



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Oberschleißheim
per Mail:
bauleitplanung@oberschleissheim.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
15.07.2025

Bebauungsplan Nr. 79 "Gewerbegebiet östlich der Mittenheimer Straße" OSH erneute öffentliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB OSH

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Überflutungen infolge von Starkregen:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

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



„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.“

2. Niederschlagswasser

Da ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers (siehe SN v. 26.8.20, Az: 2_AL-4622-ML 18-24301/2020) nicht vorliegt, ist die Beseitigung des Niederschlagswassers über den Altlastenverdachtsflächen nicht gesichert.

Bei der Niederschlagswasserversickerung ist das Regelwerk überarbeitet worden und die Arbeits-/Merkblätter DWA-A 138 und DWA-M 153 zum Arbeitsblatt DWA-A 138-1 vereint worden.

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

„Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser und auf Flächen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind den einschlägigen Technischen Regeln (LfU-M Nr. 4.5/5, DWA-A 138, DWA-M 153) zu entnehmen.“

3. Tiefgarage:

„Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.“

Hinweise:

Die Energieausbeute von PV-Anlagen ist auf Gründächern durch den kühlenden Effekt der Begrünung höher (vgl. bspw. <https://www.climate-service-center.de>, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.

Im Sinne der Anpassungen an den Klimawandel sollten zeitnah alle Aspekte einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung bei allen Bebauungspläne umgesetzt werden. Hilfreiche Informationen erhalten Sie beispielsweise hier:

https://www.stadtklimanatur.bayern.de/klimaanpassung/wassersensible_stadt/index.html

Multifunktionale Flächen und Regenwassermehrfachnutzung sollten angestrebt werden.

Zusammenfassung

Die **Niederschlagswasserbeseitigung** ist **nicht gesichert**. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser **schadlos** beseitigt werden kann.

Im Übrigen bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

