



WWA Weilheim - Püttrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-WM141-1493/2013

Bearbeitung +49 881 182-129
Bernhard Müller
Bernhard.Mueller@wwa-wm.bayern.de

Datum
18.02.2014

Bebauungsplan Kirnbergerstraße

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 Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2 EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

2.1. Lage zu Gewässern

Der Bebauungsplan grenzt an den Brünnesbach (Gewässer III. Ordnung). Erkenntnisse zu Hochwässern und deren Wasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim nicht vor. Ob ein faktisches Überschwemmungsgebiet vorliegt ist dem Wasserwirtschaftsamt nicht bekannt.

Für den Fall das ein faktisches Überschwemmungsgebiet im Umgriff des Bebauungsplans besteht ist folgendes zu beachten:

Überschwemmungsgebiete entlang des Gewässers sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten (vgl. § 77 WHG). Soweit überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Diesbezüglich wird auf das Urteil des BayVGH vom 27.4.2004 hingewiesen.



Überschwemmungsgebiete entlang des Gewässers sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten (vgl. § 77 WHG) und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen auch keine Geländeaufschüttungen oder Ablagerungen von Holz o. ä. vorgenommen werden.

Falls die Abwägung ein überwiegendes Wohl der Allgemeinheit feststellt, ist die Hochwassersicherheit für ein HQ 100 durch Geländeauffüllung herzustellen. Als Ausgleich für die Auffüllung ist volumengleich ein entsprechender Rückhalteraum neu herzustellen. Dazu ist entlang des Brünnesbachs ein mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmender breiter Uferstreifen auszuweisen. Der Ausgleich kann durch Uferabtrag und entsprechende naturnahe Gestaltung mit Aufweitungen erfolgen. Die Fläche soll in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

Der Rückhalteraumausgleich ist vor Beginn der Bebauung im Überschwemmungsgebiet herzustellen. Für die Umgestaltung des Brünnesbachs für den Rückhalteraumausgleich ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Sollte ein entsprechender Retentionsausgleich nicht möglich sein, so müssen großräumige Aufschüttungen für den Hochwasserschutz abgelehnt werden, da es durch Verlust von Retentionsraum dem Gebot einer nachhaltigen Wasserwirtschaft widerspricht, von Menschen verursachte Abflussverschärfungen zu minimieren.

Rechtsgrundlagen:

- § 76, 77, 78 WHG
- Art. 46, 47 BayWG

2.2. Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Übernahme des Abwassers, in diesem Fall das gesammelte Niederschlagswasser, kann nur dann abgelehnt werden, soweit die Stadt nachweislich sicherstellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind umfangreichere Voruntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens erforderlich.

Für eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen, hier Brünnesbach) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG sind im Bereich des Bebauungsplans aufgrund der bestehenden Niederschlagswassereinleitungen nicht erfüllt. Einleitungen in den Brünnesbach bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Fließt Niederschlagswasser breitflächig ab, z.B. über den Straßenrand auf eine mit Gras bewachsene Böschung, erfolgt keine gezielte Sammlung. Erfolgt anschließend eine breitflächige Versickerung, liegt in der Regel keine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung vor. In solchen Fällen ist nur dann ausnahmsweise eine Genehmigung einzuholen, wenn eine schädliche Veränderung der Wasserbeschaffenheit zu erwarten ist.

Das bedeutet bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) müssen die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sein.

Die jeweiligen Anforderungen an das erlaubnisfreie Einleiten sind eigenverantwortlich einzuhalten. (Es empfiehlt sich, hierzu eine gesonderte schriftliche Bestätigung durch den Bauherren einzufordern.)

Unabhängig davon müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Für die vorgesehene Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes, aufgrund der bestehenden geologischen Situation, hydrogeologisch nachzuweisen.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers einer Wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf oder nicht.

Bei genehmigungspflichtiger Niederschlagswasserbeseitigung sind die entsprechenden Antragsunterlagen (Erläuterungen, technische Nachweise, Pläne) bei der Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt oder Stadtverwaltung bei kreisfreien Städten) vorzulegen und genehmigen zu lassen (§ 8 WHG).

Anlagen zur erlaubnispflichtigen Beseitigung von Niederschlagswasser sind von einem privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft abzunehmen. Der Sachverständige muss vor Beginn der (Bau-)Maßnahme beauftragt werden, damit die Bestätigung einer ordnungsgemäßen (Bau-)Ausführung inklusive Teil(bau-)abnahme erfolgen kann.

Eine Liste der Sachverständigen ist unter der folgenden Internetadresse zu finden.

http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm.

In diesem Moränengelände entsprechen Versickerungsanlagen nur dann den Regeln der Technik, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder Dritte noch das Wohl der Allgemeinheit durch die Anlage negativ beeinflusst werden.

3 FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1. Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden.

Es handelt sich um ein Moränengebiet, mit stauenden Schichten aber ohne ausgeprägten Grundwasserleiter. Es ist mit sehr dicht gelagerten Moränenkiesen zurechnen. Da der Boden einen stark wechselnden Aufbau zeigt, ist eine Aussage unsererseits bezüglich des mittleren höchsten Grundwasserstandes nicht möglich.

Aufgrund der vermuteten schlechten Sickerfähigkeit des Bodens und des eventuell temporär gestauten Wassers, auf den Schluffschichten (Schichtwasser), sind **Vorkehrungen** gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen. Diese baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht auszubilden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

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 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 von 10 cm 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. Lage zu Gewässern

Überschwemmungen des Brünnesbachs, Gewässer III. Ordnung, sind dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim aus den vergangenen Jahren nicht bekannt. Nach Augenschein könnte das Gebiet jedoch bei größeren Hochwasserabflüssen gefährdet sein. Von der Stadt ist deshalb der Nachweis zu erbringen, dass für die geplante Bebauung eine Hochwassersicherheit für mindestens ein 100-jährliches Hochwasserereignis gegeben ist. Erst nach Vorlage dieses Nachweises können die Anforderungen für die Bebaubarkeit als erfüllt gelten.

Überschwemmungsflächen entlang des Gewässers sind nach § 77 WHG als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen auch keine Geländeaufschüttungen oder Ablagerungen von Holz o. ä. vorgenommen werden.

Für Gebiete die im faktischen Überschwemmungsgebiet liegen weist der Umweltminister im UMS 56a-4521-2004/23 vom 12.11.2004 ausdrücklich darauf hin, dass eine Bauleitplanung in diesen Gebieten der falsche Weg sei. Nachdem mit der Ausweisung im Bebauungsplan keine überwiegenden Gründe für das Gemeinwohl vorliegen, werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan erhebliche Bedenken angemeldet.

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Das Bauvorhaben liegt im Einwirkungsbereich des Brünnesbachs. Die mitgeteilten Hinweise und Auflagen sollen sicherstellen, dass bei fachgerechter Bauausführung keine Schäden oder vermeidbare Beeinträchtigungen durch Hochwasser und Grundwasser drohen.

3.3. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde ist eine Grundstücksfläche im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. März 2004 (Katasternummer 19000105) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Diese im Altlastenverdacht stehenden Flächen sind im Bebauungsplan in gebotener Weise zu berücksichtigen d.h. es sind Untersuchungen durchzuführen, die weiteren Aufschluss über Art und Umfang der Schadstoffbelastung geben.

Dem Amt liegen keine weiteren Informationen über die Verdachtsfläche in diesem Bereich vor. Eine Versickerung auf der Altlastenverdachtsfläche ist nur möglich, wenn mögliche Gewässerunreinigungen ausgeschlossen werden können.

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

3.4. Wasserversorgung

Aus Sicht der Wasserversorgung besteht mit dem Bebauungsplan Einverständnis.

3.5. Abwasserentsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

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 Entwässerungs-satzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Ge-nehmigungspflicht 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, beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

3.6. Niederschlagswasserbeseitigung

Im vorliegenden Fall ist eine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungs-bereich des Bebauungsplanes dringend anzuraten.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Daher sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Dazu können Festsetzungen zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung, wie nachfolgend beispielhaft formuliert, in den Bebau-ungsplan aufgenommen werden:

„Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.“

Wenig frequentierten Verkehrsflächen wie Spiel- oder Anliegerstraßen, Grundstücks- und Gara-genzufahrten, Park- und Stellplätze sind in unversiegelter Form z. B. Schotterrasen, wasserge-bundene Decke, Pflaster nur mit Rasenfuge, Rasengittersteine, durchlässigem Verbundstein-pflaster auszuführen.

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrs-flächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird. (Zitat aus B I Nr. 3.2.3.2 LEP)

Daher sollte unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort **versickert** werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeigne-te, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies nicht möglich ist, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen (§3 Abs. 2 NWFreiV).

Eine flächenhafte Versickerung über eine naturnah gestaltete Versickermulde oder ein -becken ist dabei gegenüber einer linienförmigen Versickerung z. B. mittels Rigolen vorzuziehen.

Die für die Versickerung notwendigen Flächen sollten im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Dabei ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV- mit den dazugehörigen technischen Regeln –TRENGW- in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und dem DWA-Arbeitsblatt 138 zu beachten. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Dies trifft z. B. zu, wenn Niederschlagswasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Blei-blechflächen über 50 m² eingeleitet werden soll. In solchen Fällen sind in aller Regel entspre-chende Vorbehandlungsanlagen auf der Grundlage des § 60 WHG erforderlich

Einzelheiten zu Bemessung, Bau, Betrieb und Unterhalt von Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind den einschlägigen technischen Regeln zu entnehmen.

Die **Aufnahmefähigkeit des Untergrundes** für die Einleitung von unverschmutztem Nieder-schlagswasser ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Eine Versickerung setzt eine ausreichende Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort voraus, die hier nach unserem Kenntnisstand aufgrund des teils bindigen, wenig durchlässigen Bodens sehr eingeschränkt ist.

Bei einer gezielten Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser kann es evtl. zu Problemen im Bereich des Bebauungsplans kommen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein kann das Niederschlagswasser in ein **Oberflächengewässer** eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer –TREN OG- in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und ggf. dem DWA-Arbeitsblatt 117. Die darin genannten Bedingungen können nicht eingehalten werden, daher ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung für das Einleiten in den Brünnesbach zu beantragen.

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

Das auf Straßen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst nicht gesammelt und abgeleitet, sondern breitflächig an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist das Niederschlagswasser ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z.B. Absetzbecken) einer naturnah gestalteten Versickermulde oder einem -becken zu zuführen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – zu entnehmen.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre mit Extremniederschlagsereignissen sollte gerade bei auftreten von Schichtwasser mit wenig sickerfähigem Untergrund ein besonderes Augenmerk auf die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante Erdgeschoss gelegt werden, damit bei einem Starkregenereignis das Wasser nicht ins Haus läuft.

4 ZUSAMMENFASSUNG

Wir bitten die Stadt um die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einer hydrogeologischen Beurteilung zu bestätigen.

Weiter bitten wir die Stadt um Aussagen zur Hochwassersituation am Brünnesbach im Bereich des Bebauungsplans zu treffen sowie um der Altlastenverdachtsfläche Stellung zu nehmen.

Es wird gebeten, dem Wasserwirtschaftsamt nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Müller