



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Karlsfeld
Postfach 12 20
85750 Karlsfeld

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-DAH 07-12058/2015

Bearbeitung +49 (89) 21233 2760

Datum
10.07.2015

**BBP Nr. 103 für das Gebiet „Rothschwaige – westlich der Münchner Straße
und südlich des Weiherweges“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Umgriff des Bebauungsplanes liegt in der früheren Würmaue und wird von den Gewässern Wehrstaudenbach und Schwaigerbach durchflossen. Beide Gewässer sind durch menschliche Eingriffe stark verändert. In dem Gebiet herrschen sehr hohe Grundwasserstände, die zeitweise die Geländeoberkante erreichen können. Bei der Bebauung des Gebietes ergeben sich daher folgende Problemstellungen, die zu lösen sind:

1. Ausbau und Unterhalt der Gewässer:

Die beiden Gewässer sind entgegen dem natürlichen Fließgewässercharakter teichartig aufgeweitet und mit diversen Einbauten zur Regelung des Wasserstands versehen. Hierdurch entsteht ein hoher Aufwand für den Gewässerunterhalt (Räumung) und die Notwendigkeit, Einbauten wie Fischabsperrgitter regelmäßig zu reinigen. Bei einer Aufteilung in einzelne Bauparzellen wird man von den Grundstückseigentümern nicht mehr erwarten können, dass diese die Arbeiten des Gewässerunterhalts weiterhin übernehmen. Der Gewässerunterhalt wird daher entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen von der Gemeinde durchzuführen sein. Aus diesem Grund sollte vor der Bebauung des Areals eine Planung zur naturnahen Umgestaltung der Gewässer erstellt werden. Hierbei ist auch die Beseitigung nicht mehr benötigter Einbauten und die



Herstellung von für den Wasserabfluss ausreichend bemessenen Überfahrten zu regeln. Aus fachlicher Sicht käme auch eine Verringerung der teichartigen Wasserflächen hin zu Fließgewässern in Betracht.

Die unter Ziffer 9.4.1 im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen sind grundsätzlich richtig, sollten aber in einer vollständigen Planung (Erläuterung, Lageplan, Längs- und Querschnitte) dargestellt und wasserrechtlich genehmigt werden. Daneben sind die künftigen Eigentumsverhältnisse an den Gewässerflächen noch zu regeln.

2. Niederschlagswasserbeseitigung:

Durch die hohen Grundwasserstände sind die Möglichkeiten zur Niederschlagswasserversickerung eingeschränkt. Sickerschächte sind wegen der direkten Einleitung in das Grundwasser nicht zulässig, die Funktionstüchtigkeit von Rigolen kann durch hohe Grundwasserstände beeinträchtigt werden. Als den technischen Regelwerken entsprechende und wasserrechtlich erlaubnisfreie Möglichkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung verbleiben nur dezentrale Mulden oder die breitflächige Entwässerung in angrenzenden Grünflächen. Bei der Zufahrtsstraße und der privaten Verkehrsfläche sollten daher Flächen für die Regenwasserversickerung im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sollte stattdessen eine Einleitung in die Oberflächengewässer beabsichtigt sein, wäre diese ebenso wie die unter 1. Genannten Maßnahmen an den Gewässern wasserrechtlich genehmigungspflichtig.

Zu den wasserrechtlichen Gesichtspunkten bitten wir auch um Berücksichtigung der Stellungnahme des Landratsamtes Dachau und stehen für eine fachliche Abstimmung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

~~Josef Höschl~~

Bauoberrat