



WWA Weilheim - Pütrichstraße 15 - 82362 Weilheim

Döring Julia <bauplanung@gemeinde-wess-
ling.de>

Ihre Nachricht
29.01.2026

Unser Zeichen
1-4622-STA144-2957/2026

Bearbeitung
[REDACTED]
Tel.: +49 (881) 182-143

Datum
24.2.26

Erneute Beteiligung Bebauungsplanverfahren Behörden und TöB "Sondergebiet Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt Oberpfaffenhofen"

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser 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 Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahr-bahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten was-serdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

1.2 Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind, wie bereits anschaulich in der Be-gründung und Planzeichnung der bereitgestellten Unterlagen dargelegt, Grund-stücksteilflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht (hier: KVF 09 Öltanks - Kataster-Nr. 18800925).

Die Altlastenverdachtsfläche 18800925 steht in Konflikt mit einer ggf. in Zukunft pro-jektierten Bebauung in diesem Teilbereich des Bebauungsplanareals. Zur Sicherstel-lung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist vor einer künftigen Bebauung der betroffenen Teilbereiche, in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde / Kreisverwaltungsbehörde, das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und



schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf die relevanten Wirkungspfade abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzulegen. Für die Altlastenuntersuchungen ist ein qualifiziertes Sachverständigenbüro (Sachverständiger / Sachverständige nach § 18 BBodSchG) zu beauftragen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht enthält die schon vorliegende Historische Erkundung (Phase I) des Fachbüros ‚HYDRODATA GmbH‘ in Unterpunkt 6.9 des Gutachtens bereits einen, hinsichtlich des Wirkungspfad Boden-Grundwasser, zustimmungsfähigen Untersuchungsvorschlag.

1.2 Abwasserentsorgung

1.2.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

1.2.2 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

Soll dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen.

1.2.3 Gewerbliches Abwasser

Der neue Bebauungsplan schafft Rahmenbedingungen für zukünftige Institute und Forschungsbauten. Abwasser aus Forschungsinstituten unterliegt der lokalen Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde. Es gilt als gewerbliches/industrielles Abwasser. Die Einleitbedingungen (evtl. Vorbehandlung, Grenzwerte) für gefährliche Stoffe müssen durch Indirekt-einleiterverträge oder Anordnungen des Entwässerungsbetriebs (Amperverband) geregelt werden. Im Sinne von § 55 Abs.1 WHG muss Abwasser so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

1.2.4 Niederschlagswasser

Die in der Satzung genannten Regelwerke ATV-A 138 und ATV-M 153 zur Einleitung und Versickerung von Niederschlagswasser wurden im Wesentlichen in die DWA-Regelwerksreihen DWA-A 102 und DWA-A 138 (mit dem zentralen Arbeitsblatt DWA-A 138-1 für die Versickerung) überführt. Die Satzung ist in diesem Zusammenhang redaktionell anzupassen.

2. Zusammenfassung

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