



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

per E-Mail

Ihre Nachricht 22.01.2018	Unser Zeichen 4-4622-DAH 03-3379/2018	Bearbeitung +49 (89) 21233 2660 Stefan Fach	Datum 16.02.2018
-------------------------------------	---	---	----------------------------

Bebauungs- und Grünordnungsplan BP 139/06 Gewerbegebiet südlich des Schleißheimer Kanals - Information über öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Grundwasser (D.5)

Der Tiefgaragenboden sollte im Hinblick auf einen vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz grundsätzlich so ausgeführt werden, dass anfallendes Schmutzwasser aufgefangen werden kann.

2. Oberirdische Gewässer (D.6)

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Würm einem Gewässer erster Ordnung sowie nördlich angrenzend an den Schleißheimer Kanal einem Gewässer dritter Ordnung. Es ist ein mindestens 5 m breiter Streifen parallel zur Böschungsoberkante freizuhalten, um für notwendige Unterhaltungsarbeiten einen ausreichenden Zugang zu den Gewässern zu gewährleisten. Dieser Streifen ist von jeglichen, auch



anzeige- und genehmigungsfreien Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen dauerhaft freizuhalten. Teile der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude befinden sich im 60 m Bereich der Würm (Art. 20 BayWG). Es ist darauf zu achten, dass das Gewässer durch die Abbrucharbeiten nicht negativ beeinflusst wird.

Das Überschwemmungsgebiet wird gegenwärtig aktualisiert, d.h. die aktuellen Daten werden derzeit plausibilisiert und nach abschließender Überprüfung die Grundlage für die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes bilden.

3. Niederschlagswasser (D.7)

Einer Versickerung des Niederschlagswassers unterhalb von Unterbauungen (z.B. Keller, Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen) kann unsererseits nicht zugestimmt werden. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ist die Versickerung mit Rigolen voraussichtlich, ohne entsprechende Geländeerhöhungen, nicht möglich. Falls auf Grund der vorherrschenden Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist (Nachweis durch Bodengutachten), darf das gesammelte Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen über eine ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtung gedrosselt in ein Oberflächenflächengewässer eingeleitet werden. Ggfs. kann der Gemeingebrauch nach Art. 18 BayWG (erlaubnisfreie Einleitung) zur Anwendung kommen, wenn die Voraussetzungen nach den Technischen Regeln zum erlaubnisfreien, schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) erfüllt werden.

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

4. Abwasserbeseitigung

Der Fremdwasseranteil der Kläranlage betrug im Jahr 2016 rund 52 %. In diesem Zusammenhang empfehlen wir zu überprüfen, ob das anfallende Schmutzwasser hydraulisch schadlos im bestehenden Kanalsystem abgeführt werden kann.

5. Altlasten (D.11)

Nach unseren Daten ist auch das Grundstück Flur-Nrn. 1921/7 als Altlastverdachtsflächen geführt. Die Verwertung/ Entsorgung des Materials mit Vorschlag des Entsorgungsweges darf erst nach Beurteilung der Untersuchungsergebnisse durch ein Fachbüro und die Fachbehörden vorgenommen werden. Die Eingriffe in den Auffüllkörper sind von einem qualifizierten Fachbüro zu überwachen und zu dokumentieren. Die Dokumentation über die Eingriffe in

den Auffüllkörper und die Verwertung bzw. Entsorgung des Aushubmaterials ist nach Beendigung der Baumaßnahme dem Landratsamt Dachau und dem Wasserwirtschaftsamt München vorzulegen.

Durch das Büro SakostaCAU wurde eine Detailuntersuchung nach § 3 (4) BBodSchV durchgeführt. Hierzu haben wir am 05.07.2017, Az. 4.1-8182-DAH 03.57-14958/2017 Stellung genommen. Ergänzungen sind aus unserer Sicht derzeit nicht erforderlich. Der gemeinsame Ortstermin zur Festlegung zusätzlicher Grundwassermessstellen fand am 09.08.2017 statt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Stefan Fach
Bauoberrat