

Gemeinde Feldkirchen-Westerham
Landkreis Rosenheim



Verlegung Kotbach Fl.-Nr. 5 Vagen

Erläuterungsbericht zum Wasserrechtsverfahren



Dieser Plan ist Bestandteil des Bescheides
des Landratsamtes Rosenheim vom

31. 03. 2022 Az.34- 641 - 3 J

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
Rosina Krichbaumer, B.Eng. Landschaftsarchitektur

Datum: 18.02.2021

Projekt: 20842

Zweigstelle Rosenheim

Kufsteiner Str. 87, 1.OG-Ost

83026 Rosenheim

rosenheim@plg-strasser.de

www.plg-strasser.de

Tel.: +49/(0)8031 - 30 425 - 10

Inhaltsverzeichnis

1. Vorhabensträger	1
2. Zweck des Vorhabens	1
3. Bestehende Verhältnisse	1
Hydrogeologische, bodenkundliche und morphologische Grundlagen	4
Gewässerbenutzungen	4
4. Lage des Vorhabens	5
5. Art und Umfang des Vorhabens	5
Planungsalternative „Kotbachverlegung auf Nordseite“:	5
Planungsalternative „Kotbachverlegung auf Südseite“:	6
Naturnahe und erlebnisreiche Gestaltung der Verlegung des Kotbachs	6
6. Auswirkungen des Vorhabens	7
7. Rechtsverhältnisse	8
Landschaftspflegerische Begleitplanung	9
8. Anhang	10

1. Vorhabensträger

Gemeinde Feldkirchen-Westerham
Ollinger Str. 10
83620 Feldkirchen-Westerham

2. Zweck des Vorhabens

Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat in der Sitzung vom 03.12.2019 einen Bauantrag zur Errichtung eines Geschäfts- und Wohnhauses an der Hauptstraße im Ortsteil Vagen auf der Fl.-Nr. 5 behandelt.

Mit der Errichtung des Neubaus geht die Verlegung des Bachlaufs des Kotbachs einher. Es wird daher gem. dem §68 WHG eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Für die Erstellung des Wasserrechtsantrags wurde die Planungsgruppe Strasser GmbH beauftragt.

Da der Neubau des Geschäfts und Wohnhauses vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 „Vagen Ortskern I“ aus dem Jahr 1994 abweicht, wird parallel zum Wasserrechtsverfahren der Bebauungsplan im Regelverfahren geändert.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

3. Bestehende Verhältnisse

Der Kotbach, ein Gewässer 3. Ordnung, und das zu beplanende Grundstück ist Bestandteil des Projektbereichs der Dorferneuerung Vagen II (Architekturbüro Werner Schmidt, 83098 Brannenburg, 1987). Die Dorferneuerung in Vagen wurde im Jahr 1985 eingeleitet und 1999 formal abgeschlossen. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde mit Bundes- und Landesmitteln ein Gesamtkonzept für die dörfliche Entwicklung erstellt und der gesamte Ortskern neu überplant.

Im Zuge der Dorferneuerung wurde der Kotbach entlang des Feuerwehrhauses (Hauptstraße 10) renaturiert (s. Abb.1), wodurch neuer Lebens- und Erlebnisraum für Mensch und Tier entstand. Ab der Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt (Hauptstraße 6) entlang der Hauptstraße ist der Kotbach verrohrt. Am Einlauf auf dem zu beplanenden Grundstück öffnet sich die Verrohrung und der Kotbach fließt von dort entlang des Grundstücks in Richtung Osten zum bestehenden Rohranschluss (s. Abb. 2 und 3). Die aufgeweitete Strecke wird im Winter als Eisstockbahn genutzt.

Der Kotbach weist zwischen dem bestehenden Einlauf im Osten und dem Rohranschluss im Westen eine Gesamtlänge von ca. 88,50 m auf. Die Sohlenbreite schwankt zwischen 1,00 m und 3,50 m, die Böschungsneigungen liegen zwischen 1:0,9 und 1:3. Das Bachsohlengefälle beträgt nach aktueller Planung 2,15‰ (s. Anhang „Längsschnitt“). Die Sohle des Kotbachs ist als kiesig, sandig anzusprechen. Das Niveau des geplanten Erdgeschosses des Wohn- und Geschäftsgebäudes liegt nach aktuellem Stand (Februar 2021) bei 524,38 m ü NN und somit im Mittel 1,59 m über der Gewässersohle.

Durch den Einlauf aus der Verrohrung und eines überwiegend breit ausgebildeten Bachufers ergeben sich voraussichtlich geringe Fließgeschwindigkeiten.

Nach der Biotopkartierung (Flachland) des Bayern Atlas (Online Abfrage 18.02.2021) und den Daten des bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU Bayern sind innerhalb des Planungsgebiets keine kartierten Biotopflächen zu verzeichnen.



Abb. 1 Bachrenaturierung des Kotbachs vor dem Feuerwehrhaus (Hauptstraße 10) außerhalb des Planungsgebiets im Westen (Bestandsaufnahme 25.08.2020)



Abb. 2 Anschluss Verrohrung Kotbach innerhalb des Planungsgebiets
(Bestandsaufnahme 29.07.2020)

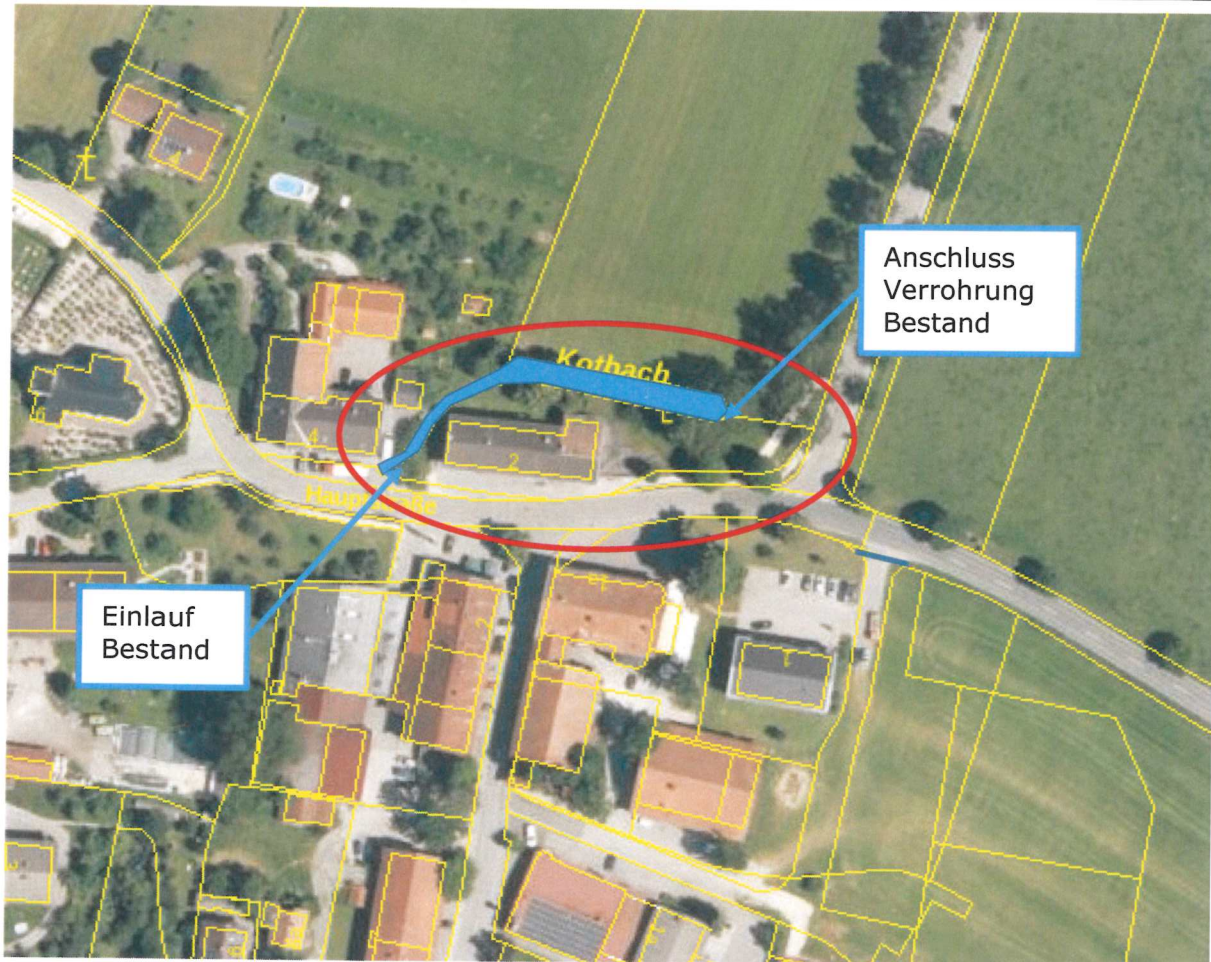


Abb. 3 Luftbild + Parzellarkarte (Grundstück rot eingekreist, Kotbach blau markiert), o. M.,
 © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

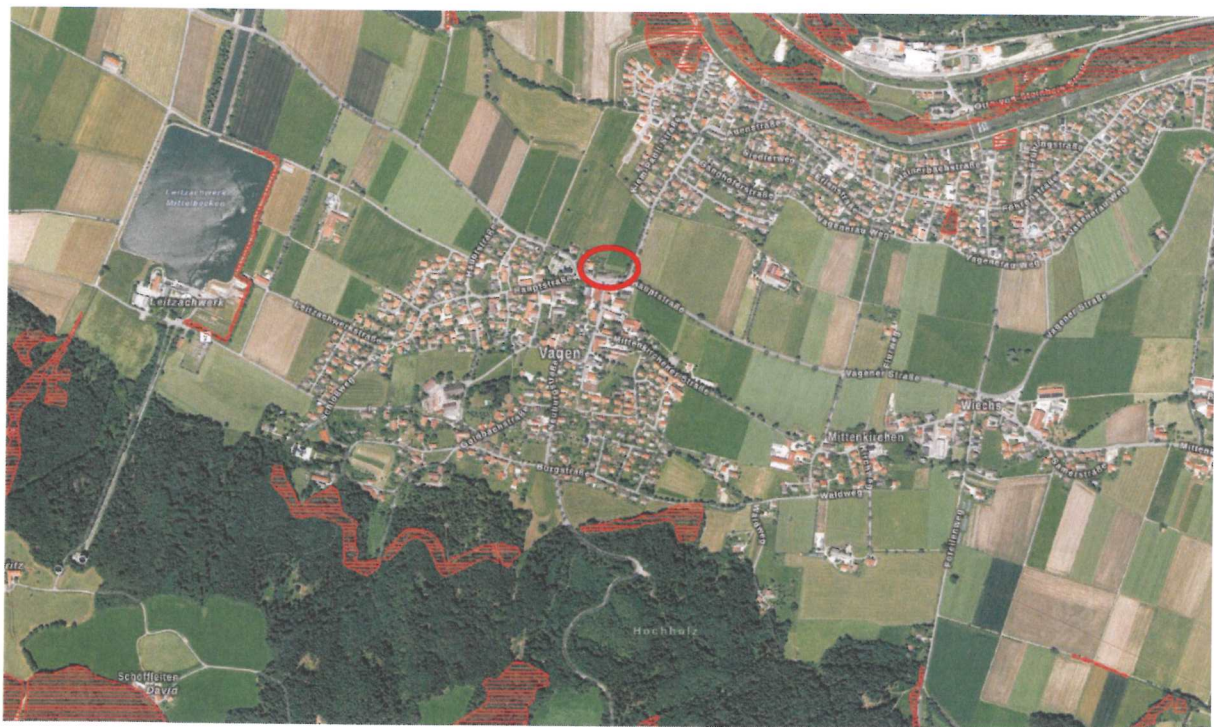


Abb. 4 Biotopkartierung (Flachland), (Grundstück rot eingekreist), M 1:10.000,
 © Daten: Bayerisches Landesamt für Umwelt,

Hydrogeologische, bodenkundliche und morphologische Grundlagen

Auf dem Planungsgebiet sind fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis - Schluffkies (Schotter) vorzufinden (Quelle: BayernAtlas © 2021).

Das Gestein lässt sich als „Kies, sandig“ beschreiben. Beispiele für Gesteine sind Kies und Sand mit Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flusssande, nichtbindige Moränenablagerungen und pyroklastische Ablagerungen.

Die mittlere Tragfähigkeit wird als „mittel bis hoch“ eingestuft.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

In der naturräumlichen Gliederung wird das überplante Gebiet wie folgt zugeordnet:

Biogeografische Region:	kontinental
Großlandschaft:	Alpenvorland
Naturraum-Haupteinheit (Ssymank):	D66 Voralpines Moor- und Hügelland
Naturraum-Einheit: (Meynen/Schmithüsen et. al.)	038 Inn-Chiemsee-Hügelland
Naturraum-Untereinheit (ABSP):	038-N Rosenheimer Becken

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind nicht bekannt.

Gewässerbenutzungen

Stauanlagen:	entfällt
Entnahmen, Einleitungen:	Einleitung von Überwasser aus dem Goldbach (geplant)
Wasserkraftnutzung:	entfällt
Freizeit, Erholung:	Eisstockschießen im Winter
Sondernutzung:	entfällt

4. Lage des Vorhabens

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortseingangsbereich des Ortsteils Vagen der Gemeinde Feldkirchen-Westerham. Das Planungsgebiet ist östlich über die RO13 Hauptstraße, nördlich über die Adabert-Stifter-Straße erschlossen.



Abb. 5 Lageplan (Verortung rot eingekreist), Topographische Karte M 1:25.000,
© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

5. Art und Umfang des Vorhabens

Auf dem Planungsgebiet soll der Neubau des Wohn- und Geschäftsgebäudes nach Norden verlagert werden um entsprechend dem Ziel der Ortskernaufwertung einen größeren Aufenthaltsraum an der Hauptstraße zu erhalten. Dadurch wird die Verlegung des Kotbachs notwendig, für die zwei Lösungsansätze entworfen wurden.

Planungsalternative „Kotbachverlegung auf Nordseite“:

Die Alternative bestand in der Verschiebung des Kotbachs parallel zum Neubau nach Norden. Aufgrund der bestehenden Gasleitungen, die mit einem Abstand von ca. 5 m nördlich des Neubaus verlaufen, besteht das Risiko, bei Abgrabungen eine Gasleitung zu beschädigen.

Der bei dieser Planungsalternative auf der Nordseite verlaufende Kotbach, würde zudem die Sicherheit des Kinderspielplatzes gefährden, der ebenfalls nördlich des Gebäudes geplant ist.

Die Verlegung des Kotbachs nach Norden hätte die Verlängerung der Bachsohle zur Folge. Damit einhergehend wäre die Verringerung des Gefälles der Kotbachsohle zu erwarten, was wiederum zur schnelleren Verschlammung und Versandung führen würde.

Planungsalternative „Kotbachverlegung auf Südseite“:

Orientiert an der Renaturierung und Offenlegung des Kotbachs an der Hauptstraße 10 wurde ein Lösungsansatz konzipiert, bei dem der Kotbach entlang der Südseite des Neubaus geleitet wird (s. Abb. 5).

Aufgrund mehrerer positiver Auswirkungen wurde diese Variante ausgewählt:

- Bessere Erlebbarkeit des natürlich gestalteten Kotbachs
- Aufwertung des Ortsbildes im östlichen Dorfeingangsbereich
- Attraktiver Lebensraum „Ortskern“
- Entspricht den Entwicklungszielen für den Ortskern Vagens, welche bereits im Dorf-erneuerungsplan (1992)
- Einbeziehung der Gewässer in den öffentlichen Raum

Naturnahe und erlebnisreiche Gestaltung der Verlegung des Kotbachs

Zur Verbesserung der Attraktivität des Ortseingangsbereiches und zur Einbeziehung der Gewässer in den öffentlichen Raum soll der Kotbach vor das Gebäude (Südseite) verlegt werden. Bei der Gestaltung des neuen Gewässers handelt es sich um einen natürlich gestalteten Gewässerlauf mit natürlicher Sohle. Hochstauden und Schilffluren am Bachufer dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Kotbachs.

Um eine Spartenumlegung zu vermeiden, wurde zwischen dem Grundeigentümer Fl.-Nr. 5 und der Gemeinde Feldkirchen-Westerham die Vereinbarung getroffen, den Gewässerlauf an die ermittelte Lage der beiden Gasleitungen anzupassen, sodass der Kotbach in den bestehenden Anschluss der Verrohrung fließt.

Im Bereich des Vorplatzes wird der Kotbach überbrückt bzw. verrohrt. Das ermöglicht die Gestaltung eines innerörtlichen Aufenthaltsbereichs und gewährleistet den Zugang zum geplanten Geschäfts- und Wohnungsgebäude (s. Querschnitt C, Anhang „Querschnitte“). Es sind dadurch keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten und die Gewässerunterhaltung wird dadurch nicht mehr erschwert, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Es ist geplant, den Kotbach durch Überwasser des Goldbaches zu beaufschlagen. Dies wird sich voraussichtlich positiv auf die Gewässerökologie auswirken. In der Planung ist auch im Bereich der öffentlichen Parkplätze an der Hauptstraße ein kleiner Schlammfang mit Aufweitung des Bachufers in der Nähe des Einlaufs vorgesehen, der durch die Gemeinde genutzt werden kann. Seitens des Gemeinderates der Gemeinde Feldkirchen-Westerham besteht mit der aufgezeigten Planung Einverständnis.



Abb. 6 Freiflächengestaltungsplan, o.M.

6. Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund der geringfügigen Änderungen hinsichtlich Bachsohle und Ufergestaltung sind keine negativen Auswirkungen auf die Hauptwerte des Gewässers und auf Grundwasser und Grundwasserleiter zu erwarten.

Gewässerlänge Kotbach Bestand:	ca. 81,1 m
Gewässerlänge Kotbach Planung:	ca. 88,5 m
Differenz Gewässerlänge Kotbach neu:	ca. +7,4 m

Durch eine Neuanpflanzung standortgerechter Ufervegetation werden ökologische Funktionen des oberirdischen Gewässers erhalten und verbessert und dienen zusätzlich der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

In den natürlichen Ablauf des abfließenden Wassers wird nicht eingegriffen. Der Wasserabfluss wird somit nicht zum Nachteil eines Unterliegers verstärkt oder auf andere Weise verändert.

Nach Auskunft des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG) liegt das Grundstück weder im wassersensiblen Bereich noch in einem hochwassergefährdeten Bereich.

Um auf die im Alpenraum verstärkte Starkregenereignisse und den damit einhergehenden möglichen Schwankungen des Grundwasserstands zu reagieren, wird vorsorglich jedoch eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

7. Rechtsverhältnisse

Die Unterhaltungspflicht für den Kotbach (Gewässer III. Ordnung) liegt weiterhin bei der Gemeinde Feldkirchen-Westerham.

Fl.-Nr.	Eigentümer	Anmerkung
5	Kolb, Helmut Kaltwiesstr. 7 83026 Rosenheim, Happing	Grundstück
303	Kolb, Helmut Kaltwiesstr. 7 83026 Rosenheim, Happing	Grundstück, Kleinfeld
303/2	Die Eigentümer der Uferflurstücke	Kotbach, Anliegergewässer
6	Schechner, Martin Hauptstr. 4 83620 Feldkirchen-Westerham	Grundstück



Abb. 7 Auszug aus dem Liegenschaftskataster, o.M.

Landschaftspflegerische Begleitplanung

Der Freiflächengestaltungsplan zeigt die wesentlichen Gestaltungselemente des neuen naturnahen Bachlaufs auf und ersetzt einen klassischen landschaftspflegerischen Begleitplan. Eine naturschutzfachliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Umweltbericht).

23. JUNI 2021


Hans Schaberl
1. Bürgermeister

.....
Datum, Unterschrift

8. Anhang

1. Freiflächengestaltungsplan, M 1:100
2. Querschnitte, M 1:50
3. Längsschnitt, M 1:100