

Von: [Kröner, Andrea \(WWA-WM\)](#)
An: [Gaissach, Bau](#)
Betreff: AW: BPl. Nr. 33 MI Kranzer Nord - Frühzeitige Beteiligung Behörden und TÖB
Datum: Montag, 9. Februar 2026 09:42:21
Anlagen: [image002.png](#)
[image003.png](#)

Sehr geehrte Herr Danner,

vielen Dank für die zusätzliche Bearbeitungszeit, anbei die Stellungnahme des WWA Weilheim zu o.g. Bauleitplanung. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn u.s Ausführungen berücksichtigt werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist vorgesehen Niederschlagswasser über eine Rohrleitung in den ehemaligen Sägewerksweiher und von dort als Überlauf in die Große Gaißach zu leiten.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Maßnahmen im Konzept aufzunehmen.

Wir bitten die Kommune die Planung des Entwässerungskonzept zeitnah abzuschließen und das wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren zu beantragen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist gemäß dem Entwässerungskonzept der Gemeinde in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“

Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Kröner

-

Dipl.- Ing. (TUM) Andrea Kröner

Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Abteilungsleitung Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen

Tel. 0881 182-126

Fax. 0881 182-222

Mail. andrea.kroener@wwa-wm.bayern.de

Web. <http://www.wwa-wm.bayern.de>

Folgen Sie uns auf



Von: Gaissach, Bau <Bau@gaissach.de>

Gesendet: Donnerstag, 18. Dezember 2025 16:30

An: sg21.planungsrecht <sg21.planungsrecht@lra-toelz.de>; Kreisbauamt <Kreisbauamt@lra-toelz.de>; SG35, Umwelt <Umwelt@lra-toelz.de>; Wasser und Boden <WasserundBoden@lra-toelz.de>; Poststelle (StBA Weilheim) <Poststelle@stbawm.bayern.de>; Poststelle (WWA-WM) <Poststelle@wwa-wm.bayern.de>; Poststelle (Reg OB) <poststelle@reg-ob.bayern.de>; AELF-HK-poststelle (aelf-hk) <poststelle@aelf-hk.bayern.de>; info@stw-toelz.de; penzberg@bayernwerk.de; info@energienetze-bayern.de

Betreff: BPl. Nr. 33 MI Kranzer Nord - Frühzeitige Beteiligung Behörden und TÖB

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Mischgebiet Kranzer Nord“

Anlagen: Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht i.d.F.v. 16.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Entwurf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Mischgebiet Kranzer Nord“.

Sie werden hiermit über die Planung informiert. Sollten Sie Anregungen zum Entwurf in der Fassung vom 16.12.2025 haben, bitten wir Sie, diese der Gemeinde Gaißach bis spätestens **26. Januar 2026** mitzuteilen.

Sollten wir bis dahin keine Nachricht von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass mit der vorliegenden Planung Einverständnis besteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Mischgebiet Kranzer Nord“ unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Danner

Gemeinde Gaißach
Bahnhofstraße 8
83674 Gaißach
Tel. 08041/8047-12
Fax: 08041/8047-09
bau@gaissach.de
www.gaissach.de

