



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Saaldorf-Surheim  
Moosweg 2  
83416 Saaldorf-Surheim  
per E-Mail

Ihre Nachricht  
09.11.2021

Unser Zeichen  
3-4622-BGL Sal-  
395/2022

Bearbeitung

Datum  
28.01.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Bauhof" der Gemeinde Saaldorf-  
Surheim;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

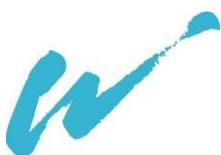
das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

**1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

- entfällt -

**2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands**

- entfällt -



Standort  
Rosenheimer Straße 7  
83278 Traunstein

Telefon / Telefax  
+49 861 57314  
+49 861 13605

E-Mail / Internet  
poststelle@wwa-ts.bayern.de  
www.wwa-ts.bayern.de

**3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)**

3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet

- entfällt -

3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

- entfällt -

3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet

- entfällt -

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung

- entfällt -

**4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

In den vorgelegten Unterlagen sind zu diesem Themenbereich wasserwirtschaftliche Aussagen enthalten. Laut den Unterlagen können im überplanten Areal auch Bereiche mit gespanntem Grundwasser auftreten. Dies bedarf der besonderen Berücksichtigung im Rahmen der Planungen. Wir empfehlen hierbei ein geeignetes Fachbüro hinzuzuziehen.

Im Planungsbereich liegen uns keine detaillierten Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Hinweis: sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen. Besondere Berücksichtigung sollten die Auswirkungen eines möglichen Aufstaus bzw. einer Absenkung von Grundwasser als Folge von Einbauten im Untergrund finden.

#### 4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

#### 4.1.3 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Außenbereichssatzungen):

- entfällt -

#### 4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

##### 4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

##### 4.2.2 Oberflächengewässer

Im geplanten Erschließungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

##### 4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>)

- entfällt -

##### 4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet

- entfällt -

#### 4.3 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

#### 4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

#### 4.3.2 Niederschlagswasser

In den vorgelegten Unterlagen sind zu diesem Themenbereich ausreichende wasserwirtschaftliche Aussagen/Festsetzungen enthalten.

Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist im Rahmen der Bauleitplanung an den jeweils beabsichtigten Örtlichkeiten zu prüfen.

Durch den Bau von Versickerungsanlagen dürfen keine stauenden, das Grundwasser schützende Deckschichten (z. B. ausgeprägte Lehmschichten) durchstoßen werden.

Generell wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

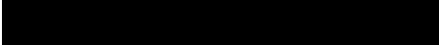
#### 4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 4.4 Altlastenverdachtsflächen

In den vorgelegten Unterlagen sind zu diesem Themenbereich ausreichende wasserwirtschaftliche Aussagen/Festsetzungen enthalten.

Wir weisen noch darauf hin, dass der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen ist.

Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land,  
Poststelle:  
FB 32, Umwelt:   
FB41, Gesundheitswesen :   
erhalten Abdruck des Schreibens per E-Mail - mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und gegebenenfalls weitere Veranlassung.

Dieses Schreiben wird nur per Mail übermittelt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Abteilungsleiter Landkreis Berchtesgadener Land