



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadtverwaltung Garching
<bauleitplanung@garching.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung +49 (89) 21233

Datum
16.09.2022

Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark"; Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Gründach und PV-Anlagen

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.

2. 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.“



3. Niederschlagswasser

Eine vorgegebene Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation ist erst nach Prüfung der Regeln der Technik zulässig (S.7 der Begründung sollte daher geändert werden):
„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.“

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich von schädlichen Bodenveränderung ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb von Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“

4. Grundwasser

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume sowie alle Gebäudeeinführungen (Sparten, Kellerfenster, Rückstauklappen für Kanalleitungen, etc.) bis mindestens zum bisher bekannten Grundwasserhöchststand (HHW) von 477,7 m ü. NHN zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden.“

„Das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich bedarf ebenso wie der Eingriff in grundwasserstockwerkstrennende Schichten der Genehmigung durch das Landratsamt München.“

5. Tiefgarage (zu Hinweis Nr. 9)

„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.“

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

Zusammenfassung

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

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

Mit freundlichen Grüßen