

Sondergebiet Gut Minihof Entraching Gemeinde Finning, Gemarkung Entraching Flur-Nr. 806, 806/8, 806/9

Anlage

Kurz-Erläuterungsbericht zum Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung

1. Vorbemerkungen

a) Unternehmensträger

Der Antragsteller für die Wasserrechtliche Genehmigung ist die

Postadresse: Sophia Madelung und Marius Berz
Minihof 2, 86923 Entraching

Ansprechpartner: Bauherrnvertreter: Herrn Johann Müller-Hahl
jmh@bureau-f-a.de
Tel. 08191-942684

b) Anlass und Zweck des Vorhabens

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das „Sondergebiet Gut Minihof Entraching“.

Ziel der Planung ist eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers.

2. Bestehende Verhältnisse

Das Sondergebiet liegt in der südlichen Hälfte von Entraching und besteht aus mehreren Gebäuden, einem als Biotop eingestuftem Gewässer und aus größeren Grünflächen.

Für das Areal wurden zahlreiche Gutachten aufgestellt: eine Bewertung des Gehölzbestandes, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, eine Baugrund- und eine Schadstoffuntersuchung. Die letzteren beiden Gutachten sind als Anlage beigefügt.

Bisher floss das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser überwiegend unregelt und oberflächlich ab. Vereinzelt sind bauliche Anlagen vorhanden, über die das Wasser gesammelt und abgeleitet wurde.

3. Art und Umfang der Maßnahme

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll das Ver- und Entsorgungskonzept für das gesamte Areal überarbeitet und dem derzeitigen Stand der Technik bzw. den derzeit gültigen Vorschriften angepasst werden.

Daher wurde für das Gebiet ein komplett neues Abwassersystem für die Ableitung des Schmutzwassers in Abstimmung mit den Ammerseewerke gKU in Eching geplant. Dieses liegt den Werken vor und wurde von diesen in der geplanten Ausführung auch zwischen zeitlich genehmigt.

Bezüglich der Frischwasserversorgung und der Gewährleistung des Brandschutzes wird ebenfalls das Wassernetz angepasst. Es ist geplant, die Zuführungsleitung zum Minihof von DN 80 auf DN 100 zu erweitern und an zentraler Stelle einen Löschwasserbehälter zu errichten. Entsprechende Abstimmungen werden hier noch mit der Gemeinde Finning und mit dem beteiligten Nachbarn erfolgen.

Außerdem soll noch die Ableitung des Niederschlagswassers neu geordnet und den Bedürfnissen bzw. den Anforderungen angepasst werden. Wie dem Baugrundgutachten zu entnehmen ist, kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden. Daher ist die Sammlung sowie die vorgereinigte und gedrosselte Ableitung zum Rossbach geplant. Ausführliche Hinweise bzw. Beschreibungen siehe Punkt 4.

4. Beschreibung des Plankonzeptes

Überlastung/Überflutungssicherheit

Bei der Neu-Bebauung des Areals ist darauf zu achten, dass die Eingangsgeschosse der Gebäude mindestens 10 cm über dem Gelände/Hoffläche/Garten angeordnet werden, um mögliche Schäden durch wild abfließendes Oberflächenwasser zu vermeiden (Lichtschächte auf EG-Niveau anheben, Gefälle – soweit möglich – vom Gebäude weg und ähnl.).

Überstauungshäufigkeit

Die Entwässerungsanlagen werden so ausgelegt, dass bei Regenereignissen mit 5-jähriger Wiederkehrzeit eine volle Funktionsfähigkeit gewährleistet ist.

Regenspende

Die der Bemessung zugrunde gelegten Regenspenden sind dem Kostra-Atlas des DWD entnommen; ein Auszug liegt als Anlage bei.

Danach beträgt die Bemessungsregenspende rund 269 l/(s.ha) für einen 10-minütigen Regen mit einer Jährlichkeit von einmal in 5 Jahren.

Einstufung des Vorfluters

Gemäß M 153 wäre die Ableitung des Niederschlagswassers von den rund 5.000 m² großen versiegelten Dach-, Hof- und Verkehrsflächen in den aufgestauten Rossbachweiher mit rund 4.300 m² Fläche kleiner als 20 % und man könnte folglich ohne Rückhaltung einleiten.

Aufgrund des Gewässerschutzes und vor allem auch aufgrund der Tatsache, dass in der Örtlichkeit bereits geeignete Erdbecken vorhanden sind, wird die Einleitungsmenge aber gedrosselt.

Aus Sicht des Planverfassers kann der Rossbach als „kleiner Hügel- und Berglandbach“, Gewässertyp G 5 nach M 153 eingestuft werden.

Qualitative Gewässerbelastung

Der Gewässertyp G 5 hat eine aufnehmbare Belastbarkeit von 18 Gewässerpunkten. Die vorhandene Belastung aus dem angeschlossenen Sondergebiet beträgt in der Gesamtsumme rund 10 Punkte. Somit wäre keine Vorreinigung erforderlich.

Selbst unter Betrachtung der Einleitung in den aufgestauten Bach mit der Einstufung G 10 und der aufnehmbaren Belastung von 12 Punkten ergibt sich keine Notwendigkeit der Vorreinigung.

Zum Schutz des Gewässers sind jedoch an dezentraler Lage einzelne Absetzschächte im Kanalnetz sowie ein als Absetzbecken dienendes Erdbecken („Becken Nr. 1“) geplant.

Quantitative Gewässerbelastung

Anhand des Gewässertyps G 5 ergibt sich gemäß Anlage nach M 153 ein Drosselabfluss von 15 l/s.

Daraus resultiert ein erforderliches herzustellendes Rückhaltevolumen von insgesamt mindestens 147m³; siehe Anlage. Dieses Volumen wird durch die Neugestaltung bzw. durch die entsprechende Modellierung der Erdbecken Nr. 2 bis 4 mit einem Gesamtvolumen von rund 200 m³ umgesetzt. Die Becken springen nach ihrer kaskadenartigen Anordnung zeitverzögert an. Es kann auch angenommen werden, dass innerhalb der Becken eine gewisse Verdunstung bzw. Versickerung erfolgen wird und somit der Ablauf beim Punkt C 1 geringer sein wird, als der Zulauf beim Punkt H.

Berücksichtigen muss man in diesem Zusammenhang auch noch, dass die aus den Erdbecken abgeführte Wassermenge noch etwa auf 80 m Länge einen offenen Graben bzw. eine Geländesenke durchläuft, bis das Wasser den aufgestauten Rossbach erreichen wird. Die Ableitung in diesem Bereich soll möglichst naturnah, d.h. ohne große bzw. nach Möglichkeit sogar ganz ohne Eingriffe in den vorhandenen Bestand erfolgen.

5. Auswirkungen und Rechtsverhältnisse

Nachdem die Vorgaben der M 153 sowie der TREN OG eingehalten werden und durch die Neugestaltung eine Verbesserung gegenüber der Altbestandssituation erzielt wird (Rückhaltung und Vorreinigung), ist keine negative Beeinflussung des Gewässers bzw. auch Dritter zu erwarten.

Die Antragsteller befinden sich in Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer von Flur Nr. 806/10. Die Ableitung über dieses Grundstück wird notariell gesichert. Die mündliche Zustimmung liegt aktuell vor.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung benötigt eine wasserrechtliche Erlaubnis, die hiermit beantragt wird.

Der Antragsteller:

Sophia Madelung, Marius Berz
Minihof 2
86923 Entraching

Entraching, den

Der Entwurfsverfasser:

Ing.Ges. Miller-Glatz-Kraus
Lindenstraße 1b
86 949 Windach

Windach, den 19.12.2019