



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Markt Dießen am Ammersee
Postfach 1154
86907 Dießen am Ammersee

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
25.05.2016 3/30 schä	1-4622-LL114-11899/2016	Simon Schebesta Tel.: +49 (881) 182-137	14.07.2016

**Bebauungsplan Dießen - Sondergebiet SOS-Kinderdorf;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan 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

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit liegen nicht vor.

3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Nordwestlich des Plangebietes, auf Fl.Nr.: 637 der Gemarkung Dießen, wurden 2015 Drainagen erneuert. Das Vorhandensein der Drainagen weist auf Staunässe und somit auf die schlechte Durchlässigkeit des Baugrundes hin, was bei den erfor-



derlichen Planungen berücksichtigt werden sollte.

Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

3.2 Lage zu Gewässern

Das Plangebiet liegt zwischen dem Nonnengraben (bzw. Flechtgraben) und dem Vogelherdgraben, jeweils Fließgewässer 3. Ordnung. Der Vogelherdgraben ist verrohrt. Nach unseren Informationen kam es im Umfeld des SOS Kinderdorfes, zuletzt 2015 bereits zu Überschwemmungen aufgrund von „zugeschwemmten“ Schächten.

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 Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Des Weiteren ist durch die örtliche Lage mit Hangwasser zu rechnen. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Hangwasser sichern muss. Zum Schutz vor dem Eintritt von Hang- oder Oberflächenwasser wird aus fachlicher Sicht empfohlen, die betroffenen Bauteile, wie Bodenplatten oder Lichtschächte in ausreichendem Maße über die Geländeoberkante zu erstellen.

3.3 Altlastenverdachtsflächen

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.

3.4 Wasserversorgung

Mit den Festsetzungen besteht Einverständnis, da sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen sind.

3.5 Abwasserentsorgung

3.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

3.5.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Mit den Festsetzungen zum Niederschlagswasser besteht weitgehend Einverständnis.

Um die Regenwasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Nur so können die gewonnen Erkenntnisse im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan berücksichtigt werden. Je nach den hydrologischen Gegebenheiten sind die Versickerungs- und Bewirtschaftungsanlagen in die Freiraumgestaltung einzufügen. Die technischen Vorgaben zu Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind bei der landwirtschaftsgestalterischen Überplanung zu berücksichtigen. Nur so kann eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers ohne großen zusätzlichen Planungs- und Bauaufwand realisiert werden.

Durch die Art der Niederschlagswasserbeseitigung muss sichergestellt werden, dass Dritte hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

In vorliegendem Fall ist für die Niederschlagswasserbeseitigung eine Konzeption vorzulegen,

aus der ersichtlich ist, wie eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung gewährleistet wird. Hierbei ist auch die Leistungsfähigkeit des Gewässers, in das eingeleitet wird zu berücksichtigen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Allerdings ist von der Gemeinde noch die Konzeption zur schadlosen Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers vorzulegen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übermitteln. Vorzugsweise als pdf-Datei(en) per eMail.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen,



Simon Schebesta