WBA O F F E N B U R G

M E R K B L A T T "BEBAUUNGSPLAN" (Stand Dezember 1992)

- Hinweise für den Planungsträger -

Grundsätzliche Forderungen der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

I. WASSERBAU

I.1 Bauen in Überschwemmungsgebieten

In Überschwemmungsgebieten besteht grundsätzlich ein Bauverbot. Dies gilt auch für natürliche, d.h. nicht durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Rechtsgrundlage: § 6 LPlG,
Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiet

I.2 Bauliche Maßnahmen am Gewässer

Für bauliche Maßnahmen am Gewässer, Gewässerverlegungen usw. sind unter Berücksichtigung des Wasserbaumerkblattes die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren durchzuführen.

Rechtsgrundlage: § 31 WHG
§ 76 WG

Grundsätzlich abzulehnen sind dabei:

- **Gewässerverlegungen**
  Davon ausgenommen sind Gewässerverlegungen zur Wiederherstellung der natürlichen Lage und zur ökologischen Verbesserung des Gewässers.

- **Verdolungen**
  Um ein späteres Wiederöffnen bestehender Dolen nicht für alle Zeit auszuschließen, kann weiteren Überbauungen, die gemäß § 76 WG genehmigungspflichtig wären, nicht zugestimmt werden.

Sofern ein Bebauungsplan Maßnahmen enthält, die einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, so kann diesem nicht vor Abschluß des entsprechenden wasserrechtlichen Verfahrens zugestimmt werden. Wasserrechtliche Verfahren sollen deshalb frühzeitig beantragt werden.

I.3 Bauen an Gewässern

Bei Gewässern I. Ordnung ist beidseitig ein Streifen von mindestens 6 m, bei Gewässern II. Ordnung von mindestens 4 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers (bei Dammsystemen vom landseitigen Dammfuß), von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierzu gehören auch Anlagen, wie z.B. Garagen, Gartenhütten, feste Zäune, Parkplätze usw.. Die Festlegung des Mindestabstandes muß im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse erfolgen. Darüber hinaus sollte gemäß dem "Gesamtkonzept Naturschutz und Landschaftspflege" des Landes vom 05.06.1989 bei allen Gewässern ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 - 10 m Breite vorgesehen und zur ökologischen Verbesserung der Gewässer gestaltet werden.

Rechtsgrundlage: Wasserbaumerkblatt
Gesamtkonzept Naturschutz und
Landschaftspflege des Landes

I.4 Abflußverschärfung durch Versiegelung

Durch die Ausweisung neuer Bauflächen oder einer starken Verdichtung vorhandener Bebauung kann es zu einer wesentlichen Abflußverschärfung in dem als Vorfluter dienenden Gewässer kommen. Dies muß im Einzelfall jeweils überprüft werden. Entsprechende hydrologische/hydraulische Nachweise sind gegebenenfalls frühzeitig zu erbringen.
Sofern die Neuerschließung der maßgebende Grund für eine evtl. zu fordernde Rückhaltung ist, ist die Rückhaltung grundsätzlich vor der Einleitung des (vorbehandelten) Abwassers in das Gewässer zu errichten.

Rechtsgrundlage: § 3a Ziff. 2 WG

II. GRUNDWASSERSCHUTZ

II.1 Bauen im Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d.h. Fundament tiefer als der höchste Grundwasserstand) grundsätzlich abzulehnen, um negative Einflüsse auf das Grundwasser zu vermeiden. Mögliche Einflüsse sind:

- Grundwasserabsenkung während der Bauzeit
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzugs durch undichte Kanalisationsleitungen
- Gefahr des ständigen Grundwasserentzugs durch nicht dauerhaft dichte Kellergeschosse. Diese werden erfahrungsgemäß durch den nachträglichen Einbau von Dränagen und Pumpen trockengehalten.
- Erhöhung der Schadstofffracht durch Fremdwasser in der Kanalisation
- Erhöhte Gefahr der Grundwasserverunreinigung während der Bauzeit aufgrund des Fehlens der das Grundwasser schützenden Deckschicht
- Gefahr der Schadstoffbelastung des Grundwassers durch Bodeninjektionen
- Ständige Gefahr der Grundwasserverunreinigung bei unvollständiger, unsachgemäßer Wiederherstellung der Deckschicht im Baubereich
- Gefahr durch Unfälle beim Umgang und bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Leckagen, Überfüllung von Tanks)
- Störung des GW-Abflusses (Aufstau, Umleitung)
- Verminderte Infiltration von Grundwasser in Oberflächengewässer zu Niedrigwasserzeiten infolge des Verlustes an Speichervolumen

Die höchsten bekannten und die mittleren Grundwasserstände sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Dem Bauen im Grundwasser kann nur in Ausnahmefällen zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde unumgänglich machen.

Wird in einem solchen Ausnahmefall dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes zugestimmt, so ist diese Zustimmung in der Regel mit Bedingungen verbunden, um die negativen Einflüsse auf ein Minimum zu begrenzen (z.B. Auffüllen des Baugebiets (Massenausgleich), Fundamentoberkante über dem mittleren Grundwasserstand, wasserdichte Ausführung, Auftriebssicherung).

Sollte auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar sein, so können noch zusätzliche Bedingungen erforderlich sein (z.B. Einbau von Kiespackungen). In jedem Fall bedarf eine solche Baumaßnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3, Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

II.2 Sicherung der Grundwasserneubildung

Im Hinblick auf die Belange der GW-Neubildung und des HW-Schutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. Eine Abflußbeschleunigung ist nur zum Schutz vor Hochwasser zulässig.

Rechtsgrundlage: § 4, Abs.2 BodSchG
§ 3a WG

Zur Förderung der GW-Neubildung sowie zur Minimierung zu entsorgender Wassermengen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Straßenbreite möglichst gering halten
- Gehwege nur auf einer Straßenseite anlegen
- Garagen in Straßennähe anzuordnen, um die Zufahrt möglichst gering zu halten
- nicht gewerblich genutzte Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasengittersteinen oder in Sandbett verlegtem Pflaster mit größeren Fugen befestigen
- Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung in Regentonnen sammeln
- Einführung einer Versiegelungszahl in der Bauleitplanung

Diese zur Reduzierung des Versiegelungsgrades dienenden Maßnahmen wirken auch einer Beschleunigung des Oberflächenabflusses entgegen.

Rechtsgrundlage: § 3a, Abs. 2 und 3, WG

Zur Sicherung der GW-Neubildung sind Versickerungen unter den in folgender Tabelle aufgeführten Randbedingungen möglich.

Versickerung von Niederschlagswasser bei Neuerschließungen

Erstellt: WBA Offenburg ; Stand November 1992 >>>>Zunahme der Unfallgefahr durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen >>>>

V V V V V V Zunahme des Verschmutzungsgrades V V V V V V

Gebietsart / Niederschlagswasser von		Wohngebiet und ähnliche Gebiete	Misch-, Gewerbe- oder Industriegebiet
Dachflächen		kann grundsätzlich **flächenhaft** (und **erlaubnisfrei**) versickert werden, falls keine flächenhafte Versickerung möglich ist, kann eine **erlaubnispflichtige gezielte Versickerung** zugelassen werden. Diese soll i. d. R. Bestandteil des öffentlichen Entwässerungsnetzes sein.	
Hofflächen und Stellplätze mit	unbedenklicher Nutzung	Siehe Dachflächen im Wohngebiet.	Siehe Dachflächen im Wohngebiet. Es ist jedoch zu berücksichtigen, daß kein Wasser von bedenklichen Flächen auf unbedenkliche Flächen gelangt, deren Niederschlagswasser versickert wird.
	bedenklicher Nutzung	Keine Versickerung zulässig, Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.	Es gilt der Grundsatz der Regenwasserbehandlung mit der Vorsehung von entsprechenden Flächen
sonstige Flächen (Straßen und Gehwege)		Das Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.	Es gilt der Grundsatz der Regenwasserbehandlung mit der Vorsehung von entsprechenden Flächen

Bemerkungen: Versickerungsvorhaben in anderen Gebieten oder in bereits bebauten Gebieten müssen im Einzelfall vom WBA geprüft werden.
Gezielte Versickerungen sind grundsätzlich erlaubnispflichtig !!!

Innerhalb von Wasserschutzgebieten sind gezielte Versickerungen verboten; die jeweiligen Rechtsverordnungen sind zu beachten
In Zone III kann die flächenhafte Versickerung zugelassen werden (Zone IIIA nur bei günstiger Untergrundbeschaffenheit)

Bei sämtlichen Versickerungsvorhaben ist das ATV Arbeitsblatt A138 zu beachten.

Begriffsbestimmungen zu vorgenannter Tabelle:

Flächenhafte Versickerung ist die offene Versickerung ohne Aufstau oder Speicherung von Niederschlagswasser auf durchlässig befestigten Oberflächen (Rasengittersteine, durchlässige Pflasterungen) oder

die Versickerung in Randbereichen geneigter, undurchlässiger Flächen (Wege, Stellplätze) auch in Mulden.

Gezielte Versickerung ist Versickerung von Niederschlagswasser in einem kiesgefüllten Graben, Rigole (mittels Sickerrohr oder Versickerungsschacht).

Gezielte Versickerungen bergen die Gefahr, daß Verschmutzungen der entwässerten Flächen unmittelbar in den Grundwasserleiter gelangen. Sie sind deshalb nur bei günstiger Deckschicht zulässig. Günstige Grundwasserüberdeckungen liegen vor, wenn die folgenden Voraussetzungen gegeben sind:

Mächtigkeit der Deckschicht	Deckschicht
> 1,0 m	Schluff
> 2,5 m	Feinsand, bindiger Sand
> 4,0 m	Mittel-, Grobsand, kiesiger Sand

Bedenkliche Flächen: Z.B. Straßen, Umschlagflächen, Speditionshöfe.

Unbedenkliche Flächen: Z.B. Dachflächen, Hofflächen in Wohnbereichen, Kfz-Stellplätze.

III. WASSERVERSORGUNG

Das Baugebiet ist über die zentrale Wasserversorgung mit Trinkwasser zu versorgen. Ausreichende Druckverhältnisse im Leitungsnetz sind sicherzustellen. Die Wasserversorgungsanlage bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 BauGB
§ 43 WG

Das Rohrnetz im Baugebiet ist so zu bemessen, daß im Hinblick auf die zu erwartenden Bedarfsmengen auch eine Brandwassermenge von mind. 13,3 l/s aus 2 benachbarten Hydranten entnommen werden kann. An keiner Stelle des Rohrnetzes darf der Betriebsdruck hierbei 15 m WS unterschreiten. Hauptleitungen unter 100 mm Durchmesser dürfen nicht verlegt werden. Zweckmäßig wird das Baugebiet durch eine Ringleitung erschlossen.

IV. ABWASSERBESEITIGUNG

Vor der Erschließung ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren bezüglich der Kanalisation durchzuführen.

Rechtsgrundlage §§ 7, 18a, 18b WHG
§§ 45a, 45b, 45d, 45e WG

V. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

In Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten gelten zusätzliche Anforderungen und Einschränkungen durch die jeweilige Rechtsverordnung. Alle baulichen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in solchen Gebieten bedürfen der Beurteilung durch das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg im jeweiligen Einzelfall.

Rechtsgrundlagen: §§ 19g ff WHG
§ 25 WG

VI. ABFALLWIRTSCHAFT

VI.1 Erdaushub

Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren.
Unbelastetes Aushubmaterial soll innerhalb des Planungsgebietes zur Geländegestaltung sowie gegebenenfalls zur Erfüllung der vorgenannten Forderungen für das Bauen im Grundwasser verwendet werden. Überschüssiger, unbelasteter Erdaushub ist auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zur Zwischenlagerung anzuliefern.

VI.2 Auffüllungen

Der Oberboden des Urgeländes darf nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.
Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden (Einsatz dieses Recyclingsmaterials nur außerhalb der Schutzzonen I und II von Wasserschutzgebieten).
Baustellenmischabfälle sind gemäß der Abfallsatzung des Ortenaukreises einer Sortieranlage zuzuführen.
Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender, nicht kontaminierter Bauschutt sowie Straßenaufbruch ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Er darf ohne ordnungsgemäße Aufbereitung nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben, ...) verwendet werden.

Die Verwendung von teerhaltigem Straßenaufbruch und verunreinigtem Erdaushub, Bauschutt und Baustellenabfällen zur Auffüllung ist nicht zulässig. Diese Baurestmassen sind in gleicher Weise wie Chemikalienreste etc. nach Durchführung eines Entsorgungsnachweises an eine zugelassene Behandlungs- oder Entsorgungsanlage abzugeben.

Rechtsgrundlagen: §§ 22, 26 und 34 WHG
§ 1a, § 1, 2, 3, 4 AbfG
§ 1 LAbfG
AbfRestÜberwV
Abfallsatzung des Ortenaukreises

VII. BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN

VII.1 Umgang mit dem Boden

Bei Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Rechtsgrundlage: § 4, Abs.2 BodSchG

VII.2 Altlasten, Altstandorte, Bodenbelastungen

Altlasten, Altstandorte und Bodenbelastungen sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Die Überbauung von Altlasten ist grundsätzlich abzulehnen. Einer Überbauung kann nur dann zugestimmt werden, wenn sich entweder bei der weitergehenden Erkundung der Anfangsgefahrenverdacht nicht bestätigt, die Altlast aus der Altlastendatei ausgeschieden werden kann oder aber eine mit den zuständigen Behörden abgestimmte Sicherung bzw. Sanierung dieser Fläche stattgefunden hat.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer ....) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Rechtsgrundlage: § 9, Abs. 5 Nr. 3 BauGB
§§ 22 - 27 LAbfG

STADT HORNBERG

Schwertel, Bürgermeister

Hornberg 15. Juni 1994