



WWA Weilheim - Pütrichstraße 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Krailling  
-Bauamt-  
Christine Schenk  
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1  
82152 Krailling

Ihre Nachricht  
22.11.2023

Unser Zeichen  
1-4622-STA127-  
31155/2023

Bearbeitung  
Steffen Lehmann  
Tel.: +49 (881) 182-207

Datum  
20.12.2023

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Bereich Bauhof“ - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

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

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.

Lehmann



## Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange

Vollzug der Baugesetze;

Inhalt

1.	Fachliche Hinweise und Empfehlungen.....	3
1.1	Grundwasser.....	3
1.2	Altlasten und Bodenschutz.....	3
1.2.1	Altlasten und schädliche Bodenveränderungen.....	3
1.2.2	Vorsorgender Bodenschutz.....	3
1.3	Abwasserentsorgung.....	3
1.3.1	Niederschlagswasser.....	3
2.	Zusammenfassung.....	4

## 1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

### 1.1 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Jedoch gibt es einen groben Grundwassergleichenplan, der das Plangebiet überstreicht. Demnach wäre im gegenständlichen Bereich mit quartäre Grundwasserständen um 535 müNN zu rechnen, also ca. 30 m unter Gelände. Höherliegende Grund- oder Schichtwasserstände sind jedoch hierdurch nicht auszuschließen.

Nach der Begründung zum B-Plan Nr. 49 "für den Bereich Waldsanatorium, Feuerwehr und Grüngutsammelstelle an der Pentenrieder Straße" wurde auf die

*„Baugrundbeurteilung für den Neubau des Feuerwehrhauses beim Bauhof in der Pentenrieder Straße“ vom 06.02.2012, ENSA W. SCHROLL+PARTNER GMBH, MÜNCHEN*

verwiesen. Darin wurde für eine relativ hohe Durchlässigkeit der angetroffenen Kiese (logarithm. Mittelwert der kf-Werte aus Proben der drei Kleinrammbohrungen „KRB 1-3“ von  $4 \times 10^{-3}$  m/s) ermittelt. Versickerungsanlagen sind demnach (vgl. DWA-A138) zwingend durch eine geeignete Filterschicht mit einem kf-Wert  $< 10^{-3}$  m/s auszustatten und entsprechend zu bemessen.

### 1.2 Altlasten und Bodenschutz

#### 1.2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bbauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Auch wurde in oben genannter Erkundung keine verdächtige Auffälligkeit dokumentiert.

#### 1.2.2 Vorsorgender Bodenschutz

##### Bauleitplanung allgemein

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Entsprechend entgegenstehende Eingriffe und negative Auswirkungen sollten möglichst minimiert und unvermeidliche Eingriffe ausgeglichen werden.

##### Vorschläge für Hinweise zum Plan:

***„Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.“***

### 1.3 Abwasserentsorgung

#### Häusliches Schmutzwasser

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Niederschlagswasser darf daher in der Regel nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

#### 1.3.1 Niederschlagswasser

Im vorliegenden Fall liegt ein Bericht zur Baugrunderkundung vor, wonach eine sehr hohe Durchlässigkeit oberflächennah anstehender Kiese erwartet werden können. Eine Entwässerung über Versickerungsanlagen ist damit möglich und im Regelfall (soweit nicht mit hohen Belastungen gerechnet werden muss) nach den technischen Regeln auch anzustreben.

##### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Niederschlagswasser ist vorzüglich breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Sollte stellenweise unterirdische Versickerungsanlagen erforderlich werden bzw. vorhanden sein, so ist zwingend ein carbonathaltiger Sandfilter (mit einer Körnung 0 bis 4 mm) mit einem kf-Wert  $< 10^{-3}$  m/s erforderlich, um eine dauerhafte Kolmation der Versickerungsanlagen vorzubeugen und eine Unterhaltung zu ermöglichen. Weitere Hinweise können bei gewerblichen Flächen insbesondere dem LfU-Merkblatt Nr. 4.4/22 entnommen werden.“**

## 2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.