

VIGGO VON WIETERSHEIM  
RECHTSANWALT

RA von Wietersheim Maximilianstraße 4E 82319 Starnberg

Gemeinde Pöcking  
Feldafinger Straße 4  
82343 Pöcking

Maximilianstraße 4E  
82319 Starnberg  
Telefon (08151) 18 79 8 -0  
Telefax (08151) 18 79 8 -29  
eMail: vvw@wietersheim.de

25.05.2022

**Bauleitplanung**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Handwerker- und Gewerbehof Pöcking“,  
3. Änderung gemäß § 13 A BauGB**

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Schnitzler,

ich nehme Bezug auf die intensive Korrespondenz mit Ihnen aus dem Jahr 2015 anlässlich der 16. Änderung bzw. Teilaufstellung des Flächennutzungsplanes für das „Gewerbegebiet Schmalzhof“ sowie für Flächen südwestlich des Gutes Schmalzhof und die Bauleitplanung betreffend Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet am Schmalzhof“.

Ich nehme hier insbesondere Bezug auf meine Stellungnahme an Sie vom 22.06.2015, hier wiederum insbesondere auf die Ziffern 1-3.

Ich füge diesem Schreiben mein gesamtes Schreiben vom 22.06.2015 als **Anlage 1** bei.

Wie in den genannten Ziffern 1-3 dargelegt, habe ich seinerzeit auch als Interessenvertreter der Bürgerinitiative „Rettet den Schmalzhof“, eine „Bürgerinitiative“, die ich nach wie vor auch in diesem Verfahren vertrete, darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung ein ungelöstes Problem darstellt.

Sie haben sich über meine Bedenken hinweggesetzt.

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat abschließend beschlossen, obwohl zum Zeitpunkt der Verabschiedung insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung in keinsten Weise gelöst und geregelt gewesen ist.

**Nach meinen Feststellungen ist dies auch heute nicht der Fall.**

**Im Gegenteil:**

Meines Erachtens sind in der Folgezeit wohl auch in Abstimmung mit der Stadt Starnberg Maßnahmen ergriffen worden, um eine aus meiner Sicht gesetzeswidrige Niederschlagswasserbeseitigung zu ermöglichen, und zwar insbesondere auf der Flurnummer 905-Gemarkung Söcking, welche sich im Stadtgebiet der Stadt Starnberg befindet.

Sie haben seinerseits in Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 40 die Ingenieure Osterrieder Sobotta Schmidbauer Tutzing / Penzberg mit einer Untersuchung zur Niederschlagswasserbeseitigung im Gewerbegebiet Schmalzhof beauftragt.

Die genannten Ingenieure haben mit Datum 10.09.2013 eine „Voruntersuchung zur Niederschlagswasserbeseitigung Gewerbegebiet Schmalzhof Gemeinde Pöcking“ erstellt.

Diese Voruntersuchung wurde Ihnen zunächst im Bauamt Pöcking am 14.06.2013 mündlich erläutert. Anwesend war der damalige Bauamtsleiter der Gemeinde Pöcking, Herr NN , und der zwischenzeitlich pensionierte Mitarbeiter des Landratsamtes Starnberg, Herr NN ; welcher sich bekanntermaßen nicht als Glühender Anhänger des Grund- und Trinkwasserschutzes Hervor getan hat.

In dieser Besprechung wurde Ihnen, Herrn NN und auch Herrn NN , dargelegt, dass eine ordentliche Niederschlagswasserbeseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im geplanten Gewerbegebiet Schmalzhof **nahezu unmöglich** sei.

Es wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass in dem gesamten Gebiet, insbesondere auch im Gebiet „Flurnummer 905“, aber auch selbstverständlich in dem Gebiet des geplanten Schmalzhofes und auch, wie Ihnen nochmals bestätigt, im Bereich des bestehenden Schmalzhofes, eine Versickerung unmöglich sei. **„Der Boden sei praktisch undurchlässig.“**

Das vorgenannte Gutachten haben Sie, so meine Erkenntnis, dem Gemeinderat Pöcking nicht in seiner vollständigen Ausfertigung vorgelegt.

Aus den entsprechenden Unterlagen der Gemeinde Pöcking konnte ich seinerzeit die lediglich 5 Seiten (117-121) der Voruntersuchung kopieren, nämlich die Seiten „Deckblatt, Seite 2 – links unten angebracht mit dem Vermerk „Seite 2 von 13 “ –, Seite 3 – ohne den Seitenvermerk –, Seite 4 – ohne den Seitenvermerk – und dann lediglich die letzte Seite mit dem Datum 10.09.2013 unter der Unterzeichnung durch Herrn NN .

Die Unvollständigkeit des Gutachtens fiel mir seinerzeit nicht auf.

Aus den Unterlagen der Gemeinde Pöcking konnte ich weiter ein dreiseitiges Ergänzungsgutachten ( Seiten 122-124) betreffend „Ergänzung zu der Voruntersuchung Niederschlagswasserbeseitigung Gewerbegebiet Schmalzhof Gemeinde Pöcking“ erhalten.

Die erwähnte Voruntersuchung und die Ergänzung füge ich als **Anlage 2 und Anlage 3** diesem Schreiben bei.

Im Rahmen der verwaltungsgerichtlichen Auseinandersetzungen mit der Stadt Starnberg rund um das Baugebiet „Am Wiesengrund“ kam nun das vollständige Gutachten / der Voruntersuchung vom 10.09.2013 zutage.

Dieses Gutachten überreiche ich Ihnen als **Anlage 4** und wäre dankbar, wenn Sie es in seiner vollständigen Fassung der Gemeinde Pöcking zur Verfügung stellen könnten – **möglichst als Farbkopie**–.

Hier ist nun auf den Seiten 5-12 eingehend die Problematik der Niederschlagswasserbeseitigung beschrieben; insbesondere auch die Situation analysiert anlässlich eines Starkregenereignisses zwischen dem 02. und 04. Juni 2013.

Diese Situation hat sich seit den Bemühungen der Gemeinde Pöcking und später gemeinsam mit der Stadt Starnberg gänzlich verändert.

Die nun im Sommer 2021 bestehende „natürliche“ Versickerung auf der Grundstücksfläche 905 Gem. Söcking wurde im Rahmen der oben angesprochenen verwaltungsgerichtlichen Auseinandersetzung, die mit einem der Klage stattgebenden Urteil zu Lasten der Stadt Starnberg endete (BayVGH Az.: 1 N 20.2818) wie folgt beschrieben:

„Wer auch immer und wie auch immer an der **Versickerungsstelle an der B 2** Hand angelegt hat, die Auswirkungen sind bis heute bei jedem Starkregenereignis zu sehen und zu hören: Während früher, d.h. vor dem Jahr 2016, die Niederschlagsversickerung einen längeren Zeitraum beanspruchte, der sich über mehrere Wochen erstrecken konnte, ist dies nunmehr nicht mehr der Fall. Die Versickerung, die früher Tage und Wochen dauerte, erfolgt nunmehr binnen Stunden.

Die Antragstellerin legt hierzu eine Fotodokumentation des nachbenannten Zeugen vom 30.08.2021 vor.

**Beweis:** Foto 1 30.08.2021 10:49 Uhr  
Foto 2 30.08.2021 10:49 Uhr  
Foto 3 30.08.2021 13:07 Uhr  
Foto 4 30.08.2021 15:43 Uhr  
Niederschlagsdokumentation der Station Rothenfeld für den  
30.08.2021. Die Wetterstation liegt ca. 10 km südwestlich vom Plangebiet.

Videofilm unter folgendem Link:

<https://sfe.lutzabel.com/abholen.aspx?a=68d0eeed-7ba2-4bbc-aa7a-0ae0162358f7>

Aus diesem Anlagenkonvolut geht hervor, dass die Versickerungsstelle an der B 2 eine sehr viel höhere Versickerungsleistung aufweist als noch im Erläuterungsbericht OSS angenommen: Die Versickerung findet aber nicht auf 1000 oder 500, sondern lediglich in dem mit Brennesseln bewachsenen Bereich mit sehr viel kleinerer Grundfläche auf einer Geländehöhe von 629,60 NHN statt. Das Wasser versickert nunmehr an dieser Stelle sturz- bachartig und mit deutlichem Fließgeräusch, wie auf dem Video zu vernehmen.

**Beweis:** Herr NN

- als präsender Zeuge -

4.

Diese stark vergrößerte Versickerungsleistung der Versickerungsstelle an der B 2 ist darauf zurückzuführen, dass an der Versickerungsstelle in die natürliche Versickerung eingegriffen wurde: Es wurde (wahrscheinlich im Zusammenhang der umfangreichen Bauarbeiten zur Errichtung des Notüberlaufs unter der B 2) die natürliche Humusschicht abgetragen und die - tiefer gelegene und von wasserundurchlässigen Bodenschichten bedeckte - Kiesschicht freigelegt, bzw. durchstoßen.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

5.

Die nunmehr bei Starkregenereignissen zu beobachtende Versickerung erfolgt so schnell, weil sich das Oberflächenwasser in eine Kiesschicht ergießt, die in der Lage ist, auch größere Wassermengen aufzunehmen.

Gemäß den von der Antragsgegnerin als **Anlage A 10** vorgelegten Unterlagen zum Wasserrechtsantrag vom 22.08.2018, Seite 10, Mitte, soll die Versickerungsleistung 97 l/s betragen, wobei nicht klar zum Ausdruck kommt, ob es sich hierbei um die Versickerungsleistung an beiden Versickerungsstellen handelt, oder nur um die Versickerungsleistung der Versickerungsstelle an der Fichte. Die hier bestehende Diskrepanz zwischen den Angaben zur Versickerungsleistung (OSS am 03.11.2017 in Anlage A 8 Seite 12 25 l/s und Dr. NN am 22.08.2018 in Anlage A 10, Seite 10 97 l/s) lässt sich für die Antragstellerin nicht aufklären.

Jedenfalls muss das an der Versickerungsstelle an der B 2 im Untergrund versickernde Wasser über Kiesschichten in den Grundwasserstock abgeleitet werden. Die Kiesschichten

sind so groß und so gelagert, dass sie das gesamte anflutende Wasser aufnehmen können. Die Frage ist natürlich: Wo fließt das Wasser hin? Zu dieser Frage sagt die Antragsgegnerin in diesem Verfahren schlicht: nichts.

Die Antragstellerin dagegen ist unter Hinweis auf die vorgetragenen Indiztatsachen der sicheren Überzeugung, dass die das Versickerungswasser aufnehmende Kiesschicht und der Grundwasserleiter, aus dem die Antragsgegnerin aus den Brunnen VII und VIII ihr Trinkwasser entnimmt, in einer wasserdurchlässigen Verbindung zueinander stehen. Das Oberflächenwasser von der Versickerungsstelle an der B 2 läuft in den Einzugsbereich der Trinkwasserbrunnen. Ist das Sickerwasser verunreinigt, verunreinigt es auch das Trinkwasser.

**Beweis:** Sachverständigengutachten“

Soweit zu der sich aktuell darstellenden Situation im Bereich der von Ihnen bezeichneten gesicherten Niederschlagswasserbeseitigung des Niederschlagswassers welches insbesondere bei Starkregenereignissen aus dem „Gewerbegebiet Schmalzhof“ über das namenlose Gewässer anflutet.

**Eingeleitet wird und zwischenzeitlich verbunden mit dem durch Rigolen nicht ausreichend rückhaltbaren wird auch das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Am Wiesengrund“.**

In einem anderweitigen Normenkontrollverfahren gegen die Stadt Starnberg vor dem BayVGH (Az.: 1 N 22/929), welches nach wie vor anhängig ist und in welchem es um den Bebauungsplan der Stadt Starnberg „Am Wiesengrund“ geht, wurde vorgetragen, dass vermutlich sogar in tiefere Grundwasserschichten gebohrt wurde, um die Niederschlagsentwässerung zu bewerkstelligen.

Ich füge die Seiten 8-10 aus einem Schriftsatz der RAe NN v. 21.03.2022 als

**Anlage 6** bei.

Das an dieser Stelle neben der B2 rechtswidrig in die natürliche Versickerungssituation eingegriffen wurde ergibt sich unzweifelhaft aus einem Vergleich zwischen den beiden Starkregenereignissen vom 1. und 4. Juni 2013 und den Beobachtungen und das Bild- und Videomaterial festgehalten durch den Unterfertigen vom Starkregenereignis vom 30.08.2021, wie oben auf S. 4 ff dargelegt.

**Nun muss man sich die Frage stellen, wie es sein kann, dass innerhalb eines Zeitraumes von 2 ½ Stunden sich der komplette angestaute See quasi blitzschnell entleeren kann, obwohl im gleichen Zeitraum, wie sich aus dem um 16.45 Uhr am 30.08.2021 angefertigten Videofilm ergibt, ein erheblicher Zufluss stattgefunden hat und andererseits in den Jahren vor**

**Durchführung der oben genannten Bauarbeiten es tage- bzw. wochenlang gedauert hat, bis sich der See wieder zurückgebildet hatte??**

**Hierfür gibt es nur eine plausible Erklärung:**

**Anlässlich der Bauarbeiten zur Errichtung des Notüberlaufes und/oder anlässlich der Anlage einer Schürfgrube S 1 am 4.10.2017 durch die von der Gemeinde Pöcking beauftragten Grundbauingenieure NN (siehe Ihnen vorliegendes Gutachten der genannten Ingenieure v. 9.10.2017) wurde rechtswidrig eine Art Sickerschacht in der natürlichen Mulde angelegt.**

**Ergebnis:**

Entgegen der Darstellung in der Begründung zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 vom 14.2.2022 Seite 12/25 ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nicht geregelt, da – wie oben dargestellt, die bisherige Niederschlagswasserbeseitigung insbesondere bei Starkregenereignissen – und diese treten immer öfter auf – nicht geregelt, beziehungsweise

**vorschriftswidrig**

erfolgt.

Bevor nicht insgesamt eine das Grundwasser und insbesondere die das Trinkwasser der Stadt Starnberg nicht gefährdende Niederschlagsentwässerung für das Gewerbegebiet „Schmalzhof“ und das Wohngebiet „Am Wiesengrund“ erfolgt, kann auch keine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 erfolgen.

Weiter weise ich darauf hin, dass auch das sogenannten „Retentionsbecken“ funktionslos ist. Hier wird selbst bei Starkregenereignissen kein Niederschlagswasser zurückgehalten. Das Retentionsbecken kann sich gar nicht füllen, da an der tiefsten Stelle ein großer Durchlass auf dem Niveau des namenlosen Gewässer 3. Ordnung angelegt wurde. Das Niederschlagswasser vom neu ausgewiesenen Gewerbegebiet also ungehindert direkt in das Gewässer 3. Ordnung abgeleitet wird.

Zu guter Letzt wurde festgestellt, dass unterhalb des bestehenden Schmalzhofes Richtung Süden im Rahmen des Beseitigungskonzeptes des Abwassers ebenfalls in die nicht sickerungsfähigen Bodenschichten eingegriffen wurde.

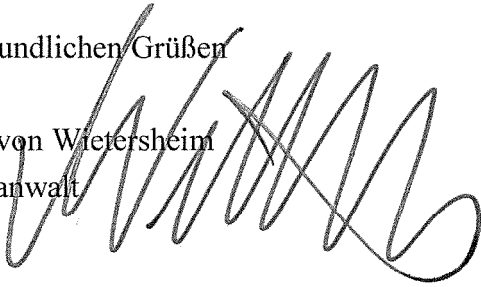
Erkennbar ist dies dadurch, dass bei normal wasserführenden Verhältnissen das Wasser des namenlosen Gewässer 3. Ordnung zwar in die unter der Straße führende Röhre einfließt –

**allerdings beim Ausgang der Unterführung unter der Straße am Oberen See das Wasser nicht mehr zum Vorschein kommt.**

Auch hieraus ergibt sich die aktuell **rechtswidrige Versickerung des Niederschlagswassers, welches** im Gewerbegebiet Am Schmalzhof und vom Schmalzhof selbst anfällt.

Mit freundlichen Grüßen

Viggo von Wietersheim  
Rechtsanwalt

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned to the right of the typed name and title.