



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Stadt Penzberg
Postfach 1362
82374 Penzberg

Ihre Nachricht
13.05.2016

Unser Zeichen
2-4622-WM141-9599/2016

Bearbeitung
Bernhard Müller
Tel.: +49 (881) 182-129

Datum
08.06.2016

Stadt Penzberg-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur genannten Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

2.1 Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

2.1.1 Schmutzwasser

Die Dichtheit der Kanalisation und deren ordnungsgemäßer Betrieb sind wegen des hohen Fremdwasseranteils und des Fehlens einer entsprechenden aktuellen Zustandserfassung und eines Sanierungskonzeptes nicht nachgewiesen. Deshalb kann die ordnungsgemäße Erschließung nicht bestätigt werden.

2.1.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Was-



serhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser über Rückhalteanlagen gemäß Entwässerungssatzung in den Kanal eingeleitet werden. Das Baugrundgutachten der GHB sagt bzgl. Versickerung Folgendes:

In den tiefreichend anstehenden bindigen oder torfigen und stark wassergesättigten Böden ist die Versickerung von Oberflächenwasser kaum möglich. Die Möglichkeit der direkten Anbindung an die meist darunter anstehenden, wassergesättigten Kiese mit leicht gespannten Grundwasserverhältnissen ist zwar gegeben, aber es versickert weniger als bei einer Einleitung in einen nicht grundwassererfüllten Kies.

Voraussetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand.

Aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse mit wasserundurchlässigen oder bereits wassergesättigten Bodenschichten ist davon auszugehen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet nicht möglich ist. Selbst wenn wasserdurchlässige Bodenschichten vorliegen, ist nicht gesichert, dass diese das versickernde Niederschlagswasser auch abführen können. Ggf. handelt es sich um Kieslinsen mit einer endlichen Speicherkapazität für Niederschlagswassers, welche nach entsprechender Füllung mit Niederschlag kein Wasser mehr aufnehmen können. Auch kann es je nach Bodenverhältnissen z.B. zur Vernässung von Kellern von Bestandsgebäuden kommen. Von einer Versickerung wird daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht abgeraten.

Weiterhin bitten wir die gesicherte Erschließung durch eine Bestätigung der Stadtwerke, dass das gedrosselte Niederschlagswasser sämtlicher versiegelter Flächen des Bebauungsplanes über den Kanal abgeführt werden kann, nachzuweisen.

3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Grundwasser

Laut Aussage des Gutachtens der GHB liegt kein zusammenhängender Grundwasserleiter auf. Aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnissen ist jedoch mit hohen Grund- und Schichtwasserständen zu rechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es wird deshalb empfohlen Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen. Diese baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht auszubilden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche

Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Kellergeschoss im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

3.2 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

3.3 Abwasserentsorgung

3.3.1 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

Die Dichtheit der Anlagen ist vor Inbetriebnahme nachzuweisen.

3.3.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Sollte Niederschlagswasser trotz der ungünstigen Bodenverhältnisse versickert werden, hat dabei eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht Priorität. Erst wenn dies aus objektiven Gründen nicht möglich ist, kann eine Versickerung ggf. nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden, Rigolen etc.) erfolgen (§ 3 Abs. 2 NWFreiV). Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen und ein entsprechender Grundwasserflurabstand von einem Meter ab Unterkannte der Filterschicht des Schachtes zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden kann.

Bei der Planung der Rückhalteeinrichtungen ist darauf zu achten, dass durch eine gedrosselte Ableitung regelmäßig freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag geschaffen wird.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Nieder-

schlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN empfohlen. Dieses ist im Internet-Angebot des LfU <http://www.lfu.bayern.de/index.htm> zu finden unter: > Themen: Wasser (Abwasser / Niederschlagswasser) > Programm BEN. Der vollständige URL lautet: <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>

Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

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

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Vorlage einer Bestätigung über die ausreichende Dimensionierung des Kanals nachzuweisen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes / gültigen Flächennutzungsplan (möglichst digital) zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Müller