



WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim

Gemeinde Hausham  
Rathausstraße 2  
83734 Hausham

**Ihre Nachricht**  
20.08.2018  
12.1/6100

**Unser Zeichen**  
3-4622-MB 5-16138/2018

**Bearbeitung** +49 (8031) 305-122  
Andreas Holderer

**Datum**  
02.10.2018

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausham, 12. Änderung;  
Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Hausham "Neues Haus Bambi"  
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Die Pläne zur Niederschlagswasserableitung aus dem Gesamtgebiet wurden bereits aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft und mit Gutachten vom 07.05.2018 bestätigt, das die Planung alle technischen und rechtlichen Grundsätzen zur Niederschlagswasserableitung erfüllt.

Im Süden des neuen Baugebietes verläuft der Abwinkelbach, für den uns keine Informationen zu möglichen Hochwassergefahren vorliegen. Den Planunterlagen sind keine Höhenlagen der zukünftigen Gebäude zu entnehmen. Sollten die neuen Ge-



bäude des Bebauungsplanes Nr. 43 auf der vorhandenen Höhenlage des Urgelände errichtet werden, halten wir eine Gefährdung durch ausuferndes Hochwasser des Abwinkelbaches für unwahrscheinlich. Neben Hochwassergefahren, die vom Gewässer ausgehen, können auch Extremwetterereignisse insbesondere in Hangbereichen zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und sind auf Grund der jüngsten Ereignisse stärker in den Focus gerückt. Im alpinen Bereich sind solche Niederschläge besonders heftig und werden durch die Klimaänderung weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen diese Gefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken sollten die bekannten natürlichen Gegebenheiten bereits bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Wir halten deshalb folgende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan für erforderlich:

Festsetzungen:

- Die Rohfußboden-Oberkante der Erdgeschosse der neuen Gebäude sollte auf einer Höhenlage von mindestens 25 cm über dem umliegenden Gelände liegen.
- Die Gebäude sind mindestens bis zu diesem Maß wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Hinweise:

- Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen (<http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-und-leitfaeden/leitfaeden/hochwasserschutzfibel/>).
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (<http://www.elementar-versichern.bayern.de/>).

Mit freundlichen Grüßen



Holderer  
Baudirektor