

Von: Kröner, Andrea (WWA-WM) <Andrea.Kroener@wwa-wm.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Dezember 2025 12:09
An: Schoeffmann Georg
Betreff: AW: 3. Änderung des Bebauungsplans "Steinbach Nord" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und T.ö.B.

Sehr geehrter Herr Schöffmann,

zur o.g. Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim wie folgt Stellung:

Niederschlagswasserbeseitigung

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Über Altablagerungen darf wegen der Gefahr von Schadstoffauswaschungen in das Grundwasser grundsätzlich keine gezielte Versickerung erfolgen.

Wir bitten um Ergänzung Hinweis 11.1:

„Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Gesammeltes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist danach vorrangig über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist durch einen Sickersversuch (z.B. nach Muster WWA WM) nachzuweisen. Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-Arbeitsblatt A 138-1 zu beachten. Bei Bauvorhaben oder baulichen Änderungen sind mit dem Bauantrag ein Baugrundgutachten (mit Schadstoffanalyse), sowie ein Entwässerungsplan zur Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Wackersberg vorzulegen.“

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden.“

Altlasten

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind nach Kenntnisstand des Amtes die Altlasten-Nr. 17300049 im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt. Es handelt sich gemäß den Eintragungen im Kataster um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wackersberg. Daher empfehlen wir folgende Ergänzungen:

Festsetzung 1.1: ***„Für Aushubarbeiten ist die fachtechnische Begleitung eines qualifizierten Büros einzuholen.“***

Festsetzung 4.5: ***„Bei Abgrabungen im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist die fachtechnische Begleitung eines qualifizierten Büros einzuholen.“***

Wild abfließendes Wasser

Bei Starkregen ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen.

Wir empfehlen die Löschung des letzten Satzes der Festsetzung 4.4:

Für die Oberflächenbefestigung für Ausstellungsflächen und Stellplätze und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Für behindertengerechte Stellplätze können auch andere Beläge Verwendung finden. ~~Ausnahme: können andere Beläge mit geringeren Durchlässigkeiten Verwendung finden, wenn sachliche Gründe dies erfordern.~~

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor 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.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Trinkwasserversorgung

Allgemein ist die Sicherung der Wasserversorgung im Gemeindegebiet zu erwirken.

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

Folgen Sie uns auf



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

Gesendet: Montag, 17. November 2025 13:08

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplans "Steinbach Nord" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und T.ö.B.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Entwurf zur 3.Änderung des Bebauungsplans „Steinbach Nord“.
Sie werden hiermit über die Planung informiert. Sollten Sie Anregungen zum Entwurf in der Fassung vom 11.11.2025 haben, möchten wir Sie bitten, uns dies bis spätestens 19.12.2025 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 über 3.Änderung des Bebauungsplans „Steinbach Nord“ 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

📌 **Neu in Wackersberg: "BayernFunk" – die Gemeinde-App!** 📱 Erhaltet blitzschnell alle Neuigkeiten aus der Verwaltung und den Vereinen, tauscht euch über "Ratsch", "Suche" und "Biete" aus und vernetzt euch in Gruppen! **Jetzt downloaden und aktiv werden!** 💬 #BayernFunk #GemeindeApp

Datenschutzinformationen / Pflichtinformationen gem. Art. 13 DSGVO finden Sie [hier!](#)