

**Von:** Guggeis, Ferdinand (WWA-M) <Ferdinand.Guggeis@wwa-m.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 8. August 2025 16:46  
**An:** Altomünster Bauleitplanung  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Pipinsried Nr. 3 "An der Hofstattstraße, 2. Änderung"; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

4-4622-DAH 01-88/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **Verkehrsflächen**

Punkt 7.5 kann konkreter ausgeführt werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

***„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“***

### **Niederschlagswasser**

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. In der vorgelegten Satzung fehlen Festsetzungen zu diesem wichtigen Thema. In den Hinweis wird nur auf die geltenden Regeln verwiesen. In der bisher gültigen Satzung gab es dazu Festsetzungen (siehe Punkt 11.1 im bisherigen BP).

Vorschlag für Festsetzungen:

***„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“ „Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“***

## **Zusammenfassung**

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlicher Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

**Bitte schicken Sie Ihre Antwort ausschließlich wieder an [poststelle@wwa-m.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-m.bayern.de). So können wir Ihre E-Mail auch bei Vertretung bearbeiten.**

Mit freundlichen Grüßen

Ferdinand Guggeis

---

Abteilungsleiter Landkreis Dachau

Baurat, M.Sc.

Wasserwirtschaftsamt München

Heßstr. 128

80797 München

Tel.: +49 89-21233-2740

[Ferdinand.guggeis@wwa-m.bayern.de](mailto:Ferdinand.guggeis@wwa-m.bayern.de)

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails können vertrauliche Informationen enthalten und werden bei Urlaub/Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an [poststelle@wwa-m.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-m.bayern.de) senden.