



WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim  
Verwaltungsgemeinschaft Gars a. Inn  
für den Markt Gars a. Inn  
Hauptstraße 3  
83536 Gars a. Inn

Ihre Nachricht  
28.02.2020  
GB2/6102

Unser Zeichen  
2\_AL-4622-MÜ 6-  
6616/2020

Bearbeitung +49 (8031) 305-128  
Rudolf Gerhart

Datum  
07.04.2020

## Bebauungsplan B029 "Klosterfeld in Au a. Inn" im Markt Gars a. Inn

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorgang nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

### 1 Wasserwirtschaftliche Prüfung

#### 1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in die geplanten Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.



## **1.2 Überschwemmungsgebiet**

Der Bereich des Bebauungsplans liegt sowohl außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Inn bei  $HQ_{100}$  als auch außerhalb des Risikogebietes bei  $HQ_{\text{extrem}}$ .

## **1.3 Ausgleichsfläche an der ehemaligen Kiesgrube Schwarzenbeck**

Es ist geplant, im Bereich der ehemaligen Kiesgrube der Fa. Martin Schwarzenbeck Bauunternehmung auf den Grundstücken der Fl.Nrn 114/0, 115/0 und 116/0 der Gemarkung Au a. Inn eine artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche zu errichten. Hierbei sollen 3 Betonteiche sowie 5 Tümpel mit einer gesamten Wasserfläche von rd. 400 m<sup>2</sup> errichtet werden wobei das Wasser aus den Betonteichen regelmäßig abgelassen wird.

Auf den Fl.Nrn. 115/0 und 116/0 befindet sich eine Bodenverunreinigung bzw. Altmülldeponie die durch Auffüllung mit Bauschutt und Erdaushub von Tankstellen entstanden ist.

2016 wurde hinsichtlich der Rekultivierung der o.g. Kiesgrube vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim bei der Errichtung von Oberflächengewässern eine ausreichende Abdichtung der Sohle zum Untergrund gefordert um eine punktuelle Versickerung des Wassers zu verhindern. Es besteht z. Z. noch kein Rekultivierungsplan für das o.g. Vorhaben.

## **1.4 Hanglage und Außeneinzugsgebiet**

Der westliche Teil des Plangebietes liegt an einem Hang mit einer Exposition nach Nordosten. Die Hangneigung beträgt dabei bis zu 7 %. Bei Starkniederschlägen kann hierbei wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden.

## **2 Folgerungen für die Bauleitplanung**

Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Hochwassergefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken kann der Markt Gars a. Inn im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürger leisten. Hinsichtlich der genannten Gefährdung halten wir folgende Festsetzungen für notwendig:

### **2.1 Starkniederschläge**

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

### **2.2 Hanglage und Außeneinzugsgebiet**

Aufgrund der Hangneigung im Westen des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung. Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

### **3 Hinweise**

#### **3.1 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen**

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: [www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser](http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser)  
Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: [www.elementar-versichern.de](http://www.elementar-versichern.de))

#### **3.2 Vorsorgender Bodenschutz**

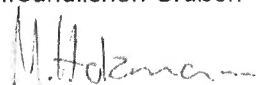
Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

#### **3.3 Ausgleichsfläche an der ehemaligen Kiesgrube Schwarzenbeck**

Der Rekultivierungsplan wird zeitnah mit der Unteren Naturschutzbehörde final abgestimmt. Dieser ist für die Ausgleichsfläche zu beachten.

Aus unserer Sicht kann erst nach Vorliegen des Rekultivierungsplans abschließend Stellung hierzu genommen werden. Wir bitten Sie uns dann erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Holzmann