



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Sulzemoos  
- Bauamt -

[redacted]  
Kirchstraße 3, 85254 Sulzemoos

[redacted]

Ihre Nachricht  
21.11.2023

Unser Zeichen

Bearbeitung

[redacted]

Datum  
11.12.2023

[redacted]

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan 3. Erweiterung Gewerbegebiet und 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos

Sehr geehrte Damen und Herren,

[redacted]

zum oben genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Oberflächengewässer

Die Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans rückt näher an bislang an den westlich verlaufenden Mühlbach sowie den südwestlich verlaufenden Bach, welcher nahe der südwestlichen Grenze des Planungsgebiets in den Mühlbach mündet. Nordwestlich des Planungsbereichs liegt zudem ein Teich.

Wir weisen darauf hin, dass Maßnahmen, welche dazu geeignet sind, Auswirkungen auf die Gewässer oder ihre Ufer zu haben, eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigen. Bei Fragen wenden Sie sich gerne vorab an das Wasserwirtschaftsamt München, um Missverständnisse zu vermeiden.



Wir empfehlen zudem, die Gewässer in der Planzeichnung darzustellen um zu vermeiden, dass sie bei der Planung übersehen werden.

## 2. Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss eine Konzeption vorhanden sein, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt es daher in der Verantwortung der Kommune, aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzeichnen.

Im Planungsgebiet sind bereits weite Bereiche versiegelt. Je nach Sickerfähigkeit der anstehenden Böden kann die Beseitigung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers zu erheblichem Aufwand führen und größere Flächen in Anspruch nehmen als zunächst erwartet.

Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert. Wir empfehlen daher die Erstellung eines Konzepts zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans.

### Zu Ziffer 14 der Hinweise:

Wir empfehlen die getrennte Behandlung der verschiedenen Belange, welche in dieser Ziffer aufgeführt sind.

Inhaltlich ist folgendes zu ergänzen:

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Dachau.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.

Zu korrigieren ist, dass das anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist, sofern dem keine rechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Es handelt sich nicht um eine Empfehlung, sondern um eine gesetzliche Vorschrift. Falls ein Gutachten zum Ergebnis kommt, dass die Versickerung nur eingeschränkt möglich ist, so ist für den nicht ver-

sickerbaren Anteil des Niederschlagswassers eine alternative Möglichkeit zur Beseitigung des Niederschlagswassers zu wählen.

Für eine eventuell erforderliche Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erfolgt die qualitative Bewertung nach Arbeitsblatt DWA-A 102, Teil 2. Für die quantitative Beurteilung ist weiterhin das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden. Sofern die quantitative Beurteilung ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Neue Benennung der technischen Regeln:

Das Arbeitsblatt ATV-DVWK A 138 sowie das Merkblatt ATV-DVWK M 153 heißen mittlerweile Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

### 3. Wassergefährdende Stoffe

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung des Bundes - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes München zu beteiligen.

### 4. Versiegelung

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen. [http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw\\_was\\_00157.htm](http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm)

### 5. Starkregenereignisse

Sie weisen in Ziffer 14 der Hinweise auf die Gefährdung durch Starkniederschläge sowie daraus resultierende vorbeugende Maßnahmen hin. Das ist zu begrüßen. Allerdings ist die Maßgabe „ausreichend über dem vorhandenen Gelände bzw. Straßenniveau“ sehr vage und für viele Vorhabensträger sicherlich nicht sehr aussagekräftig. Wir empfehlen daher folgende Konkretisierung:

**„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“** (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

**„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“**

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

