



WWA Weilheim - Pütrichstrasse 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Wörthsee  
Seestr. 20  
82237 Wörthsee

**Ihre Nachricht**  
14.06.2019

**Unser Zeichen**  
1-4622-STA145-  
12657/2019

**Bearbeitung**  
Susanne Haas  
Tel.: +49 (881) 182-207

**Datum**  
18.07.2019

**Aufstellung Beb. Plan Nr. 59 "Nördlich der Oberen Dorfstraße im Ortsteil  
Wachstadt"**

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. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

2.1 Grundwasser

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

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Starnberg zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.



## 2.2 Lage zu Gewässern

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Topografie ist jedoch 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 Bauherrn, 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.

## 2.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 27. Juni 2019 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

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

## 2.4 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

## 2.5 Abwasserentsorgung

### 2.5.1 Häusliches Schmutzwasser

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.

### 2.5.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist vorgesehen, Niederschlagswasser zu versickern. Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde ein Sickerstest durchgeführt. Demnach sei eine Versickerung möglich. Wir bitten um die Nennung des bzw. der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte.

Im hängigen Gelände 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. Daher wird die Ausarbeitung eines Gesamtentwässerungsplanes empfohlen.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre mit Extremniederschlagsereignissen sollte gerade bei einer Hanglage 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.

## 3. ZUSAMMENFASSUNG

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten die Gemeinde um die Nennung der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Starnberg erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Susanne Haas

## Meier Alexandra

---

**Von:** Haas, Susanne (WWA-WM) <Susanne.Haas@wwa-wm.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 18. Juli 2019 07:02  
**An:** Meier Alexandra; Glas Anneliese  
**Cc:** Starnberg, info (Ira-sta)  
**Betreff:** SN WWA zum BP Nr. 59  
**Anlagen:** SN WWA BP Wörthsee Nördl Obere Dorfstr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

angehängt erhalten Sie die wasserwirtschaftliche Stellungnahme für den o.g. Bebauungsplan.

Freundliche Grüße  
Susanne Haas  
Abteilung Landsberg a. Lech und Starnberg

Wasserwirtschaftsamt Weilheim  
Pütrichstraße 15  
82362 Weilheim  
Tel. 0881/182-207  
E-mail: [Susanne.Haas@wwa-wm.bayern.de](mailto:Susanne.Haas@wwa-wm.bayern.de)