



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

TBJMARKERT
Beteiligung 1126 – BP Wohnen-Leben
Haimhausen
<beteiligung@tb-markert.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-DAH 05-
36669/2022

Bearbeitung

Datum
20.10.2022

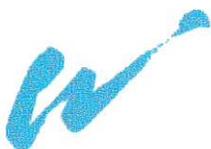
Gemeinde Haimhausen - Bebauungsplan „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ -
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen, Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes vorrangig zu versickern bzw. zurückzuhalten. Das begrüßen wir. Die Bodenprofile zeigen jedoch, dass auch oberflächennah undurchlässige Schluffschichten anzutreffen sind. Diese können die Versickerung beeinträchtigen. Es ist daher notwendig ein Konzept für die Beseitigung des Niederschlagswassers zu erarbeiten. Der zur Versickerung notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan einzuzeichnen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.



Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Festsetzungen

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

2. Überflutungen infolge von Starkregen

Zum Schutz vor Überflutungen durch Starkregen empfehlen wir folgenden Hinweis aufzunehmen:

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. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Das Landratsamt Dachau erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A black rectangular redaction mark covering the signature of the official.