



## Ortsbegehungsprotokoll

**Betreff/Thema** Bestandsaufnahme - Objektschutz

**Besprechungsort** Vellenbach

**Uhrzeit** 11:30 – 12:15 Uhr

**Datum** 17.09.2019

**Teilnehmer**

Herr Götz

Frau Bichlmeier

WWA Weiden

IB Schlegel

**Verteiler**

[christian.goetz@wwa-wen.bayern.de](mailto:christian.goetz@wwa-wen.bayern.de)

[maria.bichlmeier@ib-schlegel.de](mailto:maria.bichlmeier@ib-schlegel.de)

**Anlage:**

1. Begehung Am Wellenbach 9
2. Begehung Grundstück Flur-Nr. 927
3. Begehung Am Wellenbach 6
4. Begehung Am Wellenbach 3
5. Begehung Regentalstraße 24
6. Begehung Regentalstraße 22
7. Begehung Grundstück Flur-Nr. 856

## Veranlassung

Im Rahmen des Hochwasserschutzes am Regen im Bereich des Ortsteils Am Wellenbach sollen Objekte auf der linken Uferseite des Regens, die von einem hundertjährigen Hochwasser betroffen sein könnten, besichtigt werden.

Bei der Begehung wurden die angetroffenen Grundstückseigentümer darüber informiert, dass im Rahmen der geplanten HWS-Maßnahme betroffene Einzelobjekte einen objektbezogenen Schutz erhalten sollen. Geschützt wird gegen das Eindringen von Oberflächenwasser infolge der Ausuferung des Regens. Ein Schutz gegen Grundwasserspiegelanstieg und der Schutz von Freiflächen erfolgt nicht.

## Grundlagen

Folgende Grundstücke, die nach derzeitigem Kenntnisstand von ein HQ<sub>100</sub> betroffen sein können, wurden begangen:

- Grundstücke Flur-Nr. 927 und 856
- Am Wellenbach 9
- Am Wellenbach 6
- Am Wellenbach 3
- Regentalstraße 24
- Regentalstraße 22

Die Einzelobjekte wurden photographisch dokumentiert und die angetroffenen Anwohner zu Hochwasserereignissen in der Vergangenheit befragt.

## Ergebnisse und Empfehlungen

In Anlage 1 bis 7 sind die Ergebnisse der Begehung und Befragung der Anwohner dargestellt und Vorschläge zum Objektschutz festgehalten.

Bei den folgenden Grundstücken werden Einzelschutzmaßnahmen erforderlich.

Grundstück	zu schützende Öffnungen
Am Wellenbach 9	1x Haustür, 4x Terrassentür, 1x Öffnung Heizöltank, 11x Lichtschacht
Regentalstraße 24	2x Tür, 1x Tor, 1x Lüftungsöffnung

---

Regentalstraße 22	1x Tor, 1x Tür
-------------------	----------------

München, 25.09.2019

REGIERUNGSBAUMEISTER  
SCHLEGEL GMBH & CO. KG

i. A.



Maria Bichlmeier

# **Anlage 1**

**Am Wellenbach 9**



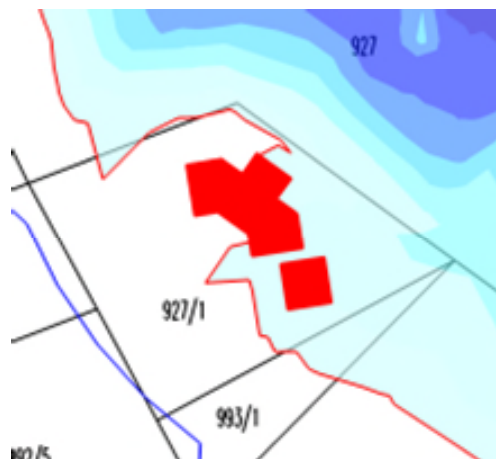
## 1. Grunddaten

### Objektdaten:

- Gemarkung: Nittenau
- Flurstückszähler: 927
- Flurstücksnummer: 1
- Nutzung: Wohngebäude

### Eigentümerdaten:

- Name: Wandera
- Anschrift: Am Wellenbach 9,  
93149 Nittenau






## 2. Betroffenheit bei Hochwasserereignissen in der Vergangenheit





Von der Grundstückseigentümerin wurde berichtet, dass bei Hochwasser das Wasser über die Lichtschächte, die Öffnung für die Füllleitung des Heizöltanks und über die Haus- und Terrassentüren in das Erdgeschoss eindrang. Das Wasser stand an der Haustür bis an der Oberkante der Katzenklappe und an der Oberkante der umgebenden Grundstücksmauer.

## 3. Fotodokumentation

Nr.	Beschreibung	
1	Höhenlage Garage (= Höhe Lichtschächte) und Türschwelle an der Ostseite des Gebäudes.	
		Wasserspiegel HQ <sub>100</sub>
	Bestand:	348,21 m ü. NN
	Ausbauzustand 2:	348,21 m ü. NN
	Wsp.-Differenz:	0,00 m
	Δ h (Türschwelle):	+0,25 m
	Δ h (Garage):	-0,27 m

Wellenbach Fl.-Nr. 927/1 Foto a

Nr.	Beschreibung	
2	<p>Höhenlage umliegende Mauer (Blickrichtung Westen).</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,21 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,21 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (Mauer): +0,45 m</p>	
3	<p>Lichtschächte an der Südseite des Gebäudes.</p> <p>a) 3 Lichtschächte</p> <p>b) 2 Lichtschächte</p> <p>Der höchste Wasserstand ist an der Gebäudemauer noch leicht zu sehen.</p>	
4	<p>c) Anschluss Heizöltank an der Südseite des Gebäudes.</p> <p>d) 2 Terrassentüren und 2 Lichtschächte an der Westseite des Gebäudes.</p>	

Nr.	Beschreibung	
5	<p>e) 2 Lichtschächte und kleines Fenster an der Nordseite des Gebäudes.</p> <p>f) Kleines Fenster an der Nordseite des Gebäudes.</p>	<div data-bbox="815 304 1129 723">  <p>e)</p> </div> <div data-bbox="1161 304 1476 723">  <p>f)</p> </div>
6	2 Terrassentüren und 2 Lichtschächte an der Ostseite des Gebäudes.	
7	Haustüre mit Katzenklappe an der Ostseite des Gebäudes.	

Festgestellte Betroffenheiten: 1x Haustür, 4x Terrassentür, 11x Lichtschacht,  
1x Öffnung Füllleitung Heizöltank

## **Anlage 2**

**Flur-Nr. 927**



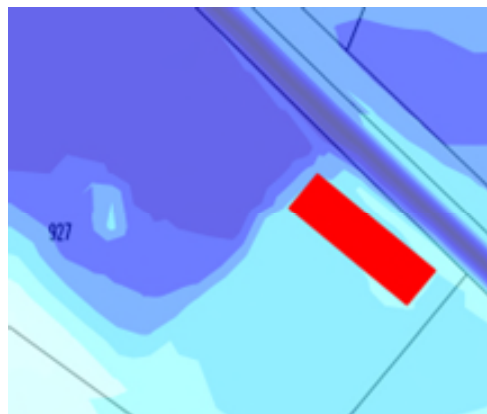
## 1. Grunddaten

### Objektdaten:

- Gemarkung: Nittenau
- Flurstückzähler: 927
- Flurstücksnummer: 0
- Nutzung: Schuppen

### Eigentümerdaten:

- Name: n.b.
- Anschrift: 93149 Nittenau



## 2. Betroffenheit bei Hochwasserereignissen in der Vergangenheit

Die Eigentümer wurden bei der Begehung nicht angetroffen. Es sind keine Betroffenheiten bei vergangenen Hochwasserereignissen bekannt.

## 3. Fotodokumentation

Nr.	Beschreibung	
1	<p>Höhenlage Torschwelle Scheune (Blickrichtung Nordosten).</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,21 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,21 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (Torschwelle): -0,54 m</p>	

#### **4. Schutzmaßnahmen/Anmerkungen**

Beim Gebäude handelt es sich um einen Schuppen, ein objektbezogener Hochwasserschutz ist daher nicht erforderlich. Eine Betroffenheit des Gebäudes wurde nicht festgestellt.

## **Anlage 3**

**Am Wellenbach 6**



## 1. Grunddaten

### Objektdaten:

- Gemarkung: Nittenau
- Flurstückszähler: 926
- Flurstücksnummer: 0
- Nutzung: Werkzeugschleiferei

### Eigentümerdaten:

- Name: Fuchs
- Anschrift: Am Wellenbach 6,  
93149 Nittenau






## 2. Betroffenheit bei Hochwasserereignissen in der Vergangenheit

Von der Grundstückseigentümerin wurde berichtet, dass bei Hochwasser das Wasser über die Kellerfenster in den Keller eindrang. Das Wasser stand bis zur Oberkante der Kellertreppe.

## 3. Fotodokumentation

Nr.	Beschreibung	
1	Ansicht Westseite.	

Nr.	Beschreibung	
2	<p>Höhenlage UK Kellerfenster an der Nordwestseite des Gebäudes.</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,22 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,22 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (UK Fenster): -1,11 m</p>	
3	<p>Höhenlage UK Kellertor an der Nordostseite des Gebäudes. Kellertor mit Nischen für mobilen Dammbalkenverschluss.</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,22 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,22 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (Türschwelle): -2,62 m</p>	
4	<p>Objektschutz Kellerfenster (Nischen für mobilen Dammbalkenverschluss).</p>	

Nr.	Beschreibung	
5	Außerhalb des Kellers gelagerte Fässer, teilweise mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Altöl).	

#### 4. Schutzmaßnahmen/Anmerkungen

Laut der Eigentümerin wurden im Anschluss an das Hochwasserereignis, bei dem Wasser in den Keller eingedrungen ist, die Kellerfenster und das Kellertor mit objektbezogenen Hochwasserschutzmaßnahmen ausgestattet. Es wurden Nischen für mobile Dammbalken an die Fenster und das Tor angebracht, die im Hochwasserfall verschlossen werden können und so das Eindringen von Oberflächenwasser verhindern.

Ein objektbezogener Hochwasserschutz ist hier nicht erforderlich, da das Gebäude bereits geschützt ist. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Lagerung wassergefährdender Stoffe im überschwemmungsgefährdeten Gebiet nicht zulässig ist.

## **Anlage 4**

**Am Wellenbach 3**



## 1. Grunddaten

### Objektdaten:

- Gemarkung: Nittenau
- Flurstückszähler: 849
- Flurstücksnummer: 4
- Nutzung: Bekleidungsfabrik

### Eigentümerdaten:

- Name: Löscher
- Anschrift: Am Wellenbach 3,  
93149 Nittenau




## 2. Betroffenheit bei Hochwasserereignissen in der Vergangenheit

Der Grundstückseigentümer wurde nicht angetroffen. Es sind keine Betroffenheiten bei vergangenen Hochwasserereignissen bekannt.

## 3. Fotodokumentation

Nr.	Beschreibung	
1	Ansicht Südostseite.	

Nr.	Beschreibung	
2	<p>Höhenlage UK Tor an der Nordostseite des Gebäudes.</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,22 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,22 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (UK Fenster): +0,13 m</p>	

#### 4. Schutzmaßnahmen/Anmerkungen

Ein objektbezogener Hochwasserschutz ist hier nicht erforderlich, da die Unterkante des Tors oberhalb des hundertjährigen Hochwassers liegt. Eine Betroffenheit wurde nicht festgestellt.

## **Anlage 5**

**Regentalstraße 24**

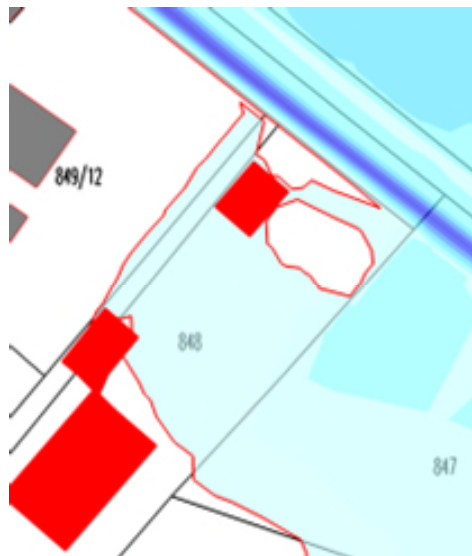
## 1. Grunddaten

### Objektdaten:

- Gemarkung: Nittenau
- Flurstückszähler: 848
- Flurstücksnummer: 0
- Nutzung: Kino

### Eigentümerdaten:

- Name: Mauerer
- Anschrift: Regentalstraße 24,  
93149 Nittenau



## 2. Betroffenheit bei Hochwasserereignissen in der Vergangenheit


Von den Grundstückseigentümern wurde berichtet, dass bei Hochwasser das Wasser bis ca. 30 cm oberhalb der Türschwelle und der Unterkante des Lüftungsschachtes an der Nordostseite des Gebäudes stand.

## 3. Fotodokumentation

Nr.	Beschreibung	
1	Höhenlage UK Tor an der Nordostseite des Gebäudes.	
	Wasserspiegel HQ <sub>100</sub>	
	Bestand: 348,23 m ü. NN	
	Ausbauzustand 2: 348,23 m ü. NN	
	Wsp.-Differenz: 0,00 m	
	Δ h (UK Tor): +0,11 m	



Nr.	Beschreibung	
2	<p>Höhenlage Unterkanten Tür und Garagentore an der Südostseite des Nebengebäudes.</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,23 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,23 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (UK Tür): +0,16 m</p> <p><math>\Delta h</math> (UK Garagentor): +0,08 m</p>	
3	<p>Höhenlage UK Tor an der Nordostseite des Gebäudes.</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,22 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,22 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (UK Fenster): +0,06 m</p>	
4	<p>a) Tür an der Südostseite des Gebäudes (unterhalb der Treppe).</p> <p>b) Tür an der Nordostseite des Gebäudes.</p> <p>Von den Eigentümern berichteter Wasserstand bei Hochwasser.</p>	<div style="display: flex;"> <div style="flex: 1;">  <p>a)</p> </div> <div style="flex: 1;">  <p>b)</p> </div> </div>

Nr.	Beschreibung	
5	<p>Lüftungsschacht an der Nordostseite des Gebäudes.</p> <p>Von den Eigentümern berichteter Wasserstand bei Hochwasser.</p>	

#### 4. Schutzmaßnahmen/Anmerkungen

Gemäß der hydraulischen Berechnung liegen die Türschwellen über dem hundertjährigen Hochwasser. Laut den Erzählungen der Eigentümerin lief das Wasser beim letzten großen Hochwasser über den Lüftungsschacht und die Tür an der Nordostseite in das Erdgeschoß.

Das Tor, die Tür und der Lüftungsschacht an der Nordostseite sowie die Tür an der Südostseite müssen gegen oberflächliches Einströmen von Hochwasser geschützt werden. Mögliche Schutzelemente sind z.B. außenliegende Drehtore oder mobile Dammbalkenverschlüsse.

Festgestellte Betroffenheiten: 1x Tor, 2x Tür, 1x Lüftungsschacht,

## **Anlage 6**

**Regentalstraße 22**

## 1. Grunddaten

### Objektdaten:

- Gemarkung: Nittenau
- Flurstückszähler: 847
- Flurstücksnummer: 1
- Nutzung: Autohaus

### Eigentümerdaten:

- Name: Fuchs
- Anschrift: Am Wellenbach 6,  
93149 Nittenau



## 2. Betroffenheit bei Hochwasserereignissen in der Vergangenheit

Die Grundstückseigentümer wurden nicht angetroffen. Es sind keine Betroffenheiten bei vergangenen Hochwasserereignissen bekannt.

## 3. Fotodokumentation

Nr.	Beschreibung	
1	Ansicht Nordseite.	



Nr.	Beschreibung	
2	<p>Höhenlage Tor- und Türschwelle an der Nordwestseite und UK Garagentor an der Nordseite des Gebäudes.</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,23 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,23 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (Torschwelle): -0,36 m</p> <p><math>\Delta h</math> (Türschwelle): -0,25 m</p> <p><math>\Delta h</math> (UK Garage): +0,05 m</p>	
3	<p>Höhenlage UK Garagentor an der Nordseite des Gebäudes.</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,23 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,23 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (Türschwelle): +0,02 m</p>	

#### 4. Schutzmaßnahmen/Anmerkungen

Ein objektbezogener Hochwasserschutz ist ggf. an den Öffnungen an der Nordseite des Gebäudes erforderlich. Es ist in diesem Zusammenhang zu klären, ob im Gebäude wassergefährdende Stoffe gelagert werden.

Betroffenheit: 1x Tor, 1x Tür

## **Anlage 7**

**Flur-Nr. 856**

## 1. Grunddaten

### Objektdaten:

- Gemarkung: Nittenau
- Flurstückzähler: 856
- Flurstücksnummer: 0
- Nutzung: Schuppen

### Eigentümerdaten:

- Name: n.b.
- Anschrift: 93149 Nittenau




## 2. Betroffenheit bei Hochwasserereignissen in der Vergangenheit

Die Eigentümer wurden bei der Begehung nicht angetroffen. Es sind keine Betroffenheiten bei vergangenen Hochwasserereignissen bekannt.

## 3. Fotodokumentation

Nr.	Beschreibung	
1	Ansicht Südostseite.	

Nr.	Beschreibung	
2	<p>Höhenlage Torschwelle Schuppen (Blickrichtung Nordosten).</p> <p style="text-align: right;">Wasserspiegel HQ<sub>100</sub></p> <p>Bestand: 348,23 m ü. NN</p> <p>Ausbauzustand 2: 348,23 m ü. NN</p> <p>Wsp.-Differenz: 0,00 m</p> <p><math>\Delta h</math> (Torschwelle): -0,19 m</p>	 <p>Vellenbach Fl.-Nr. 856 Foto a</p>

#### 4. Schutzmaßnahmen/Anmerkungen

Beim Gebäude handelt es sich um einen Schuppen, ein objektbezogener Hochwasserschutz ist daher nicht erforderlich. Eine Betroffenheit des Gebäudes wurde nicht festgestellt.