



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Karlsfeld
Gartenstr. 7
85757 Karlsfeld
Bauleitplanung@karlsfeld.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-DAH 07-
32411/2021

Bearbeitung +49 (89) 21233 2740
Jonas Hürder

Datum
04.10.2021

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 103 - "Rothschwaige - westl. der Münchner Straße, südl. des Weiherweges" gem. § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Lage im Überschwemmungsgebiet

Der Plan sieht die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen vor. In vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30,33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden und verlorene Rückhalte- raum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5 WHG). Es wird empfohlen, bereits im Rahmen der Bauleitplanung die erforderlichen Nachwei-



se zu führen und die entsprechenden Maßnahmen aufzuzeigen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude im Bereich der Hochwassergefahrenfläche HQ 100 wird mindestens 25 cm über HW100 und 25 cm über Fahrbahnoberkante / über Gelände / festgesetzt (Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.). In Wohngebäuden in diesem Bereich müssen sich Wohn- und Schlafräume über dem HW100-Wasserspiegel befinden.“

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Wie empfehlen folgende Formulierung für die Punkte C 2.8 und 2.9 zu verwenden:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

Das Konzept zur Niederschlagsentwässerung wurde bereits mit uns abgestimmt und diesem zugestimmt.

Zudem sollten die Flächen festgesetzt werden, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jonas Hürten

Baurat