

FRANK + BUMILLER + KRAFT

Grundbauingenieure VBI GmbH

Hofangerstraße 82
81735 München
Tel.: 089 / 520 346 - 0
Fax: 089 / 520 346 - 29
e-mail: info@ib-fbk.de
www.ib-fbk.de

Gutachten Projekt-Nr.: **42107G-1**

Schwabering, Gewerbegebiet, Solarpark West

Gutachten zum Sturzflutmanagement

Das Gutachten umfasst 16 Textseiten, 0 Anlagen und 14 Bilder.
Die Veröffentlichung bedarf der vorherigen Genehmigung der Verfasser.

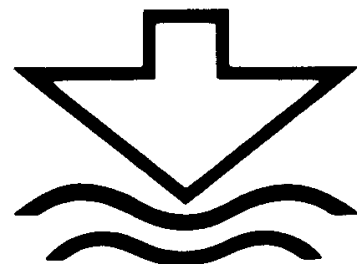
GUTACHTEN

zum Sturzflutmanagement

Projekt-Nr.: 42107G-1

Bauvorhaben: Umnutzung der Solarparkfläche zu einer
Lagerfläche für Hochbaukräne
Flur-Nr. 3798, Gemarkung Schwabering
Gewerbegebiet Schwabering
83139 Schwabering

Auftraggeber: Berghammer Lagerplatz GbR
Dorfstraße 42
83139 Söchtenau



Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Bauvorhaben
 - 1.2 Auftrag
 - 1.3 Höhenkoten
- 2. Angaben zu einer möglichen Sturzflut**
- 3. Bewertung der örtlichen Situation**
- 4. Sturzflutmanagement**
- 5. Zusammenfassung**

1. Allgemeines

1.1 Bauvorhaben

Im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets Schwabering befindet sich derzeit ein Solarpark. Der Solarpark soll rückgebaut werden. Im westlichen Bereich des Solarparks auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 3798 der Gemarkung Schwabering ist als neue Nutzung die Errichtung einer Lagerfläche für Hochbaukräne geplant.

Die Abmessungen der zur Umwidmung vorgesehenen Fläche betragen ca. 160 m in Nord-Süd-Richtung und von ca. 60 m in Ost-West-Richtung.

Das gegenständliche Grundstück weist ein Gefälle von Ost nach West auf, wobei die Geländeoberkante innerhalb von 60 m im Mittel um ca. 5 m abfällt. Um die Fläche als Lagerfläche gut nutzen zu können, ist vorgesehen, im östlichen Bereich eine Abgrabung von bis zu ca. 2,5 m und im westlichen Bereich eine Aufschüttung von bis zu 2,5 m vorzunehmen. Zusätzlich soll die Fläche aufgekiest werden. Dazu ist der Auftrag von einer ca. 0,5 m mächtigen Kiesschicht geplant.

1.2 Auftrag

Wir wurden von der Bauherrin beauftragt, ein Gutachten zum Sturzflutmanagement zu erstellen.

1.3 Höhenkoten

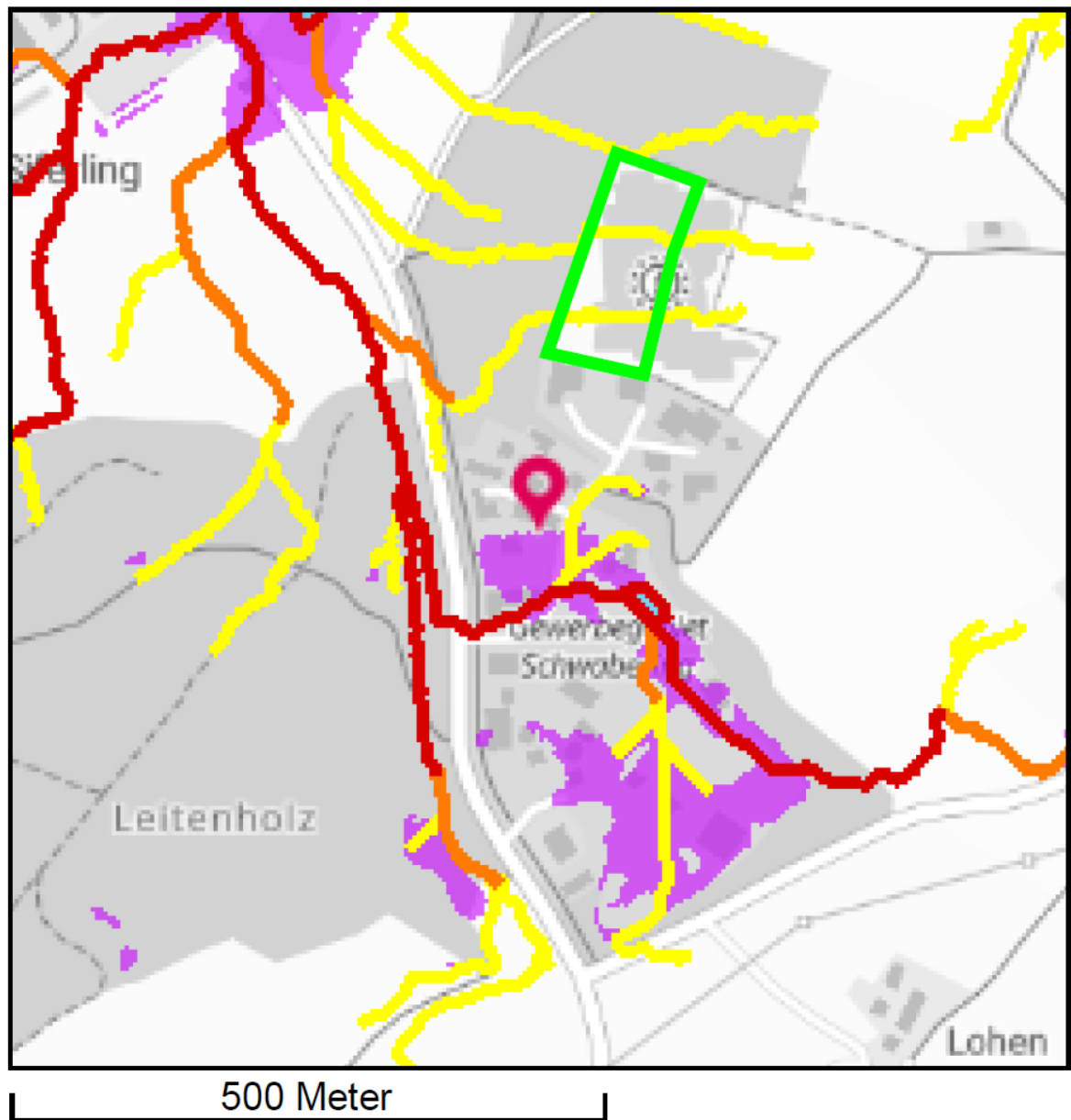
Die Geländeoberkante (GOK) liegt zwischen 511 m NHN im Osten und 505 m ü NHN im Westen.

Die neue horizontale Geländeoberkante soll bei 507,37 m ü NHN liegen.

2. Angaben zu möglichen Einflüssen aus einer Sturzflut

Gemäß der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU), die im Umweltatlas Bayern wiedergegeben wird,

gibt es Angaben zu möglichen Sturzfluten (siehe Bild 1).



[UmweltAtlas Bayern: Naturgefahren](#)

Bild 1: Auszug aus dem Umweltatlas Bayern

Das Baugrundstück ist grün umrahmt.

Die Farbmarkierungen haben folgende Bedeutungen (Bild 2):

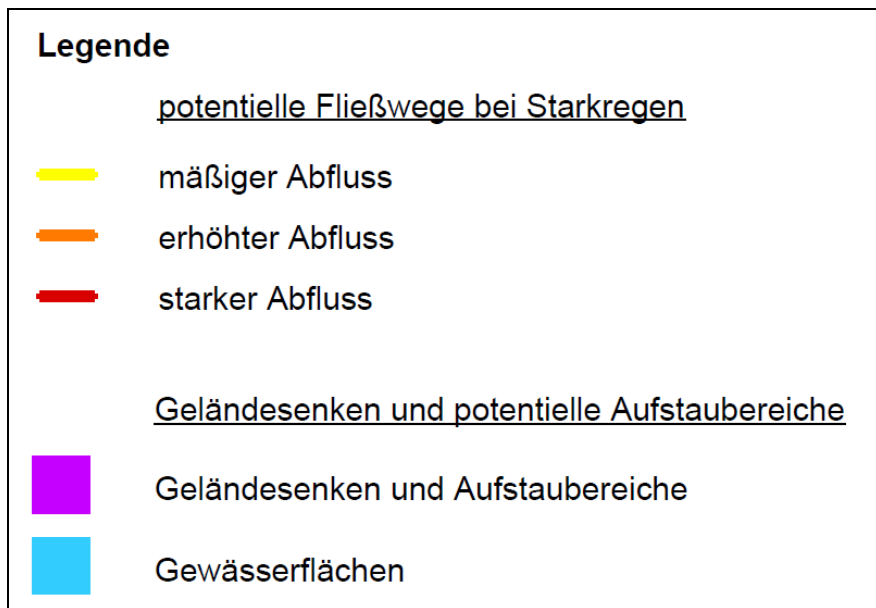


Bild 2: Legende zu Bild 1

Aus Bild 1 geht hervor, dass sich auf dem gegenständlichen Grundstück keine Gewässerflächen (blau) und keine Aufstaubereiche (lila) befinden.

Es sind Bereiche mit einem mäßigen Abfluss auskartiert. Bereiche mit einem erhöhten oder einem starken Abfluss sind nicht verzeichnet.

Die Gemeinde Söchtenau hat im Rahmen des kommunalen Sturzflutmanagements eine Simulation erarbeitet, die die Abflussverhältnisse im Katastrophenfall simuliert. Diese Simulation bestätigt die eher allgemeinen Angaben vom LfU, die im Umweltatlas wiedergegeben werden, im vollem Umfang.

Die Abflussverhältnisse aus dem kommunalen Sturzflutmanagement sind in dem Bild 3 (umseitig) dargestellt.

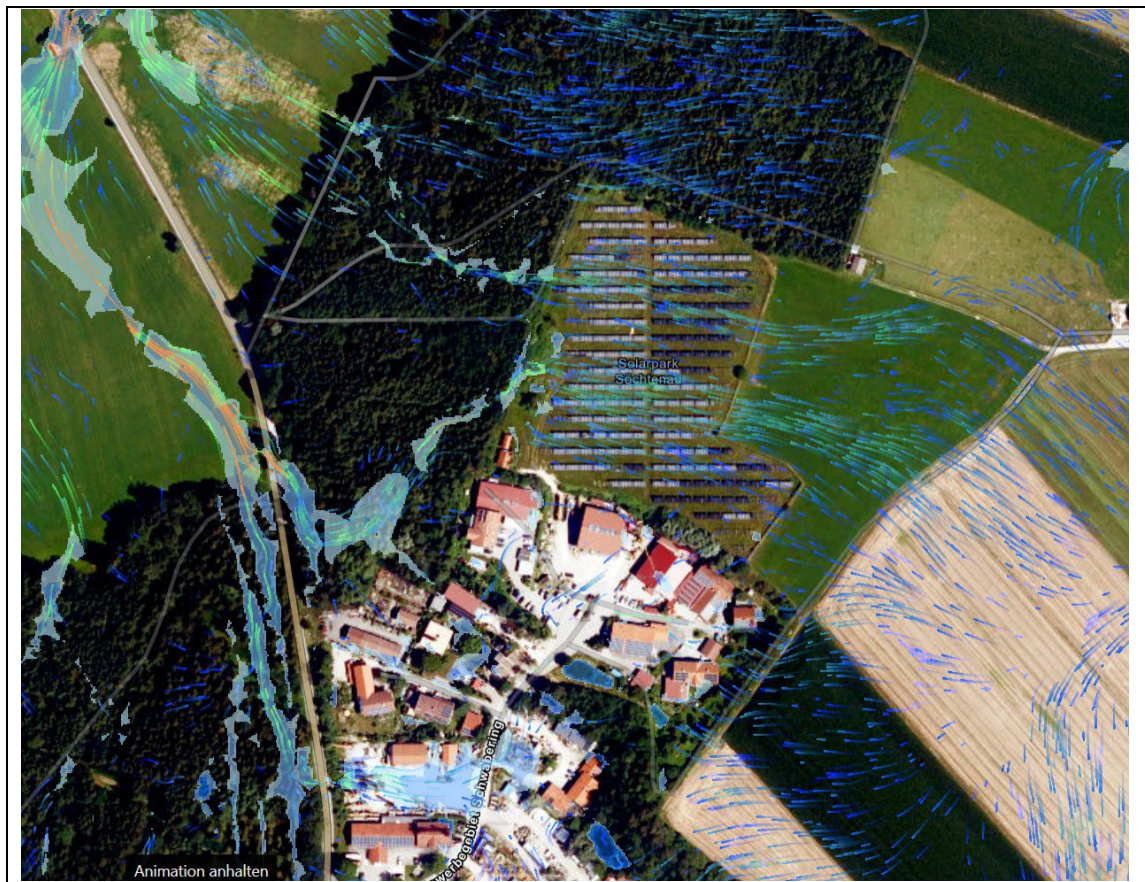


Bild 3: Auszug aus dem kommunalen Sturzflutmanagement

3. Bewertung der örtlichen Situation

Am 12.8.2025 fand ein Ortstermin statt, bei dem die örtliche Situation in Augenschein genommen wurde.

Das gegenständliche Grundstück weist eine deutliche Hanglage auf. Das Gelände fällt von Osten nach Westen um maximal ca. 6 m ab. In Nord-Süd-Richtung ist kein nennenswertes Gefälle vorhanden.

Der lokale Hochpunkt in der umgebenden Morphologie liegt ca. 200 m ostnordöstlich des gegenständlichen Grundstücks. Es handelt sich bei dem lokalen Hochpunkt um eine sanfte Hügelkuppe, die in alle vier Himmelsrichtungen gemäßigt abfällt. Der Hochpunkt liegt ca. 10 Höhenmeter höher als das gegenständliche Grundstück an der östlichen Grenze (Bilder 4 bis 10).



Bild 4: Blick nach Nordosten



Bild 5: Blick nach Osten



Bild 6: Blick nach Südosten



Bild 7: Blick nach Süden



Bild 8: Blick nach Westen



Bild 9: Blick nach Nordwesten



Bild 10: Blick nach Norden

Oberflächengewässer sind weder auf dem gegenständlichen Grundstück noch oberhalb des Grundstücks vorhanden. Damit ist die maximal bei einer Sturzflut auftretende Wassermenge stark begrenzt und wird durch das relativ kleine Einzugsgebiet ostnordöstlich bestimmt.

Daher ist die Einteilung durch das LfU mit „mäßiger Abfluss“ nachvollziehbar und korrekt.

In Abstromrichtung (westlich) des gegenständlichen Grundstücks befindet sich ein bewaldetes Grundstück. Damit sind keine hochwertig genutzten Grundstücke im Abstrom betroffen.

4. Sturzflutmanagement

Aufgrund der bestehenden Hanglage befindet sich auf dem gegenständlichen Grundstück keine Geländesenke. Damit kann es auch nicht zur Ausbildung eines Aufstaubereichs kommen.

Gewässerflächen befinden sich weder oberhalb des Grundstücks noch auf dem Grundstück.

Damit ist es lediglich erforderlich, die auskartierten „mäßigen Abflüsse“ schadlos durch das gegenständliche Grundstück zu leiten.

Im Zuge der Umnutzung des Grundstücks sind mehrere Erdbau-Arbeiten vorgesehen. So soll zum einen die Hanglage egalisiert werden. Dazu wird Material von der östlichen Hälfte des Grundstücks in die westliche Hälfte verbracht (siehe Bild 11 – umseitig).

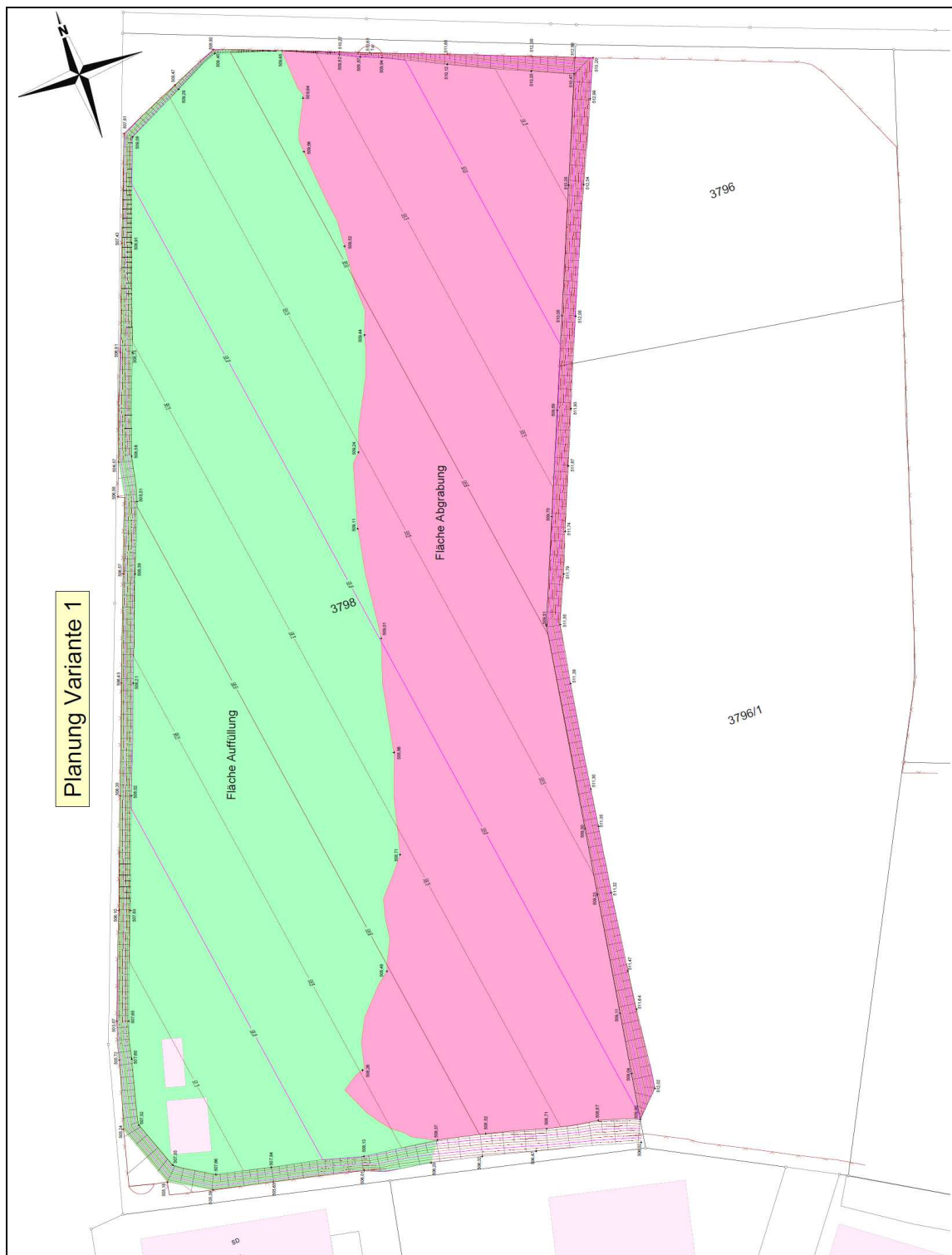


Bild 11: Plan zu den Erdarbeiten

Daraus ergibt sich folgende zukünftige Geländeform in Ost-West-Richtung (Bild 12):

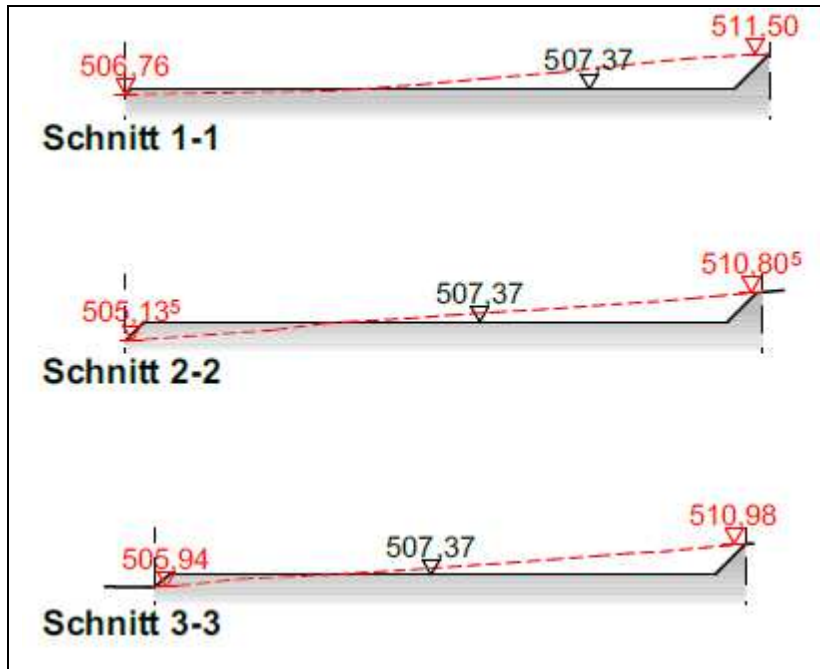


Bild 12: Schnitte in Ost-West-Richtung

In Nord-Süd-Richtung ergibt sich folgende zukünftige Geländeform (Bild 13):

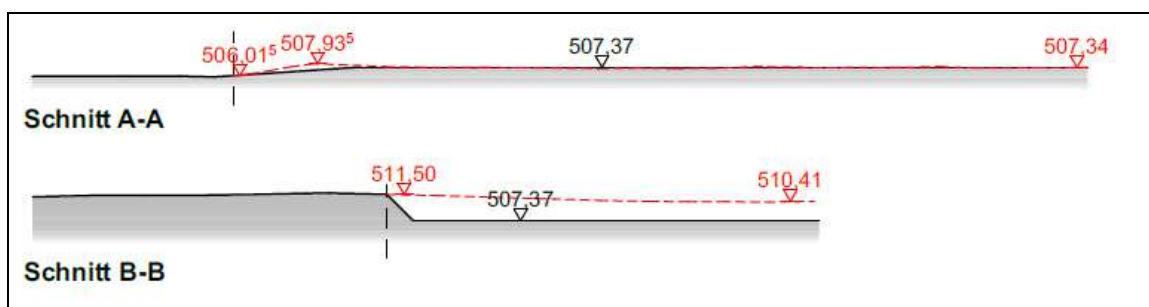


Bild 13: Schnitte in Nord-Süd-Richtung

Die Lage der einzelnen Schnitte kann dem Grundrissplan in Bild 14 (umseitig) entnommen werden.

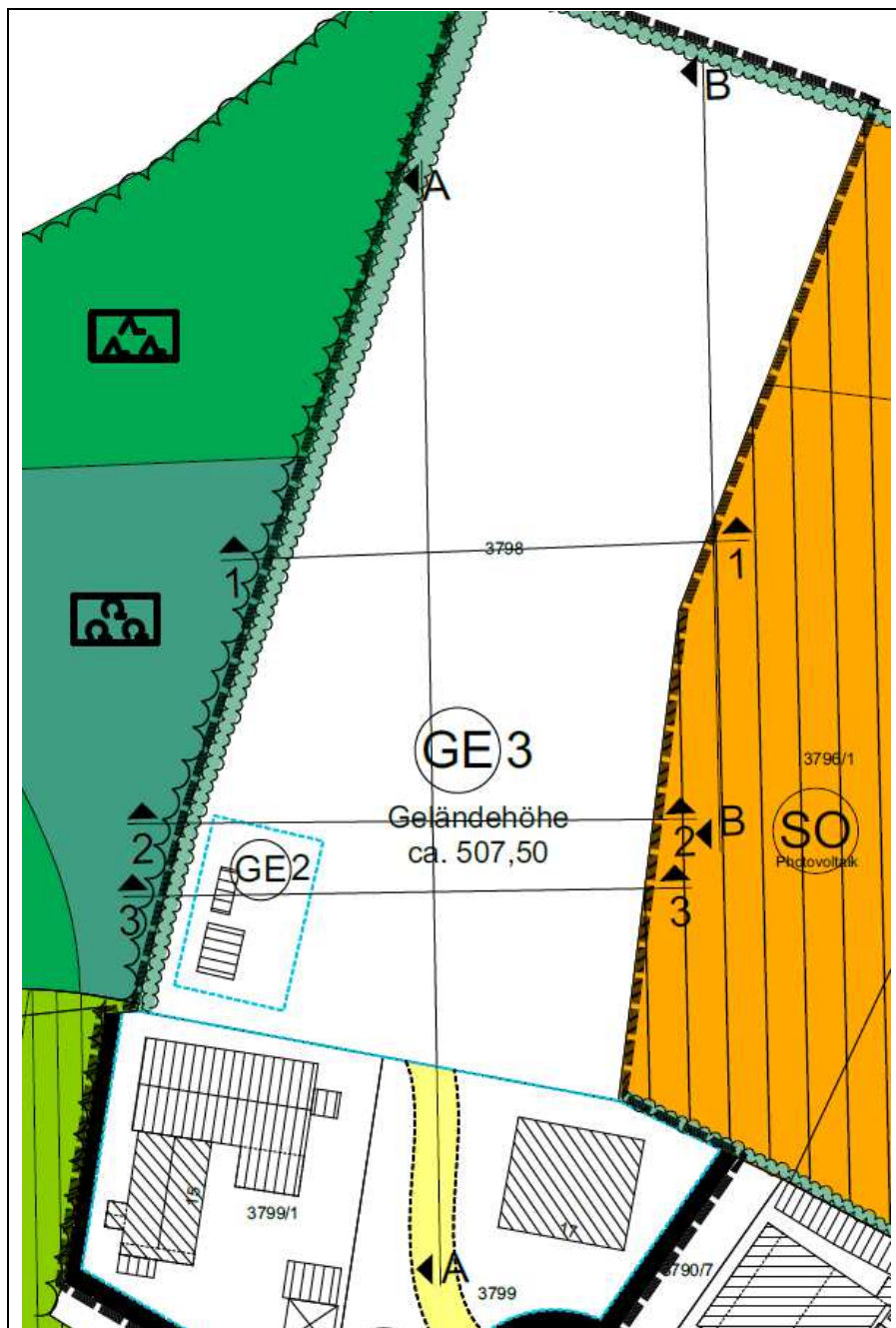


Bild 14: Grundriss mit Schnittführung

Weiterhin ist vorgesehen, das gesamte gegenständliche Grundstück aufzukie-
sen. Dazu wird in einer Schichtstärke von ca. 0,5 m ein Kies oben auf die Ge-
ländeoberkante aufgebracht, um das Gelände befahrbar zu machen, damit es
als Lagerfläche genutzt werden kann.

Der Kies weist eine hohe Durchlässigkeit auf, so dass das bei einer Sturzflut anfallende Regenwasser das gegenständliche Grundstück problemlos und schadensfrei durchströmen kann.

Durch eine geschickte Geländemodelierung wird erreicht, dass zu den hochwertig genutzten Grundstücken, die südlich an das gegenständliche Grundstück anschließen, kein Oberflächenwasser abfließen kann (siehe Schnitt A-A in Bild 12).

Das bei einer Sturzflut von Osten her anströmende Wasser kann damit das gegenständliche Grundstück passieren und in das westlich angrenzende bewaldete Grundstück weiter fließen.

Durch das Aufkiesen des gegenständlichen Grundstücks mit ca. 5.000 m³ Kies wird zudem ein neuer Pufferraum geschaffen, der bis zu 1,25 Millionen Liter Wasser zwischenspeichern kann. Damit wird durch die geplante Umnutzung die durch die Sturzflut verursachte Gefahr für die Unterlieger (westlich und nordwestlich) des gegenständlichen Grundstücks vermindert.

Somit sind über die bereits geplanten Erdarbeiten zur Umnutzung des Grundstücks keine weiteren Maßnahmen in Bezug auf das Sturzflutmanagement erforderlich.

5. Zusammenfassung

Für das gegenständliche Grundstück bestehen durch Sturzfluten nur sehr geringe Risiken.

Es gilt, die möglicherweise auftretenden „mäßigen Abflüsse“ schadlos abzuleiten. Dies wird mit den zur Umnutzung des Grundstücks erforderlichen Erdarbeiten bereits sichergestellt.

Über diese Erdarbeiten hinausgehende Maßnahmen gegen eine Sturzflut sind nicht erforderlich, da durch die Umnutzung des Grundstücks keine negativen

Veränderungen bei den Abflussverhältnissen verursacht werden und damit keinerlei Änderungen für Dritte verbunden sind.

Durch den Einbau der oberflächennahen Kiesschicht wird die Gesamtsituation für die hangabwärtsliegenden Grundstücke sogar verbessert, da bis zu 1,25 Millionen Liter Wasser zwischengespeichert und zeitversetzt wieder abgegeben werden können.

Für Rückfragen sowie zur weiteren Beratung im Zuge der Baumaßnahme stehen wir gerne zur Verfügung.

München, den 25. August 2026

RB

FRANK + BUMILLER + KRAFT
Grundbauingenieure VBI GmbH

