



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Oberschleißheim
Postfach 1163
85758 Oberschleißheim

Amt 1	Amt 2	Amt 3
Gemeinde Oberschleißheim		
E. G. Dez. 2017		
Az: 5781		
30	Rück- sprache	

Ihre Nachricht
18.10.2017

Unser Zeichen
2-4622-ML 18-25454/2017

Bearbeitung 89 (89) 21233-2730
Telefonisch Rintgen

Datum
20.11.2017

Bebauungsplan Nr. 77 „Munich Beach Resort“;
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

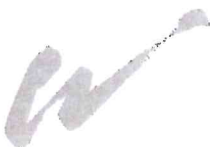
zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Grundwasser

Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HHW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden.

Aufgrund der Erfahrungen des Amtes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

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



2. Lage zu Gewässern

Der Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes liegt teilweise in dem für ein 100-jährliches Hochwasserereignis ermittelten Überschwemmungsgebietes der Würm bzw. des Schwebelbaches.

Überschwemmungsflächen entlang von Gewässern sind nach § 77 WHG als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Es dürfen auch keine Geländeaufschüttungen oder Ablagerungen von Holz o. ä. vorgenommen werden.

§ 77 WHG ist als Planungsleitsatz (vgl. Beschluss des BayVGH vom 26. Januar 2009 Az.: 1 B 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Dabei ist in die Abwägung jedoch insbesondere der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG einzustellen, der Ausnahmenvoraussetzungen für die Ausweisung von Baugebieten in vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten enthält.

Der Nachweis der Funktionsgleichheit wie auch der Nachweis, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 4, 6 und 7 WHG vorliegen, ist in der Regel über eine detaillierte Betrachtung z.B. in Form einer hydraulischen 2d-Berechnung für den Ist-Zustand und den zukünftigen Zustand zu erbringen.

Das ermittelte Überschwemmungsgebiet ist in den Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan zu übernehmen. Der Umgriff kann bei uns in Form einer Shape-Datei kostenpflichtig angefordert werden.

Das ermittelte Überschwemmungsgebiet bezieht sich auf ein statistisches 100-jährliches Hochwasserereignis. Dies bedeutet, dass bei selteneren Ereignissen eine Überflutung weiterer Bereiche nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Niederschlagswasser

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).

4. Altlastenverdachtsflächen

Eine Nachfrage beim Landratsamt München ergab, dass entsprechend der „Historischen Recherche altlastenrelevanter Flächen auf dem Gemeindegebiet Oberschleißheim“ (Bericht HPC Harres Pickel Consult GmbH, Harburg, vom 02.12.1996 Projekt-Nr. 93.3776, Band 2)

für das Grundstück FINr. 284, Gemarkung Oberschleißheim, ein Altlastenverdacht besteht (Altstandort Schreinerei, Montage von Halbzeugen).

Unsere Äußerungen beziehen sich nur auf den Wirkungspfad „Boden-Grundwasser“.

Für die Wirkungspfade „Boden-Mensch“ bzw. „Boden-Nutzpflanze“ ist die jeweils zuständige Behörde zu hören.

Der Umgriff der Altlastenverdachtsfläche ist mit einer entsprechenden Signatur im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Um das bestehende Gefährdungspotential abschätzen zu können, ist vor Bauausführung eine orientierende Untersuchung nach den Vorgaben des Merkblattes 3.8/1 des Bayer. Landesamtes für Umwelt durch ein entsprechendes auf dem Altlastensektor qualifiziertes Fachbüro durchzuführen. Der Bericht ist dem Landratsamt München und dem Wasserwirtschaftsamt München unaufgefordert vorzulegen und die weitere Vorgehensweise ist mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abhängig von den Ergebnissen der orientierenden Untersuchung muss evtl. anfallendes Aushubmaterial separiert, zwischengelagert, einer Deklarationsanalyse unterzogen und ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt werden.

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in verunreinigten Bereichen ist nicht zulässig.

Die Sachgebiete Wasserrecht, Bodenschutz und Bauleitplanung des Landratsamtes München erhalten eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen



BORin