



WWA Weilheim - Pütrichstraße 15 - 82362 Weilheim

Per mail

G.Schoeffmann@wackersberg.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
3-4622-TÖL145-
24802/2024

Bearbeitung
Andrea Kröner
Tel.: +49 (881) 182-126

Datum
18.9.2024

Bebauungsplan Südliche Ganterstatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Kröner



Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange

Vollzug der Baugesetze;
Bauleitplanverfahren für: Bebauungsplan¹ Gemeinde Wackersberg

Inhalt

1. Oberirdische Gewässer -Lage im Risikogebiet	3
2. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen	3
3. Grundwasser	3
4. Abwasserentsorgung -Niederschlagswasser	3
5. Zusammenfassung	4

¹ Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Einbeziehungssatzung, Außenbereichssatzung, Raumordnung

1. Oberirdische Gewässer -Lage im Risikogebiet

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG. Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für HQextrem umfasst werden

Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Bebauung liegt im HQ extrem Bereich der Isar. Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Überschwemmungen auftreten. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

2. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Das Baugebiet liegt in einer potentiellen Staufläche bei Starkregen auch verläuft ein Potentieller Fliessweg bei Starkregen im Baufeld.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrhahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

3. Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“

4. Abwasserentsorgung -Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit ortsnah versickert werden.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Vorschlag für die Änderung/Ergänzung von Hinweis 3. Entwässerung,

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vor-

reinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

5. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.