



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Piding  
Thomastr. 2  
83451 Piding

per E-Mail

**Ihre Nachricht**  
610  
20.09.2018

**Unser Zeichen**  
3-4622-BGL Pid-  
19323/2018

**Bearbeitung** +49 (861) 70655 300  
Rainer Stemmer

**Datum**  
29.10.2018

---

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Lattenbergstraße Ost“ der Ge-  
meinde Piding;  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §  
4 Abs. 2 BauGB;  
Hier: Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Lattenbergstraße Ost“ der Gemeinde Piding zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Pid-13645/2018 vom 06.07.2018 sowie Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahme wurden sinngemäß sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 47 vom 03.09.2018 teilweise be-



**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

rücksichtigt.

**Darüber hinaus gehende Anforderungen bzw. erläuternde Detaillierungen sind nachfolgend dargestellt und ersetzen die bisherigen Aussagen der entsprechenden Nummerierung (bzw. verweisen auf die damalige Stellungnahme, die dann an dieser Stelle unverändert weiterhin gilt)**

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

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

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

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

**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**

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

**3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet**

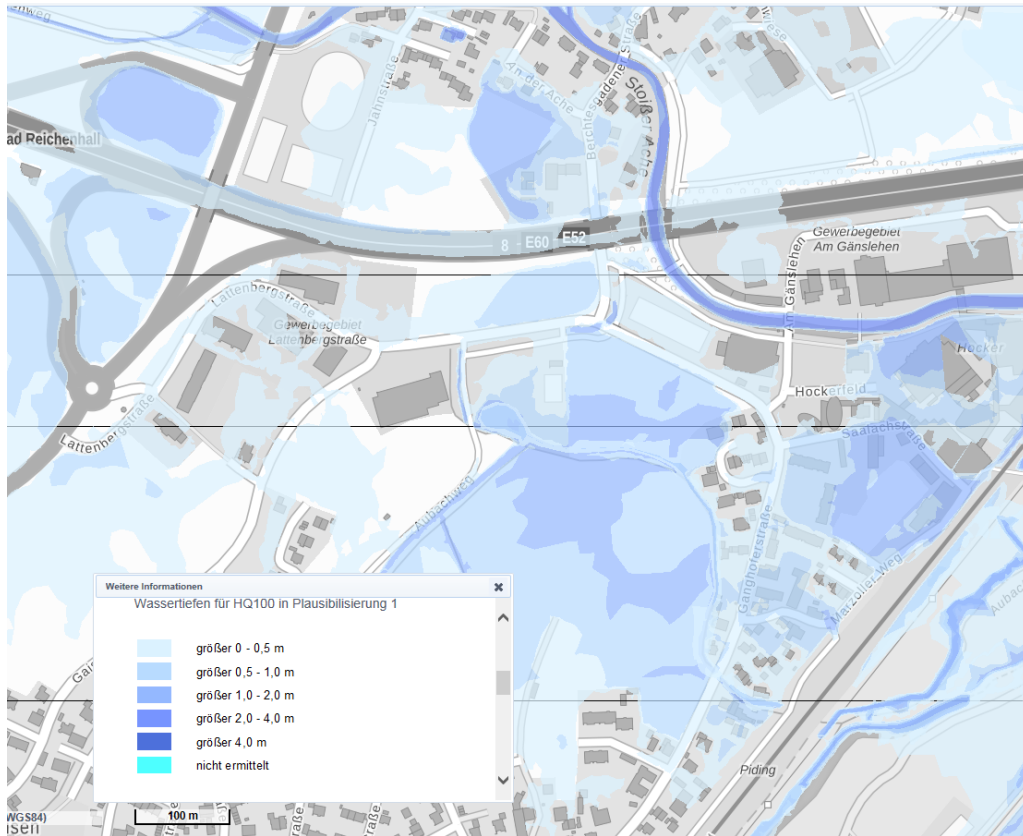
Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

**3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet**

Gemäß den aktuell gültigen Daten (Stand 26.10.2018) des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete (abgekürzt IÜG, zu finden im Internet unter [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de)) wird das betroffene Areal bei einem sogenannten HQ<sub>100</sub>, d.h. statistisch gesehen einem einmal in hundert Jahren vorkommenden Hochwasser, fast vollständig überflutet. Es liegt somit im rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiet eines HQ<sub>100</sub> mit Wassertiefen in einer Größenordnung von bis zu 1m.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 Lattenbergstraße Ost vom 03.09.2018 wird unter Punkt 2.4 Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet u.a. ausgeführt, dass sich das ermittelte Überschwemmungsgebiet „in Plausibilisierung“ befindet.

Zur Begriffserläuterung „ in Plausibilisierung“ wird nachfolgend der Text aus dem Internetdienst zur Erläuterung der Legende wiedergegeben, siehe Link [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/informationsdienst/doc/erlaeuterungen\\_legende.pdf](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/doc/erlaeuterungen_legende.pdf)



Screenshot HQ100 IUG vom 26.10.2018

Die einschlägige Textpassage aus dem Internet lautet:

**Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub> in Plausibilisierung \* (Zoomstufe 5-12)**

Die hier dargestellten Flächen sind bei einem 100-jährlichen Hochwasser betroffen. Der Hinweis „in Plausibilisierung“ weist darauf hin, dass die Prüfung der Daten noch nicht komplett abgeschlossen ist. Es können daher noch Abweichungen zu den Ergebnissen mit abgeschlossener Prüfung vorhanden sein. Für die Einschätzung der Gefahren und Risiken sind die Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub> in Plausibilisierung gut geeignet. Für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten müssen die Flächen aufgrund der hohen Genauigkeitsanforderungen allerdings nochmals überprüft werden. Sobald die Prüfung abgeschlossen ist, werden die Daten durch plausibilisierte Ergebnisse ersetzt.

Um die Gemeinde im Zuge der Abwägung zu unterstützen, werden die aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein (Fachbehörde nicht Rechtsbehörde) als wohl einschlägigen rechtlichen Aussagen nachfolgend ausgeführt. Eine verbindliche rechtliche Einschätzung ist bei Bedarf bei der zuständigen KVB einzuholen.

Gemäß der im Zusammenhang mit dem Begriff „HQ<sub>100</sub> in Plausibilisierung“ getroffenen Aussage, sind die Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub> für die Einschätzung der Gefahren und Risiken gut geeignet. Sie werden daher im Zuge dieser wasserwirtschaftlichen Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange entsprechend herangezogen.

Das geplante Vorhaben liegt nach Aussage Teil A Begründung zum Bebauungsplan Nr.47 Lattenbergstraße Ost Seite 3, Absatz 2 im Außenbereich.

### 3.3.1 Einwendung

Gemäß §77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Für Überschwemmungsgebiete gilt bei ermittelten Überschwemmungsgebieten maßgeblich der Schutz der Funktion als Rückhalteflächen. §77 WHG enthält ein Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot für faktische und ermittelte Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen.

Mit WWA TS Schreiben vom 16.04.2018 teilten wir der Gemeinde Piding mit, welche konkreten hydraulischen Nachweise zu führen seien, um abzuklären, dass durch das Vorhaben keine maßgeblichen nachteiligen Veränderungen für Dritte eintreten werden. So sollte mittels einer sogenannten 2D-Hydraulik mindestens folgende Nachweise geführt werden:

- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- keine nachteiligen Auswirkungen für Dritte entstehen.
- der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.

Würde die angedachte Bauleitplanung erst nach Vorliegen der neuen Überschwemmungsgebietsermittlung (letzter Stand nach Zeitplan Landesamt für Umwelt: Ende Februar 2020) auf den Weg gebracht werden, so könnte sich im Unterschied zur heutigen Situation eine geänderte bzw. möglicherweise sogar entfallende Überschwemmungsgebietsbetroffenheit ergeben. Inwieweit sich das derzeit bestehende Überschwemmungsgebiet letztlich verändern wird, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

Darüber hinaus sind unabhängig stets die Vorgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu berücksichtigen.

Abschließend darf noch angemerkt werden, dass es sich auf jeden Fall in diesem Gebiet dringend empfiehlt hochwasserangepasst zu bauen. Dies ergibt sich auch allein aus dem Risiko vor Starkniederschlägen, welche überall auftreten können (siehe hierzu auch 4.2.4).

### 3.3.2 Rechtsgrundlagen

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

### 3.3.3 Möglichkeiten der Überwindung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich nicht möglich. Auch, wenn eine Möglichkeit zur Überwindung besteht, raten wir von einer Bebauung dringend ab.

Ausnahmen sind möglich, wenn überwiegende Gründe des Allgemeinwohls der Bebauung nicht entgegenstehen.

Eine Ausnahme von dem allgemeinen Erhaltungsgebot der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen nach §77 Satz1 WHG ist nach §77 Satz 2 WHG nur möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Nach §77 WHG sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Hieraus folgt, dass der verlorengelassene Rückhalteraum grundsätzlich umfang- funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden muss.

Mit WWA TS Schreiben vom 16.04.2018 teilten wir der Gemeinde Piding mit, welche konkreten hydraulischen Nachweise zu führen seien, um abzuklären, dass durch das Vorhaben keine maßgeblichen nachteiligen Veränderungen für Dritte eintreten werden. So sollte mittels einer sogenannten 2D-Hydraulik mindestens folgende Nachweise geführt werden:

- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- keine nachteiligen Auswirkungen für Dritte entstehen.
- der Verlust von verlorengelassendem Rückhalteraum funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.

Die Gemeinde Piding beauftragte das Ingenieurbüro aquasoli mit folgender Fragestellung:

- Überprüfung der Auswirkungen auf die hydraulische Situation durch das geplante Baugebiet für den Hochwasserabfluss  $HQ_{100}$  (Neutralitätsnachweis)
- Ermittlung des Retentionsraumverlustes durch das geplante Baugebiet.

Das daraus resultierende hydrotechnische Gutachten des Ingenieurbüros aquasoli vom 04.07.2018 kommt zum Ergebnis, dass auf Grundlage der vorliegenden Untersuchung „...für die bestehende Wohnbebauung in Piding keine nachteilige Beeinträchtigung zu erkennen ist. Im Bereich der Tennisanlage sind die Tennisplätze durch einen höheren Einstau betroffen. Die Überschwemmungsgebietsausdehnung im Bereich der Tennisplätze wird nur im geringen Umfang verändert. Die bereits im Bestand überfluteten Tennisplätze werden durch eine vorhabensbedingte Wasserspiegelerhöhung mit Wassertiefen zwischen 15 cm und 30 cm eingestaut.“

In Hinblick auf den Retentionsraumverlust wird im Gutachten von aquasoli festgestellt, dass die für das geplante Baugebiet zugrunde liegende Fläche über ein Retentionsraumvolumen von 6260m<sup>3</sup> verfügt. Die Wasserspiegelerhöhung be-

wirkt einen zusätzlichen Retentionsraum von 1050 m<sup>3</sup>, wodurch in der Gesamtbilanzierung ein Retentionsraumverlust von 5210m<sup>3</sup> entstehe.

Mit Schreiben des WWA TS vom 06.07.2018, Az. 3-4622-BGL Pid-13645/2018, wurde der Gemeinde Piding mitgeteilt: „...die im Gutachten getroffenen Aussagen zur Überschwemmungssituation des Grundstücks nach Realisierung der bislang bekannten Umbau-Varianten der Autobahn BAB A8, im Besonderen der dann nicht mehr auftretenden Überflutung, sind plausibel“.

Das hydrotechnische Gutachten liefert keine Aussagen zu einem möglichen Retentionsraumausgleich, diese Fragestellung war gemäß Gutachten (Punkt 1 Aufgabenstellung) auch nicht Gegenstand der Beauftragung.

Wasserwirtschaftliche Bewertung:

In §77WHG wird die Möglichkeit einer Ausnahmeregelung vom Erhaltungsgebot aufgezeigt. Dies ist aber nur möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem Erhaltungsgebot entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Die im Rahmen der Abwägung zu lösenden Fragen, d.h. ob für den erforderlichen Neubau eines Feuerwehrgebäudes die Ausnahmeregelung greifen kann und ob dies darüber hinaus auch für den Neubau eines Gewerbegebietes/Gewerbeanlagen greifen kann ist keine fachliche wasserwirtschaftliche Fragestellung, sondern eine rechtliche Fragestellung.

**Wir empfehlen daher nochmals diese Frage mit der zuständigen KVB zu klären.**

Aus fachlicher wasserwirtschaftlicher Sicht erscheint ein Retentionsraumausgleich geboten, ob dies auch rechtlich zwingend erforderlich ist, bleibt offen. Wie hoch dieser Retentionsraumausgleich ist, kann nicht abschließend gesagt werden, da lt. Gutachten nur die Gesamtbebauung (Feuerwehr und Gewerbe) betrachtet wird, wonach letztlich 5210m<sup>3</sup> Retentionsraum verloren gehen. Was im Falle der alleinigen Errichtung der Feuerwehr auszugleichen wäre, ist dem vorliegenden hydrotechnischen Gutachten nicht zu entnehmen.

Die in der Begründung zum gegenständlichen Bauleitplan auf Seite 8 ff (unter dem Spiegelstrich Ausgleich des Rückhalteraus) genannten Punkte beziehen sich im Wesentlichen auf zukünftige Sachverhalte, die derzeit noch nicht existent sind. Ob und in welcher Form sie tatsächlich eintreten werden, ist derzeit offen. Inwieweit sie somit im Rahmen der Abwägung herangezogen werden können, bitten wir eigenverantwortlich nochmals zu prüfen.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen haben nach §77 WHG rechtzeitig zu erfolgen. Dies ist dann anzunehmen, wenn „der Ausgleich zum Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens vollständig hergestellt ist, also bei Inkrafttreten des Bebauungsplans.“ (Zitierung aus Kommentar Rossi, Mai 2014, Randnummer 14)

Ergänzend dürfen wir noch zum vorgelegten Gutachten des IB aquasoli noch folgendes ausführen.

Das hydrotechnische Gutachten bzw. deren Ergebnisse vom 04.07.2018 wurden nicht nachgerechnet, sondern nur auf Plausibilität geprüft. Dies ist mit Schreiben des WWA TS vom 06.07.2018 auf Grundlage der im Gutachten getroffenen Annahmen geschehen. Es wird selbstverständlich davon ausgegangen, dass die Aussagen des Gutachtens für den Bereich Lattenbergstraße zutreffen.

- 3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung
  - 3.4.1 Einwendung

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.
  - 3.4.2 Rechtsgrundlagen

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.
  - 3.4.3 Möglichkeiten zur Überwindung

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.
- 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

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.
    - 4.1.2 Wasserversorgung

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.
    - 4.1.3 Lage im Wasserschutzgebiet (gilt nur bei Außenbereichssatzungen):

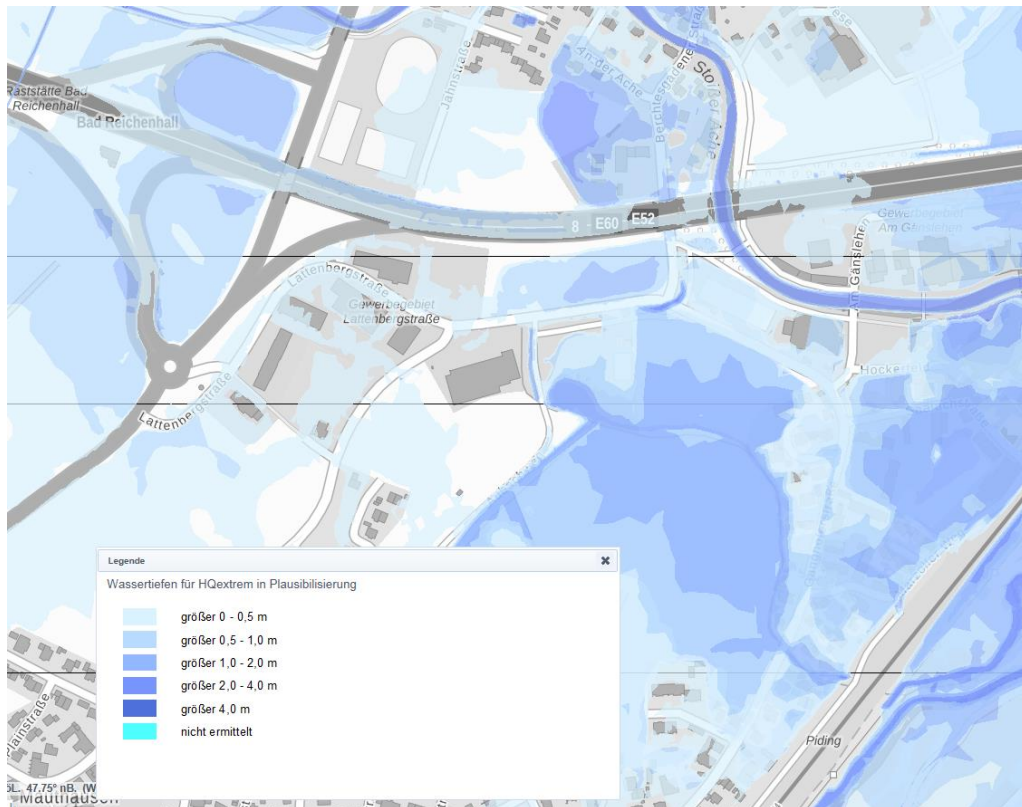
Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.
  - 4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation
    - 4.2.1 Oberflächengewässer

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.
    - 4.2.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>)

Der Planungsbereich ist gemäß den Daten aus dem „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (siehe Internet [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de)) bei HQ<sub>extrem</sub> von Überflutung betroffen.

Es liegt somit im rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiet eines HQ<sub>extrem</sub> mit Wassertiefen in einer Größenordnung von bis zu 2m.

Wir empfehlen bei der Bauleitplanung geeignete Hochwasser-Abflusskorridore für das HQ<sub>extrem</sub> freizuhalten.



Screenshot Überschwemmungsgebiet HQextrem aus [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de), Stand 26.10.2018

Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen.

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

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

#### 4.2.4 Starkniederschläge

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

#### 4.3 Abwasserentsorgung

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

##### 4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

##### 4.3.2 Kleinkläranlagen

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

##### 4.3.3 Niederschlagswasser

In Ergänzung zu den Ausführungen zu 4.3.3 in Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018 gilt:

Bei den unmittelbar westlich an den Umgriff des Bebauungsplans angrenzenden Grundstücken Fl. 318/4 und 318/6, Gemarkung Piding, wurden teilweise Belastungen mit Schlacken festgestellt. Aus fachlicher Sicht ist eine gezielte Durchsi-



ckerung derartiger Flächen abzulehnen. Unabhängig davon wird eine Versickerung im Hinblick auf evtl. hohe Grundwasserstände erschwert. Hierzu wären ggf. entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Da nicht auszuschließen ist, dass zur Niederschlagswasserbeseitigung eine Alternativlösung wie beispielsweise eine Ableitung erarbeitet werden muss, empfehlen wir diese Untersuchungen vor Abschluss des Bauleitverfahrens durchzuführen.

#### 4.3.4 Zusätzliche Hinweise

Siehe Schreiben WWA TS Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018.

#### 4.4 Altlastenverdachtsflächen

In Ergänzung zu den Ausführungen zu 4.4 in Az.: 3-4622-BGL Pid-6088/2018 vom 16.04.2018 gilt:

In der Satzung vom 03.09.2018 ist in Abschnitt D, Unterpunkt 20 zu lesen: „Altlasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Gemeinde nicht bekannt.“

Hierzu verweisen wir auf den Unterpunkt 4.4. unserer Stellungnahme vom 16.04.2018. U.a. empfehlen wir im vorliegenden Fall vorab eine Beweissicherung durchzuführen. Mit den hierzu erforderlichen Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) zu beauftragen.

Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land,  
Poststelle: [poststelle@lra-bgl.de](mailto:poststelle@lra-bgl.de),  
FB 32, Umwelt: [martin.kroiss@lra-bgl.de](mailto:martin.kroiss@lra-bgl.de),  
FB41, Gesundheitswesen : [gesundheitsamt@lra-bgl.de](mailto:gesundheitsamt@lra-bgl.de)  
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.

Stemmer  
Baudirektor