



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Ihre Nachricht
12.10.2020

Unser Zeichen
[REDACTED]

Bearbeitung +49 (89) 21233-[REDACTED]

Datum
23.10.2020

Bebauungsplan Nr. 172 "Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg"
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Be-
lange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Trä-
ger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Leider wurde in der vorliegenden Version des Plans keiner der Hinweise unserer
Stellungnahme vom 26.09.2017 berücksichtigt. Deshalb weisen wir weiterhin darauf
hin, dass diese Punkte aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch im Bebauungsplan
aufzunehmen sind.

1. Ergänzungen und Hinweise des Bauleitplans aus wasserwirtschaftlicher
Sicht

1.1 Grundwasser

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



muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwasser-
eintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche An-
lagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bau-
wasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuho-
len.

1.2 Niederschlagswasser

Ein großer Teil der zur Verfügung stehenden Fläche wird überbaut oder von geplanten Tief-
garagen unterlagert. Dadurch ergibt sich ein sehr eingeschränkter Bereich, in dem eine Ver-
sickerung von Niederschlagswassers möglich ist.

Gleichzeitig muss bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Konzeption vorhanden sein,
wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Nie-
derschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt es daher in der Ver-
antwortung der Kommune, aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt wer-
den kann.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwen-
digen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzichnen.

Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung
im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht
gesichert.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbe-
stand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landrats-
amt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV)
und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem
Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) eingehalten ist eine erlaubnisfreie
Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich.

Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unab-
hängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die An-
lagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend ge-
baut und unterhalten werden.

Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte
Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und
sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige

Lösung zu verwenden, weshalb der notwendige Flächenbedarf bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur dort zulässig, wo zwischen dem mittleren höchsten (MHGW) Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von 1,5 m eingehalten werden kann.

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

1.3 Bodenschutz

Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

1.4 Starkregenereignisse

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden.

Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

1.5 Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

