

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, Tel: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

Inhaltsverzeichnis:

- **Vollzug des Wasserrechts;
Generalentwässerungsplan (GEP) – Niederschlagswasser (NSW);
Wasserrechtsverfahren zur Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser des Werksgeländes der Firma Roche Diagnostics GmbH, Nonnenwald 2, 82377 Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau**
- **Vollzug der Wassergesetze;
Verlängerung der vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ermittelten Überschwemmungsgebiets des Säubachs und des Schwadergrabens (Gewässer III. Ordnung) in der Stadt Penzberg**

**Vollzug des Wasserrechts;
Generalentwässerungsplan (GEP) – Niederschlagswasser (NSW);
Wasserrechtsverfahren zur Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser des Werksgeländes der Firma Roche Diagnostics GmbH, Nonnenwald 2, 82377 Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau**

B e k a n n t m a c h u n g

1. Anlass des Vorhabens

Der Firma Roche Diagnostics GmbH wurde für den Zeitraum 2017-2037 eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis zur gedrosselten Einleitung von auf dem Werksgelände gesammeltem Niederschlagswasser, unbenutzten Purified Water (PW) sowie für Drainagewasser über das werkseigene Regenwasserkanalnetz und Regenrückhaltebecken (RRB) in den Ringseegraben erteilt.

Durch die geplante Erweiterung des Werksgeländes um ca. 13 ha in nördlicher Richtung sowie um ca. 7 ha in südlicher Richtung und die damit verbundenen baulichen Anpassungen der bestehenden Regenrückhalteanlagen liegt eine wesentliche Änderung gegenüber der bislang geltenden wasserrechtlichen Erlaubnis vor.

Aus diesem Grund ist die Durchführung eines vollständigen Neuantragsverfahrens zur Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

2. Beschreibung des Vorhabens

Die Firma Roche Diagnostics GmbH beantragt die Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser, unbenutztem Purified Water (PW) sowie Drainagewasser in den Ringseegraben (Gewässer III. Ordnung). Auf dem Werksgelände der Firma Roche Diagnostics GmbH anfallendes Niederschlagswasser, unbenutztes Purified Water (PW) sowie Drainagewasser aus Bauwerken werden gesammelt und über derzeit drei miteinander gekoppelte, naturnah ausgeführte Regenrückhaltebecken (Becken I–III) mit einem Gesamtvolumen von ca. 13.420 m³ im Bereich des Nonnenwaldes gedrosselt in den Ringseegraben eingeleitet.

Im Zuge der geplanten Werkserweiterung ist eine bauliche Anpassung sowie Vergrößerung der bestehenden Regenrückhalteanlage erforderlich. Bei einem späteren Vollausbau des Werksgeländes ergibt sich eine an das Regenrückhaltebecken angeschlossene befestigte Fläche von insgesamt ca. 43,11 ha.

Zur Begrenzung der maximalen Zulaufleistung in das zentrale Regenrückhaltebecken auf 3,5 m³/s (Bemessungsregen: n = 5 Jahre, D = 60 Minuten) sind innerhalb des Werksgeländes zusätzliche dezentrale Rückhalteeinrichtungen (u. a. Stauraumkanäle) vorgesehen. Gleichzeitig ist eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens auf ein Gesamtvolumen von ca. 14.620 m³ geplant. Durch weitere bauliche Maßnahmen soll die Sedimentationsleistung zur Rückhaltung abfiltrierbarer fester Stoffe < 63 µm (AFS₆₃) verbessert werden.

Die bereits genehmigte maximale Einleitmenge von insgesamt 200 l/s in den Ringseegraben (jeweils 100 l/s aus Becken I und Becken III) bleibt unverändert bestehen. Das Regenrückhaltebecken ist weiterhin auf ein fünfjähriges Regenereignis ausgelegt. Als Notüberlauf ist eine Dammscharte mit einer Länge von ca. 10 m vorhanden.

Die Einleitung erfolgt weiterhin über die bestehenden zwei Einleitstellen auf der Fl.-Nr. 1226, Gemarkung Penzberg.

3. Öffentliche Auslegung

- a) Das Vorhaben wird gemäß Art. 73 Abs. 5 Satz 2 BayVwVfG und Art. 69 BayWG öffentlich bekannt gemacht.
- b) Die Entwurfsunterlagen mit Plänen und Beilagen, aus denen sich Art und Umfang des Vorhabens ergeben, liegen

vom 02.02.2026 bis einschließlich 02.03.2026

zur Einsicht aus.

- c) Die Unterlagen können während dieses Zeitraums im Internet unter

<https://www.weilheim-schongau.de/aktuelles/bekanntmachungen/>,

sowie zusätzlich beim

Landratsamt Weilheim-Schongau
Dienststelle Schongau
Münzstraße 33 (II. OG, Raum 217)
86956 Schongau

während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

- d) Für die Einsichtnahme vor Ort wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

4. Einwendungen und Stellungnahmen

- a) Einwendungen gegen das Vorhaben können von jeder Person, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden, bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, spätestens bis einschließlich 18.03.2026, schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Weilheim-Schongau erhoben werden.
- b) Stellungnahmen von anerkannten Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG können ebenfalls bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Weilheim-Schongau abgegeben werden.
- c) Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.
- d) Die durch Einsichtnahme in die Unterlagen, durch die Erhebung von Einwendungen, durch die Teilnahme an einem Erörterungstermin oder durch Vertreterbestellung entstehenden Kosten werden nicht erstattet.

5. Erörterungstermin und Entscheidung

- a) Das Landratsamt Weilheim-Schongau entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen, ob ein Erörterungstermin durchgeführt wird (Art. 69 Abs. 2 Satz 4 BayWG).
- b) Ein Erörterungstermin wird nur durchgeführt, soweit dies zur sachgerechten Prüfung der rechtzeitig erhobenen Einwendungen oder Stellungnahmen erforderlich erscheint. Von der Durchführung eines Erörterungstermins kann insbesondere abgesehen werden, wenn keine Einwendungen erhoben werden oder eine schriftliche Erörterung ausreichend ist.
- c) Im Falle der Durchführung eines Erörterungstermins werden Ort, Zeitpunkt und weitere Einzelheiten gesondert öffentlich bekannt gemacht.
Bei Ausbleiben einzelner Beteiligter kann auch ohne diese verhandelt werden.
- d) Über den Antrag kann auch ohne Durchführung eines Erörterungstermins entschieden werden.
- e) Verspätet erhobene Einwendungen können bei der Erörterung und Entscheidung unberücksichtigt bleiben.
- f) Die Personen, die Einwendungen erhoben haben, können vom Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden.
Die Zustellung der Entscheidung über Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

6. Hinweis

Diese Bekanntmachung ist während der Auslegungsfrist zusammen mit den Antrags- und Planunterlagen auf der Internetseite des Landratsamtes Weilheim-Schongau unter der in Nr. 3 genannten Adresse einsehbar.

Schongau, den 21.01.2026

gez.

Ulrich Fendt
Landratsamt Weilheim-Schongau
Dienststelle Schongau, Münzstraße 33

Vollzug der Wassergesetze;

Verlängerung der vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ermittelten Überschwemmungsgebiets des Säubachs und des Schwadergrabens (Gewässer III. Ordnung) in der Stadt Penzberg

B e k a n n t m a c h u n g

zur Verlängerung der vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ermittelten Überschwemmungsgebiets des Säubachs und des Schwadergrabens (Gewässer III. Ordnung) auf dem Gebiet der Stadt Penzberg im Landkreis Weilheim-Schongau um zwei weitere Jahre

Mit Bekanntmachung vom 01.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 15.02.2021, wurde das vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim nach Art. 46 Abs. 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) ermittelte Überschwemmungsgebiet des Säubachs und des Schwadergrabens auf dem Gebiet der Stadt Penzberg im Landkreis Weilheim-Schongau gemäß Art. 47 Abs. 2 BayWG vorläufig gesichert. Nach Art. 47 Abs. 4 BayWG endet die vorläufige Sicherung grundsätzlich mit Inkrafttreten der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets oder mit Einstellung des Festsetzungsverfahrens, spätestens jedoch nach Ablauf von fünf Jahren, im vorliegenden Fall daher am 14.02.2026. Im begründeten Einzelfall kann die Frist von der Kreisverwaltungsbehörde gemäß Art. 47 Abs. 4 Satz 3 BayWG um höchstens zwei weitere Jahre verlängert werden.

Das Überschwemmungsgebiet des Säubachs und des Schwadergrabens (Gewässer III. Ordnung) wurde nach § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Rahmen der für die Länder verpflichtenden vorläufigen Sicherung bzw. Festsetzung der zur Hochwasserentlastung und -rückhaltung beanspruchten Gebiete innerhalb von Hochwasserrisikogebieten zunächst vorläufig gesichert. Im Zuge der Planungen der Stadt Penzberg zur Herstellung des Hochwasserschutzes werden derzeit die Bemessungsgrundlagen überprüft und in der Folge die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets aktualisiert. Anschließend wird das Wasserwirtschaftsamt Weilheim der Unteren Wasserrechtsbehörde die Unterlagen für das Verfahren zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets durch Erlass einer entsprechenden Verordnung zukommen lassen. Die vorläufige Sicherung wird daher mit dieser Bekanntmachung gemäß Art. 47 Abs. 4 Satz 3 BayWG um zwei Jahre, d. h. bis zum 14.02.2028, verlängert.

Die gegenständliche Verlängerung der vorläufigen Sicherung umfasst derzeit unverändert das Überschwemmungsgebiet, basierend auf den hydraulischen Berechnungen und des ermittelten hydraulischen Modells der Verfahrensunterlagen von 2018. Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das hundertjährige Hochwasser (Bemessungshochwasser HQ₁₀₀). Ein hundertjähriges Hochwasser wird im statistischen Mittel in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

Für den Säubach und den Schwadergraben im Landkreis Weilheim-Schongau wurde das Überschwemmungsgebiet berechnet und in der beiliegenden Übersichtskarte (Maßstab 1 : 15.000) dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um die Ermittlung und Dokumentation einer von Natur aus bestehenden Gefährdungslage und nicht um eine durchgeführte oder veränderbare Planung handelt.

Die bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind in den Detailkarten K1 bis K4 im Maßstab 1 : 2.500 hellblau hinterlegt und blau schraffiert dargestellt. Die vollständigen Unterlagen können im Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, Münzstraße 33 (2. OG) und im Rathaus der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Sämtliche Unterlagen werden auf der Internetseite des Landratsamtes temporär unter

<https://www.weilheim-schongau.de/aktuelles/bekanntmachungen/>

sowie dauerhaft unter folgendem Link eingestellt:

<https://www.weilheim-schongau.de/landratsamt/geschaeftsverteilungsplan/?HochwasserschutzundUeberschwemmungsgebiete&view=org&orgid=990aecb6-3c5f-47ab-a825-6543b04a7397>

Alle ermittelten, vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden zudem im Themenbereich Naturgefahren des UmweltAtlas Bayern (www.umweltatlas.bayern.de) für die Öffentlichkeit dokumentiert und sind dort einsehbar. Unter www.iug.bayern.de sind auch weitere Informationen zu Überschwemmungsgebieten sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren zu finden. Wasserspiegellagen sind im Einzelfall, z. B. bei Bauvorhaben, beim Wasserwirtschaftsamt Weilheim zu erfragen.

Mit dieser Bekanntmachung der Verlängerung der vorläufigen Sicherung gelten die als Überschwemmungsgebiet dargestellten Flächen weiterhin als vorläufig gesicherte Gebiete. Damit sind insbesondere folgende Rechtswirkungen kraft Gesetzes verbunden:

Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Abs. 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Das Verbot gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften (§ 78 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Ausnahmsweise kann das Landratsamt Weilheim-Schongau abweichend von genanntem Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen. Nach § 78 Abs. 3 i. V. m. Abs. 8 WHG hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Nach § 78 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. Abs. 8 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Das Verbot gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens (§ 78 Abs. 4 Satz 2 WHG).

Im Einzelfall kann das Landratsamt Weilheim-Schongau abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB gemäß § 78 Abs. 5 WHG zulassen, wenn

1. das Vorhaben
 - a. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d. hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der zuvor genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 5 Satz 2 WHG).

Gemäß § 78 a Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ebenfalls untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Die zuvor genannten Verbote nach § 78 a Abs. 1 gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau kann im Einzelfall abweichend von den zuvor genannten Verboten Maßnahmen zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78a Abs. 2 Satz 1 WHG). Bei der Prüfung der Voraussetzungen der zuvor genannten Nummern 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78a Abs. 2 Satz 3 WHG).

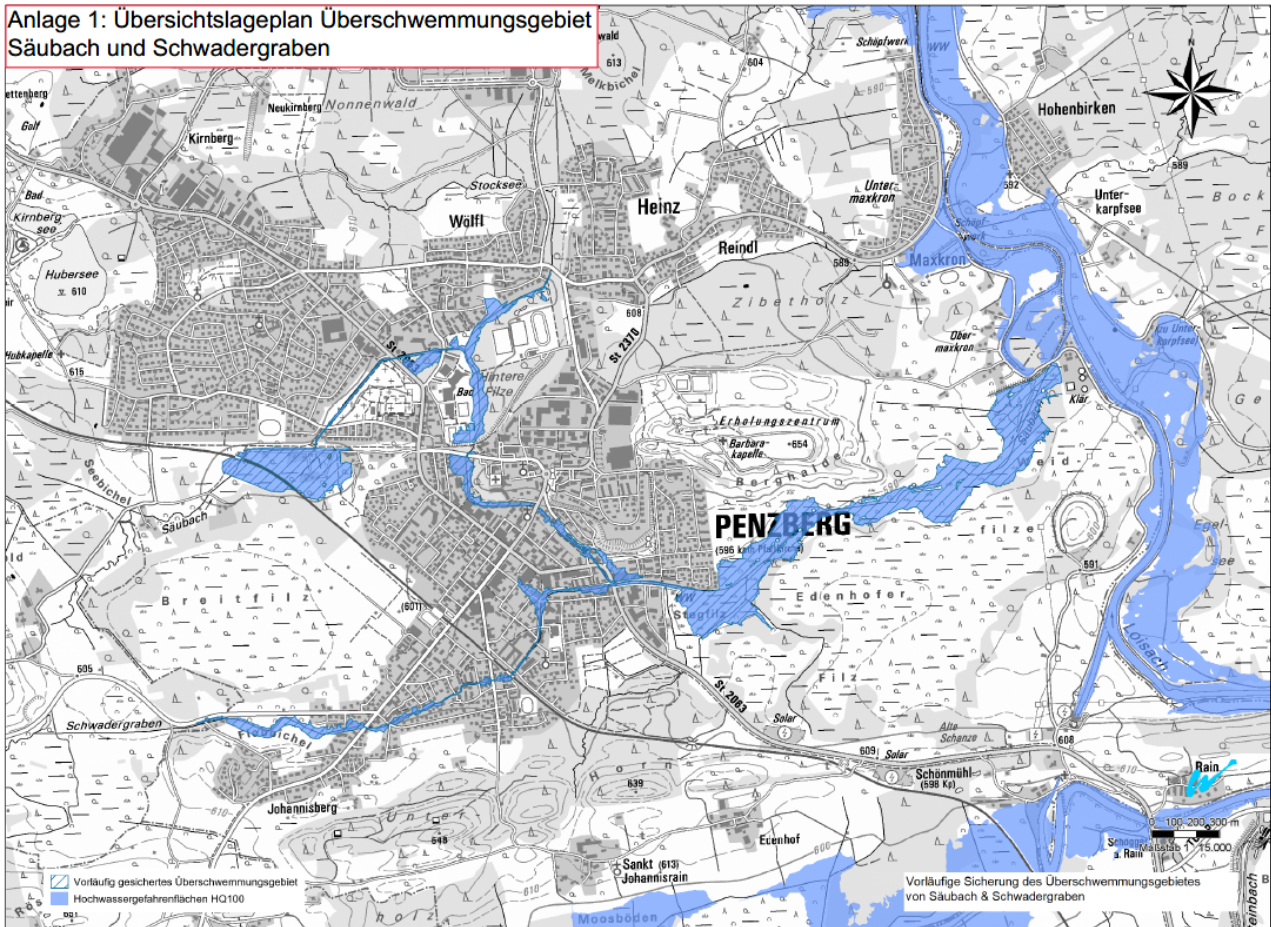
Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden (§ 78a Abs. 2 Satz 2 WHG).

Nach § 78 a Abs. 3 i. V. m. Abs. 6 WHG sind in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr Gegenstände nach § 78a Abs. 1 Nr. 4 WHG durch ihre Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Nach § 78 c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Das Landratsamt Weilheim-Schongau kann auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) insbesondere die Anforderungen nach § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen. Für Jauche-, Gülle- und

Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten insbesondere die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV. Zudem haben Betreiber prüfpflichtiger Anlagen gemäß § 46 AwSV die Prüfzeitpunkte und -intervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV zu beachten.



Schongau, den 20.01.2026

gez.

Melanie Weidhaas
Landratsamt Weilheim-Schongau

ausgehängt am 26.01.2026
abgenommen am 02.03.2026