

Bauamt Dorfen

Rathausplatz 2
84405 Dorfen

Tiefbau

Hochbau

Wasserversorgung

Abwasseranlagen

Kanalisation

Straßenbau

Statik

Kanalkataster

GPS-Vermessung

Email:
Karlheinz.Schaeffler@t-online.de

Brandschutzgutachten

Datum 14.10.2024

Hangwasser / Zeilhofen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihrer Anfrage zum Einspruch des Anwohners habe ich die örtlichen Verhältnisse besichtigt und aus den geotechnischen Geländeaufnahmen des Büros Eisgruber die beiliegenden Planunterlagen erstellt.

Die bestehende örtliche Situation stellt sich wie auch schon in den Beurteilungen nach den Plänen des Vermessungsamtes dargestellt wie folgt dar.

Das Einzugsgebiet der Straßengräben (A -> B Zufahrt nach Zeilhofen aus Nord-Osten) bzw. (C -> B – Ortsfahrt Zeilhofen von Nordwesten nach Südosten) umfasst wie in den Plänen dargestellt eine relevante Fläche von ca. 20.600 [m²]. Die auf diesem Gebiet anfallende Niederschlagswassermenge fließt am Pkt. B zusammen und wird über eine Verrohrung nach Süden zum örtlichen Vorfluter (Seebach) abgeleitet. Eine am Pkt. B1 eingeleitete Wassermenge bleibt bei der Betrachtung unberücksichtigt.

Über den Graben (CB) fließt das Niederschlagswasser von Teilfläche 1 mit 6400 [m²] und über den Graben (AB) von Teilfläche 2 mit 14.200 [m²] ab. vgl. Anlage BESTAND.

Darüber hinaus wurde festgestellt, daß die beiden Straßen im weiteren Bereich der Kreuzung infolge des Quergefälles zum Graben hin geneigt sind.

Geplante Situation:

Im Bereich der Kreuzung am südöstlichen Eck des Entwässerungsgebiets soll ein Neubau mit einer Grundstücksfläche von 1050 [m²] entstehen (vgl. GEPLANT).

Die Oberflächenentwässerung der Dachflächen von Wohnhaus und Garage soll über eine Zisterne mit Rückhaltung und eine nachgeschaltete Rohrrigolenversickerung erfolgen. Der Notüberlauf der Rigole wird im Bereich von Pkt. B in den Graben eingeleitet.

Die am östlichen Rand gelegene Zufahrt zu den Garagen wird mit Sickerpflaster befestigt und das Überlaufwasser im Bereich B1 in den Graben eingeleitet. Durch diese Ausführung wird erreicht, daß die über die Verrohrung abzuführende Wassermenge nicht vergrößert wird.

Durch die geänderte Flächenzuteilung ergibt sich folgende Aufteilung:

-	Neubaufäche	1.050 m ²	Abfluß zum Graben AB nur bei Anspringen des Notüberlaufs
-	Teilfläche G1	4.250 m ²	Abfluß zum Graben CB
-	Teilfläche G2	15.300 m ²	Abfluß zum Graben AB

Damit reduziert sich die Direkteinzugsfläche der Gräben von 20.600 auf 19.550 [m²] und damit auch die abfließende Wassermenge.

Um das Neubaugrundstück von Beeinträchtigungen mit Hangwasser zu schützen wird am nordöstlichen Grundstücksrand ein geeigneter Wall und ein davor liegendes Ableitungsgerinne erstellt.

Der nordwestliche Rand des Grundstücks folgt den im Plan dargestellten Geländefalllinien. Diese Linien markieren den Verlauf des maximalen Geländegefälles dem naturgemäß der Ablauf des Niederschlagswassers folgt. Damit kommt es an diesem Rand nicht zu einer Beeinträchtigung des Neubaugrundstücks und ein dortiger Wall kann entfallen.

Vergleich der Situationen:

Wie die Gegenüberstellung der Zustände vor und nach dem Neubau zeigt, kommt es im Graben CB zu keiner Vergrößerung der Abflussmenge. Vielmehr wird ein Teil des Abflusses der bisher in den Graben CB einmündet durch den nordöstlich verlaufenden Wall in den Graben AB eingeleitet.

Die vom Nachbarn angeführte Erhöhung des Spitzenabflusses kann nicht nachvollzogen werden, da weder, wie vor gezeigt, Menge noch Geländegefälle vergrößert wird.

Die ebenfalls vom Nachbarn prognostizierte Verschlammung der Gräben beruht allein auf der landwirtschaftlichen Nutzungsart (vor u. nach Neubau unverändert) des landwirtschaftlichen Flurstücks und nicht auf dem Neubau.

Wie die Örtlichkeiten zeigen verteilt sich die zum Graben abfließende Wassermenge aus dem Außengebiet über die gesamte Länge der Grenze zwischen Graben und Fläche, sodass die vom Anwohner angeführte Entstehung eines „Sturzbaches“ nicht anzunehmen ist. Darüber hinaus ist im Bereich der Anwesen die Strasse nach Norden (also von den Häusern weg) geneigt, sodass sich die bestehende Grabentiefe von 60 – 70 cm nochmals um rund 10 cm vergrößert.

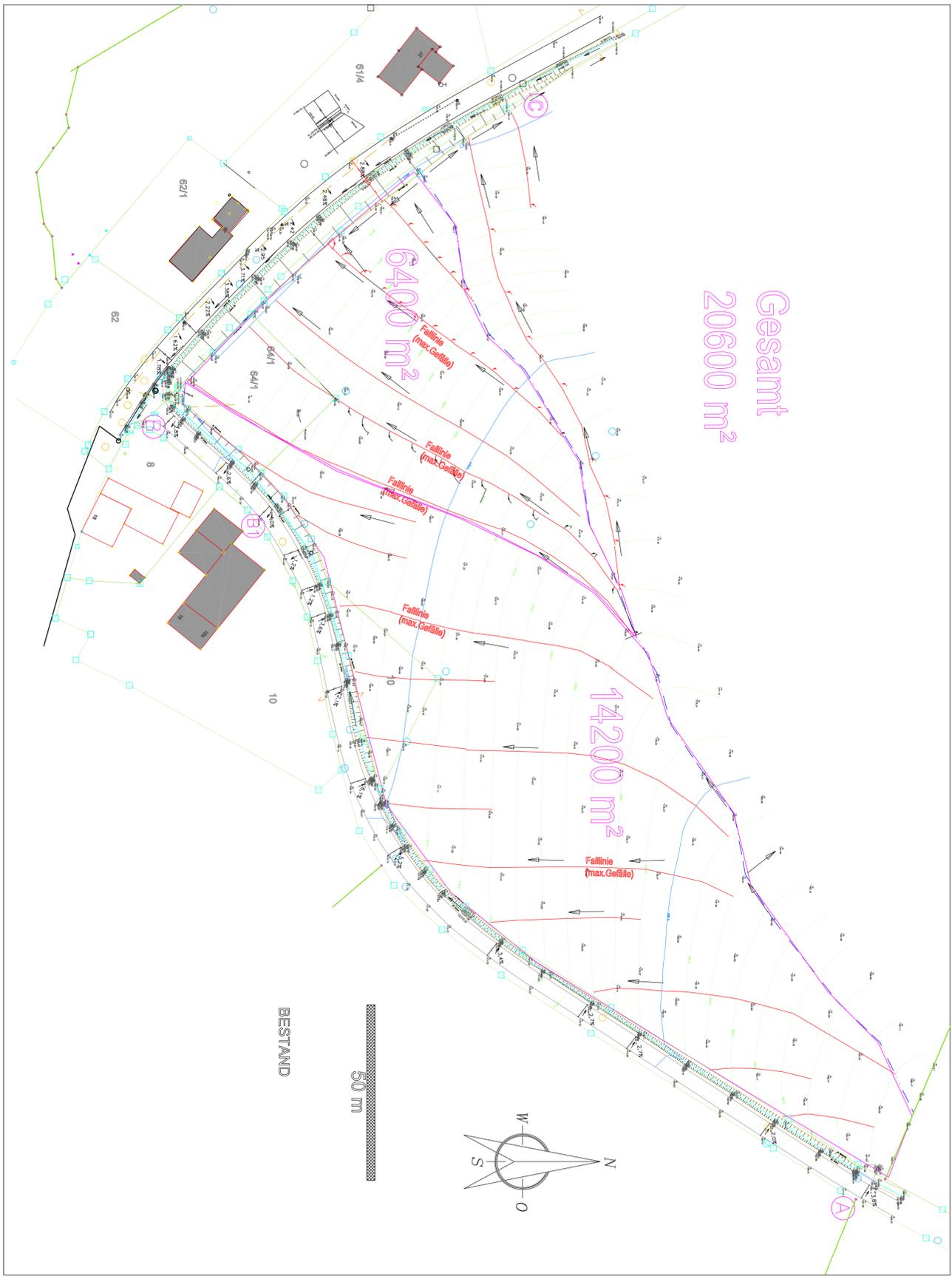
Eine Beeinträchtigung der „Unterlieger“ ist aufgrund der vorstehenden Überlegungen aus Sicht des Entwässerungsplaners nicht zu befürchten.

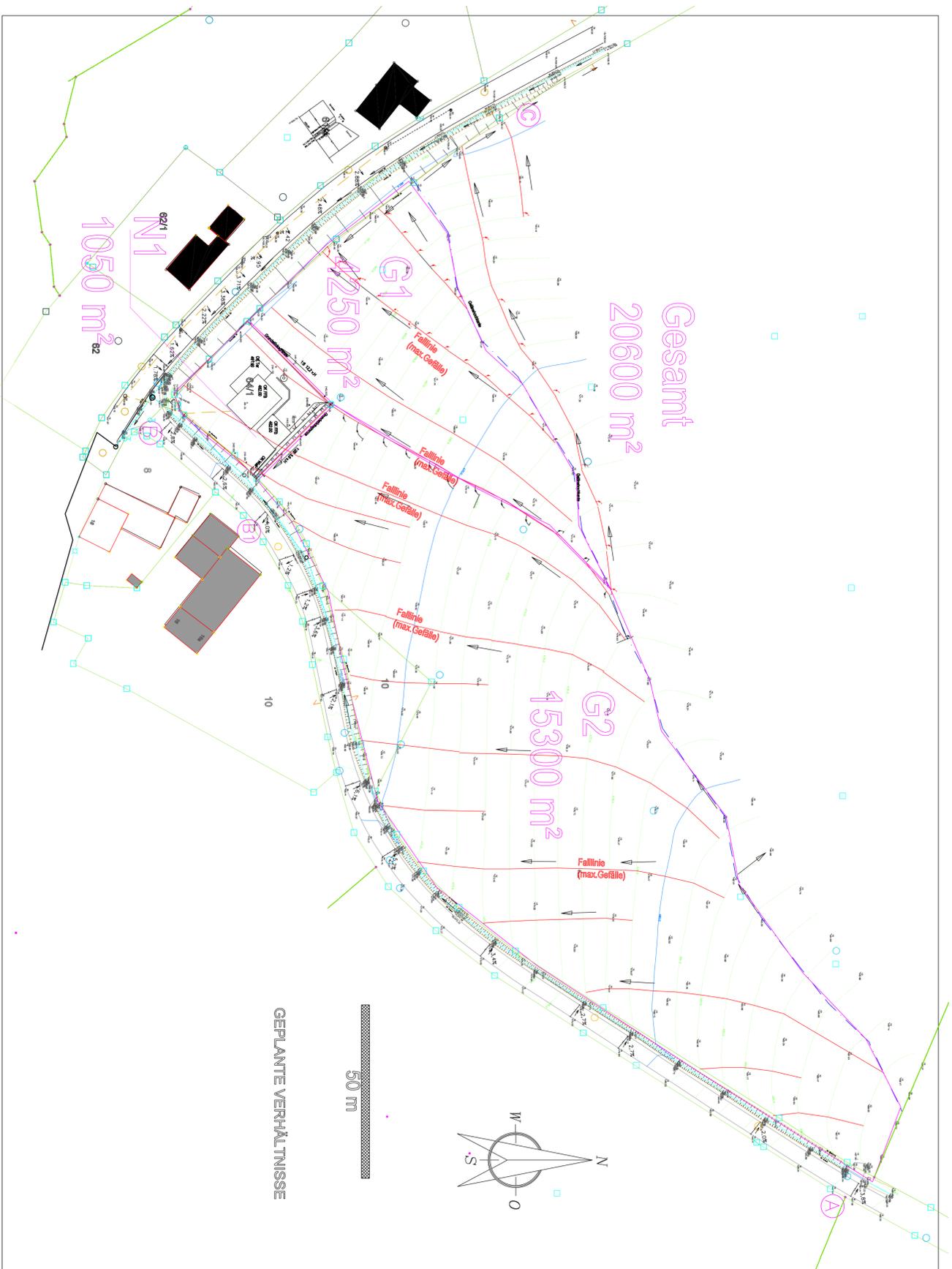
Mit freundlichen Grüßen

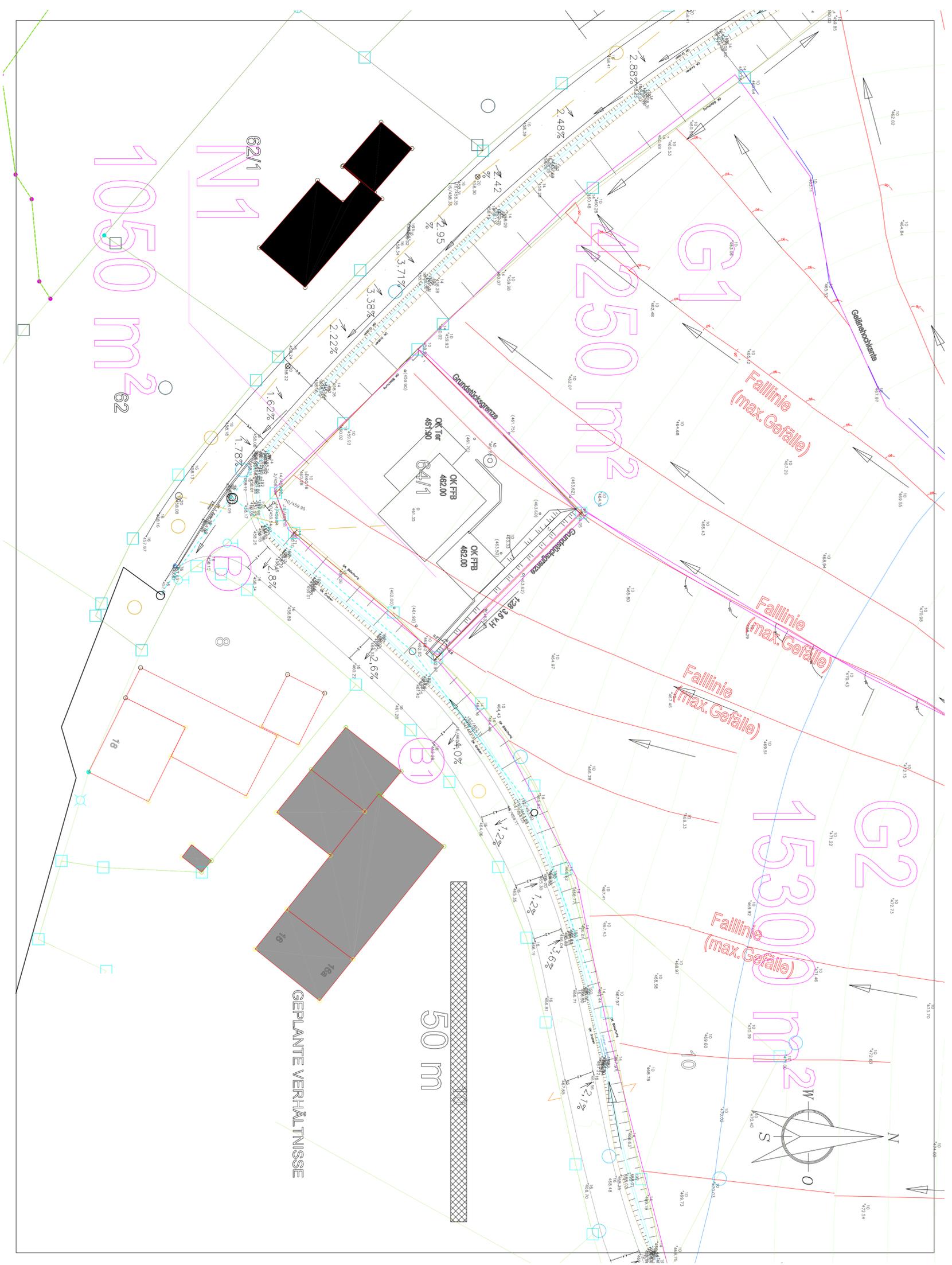


K. Schäffler
(Dipl. Ing. Univ.)

Anlage
Plan Bestand
Plan Geplant
Plan Neubau







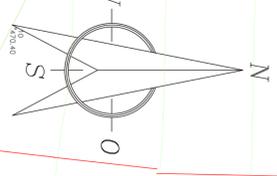
1050 m²
N1
62/1

4250 m²
G1

1530 m²
G2

GEPLANTE VERHÄLTNISSE
18
18
18

50 m



OK Ter 461.90
OK FFB 462.00
OK FFB 462.00

B1

B2

8

Falllinie (max. Gefälle)

Falllinie (max. Gefälle)

Falllinie (max. Gefälle)

Falllinie (max. Gefälle)

5.42

2.95

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%

1.2%

1.2%

3.6%

2.7%

2.8%

2.48%

2.88%

2.95%

3.71%

3.38%

2.22%

1.62%

1.78%

2.8%

2.6%

0%