

KONZEPT FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Vorhabensträger

Vorhabensträger ist die Bauherrengemeinschaft Schmid / Lechner / Vollert, vertreten durch Herrn Stefan Schmid, Hafnerweg 3, 83620 Feldkirchen-Westerham.

2. Bauleitplanung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 120 „GE Höhenrain“ im Ortsteil Großhöhenrain in der Gemeinde Feldkirchen-Westerham, Landkreis Rosenheim.

3. Lage des Vorhabens

Das Vorhaben liegt an der westlichen Grenze des Ortsteils Großhöhenrain, Gemeinde Feldkirchen-Westerham, Landkreis Rosenheim, siehe dazu auch die Beilage 2W - Übersichtslageplan und 3W - Auszug aus dem Kataster.

4. Bestehende Verhältnisse

Das zur Bebauung vorgesehene Areal grenzt im Norden an die Lauser Straße (Kreisstraße RO 3). Im Osten des Baugebiets liegt ein bestehender Industriebetrieb (Fa. Höhenrainer Delikatessen GmbH).

Das Baugebiet liegt an einem Hang. Dabei gibt es im Baugebiet einen Hochpunkt, von dem das Gelände in Richtung Norden und in Richtung Süden fällt.

Die Baugrundverhältnisse sind für das Baugebiet im geologischen Gutachten des Büros R. Fuchsl dargestellt. Das Gutachten ist nicht Teil der vorliegenden Konzepts.

Dabei wurden unter der Mutterbodenschicht sowohl sandig bis kiesige Schluffe/Tone als auch sandig bzw. schluffige Geschiebemergel (Till) in verschiedenen Ausdehnungen, Lagerungsdichten und Konsistenzen aufgeschlossen.

Die Schichten werden vom Gutachter als schlecht versickerungsfähig eingeschätzt. Es wurden jedoch keine Sickerversuche unternommen, um einen Versickerungsbeiwert (kf-Wert) zu ermitteln. Es empfiehlt sich, diese Versuche noch nachzuholen.

KONZEPT FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Im Rahmen der Aufschlüsse zum Baugebiet wurden im südlichen Bereich des Baugebiets oberflächennahe Grundwasserstände festgestellt. Im nördlichen Bereich wurde hingegen kein Grundwasser bis zur Erkundungstiefe angetroffen.

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor, hinsichtlich etwaiger Verunreinigungen müssen die Aushubmassen überwacht und nach Erfordernis beprobt werden.

Hinweise auf historische Funde liegen nicht vor.

Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor.

5. Zweck des Vorhabens

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 120 „GE Höhenrain“ soll ein neues Gewerbegebiet entstehen, siehe Beilage 4W - Auszug aus dem Bebauungsplan, sowie folgende Skizze.

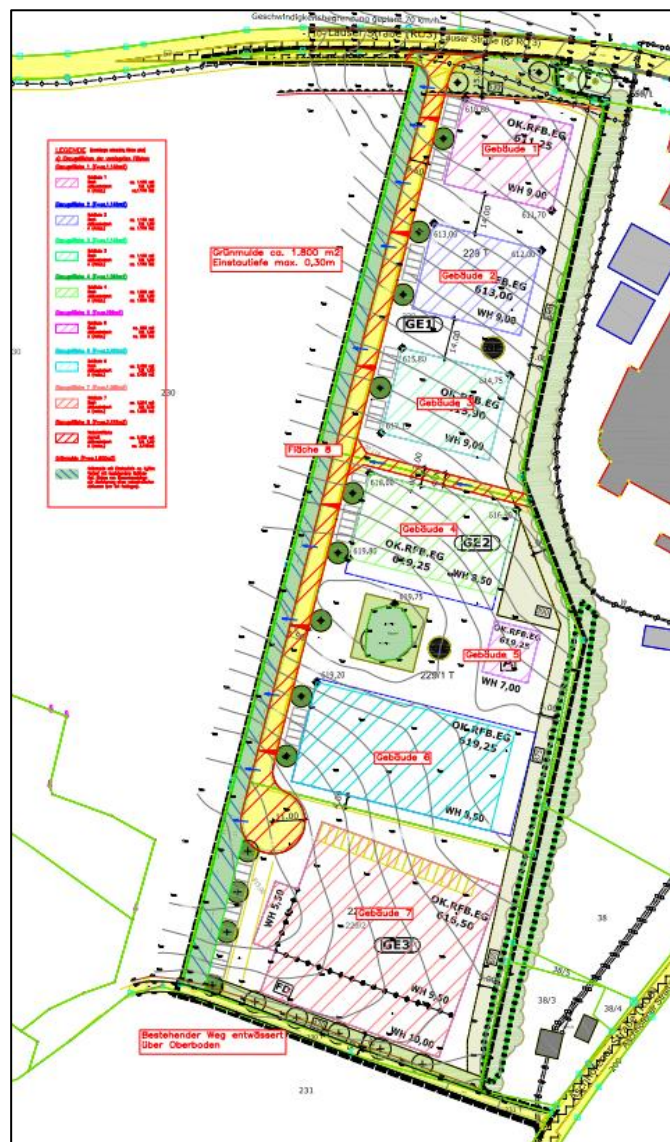


Ausschnitt aus Beilage 4 W „Auszug aus dem Bebauungsplan“

KONZEPT FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**6. Art und Umfang des Vorhabens**

Es sollen, gemäß des oben genannten Bebauungsplanes, neue Gewerbebetriebe sowie umfangreiche Erschließungsanlagen/-einrichtungen entstehen.

In der Summe besteht die Erschließung aus der neu zu errichtenden öffentlichen Stichstraße, beginnend an der Lauser Straße (RO 3) und den üblichen Ver- und Entsorgungsanlagen wie dem Schmutzwasserkanal, einer Trinkwasserleitung mit Ober- und/oder Unterflurhydranten, aus Elektro- und Telekommunikationsanlagen, etc. jeweils inkl. der Grundstücksanschlüsse soweit erforderlich. Siehe auch folgenden Auszug aus der Planung, sowie Beilage 6W – Lageplan Entwässerung.

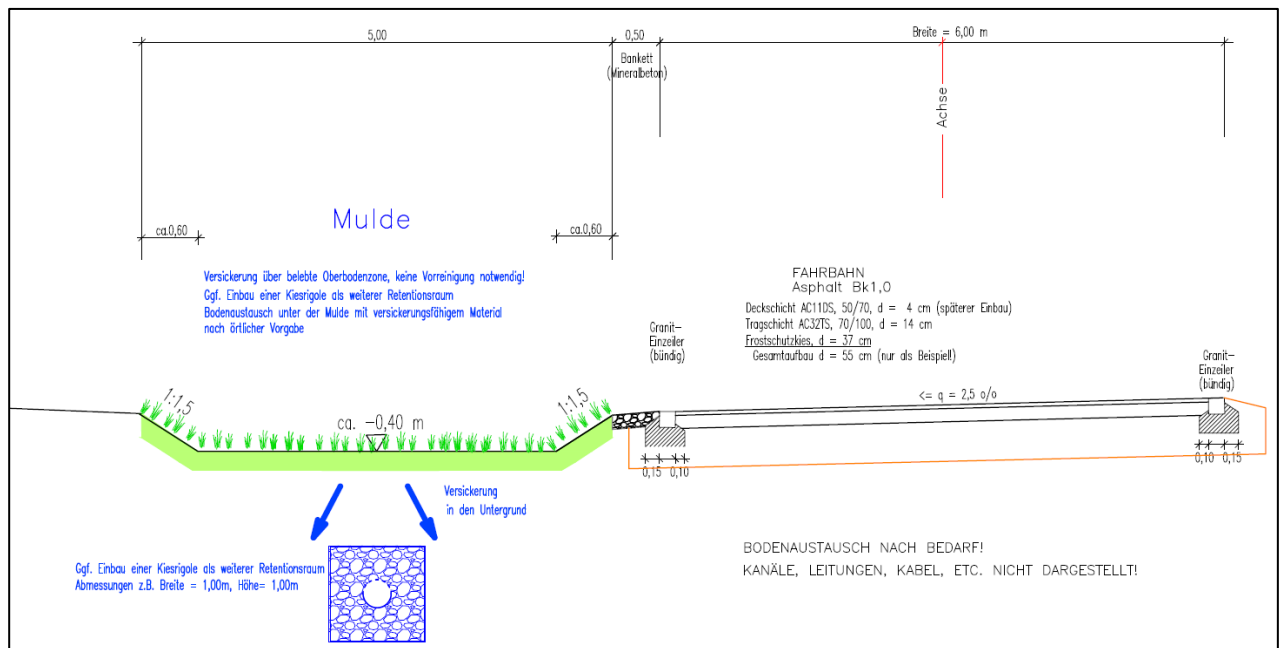


Auszug aus der Beilage 6W - Lageplan Entwässerung

KONZEPT FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser der Straße (öffentliche Stichstraße, sowie öffentlich gewidmeter Privatweg) ergibt sich bei Asphalt eine Fläche von ca. 2.415 m².

Dieses Wasser soll in einer Grünmulde über die belebte Oberbodenzone versickern. Diese Mulde kann mit einer Tiefe von ca. 0,40m angelegt werden. Die maximale Einstautiefe beträgt 0,30m nach Regelwerk. Unter der Mulde empfiehlt sich ein großzügiger Bodenaustausch mit versickerungsfähigem Material. Ein möglicher Straßenquerschnitt ist in nachfolgender Skizze dargestellt, siehe dazu auch Beilage 7W – Regelquerschnitt Straße.

*Auszug aus der Beilage 7W – Regelquerschnitt Straße*

Für die Entwässerung der Straße ergibt sich ein rechnerischer Einstau von unter 0,10m (siehe dazu auch im Detail auch die Beilage 9W – Nachweis nach DWA-A138. Dies bedeutet, dass die Mulde zumindest rechnerisch noch Kapazitäten zur Aufnahme von Regenwasser hat, damit z.B. bei größeren Regenereignissen noch Regenwasser zurückgehalten werden kann.

Für die privaten Dachflächen ergibt sich eine versiegelte Fläche von ca. 8.988m². Dabei wurde bereits angenommen, dass das südlichste Gebäude über ein Gründach verfügt. Private Grundstücke sollen auch vorzugsweise direkt auf den eigenen Grundstücken ihr Regenwasser versickern, bzw. puffern (zurückhalten) und ggf. auch als Grauwasser nutzen.

Beispielhaft ergibt sich für das Gebäude 1 bei einer zulässigen Einstauhöhe von 0,30m eine Grünmulde mit einer Fläche von 200 m².

Generell wird empfohlen, auf den Privatgrundstücken soweit wie möglich an durchlässigen Oberflächen zu planen. Parkplätze, Wege, Außenanlagen, etc. können z.B. mit

KONZEPT FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

versickerungsfähigen Oberflächen realisiert werden. Für Dächer können sich begrünte Systeme, die den Abflussbeiwert reduzieren als mögliche Variante darstellen.

Ebenso wird empfohlen, Einrichtungen zur Rückhaltung und örtlichen Versickerung auf den Privatgrundstücken vorzusehen. Dies beinhaltet z.B. Retentionsschächte und/oder Retentionsbauwerke, möglicherweise mit einer Regenwassernutzung, sowie privaten Versickerungsmulden und/oder Versickerungsbecken.

Eine Ableitung von privat anfallendem Regenwasser wird nicht empfohlen, da vor allem das Regenwasser der Dächer nicht ohne weitere technische Einrichtungen im freien Gefälle in die öffentliche Mulde geleitet werden kann. Ferner kann sich durch die Versickerung in öffentliche Anlagen ein Gebührentatbestand ergeben.

Die Bauwerber werden eigenverantwortlich geeignete, nach Bedarf bemessene Anlagen zur Rückhaltung und/oder ggf. Nutzung von Niederschlagswasser errichten, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Das Einholen dafür evtl. erforderlicher Genehmigungen obliegt dem Bauwerber bzw. seinem Beauftragten.

Sollte sich in weiteren Planungsschritten ergeben, dass zusätzlich zur Mulde noch Retentionsvolumen benötigt wird, kann gegebenenfalls eine Kiesrigole weiteres Volumen zur Verfügung stellen.

Eine zusätzliche Vorreinigung des anfallenden Wassers ist nicht notwendig (siehe dazu auch die Beilage 8W – Nachweis nach DWA-M153).

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird für alle Anlagen auf das 5-jährige Regenereignis ($n = 0,2$) ausgelegt.

7. Sonstige Maßnahmen

Die Versorgungsträger werden im Rahmen Ihrer Erschließung umfangreiche bauliche Maßnahmen durchführen.

8. Auswirkungen des Vorhabens

Negative Auswirkungen des Vorhabens werden nicht erwartet.

KONZEPT FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Aufgestellt,

Bad Aibling, den 13.10.2023

Ergänzt am 15.12.2023 (Austausch des B-Plans)

