch  
Deckblatt Nummer 6  
Verbunden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt  
Nummer 44 und des  
Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 20  
Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

**1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser**

Die Wasserversorgung scheint gesichert.

Aktuell stellt der Wasserzweckverband Straubing-Land Grundwasser in Trinkwasserqualität für die öffentliche Wasserversorgung zur Verfügung. Dieses Wasser wird jedoch nicht nur als Trink-, sondern auch als Brauchwasser im Haushalt oder im angeschlossenen Gewerbe bzw. der Landwirtschaft genutzt. Daher empfehlen wir eine möglichst geringe Versiegelung und Wasserrückhalt z.B. auf Gründächern oder in Grünflächen und Geländesenken. Somit



kann Niederschlagswasser gespeichert werden, in Hitzeperioden wieder abgegeben werden und die Grundwasserneubildung gefördert werden. Zusätzlich schlagen wir den Einbau von Zisternen vor, um z. B. gespeichertes Niederschlagswasser für die Bewässerung von Hausgärten zu nutzen mit dem Ziel den Grundwasserverbrauch zu minimieren. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, die langfristige Trinkwasserversorgungssicherheit im Gebiet der Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Straubing-Land zu sichern.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

## **2. Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung scheint gesichert.

## **3. Niederschlagswasser**

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

### **Versickerung:**

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

### **Einleitung in Oberflächengewässer:**

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.

Inwieweit vorher eine Pufferung erfolgen muss, richtet sich nach den Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 sowie dem DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Für die Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist das Arbeitsblatt DWA A 102 zu beachten und anzuwenden.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

#### **Hinweis:**

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Ebenso ist für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorzuschlagen.

#### **4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer/Starkregen**

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

Neben Hochwassergefahren, die von Gewässern ausgehen, können auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und die für die Bebauung vorgesehenen Flächen beeinträchtigen. Entlang des Planungsgebiet liegen laut der Hinweiskarte für

Oberflächenabfluss und Sturzflut Fließwege, die bei Starkregenereignissen einen erhöhten Oberflächenabfluss aufweisen. Durch die vorschreitende Klimaänderung werden Starkregenereignisse weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen von Starkregenereignissen können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Wir empfehlen deshalb, die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende (neue) Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsdurchbrüche, Kellerschächte etc.), um ein Eindringen von Wasser zu verhindern. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen finden Sie z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundes ([fib-bund.de](http://fib-bund.de)) oder unter [Architekten - Einführung \(bayern.de\)](http://Architekten-Einfuehrung.bayern.de).

## **5. Altlasten und Bodenschutz**

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

## **6. Divers**

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Rehm



---

**Sitzung des Gemeinderates am 23.04.2026**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**5.4.           Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 21. August 2025****Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 21. August 2025 zur Änderung des Bebauungsplanes Kellerberg West I durch Deckblatt Nummer 6 sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nummer 44 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nummer 20 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung vom 23. April 2026 übersendet. Die Gemeinderatsmitglieder hatten Gelegenheit Kenntnis vom Inhalt der Stellungnahme zu nehmen. Auch wurde die Stellungnahme in der Sitzung vom 23. April 2026 vorgestellt.

**Beschluss:****Zu 1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung aus dem Versorgungsgebiet des Wasserzweckverbandes Straubing-Land wird mittels einer Sondervereinbarung inklusive einer Kostenübernahmeerklärung geregelt. Die Vorabstimmungen zwischen der Grundstückseigentümerin und dem Wasserzweckverband Straubing-Land zur Erschließung sind bereits erfolgt.

Zur Versiegelung von Flächen wurde in den Hinweisen unter C.4 Gestaltung von Garagen und Garagenvorplätzen (Seite 12) in der Planfassung vom 23. April 2026 festgesetzt, dass eine unnötige Flächenversiegelung zu vermeiden ist. So sollten Grundstückszufahrten und Garagenvorplätze/Stauraumlängen so flächensparend wie möglich gestaltet werden (Höchstlänge möglichst nicht über 5 m).

Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so könnte auf die Länge der Einfahrten ein Pflanzstreifen entlang der gemeinsamen Grenze von ca. 1 m Breite angelegt werden. Unter Punkt C.19 Wasserwirtschaftliche Informationen und Empfehlungen wurde gem. § 55 Abs. 2 WHG aufgeführt, dass Niederschlagswasser ortsnah zu versickern ist. Außerdem wurden unter Punkt C.6 die Pufferung und Nutzung Regenwasser auch in Form der Errichtung von ausreichend dimensionierten Regenwassersammelanlagen (Zisternen) sowie die ökologisch sinnvolle Verwendung des gesammelten Regenwassers berücksichtigt.

**Einstimmig beschlossen   Ja 17   Nein 0   Anwesend 17**

**Zu 2. Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung über das Abwasseranlagennetz der Gemeinde Steinach ist gesichert. So kann das anfallende Abwasser über das vorhandene Abwasserleitungsnetz im Bereich Helmbergstraße entsorgt werden.

**Einstimmig beschlossen   Ja 17   Nein 0   Anwesend 17**

### **Zu 3. Niederschlagswasser**

Hierzu wird vollumfänglich auf den Punkt C.19 Wasserwirtschaftliche Informationen und Empfehlungen (Seite 19) verwiesen. Die in der Stellungnahme zu 2. aufgeführten Punkte wurden dort entsprechend geregelt und berücksichtigt.

Zum Hinweis in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, wird ebenso auf den folgenden Passus unter Punkt C.19 (Seite 18) verwiesen.

*Wird eine Gesamtdachfläche von 50 m<sup>2</sup> mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.*

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

### **Zu 4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer/Starkregen**

Auch zu diesem Punkt wurde unter C.19 (Seite 19) in der Planfassung vom 23. April 2026 redaktionell berücksichtigt auf welche Weise Abflussverschärfungen vermieden werden können.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

### **Zu 5. Altlasten und Bodenschutz**

Unter Punkt C.19 (Seite 18) wurde hinsichtlich der boden- und altlastenbezogenen Pflichten auf den Abgleich mit dem Altlastenkataster verwiesen. Ebenso wurde unter dem vorgenannten Abschnitt die Empfehlung abgegeben, dass bei erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch zu beurteilen ist. Bei Störungen oder Verdachtsmomenten sind das Landratsamt Straubing-Bogen und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

**Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

Gemeinderätin Karin Simmel war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

### **Zu 6. Divers**

Hierzu wird analog der Stellungnahme Zu 5. auf Punkt C.19 (Seite 18) verwiesen. Aufgrund der geringen Abstände zwischen den Parzellen wurde unter Punkt C.19 angegeben, dass sich Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen könnten. Daher müssten künftige Bauherren dies bei der Planung ihrer Heizsysteme berücksichtigen und vor Ort ggfs. durch einen Gutachter untersuchen zu lassen.

**Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**


Gemeinderätin Karin Simmel war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Steinach, 29.04.2026

  
Christine Hammerschick  
Erste Bürgermeisterin

