

Erläuterungsbericht

vom 30.01.2026

zum

Entwurf eines Konzeptes zum Umgang mit Niederschlagswasser im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Thann“

Vorhabensträger:

Aufgestellt: Dipl.-Ing. A. Nißl

Brannenburg,

Prien a. Ch., 30.01.2026

DIPPOLDGEROLD
Beratende Ingenieure GmbH
Schwalbenweg 13 83209 Prien am Chiemsee
☎ 0805169944 ☒ info@dg-prien.de

Gemeinde Brannenburg


J.B. Dippold & Gerold

Hr. Matthias Jokisch,

1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1	Vorhabensträger	3
2	Anlass und Zweck des Vorhabens	3
3	Bestehende Verhältnisse	4
3.1	Lage	4
3.2	Baugrundverhältnisse	5
3.3	Schutzgebiete	6
4	geplantes Vorhaben	6
4.1	Bebauungsplan Nr. 36 „Tannerhut“ (Stand: Vorentwurf vom Mai 2025)	6
4.1.1	Geltungsbereich	6
4.1.2	vorgesehene Nutzungsarten	7
4.1.3	Flächengestaltung	7
4.2	Konzept für den Umgang mit Niederschlagswasser	7
4.2.1	Versickerung oder Einleitung in einen Vorfluter	7
4.2.2	rechtliche Aspekte	7
4.2.3	Starkregenvorsorge, „wild abfließendes“ Oberflächenwasser	8
4.2.4	konkrete Umsetzungshinweise	9
5	Auswirkungen des Vorhabens	9
5.1	Trinkwasserschutzgebiete	9
5.2	wasserrechtliche Auswirkungen	9
5.3	Gewässer	9
6	Zusammenfassung	10

1 Vorhabensträger

Die

Gemeinde Brannenburg
Landkreis Rosenheim
Regierungsbezirk Oberbayern
Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch

1. Bürgermeister Hr. Matthias Jokisch
Schulweg 2
83098 Brannenburg

plant den Erlass des Bebauungsplans Nr. 43 „Thann“.

Das Ingenieurbüro Dippold & Gerold Beratende Ingenieure GmbH, Prien a. Chiemsee wurde mit der Entwicklung eines Konzeptes zum Umgang mit dem im geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser beauftragt.

2 Anlass und Zweck des Vorhabens

Die Gemeinde Brannenburg plant die Ausweisung des Bebauungsplanes *Thann*. Unter anderem ist dafür ein Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser notwendig.

Prinzipiell kann Niederschlagswasser versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Abhängig von den örtlichen Verhältnissen sollte davon die besser geeignete Variante gewählt werden. Im Sinne des Erhalts des lokalen Wasserhaushaltes ist eine lokale, dezentrale Versickerung zu bevorzugen.

3 Bestehende Verhältnisse

3.1 Lage

Die Gemeinde Brannenburg befindet sich, wie in der folgenden Abbildung ersichtlich, im südlichen Teil des Landkreises Rosenheim ungefähr in der Mitte zwischen Rosenheim und Kiefersfelden, dem Grenzort zu Österreich.

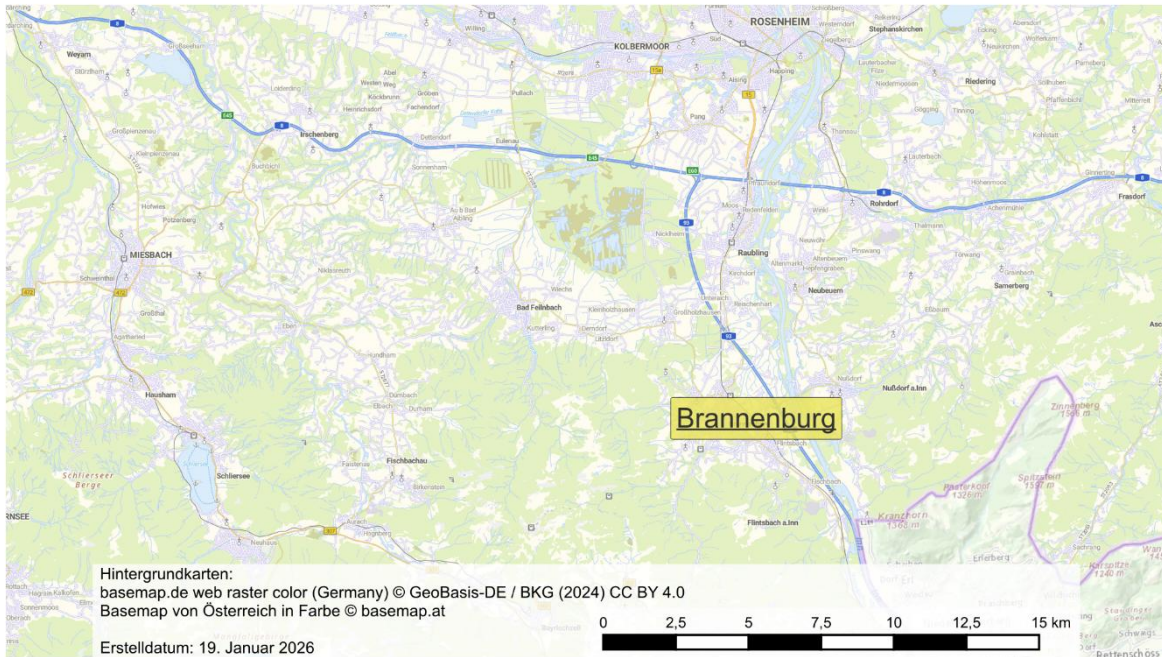


Abbildung 1: Übersichtskarte

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes *Thann* liegt im Westen des Hauptortes im gleichnamigen Ortsteil *Thann*.

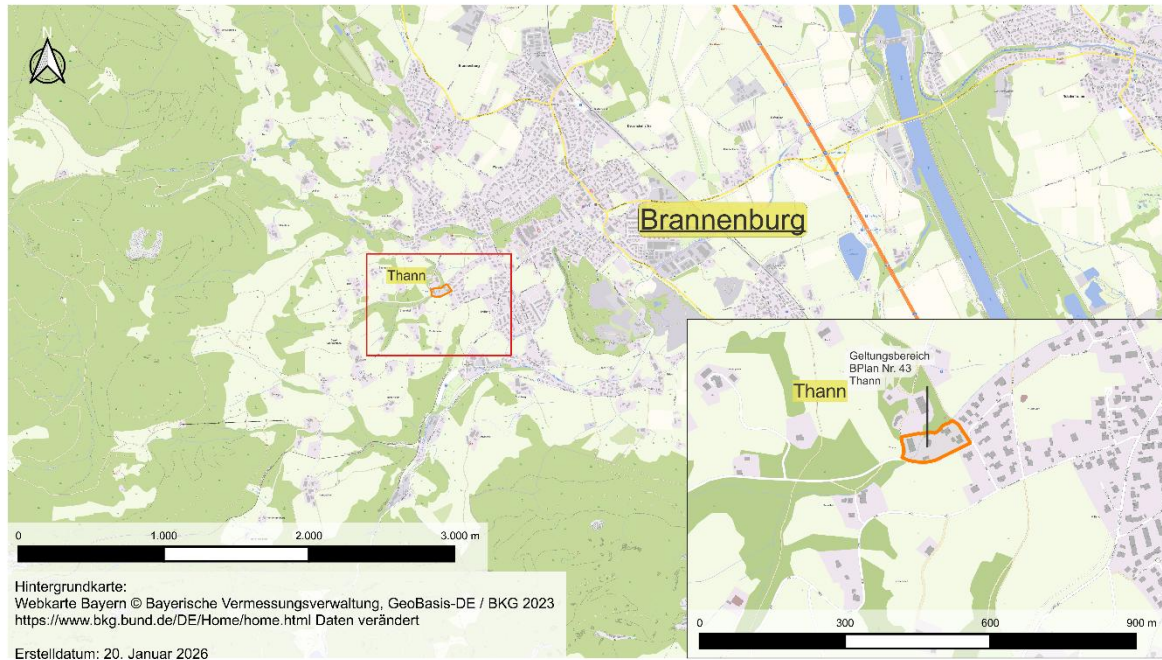


Abbildung 2: Übersichtslageplan mit schematischer Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes „Thann“

Im Geltungsbereich fällt das Gelände von West (ca. 535 m ü. NHN) nach Ost (ca. 520 m ü. NHN) ab. Der *Thannbach* (auch *Stockagraben*) folgt diesem Gefälle und verläuft von Westen nach Nordosten.

3.2 Baugrundverhältnisse

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse liegt ein Prüfbericht der *IGEWA Ingenieurbüro für Geotechnik und Wasser GmbH* vom 08.04.2024 vor. Diesem Bericht liegen eine Baugrunduntersuchung mittels Schurf sowie ein Sickerversuch an 2 Standorten im geplanten Geltungsbereich zugrunde.

Als wesentliches Ergebnis dieser Untersuchungen wurde angegeben, dass im Untersuchungsbereich sehr gute Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser vorliegen. Der k_f -Wert wird mit ca. 1 bis 5×10^{-4} m/s angegeben.

Im Bericht sind keine Angaben zum Grundwasserstand enthalten.

3.3 Schutzgebiete

Im Südosten des geplanten Geltungsbereiches befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Brannenburg“ (Gebietskennzahl: 2210823800176).

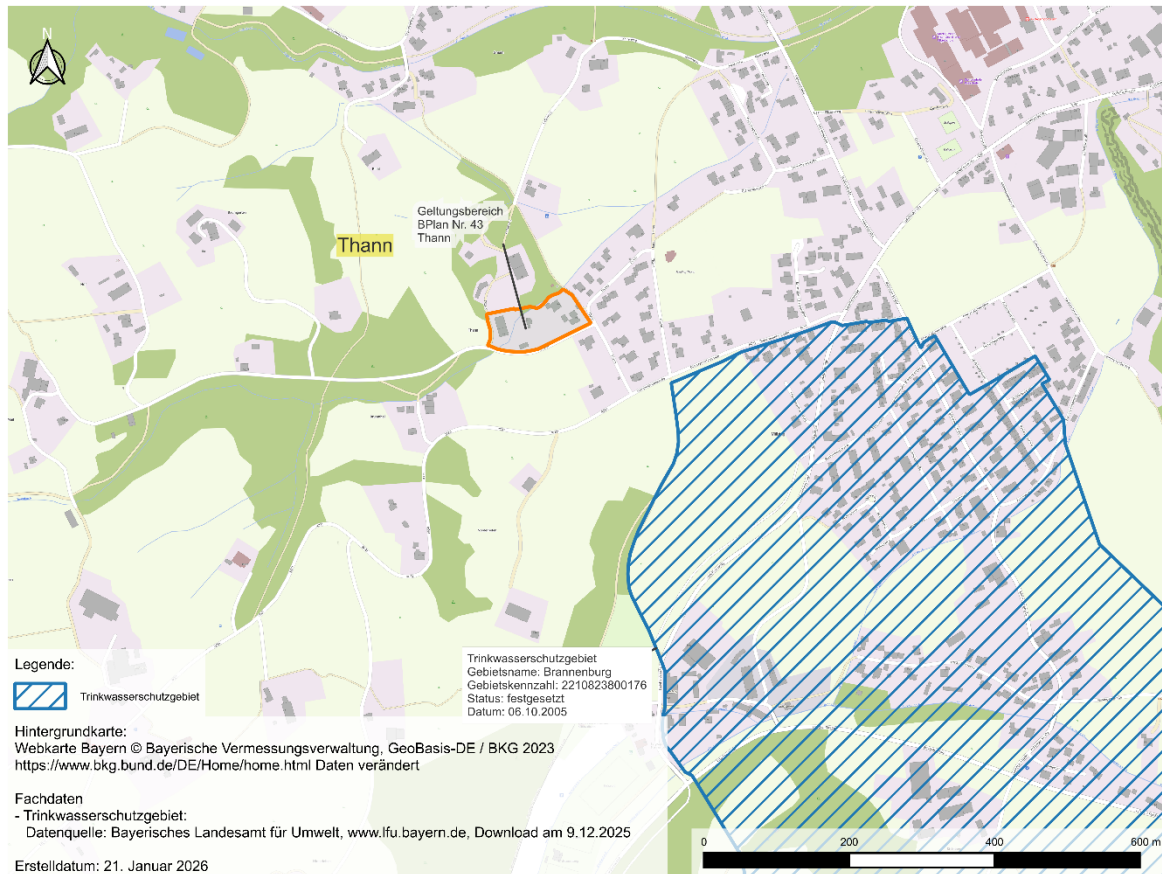


Abbildung 3: Übersichtslageplan gepl. Geltungsbereich und Trinkwasserschutzgebiet "Brannenburg"

4 geplantes Vorhaben

4.1 Bebauungsplan Nr. 36 „Tannerhut“ (Stand: Vorentwurf vom Mai 2025)

4.1.1 Geltungsbereich

Der geplante Bebauungsplan umfasst die Flurnummern 410, 411 T, 411/3, 411/5, 411/6, 411/7, 411/8, 419 T, 430 T (Gemarkung Degerndorf a. Inn, Gemeinde Großbrannenburg) und damit eine Fläche von ca. 7300 m².

4.1.2 *vorgesehene Nutzungsarten*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind insgesamt 6 Baufenster mit baulicher Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ vorgesehen.

4.1.3 *Flächengestaltung*

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes sind ausschließlich private Flächen enthalten, u.a.

- Haupt- und Nebengebäude
- private Erschließungen
- Grünflächen

4.2 Konzept für den Umgang mit Niederschlagswasser

Basierend auf den genannten Rahmenbedingungen wurde folgendes Konzept entwickelt. Es gilt explizit für sämtliches Niederschlagswasser, das auf die Flächen im geplanten Geltungsbereich fällt. Ober- und unterirdische Zuflüsse von außerhalb wurden nicht berücksichtigt.

4.2.1 *Versickerung oder Einleitung in einen Vorfluter*

Aufgrund der unter Punkt 3.2 beschriebenen Baugrundverhältnisse ist im betrachteten Bereich eine Versickerung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik sehr gut möglich.

Die dezentrale und ortsnahe Versickerung ist der Einleitung in ein Oberflächengewässer (hier mglw. *Thannbach*) vorzuziehen. Dafür sprechen unter anderem der Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes sowie die Vermeidung von erhöhtem Abfluss im Gewässer. Somit wird auch in gewisser Weise der Schutz vor Hochwasser und Überflutungen verbessert.

4.2.2 *rechtliche Aspekte*

Gesammeltes Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen ist nach rechtlicher Definition als Abwasser einzustufen (§54 Wasserhaushaltsgesetz), seine Einleitung in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) stellt eine Gewässerbenützung dar, die in der Regel einer Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde (hier LRA Rosenheim) bedarf. Eine erlaubnisfreie Gewässerbenützung liegt nur unter gewissen Voraussetzungen vor.

Unter anderem folgende Gesetze, Vorschriften und technische Regelwerke (Auszug) sind dabei zu beachten:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV)
- Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)
- DIN 1986-100
- DIN EN 752
- LfU-Merkblatt 4.4/22
- DWA-A 138-1

Darin sind (u.a.) enthalten:

- Voraussetzungen für erlaubnisfreie Gewässerbenützung
- Beschreibung des Standes der Technik, z.B. Bemessungsjährlichkeiten, Reinigung
- einzuhaltende Grundwasserabstände

Es ist zu beachten, dass im Wasserrecht (im Vergleich zum Baurecht) nahezu kein Bestandsschutz vorherrscht. Sämtliche Anlagen sind nach dem Stand der Technik zu errichten, zu betreiben und laufend an diesen anzupassen.

4.2.3 Starkregenvorsorge, „wild abfließendes“ Oberflächenwasser

Prinzipiell sind die Niederschlagswasseranlagen so zu planen, dass negative Auswirkungen auf Dritte minimiert werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn der natürliche Niederschlagswasserabfluss durch (bauliche) Maßnahmen beeinflusst wird. Hierzu zählen zum Beispiel die Versiegelung von Flächen oder Geländemodellierungen.

Sollte dies der Fall sein, sind die entsprechenden Niederschlagswasser-Anlagen so zu planen, dass sämtliches, auf das betreffende Grundstück fallende, Niederschlagswasser versickert oder schadlos abgeleitet werden kann. Die im Abschnitt 4.2.2 genannten Vorschriften enthalten Hinweise und Vorgaben zu entsprechenden Bemessungslastfällen sowie Definitionen der „schadlosen Ableitung“.

4.2.4 konkrete Umsetzungshinweise

Aufgrund der günstigen Baugrundverhältnisse stellt die dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers die zu bevorzugende Methode dar. Weiters sollten dazu oberflächennahe Anlagen bevorzugt werden, um die Reinigungsleistung der belebten Oberbodenzone auszunutzen. Für unterirdische Versickerungsanlagen ist nach dem Stand der Technik grundsätzlich eine Vorbehandlung erforderlich.

Die Anlagen sind so zu dimensionieren und anzuordnen, dass die erforderlichen Wassermengen gesichert versickert und zurückgehalten werden können. Und auch für den Versagensfall der Anlagen (bei Niederschlagsereignissen mit Jährlichkeiten größer der Bemessungsjährlichkeit) sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um das Schadensrisiko zu mindern, beispielsweise durch schadloses oberflächlichen Rückhalt oder Ableiten.

Weiters kann durch wasserbewusste Oberflächengestaltung (Gründächer, durchlässige Beläge, Retentions- und Sickermulden) ein positiver Einfluss auf die zu errichtenden Anlagen genommen werden. Auch auf die mögliche Nutzung von gesammeltem Regenwasser sei in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Weitere Informationen finden sich beispielsweise beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU):

https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/bausteine/index.htm

5 Auswirkungen des Vorhabens

5.1 Trinkwasserschutzgebiete

Auf das unter 3.3 genannte Trinkwasserschutzgebiet „Brannenburg“ sind durch die beschriebene Niederschlagswasser-Versickerung aufgrund der großen Entfernung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

5.2 wasserrechtliche Auswirkungen

Je nach geplanter Niederschlagswasser-Anlage ist beim Landratsamt Rosenheim eine Erlaubnis für die Gewässerbenutzung einzuholen. Dabei sind bestehende Rechte Dritter zu berücksichtigen.

5.3 Gewässer

Werden die Anlagen nach den geltenden Vorschriften und dem Stand der Technik errichtet, sind keine negativen Auswirkungen auf Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu erwarten. Durch die bevorzugte Versickerung des Niederschlagswassers statt der Einleitung in den Thannbach wird einer Erhöhung dessen Abflusses vorgebeugt.

6 Zusammenfassung

Das vorstehend beschriebene Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 43 *Thann* sieht eine bevorzugte ortsnahe Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers vor. Auf geltende Vorschriften und Vorkehrungen zur Starkregenvorsorge wird ebenso hingewiesen.

Es ist ersichtlich, dass durch umsichtige und wasserbewusste Flächengestaltung ein großer Einfluss auf zu errichtende Anlagen genommen werden kann.