



WWA Weilheim - Pütrichstraße 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Wackersberg
Bachstr. 8
83646 Wackersberg

Schoeffmann Georg <G.Schoeffmann@wackersberg.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
3-4622-TÖL145-
22447/2026

Bearbeitung
Steffen Lehmann
Tel.: +49 (881) 182-257

Datum
24.08.2026

Bebauungspläne Wackersberg
"GE Am Steinbach", Gemeinde Wackersberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Weitere Hinweise oder Anforderungen werden nicht vorgetragen.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Bad Tölz erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Steffen Lehmann



Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange

Vollzug der Baugesetze;

Bauleitplanverfahren für: Bebauungsplan¹ Gemeinde Wackersberg

Inhalt

1.	Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung.....	3
2.	Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen	3
2.1	Oberirdische Gewässer.....	3
2.1.1	Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet.....	3
2.1.2	Lage im 60-m-Bereich eines Gewässers.....	3
2.1.3	Gewässerunterhaltung	4
2.2	Niederschlagswasser	4
2.3	Wasserversorgung.....	4
2.3.1	Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung	4
3.	Zusammenfassung.....	5

¹ Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Einbeziehungssatzung, Außenbereichssatzung, Raumordnung

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung
2. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat gemeinsam mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, siehe <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

2.1 Oberirdische Gewässer

2.1.1 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Steinbachs (auch HQ extrem). Bestandsgebäude im Bereich der ermittelten HQ100- Flächen sollten in der Grundfläche nicht erweitert werden, da diese Flächen dem Hochwasserrückhalt dienen. Eine Bebauung der vom Hochwasser betroffenen Flächen kann im Einzelfall eine Verschlechterung für andere Anlieger bedeuten, Eine Erweiterung in die Höhe ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht unproblematisch.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die Überschwemmungsgrenzen sind im Plan zu vermerken.

Vorschlag für Festsetzungen, falls an der Bauleitplanung festgehalten werden soll:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses von Neubauten wird mindestens 25 cm über dem HW100- festgesetzt Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.). Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation, muss mindestens an das HW100 angepasst sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Bebauung liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Steinbachs Die Wassertiefen betragen bis zu 50 cm. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

2.1.2 Lage im 60-m-Bereich eines Gewässers

Der Steinbach ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt z. T. im 60-m-Bereich dieses Gewässers.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die 60-m-Linie ist im Plan darzustellen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 m zum Steinbach (einem Gewässer III. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach Art. 20 Abs. 1 BayWG i. V.m. § 36 WHG genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt die Genehmigung nach Art. 20 BayWG bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt. Für bauliche Anlagen im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist bei der Kreisverwaltungsbehörde gesondert eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG, bei sonstigen Vorhaben ggf. nach § 78a Abs. 2 WHG zu beantragen.“

2.1.3 Gewässerunterhaltung

Innerhalb des Plangebiets verläuft das Gewässer Steinbach. Die Unterhaltung obliegt dem WWA Weilheim.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 5 m breite Uferstreifen entlang des Steinbach auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Steinbach dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

2.2 Niederschlagswasser

Im Abschnitt 2. Entwässerung des Planentwurfes steht:

„Das Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138 und das Merkblatt DWA M 153 sind zu beachten.“

Diese beiden Regelwerke wurden im DWA A 138-1 zusammengeführt, daher dies bitte ersetzen durch:

„Das Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138-1 ist zu beachten.“

2.3 Wasserversorgung

2.3.1 Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung

Die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgt aus dem Brunnen 1 Wackersberg („Brunnen Höfen“), dessen Trinkwasserschutzgebiet mit Verordnung vom 28.11.1995 sowohl nach Inhalt als auch nach Lage und Zonierung des Wasserschutzgebiets stark veraltet ist und keinen ausreichend wirksamen Schutz vor Verunreinigungen und konkurrierenden Nutzungen darstellt. Bereits 2020 wurde die Gemeinde deshalb aufgefordert, das bestehende Wasserschutzgebiet hinsichtlich Erstreckung, Ausrichtung und Zonierung an die tatsächlichen hydrogeologischen Verhältnisse anzupassen und mit einem aktuellen Maßnahmenkatalog zu ver-

sehen. Da die Arbeiten im Vergleich bisher nur sehr schleppend voranschreiten, sind die Anstrengungen für die Einzugsgebietsermittlung und Schutzgebietsüberarbeitung deutlich zu erhöhen. **Der qualitative und quantitative Schutz des Trinkwassers ist derzeit nicht gewährleistet.**

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Trinkwasser aus dem Brunnen 1 Wackersberg ist bereits zum 31.12.2023 abgelaufen. Seitdem erfolgt die Entnahme von Grundwasser für die Trinkwasserversorgung ohne gültige Rechtsgrundlage. Ohne Verzug ist deshalb unter Vorlage vollständiger und brauchbarer Unterlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme aus dem Brunnen 1 Wackersberg zu erwirken. **Der rechtliche Schutz der Trinkwassergewinnung ist derzeit nicht gewährleistet.**

Bei niedrigen Grundwasserständen und hohen Wasserverbräuchen kommt der bestehende Brunnen an die Grenzen seiner Leistungsfähigkeit (vgl. aktueller Wassersparaufruf der Gemeinde). Es sollte auf aktueller Grundlage überprüft werden, ob die bestehenden Wasserverbünde auch nach langer Trockenheit und bei hohen Wasserverbräuchen leistungsfähig genug ist, um die Trinkwasserversorgung jederzeit uneingeschränkt sicherstellen zu können.

Das für die Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehende Speichervolumen des Hochbehälters scheint gemäß den uns vorliegenden Angaben und den allgemein anerkannten Regeln der Technik, insb. DVGW-Arbeitsblatt W 300-1 (A) (2024), mit einem Behältervolumen von 1.000 m³ und einem max. Tagesbedarf von 1.100 m³/d aus versorgungstechnischer Sicht zu gering zu sein. Für die Beurteilung, ob das verfügbare Volumen für eine ggf. erforderliche Löschwasserbereitstellung jederzeit ausreicht, verweisen wir an die Kreisbrandinspektion.

3. Zusammenfassung

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