

## Schoeffmann Georg

---

**Von:** Kröner, Andrea (WWA-WM) <Andrea.Kroener@wwa-wm.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 13. Juni 2025 14:02  
**An:** Schoeffmann Georg  
**Cc:** Fachkundige Stelle  
**Betreff:** AW: 1. Änderung des Bebauungsplans "Altwirt" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und T.ö.B.

Sehr geehrter Herr Schöffmann,

zur o.g. Änderung des Bebauungsplanes nimmt das Wasserwirtschaftsamt wie folgt Stellung

### **Wasserversorgung**

Die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgt über die Wassergewinnungsanlage Höfen-Biburg der Gemeinde Wackersberg und der Stadtwerke Bad Tölz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bad Tölz, welche über ein weiteres leistungsstarkes Standbein mit dem Gewinnungsgebiet Gaißach-Rain verfügen.

Gemäß der seit 2020 vorliegenden Erkenntnisse wird die Wassergewinnungsanlage Höfen-Biburg durch kein wirksames Wasserschutzgebiet geschützt. Hier besteht bekanntermaßen dringender Handlungsbedarf zur Ermittlung und Neufestsetzung eines wirksamen Schutzgebietes.

Das Wasserrecht zur Entnahme aus den Biburgquellen ist seit dem 30.06.2021 ausgelaufen. Gleiches gilt für die Entnahmerechte für den Brunnen Wackersberg im selben Schutzgebiet seit dem 31.12.2023. Daher sind aus der Sicht der Wasserversorgung umgehend die erforderlichen Unterlagen jedenfalls für die jeweiligen Anträge zur beschränkten Erlaubnis der Grundwasserentnahme zu erstellen und einzureichen, bis ein wirksames Schutzgebiet festgesetzt werden kann.

Wir empfehlen die Festsetzung eines geeigneten Wasserschutzgebiets schnellstmöglich voranzutreiben, um nachfolgende Bauleitplanungen nicht weiter zu verzögern

### **Abwasserentsorgung: Niederschlagswasserbeseitigung**

Der Bauleitplanung muss ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vorliegen. Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit ortsnah versickert werden.

#### Vorschlag für Festsetzungen

***„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist, ggf. gepuffert nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“***

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan

***„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“***

### **Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen**

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

#### Vorschlag für Festsetzungen

***„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“***

### **Grundwasser**

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“**

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

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen BP zu übermitteln.

Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen erhält die Stellungnahme in CC.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Kröner

Dipl.- Ing. (TUM) Andrea Kröner  
Wasserwirtschaftsamt Weilheim  
Abteilungsleitung Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen

Tel. 0881 182-126

Fax. 0881 182-222

Mail. [andrea.kroener@wwa-wm.bayern.de](mailto:andrea.kroener@wwa-wm.bayern.de)

Web. <http://www.wwa-wm.bayern.de>

Folgen Sie uns auf



---

**Von:** Schoeffmann Georg <G.Schoeffmann@wackersberg.de>

**Gesendet:** Freitag, 16. Mai 2025 08:28

**Betreff:** 1. Änderung des Bebauungsplans "Altwirt" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und T.ö.B.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Altwirt“.

Sie werden hiermit über die Planung informiert. Sollten Sie Anregungen zum Entwurf in der Fassung vom 05.05.2025 haben, möchten wir Sie

bitten uns dies bis spätestens 23.06.2025 mitzuteilen. Sollten wir bis dahin keine Nachricht von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass mit

der vorliegenden Planung Einverständnis besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Schöffmann  
-Bauamtsleitung-  
Gemeinde Wackersberg  
Bachstr. 8  
83646 Wackersberg

Tel: 08041 / 799 28 - 17

Fax: 08041 / 799 28 - 29

Mo., Di.,  
Mo. von  
Do. von  
Mittwoch:



Öffnungszeiten:

Do., Fr. von 8-12 Uhr

13:30 bis 18 Uhr

13:30 bis 16 Uhr

Termine nur nach Vereinbarung

Diese E-Mail-Adresse dient nur zum Empfangen einfacher Mitteilungen ohne qualifizierte elektronische Signatur und/oder Verschlüsselung. Der Zugang zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation nach § 3a Abs. 2 BayVwVfG in Verbindung mit Art. 3 BayEGovG wird daher nicht eröffnet.

Haftungsausschluss: Diese E-Mail (und ihre Anhänge) ist ausschließlich für den/die darin genannte/n Empfänger/-in bestimmt. Dies gilt auch, wenn eine E-Mail an mehrere Empfänger/-innen gerichtet ist. Die E-Mail enthält rechtlich geschützte und vertrauliche Informationen. Die Verwendung, Verarbeitung und Übermittlung dieser E-Mail, ihrer Anhänge oder irgendwelcher Teile davon kann Rechte von Betroffenen verletzen und ist deshalb ausschließlich zum bestimmungsgemäßen und zweckgerichteten Gebrauch gestattet. Jede dem Zweck und Ziel der E-Mail und ihrer Anhänge zuwiderlaufende Nutzung und Verarbeitung ist nicht gestattet. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten oder aus anderen Gründen nicht der/die bestimmungsgemäße Empfänger/-in sind, informieren Sie uns bitte sofort unter der oben genannten Adresse und vernichten Sie diese Nachricht (einschließlich ihrer Anhänge) und alle Vervielfältigungen davon unverzüglich. Der/die Absender/-in trägt keine Haftung, insbesondere für unvollständige, verspätete oder verfälschte Nachrichten, sofern diesem/dieser kein vorsätzliches Verhalten vorgeworfen werden kann.