



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen

Ihre Nachricht
14.04.2023

Unser Zeichen
1-4622-OA 143-
11584/2023

Bearbeitung

Datum
11.05.2023

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „OBERDORF-HAUPTSTRASSE“
MIT 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DIESEM BEREICH -
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belan-
ge gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung (Fassung vom 24.04.2023) bestehen aus wasserwirt-
schaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:

1. Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentli-
chen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet
Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Wir weisen darauf hin, dass der Boden am Standort im regionalen Kontext über eine
sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt.



Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

2. Gewässerschutz

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist im vorliegenden Textteil im Kapitel Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, unter 1. Niederschlagswasser bereits ausführlich beschrieben.

Folgende Punkte sind ergänzend zu beachten:

Verschmutztes Niederschlagswasser ist nicht zwangsweise über die Mischwasser- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen, wie unter 1.2 im Bebauungsplan beschrieben. Nach einer geeigneten Vorbehandlung des verschmutzten Niederschlagswassers, welche den Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-M 153 (bei Versickerung in den Untergrund) bzw. DWA-A 102 (bei Einleitung in ein Oberflächengewässer) entspricht, ist gesammeltes Niederschlagswasser bevorzugt zu versickern bzw. falls dies aufgrund des vorhandenen Untergrundes nicht möglich ist, in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Eine Einleitung in den gemeindlichen Mischwasserkanal ist nach aktuellem Stand der Technik bei Neubauten nur noch in solide begründeten Ausnahmefällen möglich, falls keine Alternativen umsetzbar sind. Außerdem muss das Rückhaltevolumen und die Regenentlastung des Mischwasserkanalsystems entsprechend dimensioniert sein.

Nur falls keine andere Möglichkeit zur Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers besteht, ist eine Einleitung in das gemeindliche Kanalnetz in Erwägung zu ziehen.

3. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet

Uns ist in dem Bereich des hier vorgesehenen Planungsbereichs kein Oberflächengewässer bekannt. Uns liegen auch keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.

Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr hier im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange bzw. wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.

Hinweise zu wild abfließendem Wasser

Das Planungsgebiet liegt im bzw. unterhalb eines Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Wir empfehlen daher, das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

Des Weiteren empfehlen wir, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene soll wasserdicht sein.

Wir verweisen außerdem auf die entsprechenden Anforderungen (insbesondere Nachbarschutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

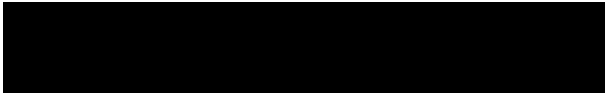
Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer

[Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer \(bayern.de\)](#)

Das Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the official.