

Fassung vom 2013-06-05  
Projekt Nr.: 2012-048

Anlage: 2  
1. Fertigung



Stadt Haslach  
Am Marktplatz 1  
77716 Haslach im Kinzigtal

## **Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB**

**Bebauungsplan : „Allmendacker II“  
mit planungsrechtlichen Festsetzungen und  
örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

## 1. Allgemeines

### 1.1 **Erfordernis der Planaufstellung**

Der Inhaber des Gasthauses „Blume“ in Schnellingen plant bereits seit mehreren Jahren eine Erweiterung der Übernachtungskapazität sowie die Verwirklichung eines Wellness-Bereichs. Die Pläne sind mittlerweile ausgereift, so dass im Jahr 2012 ein Antrag auf Förderung durch das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) gestellt werden konnte.

Planungsrechtlich liegt der betreffende Bereich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Bebauung wäre nach derzeit gültiger Rechtslage somit nicht genehmigungsfähig. Zur Ermöglichung des Vorhabens muss deshalb ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

### 1.2 **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung des geplanten Erweiterungsbaus geschaffen werden.

Hierzu ist es erforderlich, diesen Bebauungsplan „Allmendacker II“ aufzustellen und ein Sondergebiet „Beherbergung/Wellness“ auszuweisen.

### 1.3 **Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schnellingen unmittelbar südlich gegenüber des bestehenden Gasthauses „Blume“. Getrennt werden die Flächen jedoch durch die vorbeiführende Schnellinger Straße (Kreisstraße K 5356). Im Westen, Süden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Die nördliche Entwicklungsgrenze bildet die Schnellinger Straße

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,69 ha. Er umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 1835, 1838 und 1839 sowie eine kleine Teilfläche der Schnellinger Straße mit der Flst. Nr. 1939.

#### **1.4 Bestehende Eigentumsverhältnisse**

Ausgenommen der kleinen Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich die Grundstücke im künftigen Sondergebiet im Privateigentum.

#### **1.5 Vorbereitende Bauleitplanung**

Die Stadt Haslach bildet zusammen mit den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach eine Verwaltungsgemeinschaft.

In dem am 07.07.2006 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan ist eine Erweiterungsfläche als Sonderbaufläche vorgesehen. Dieser entspricht jedoch in der Lage nicht dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit liegen die nun zu überplanenden Flächen etwas östlicher.

Somit entwickelt sich dieser Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und muss daher zur Genehmigung vorgelegt werden.

## **2. Inhalt der Planung**

### **2.1 Gesamtkonzeption**

Südlich des bestehenden Gasthauses „Blume“ soll ein L-förmig angelegter Neubau entstehen. Neben Fremdenzimmern entsteht im Innenhof ein Wellnessbereich. Da die bestehende Schnellinger Straße den Neu- vom Bestandsbau trennt, soll eine Verbindung durch einen unterirdischen Tunnel unter der Straße hindurch geschaffen werden.

Die Unterbringung der ruhenden Verkehrs erfolgt zum Einen durch den Bau einer Tiefgarage, zum Anderen durch oberirdische Stellplätze entlang der West- und Südgrenze.

## **2.2 Städtebauliche Festsetzungen**

### **2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

In Anlehnung an die Darstellung im Flächennutzungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Beherbergung/Wellness“ definiert.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 für die künftige Bebauung als Höchstmaß festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse ist L-förmig auf drei Vollgeschosse als Höchstmaß begrenzt (Nutzungsschablonen 1 und 2). Im entstehenden Innenhof wird lediglich eine 1-geschossige Bebauung zugelassen (Nutzungsschablone 3). Hier wird der Wellnessbereich mit den dazugehörenden baulichen Anlagen wie z.B. Sauna untergebracht.

### **2.2.2 Bauweise, Höhe der baulichen Anlagen**

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgelegt. Diese unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass die Längenbeschränkung auf 50,00 m entfällt.

In der Höhe werden Obergrenzen in Form von Wand- und Firsthöhen bzw. nur von Firsthöhen definiert. Da eindeutige Bezugspunkte, vor allem auch aufgrund der großen Grundstückstiefe schwer zu definieren sind, werden die Maximalhöhen auf m+NN bezogen.

Die Hochbauplanung sieht eine Unterteilung des L-förmig angelegten Baukörpers in zwei Gebäudeteile (Nutzungsschablone 2) mit verbindendem Eckteil (Nutzungsschablone 1) vor. Dieser Verbindungsteil weist einen Höhenversatz zu den beiden

Baukörperteilen auf. Um dieses gestalterische und gliedernde Element auch im Bebauungsplan sichern zu können, wird hierfür eine separate Nutzungsschablone mit geringerer Firsthöhe und freier Dachform ausgewiesen. Sonderbauteile z.B. in Form von Belichtungselementen dürfen diese Höhe bis maximal 2 m überschreiten.

Im Bereich der möglichen 1-geschossigen Bebauung ist die maximale Firsthöhe so gewählt, dass sie ungefähr der Fußbodenhöhe des 1. OG des Hauptbaukörpers entspricht.

### **2.2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Garagen/Carports und Stellplätze**

Da die Hochbauplanung ausreichend konkretisiert ist, wird das Baufenster anhand dieser Planung, jedoch mit gewissen Spielräumen, festgesetzt. Da die geplante Tiefgarage, d.h. die Abfahrt, über das Baufenster hinausreicht, wird hierfür eine Baugrenze für unterirdische Anlagen eingetragen. Dies wird auch für den geplanten Verbindungstunnel zum Bestand so gehandhabt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Baufenster erstellt werden. Für Garagen und Carports wird jedoch zusätzlich zum Baufenster südlich eine Fläche für Nebenanlagen – Garagen/Carports ausgewiesen. Ihr Standort soll auf den innenliegenden Grundstücksteil beschränkt werden. Aus Aspekten des Landschafts- und Ortsbilds sollen sie nicht unmittelbar an den Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

### **2.2.4 Stellung der baulichen Anlagen**

Auf die Ausweisung einer Hauptgebäude- bzw. Firstrichtung wird verzichtet. Die Stellung der baulichen Anlagen kann gemäß den Bedürfnissen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen frei gewählt werden bzw. ergibt sich aus diesen.

### **2.2.5 Örtliche Bauvorschriften**

Die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften wird auf das Mindestmaß reduziert.

Im Bereich der 3-geschossigen Bebauung entlang der Schnellinger Straße bzw. parallel zur Westgrenze werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 35° zugelassen. Unterdachformen wie z.B. gegeneinander versetzte Pultdächer oder Krüppelwalmdächer sind ebenfalls möglich. Für den Verbindungsbau in der Nordwestecke des Baufensters können unter Einhaltung der maximalen Firsthöhe die Dachform und –neigung Teil frei gewählt werden. Dies gilt auch für den südöstlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche, in der lediglich eine 1-geschossige Bebauung zugelassen ist.

Dachaufbauten und –einschnitte werden pauschal hinsichtlich ihrer Gesamtlänge und den Abständen zu den Giebelseiten geregelt. Lediglich für Schleppgauben wird die Minstdachneigung auf 14° festgesetzt.

Um dem Ortsbild und dem bestehenden Gasthaus Rechnung tragen zu können, werden als Dacheindeckung für geneigte Dachflächen des Neubaus matte, seidenmatte oder engobierte Tonziegel oder Betondachsteine in einem gedeckt roten oder rotbraunen Farbton vorgegeben.

Hinsichtlich der Thematik Werbeanlagen wird der Ausschluss von Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen geregelt.

## **2.3 Grünordnung**

### **2.3.1 Grünordnungsplan**

Für dieses Plangebiet wurde ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan ausgearbeitet. Darin wurde auch gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz eine ökologische Bewertung durchgeführt. Dieser Umweltbericht mit Grünordnungsplan, aufgestellt von Herrn Dr. Alfred Winski, Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Teningen, ist Bestandteil des Bebauungsplans (Anlage 5).

### **2.3.2 Grünplanerische und ökologische Erfordernisse**

Durch die geplante Bebauung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

- Parkplatz und Grünflächen mit Laubbäumen bepflanzen
- Flachdächer (Garagen, Carports) extensiv begrünen
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Eine Verschmutzung des Grundwassers durch Bau und Betrieb der Tiefgarage sowie sonstiger Kellergeschosse muss ausgeschlossen werden.
- Befestigte Flächen (z. B. Parkplätze, Verkehrsflächen) mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen.

Da der Ausgleich nicht komplett im Geltungsbereich des Bebauungsplans erbracht werden kann, werden außerhalb des Geltungsbereichs folgende Maßnahmen nachrichtlich dem Bebauungsplan zugeordnet:

- Maßnahmen auf der Ökokontofläche „Stadtwald Galgenbühl 3“ mit 0,56 ha Fäq  
Die Fläche „Stadtwald Galgenbühl 3“ hat eine Gesamtfläche von 1,45 ha. Es handelt sich dabei um einen Eichen-Sekundärwaldbestand mit einem hohen Anteil an Tannen und anderen Baumarten. Unter anderem durch das Auslichten von Nadelholz und Bergahorn soll ein typischer arten- und strukturreicher Bestand ähnlich einem Eichen-Sekundärwald entwickelt werden (genauere Angaben s. Datenblatt Anhang 7 des Umweltberichts und Ökokonto Stadt Haslach).

Die rechnerische, flächenbezogene Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der Ausgleichsmaßnahmen ist in der Tabelle in Anhang 5 des Erläuterungsberichts zum Umweltbericht mit Grünordnungsplan aufgeführt.

## **2.4 Landwirtschaft**

An den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans grenzen im Westen, Süden und Osten landwirtschaftlich genutzte Freiflächen (ackerbauliche Flächen) an. Daher ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zur Verhinderung emissionsbedingter Konflikte durch Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Immissionschutzstreifen mit einer Breite von 10 m einzuhalten. Zur Sicherung wird dieser U-förmig

ausgebildete Streifen um das Sondergebiet in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, auf denen auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln verzichtet werden muss

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen bleibt weiterhin gesichert.

## **2.5 Lärmschutz/Immissionsschutz**

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine schalltechnische Beratung in Auftrag gegeben. Hierin wurde geprüft, ob es durch die Betriebserweiterung – mit neuen Übernachtungskapazitäten sowie Wellnessbereich – mit dem nahegelegenen Gewerbegebiet zu Nutzungskonflikten kommen kann. Für das geplante Sondergebiet wurde dabei von einer Schutzbedürftigkeit vor Lärmeinwirkung wie in einem Mischgebiet ausgegangen. Das Ergebnis zeigt, dass keine unzulässige Betriebslärmeinwirkung durch den der Hotelerweiterung nächst gelegenen Betrieb (und dessen Emissionen) auf das geplante Sondergebiet zu erwarten ist. Das dahinter gelegene Gewerbegebiet wird gegenüber dem Planvorhaben von der vorhandenen und geplanten Bebauung wirksam abgeschirmt werden. So sind insgesamt keine Nutzungskonflikte hinsichtlich des Hotelneubaus zu erwarten.

Diese Schalltechnische Beratung (Betriebslärm-Immissionsschutz) vom 18.02.2013, erstellt durch das Ingenieurbüro für Schall- Und Wärmeschutz isw, Reute, ist Bestandteil des Bebauungsplans unter Anlage 7.

## **2.6 Verkehrsplanung**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Schnellingen. Somit ist die Erschließung über die im Norden vorbeiführende Schnellinger Straße (Kreisstraße K 5356) gesichert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. die Bebauung ergeben sich an ihrer Lage und Breite keinerlei Veränderungen. Lediglich im Untergrund ist eine Tunnelverbindung zwischen dem bestehenden Gasthaus und dem Erweiterungsbau geplant.

Der Abstand der straßenseitigen Baugrenze zur K 5356 (Grundstücksgrenze) beträgt zwischen ca. 6,50 – 10,60 m. Da der Bebauungsplan die Zufahrt zum Grundstück oder zur geplanten Tiefgarage nicht festsetzt, müssen die erforderlichen Sichtdreiecke zur Kreisstraße im Rahmen der Hochbauplanung nachgewiesen und freigehalten werden.

Das Straßenbauamt weist darauf hin, dass für den geplanten Verbindungstunnel unter der Kreisstraße ein Nutzungsvertrag abzuschließen ist.

## **2.7 Geologische Untersuchungen**

Im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung wurde eine geologische Untersuchung durchgeführt. Diese Fachliche Stellungnahme des Instituts für angewandte Geologie in Willstätt-Sand in der Fassung vom 29.11.2012 ist Bestandteil des Bebauungsplans unter Anlage 6. Hierauf wird verwiesen.

## **2.8 Grundwassersituation**

Aus der Fachlichen Stellungnahme des Instituts für angewandte Geologie in Anlage 6 dieses Bebauungsplans lässt sich entnehmen, dass das Niveau der jährlich wiederkehrenden hohen Grundwasserstände (HW) bei 209,87m+NN liegt. In Ausnahmefällen können extreme Grundwasserstände auftreten, die mit  $\geq 1,0 \text{ m} / \geq 211 \text{ m+NN}$  deutlich über dem mit 209,87 m+NN als HW definierten Niveau liegen.

Aus diesem Grund wurde der Thematik sowohl in der Bebauungsplanung als auch in der Hochbauplanung Rechnung getragen. Die Höhenlage des EG-Niveaus wird auf 213,00 m+NN, die des UGs auf 209,85 m+NN angeordnet. Das Rohgelände befindet sich in einer Höhe von ca. 211,30 – 211,60 m+NN. Somit entsteht eine Sockelhöhe von ca. 1,40 – 1,70 m bezogen auf das Rohgelände. Dies wurde bei der Festsetzung der maximalen Wand- und Firshöhen im Bebauungsplan so zugrunde gelegt. Die Sockelhöhe selbst ist jedoch nicht explizit festgesetzt. Sie wurde rechnerisch in der Ermittlung der Wand- und Firshöhen als solche eingestellt. Somit kann der Eingriff ins Rohgelände reduziert werden.

Für weitergehende Informationen wird auf die o.a. Stellungnahme verwiesen.

Es wird dringend empfohlen, bauliche Anlagen unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche wasserdicht und auftriebssicher als sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszuführen. Im Untergeschoss kann es zu einem Grundwassereinstau von mehr als einem Meter kommen.

Falls eine „Flutung“ der geplanten Tiefgarage in Erwägung gezogen wird, muss die Umsetzung der nicht wasserdichten Tiefgarage im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Detail mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis abgestimmt werden. Hierzu ist zunächst ein Planungskonzept vorzulegen, wie der sichere Betrieb der Tiefgarage gewährleistet werden soll. Hier darf es zu keiner Verunreinigung des Grundwassers kommen. Des Weiteren ist darzulegen, wie das „Trockenlegen“ der Tiefgarage erfolgen soll. Erst nach Prüfung und Wertung der weiteren Angaben kann über eine nicht wasserdichte Ausführung der Tiefgarage entschieden werden.

## **2.9 Technische Ver- und Entsorgung**

### **2.9.1 Gewähltes Entwässerungssystem**

Im Bereich des geplanten Bebauungsgebiets wird im Trennsystem entwässert. In der Kreisstraße K 5356 / Schnellinger Straße ist ein öffentliches Trennsystem mit Nennweiten von DN 400 für Schmutz- und Regenwasser vorhanden. Der bestehende Schmutzwasserkanal ist Eigentum der Verwaltungsgemeinschaft Haslach. Für die Bewirtschaftung und Zuständigkeit ist die Kanalaufsicht des Abwasserzweckverbands Kinzig- und Harmersbachtal zuständig. Der bestehende Regenwasserkanal liegt im Eigentum der Stadt Haslach. In Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, kann das beschriebene Sondergebiet, in seiner Art einem Wohngebiet gleichgesetzt werden.

Nach Auskunft vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, liegt für das vorliegende Entwässerungssystem kein Generalentwässerungsplan vor. An die vorhandene Regenwasserkanalisation kann in der Regel nur

der bisherige, natürliche Regenwasserabfluss abgegeben werden. Als Grundlage für den natürlichen Bemessungsabfluss ist ein 1-jähriges Regenereignis mit einer Dauer von 15 Minuten anzusetzen.

#### 2.9.1.1 Schmutzwasser

Das bestehende Entwässerungssystem bleibt von der Bebauungsaufstellung unberührt. Der Neubau wird an das vorhandene Kanal-/Trennsystem angeschlossen. Lediglich durch den Bau des Verbindungstunnels sind Leitungsverlegungen erforderlich. Hierzu sind rechtzeitig von Seiten des Bauherrn Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen und mit der Stadt Haslach zu vereinbaren. Die entstehenden Kosten für das Planungskonzept, die Kanalumlegung usw. gehen zu Lasten des Bauherrn.

Die Abgabe des anfallenden Schmutzwassers erfolgt an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 400 (Sammler Fischerbach-Schnellingen) in der Schnellinger Straße / K 5356. Über diese Haltungen erfolgt der Transport des Schmutzwassers zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands Kinzig- und Harmersbachtal in Biberach.

Grundsätzlich sind die unterirdischen Flächen aus der geplanten Tiefgarage und der Unterführung unter der Schnellinger Straße an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Die Rückstauenebene der Schmutzwasserkanalisation ist zu beachten.

Im Wellnessbereich ist der Bau eines Schwimmbads geplant. Bei der Schwimmbeckenentleerung und -reinigung ist die Stellungnahme des Landratsamts Ortenaukreis zum Umgang mit Abwasser aus privaten Schwimmbädern vom 12.12.2012 zu beachten (siehe Anhang 1 dieser Begründung). Die Ableitung dieser Abwässer hat an die öffentliche Kanalisation oder in einen geeigneten Vorfluter zu erfolgen. Die entsprechenden Parameter der Abwasserbelastung sind zu beachten und einzuhalten.

### 2.9.1.2 Regenwasser – Untersuchung der Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung

#### Bestehende Entwässerungsverhältnisse

Die bestehende Oberflächenstruktur im geplanten Baugebiet besteht aus einem befestigten Parkplatz und zum Großteil aus Vegetationsflächen von Gräsern und vereinzelt Bäumen. Die Baugebietfläche beträgt ca. 0,453 ha. Das betrachtete Gebiet kann als ebenes Land angesprochen werden. In der Schnellinger Straße / K 5356 befindet sich der öffentliche Regenwasserkanal DN 400, welcher westlich in einen Gewerbekanal und später in die Kinzig einleitet.

Etwas weiter südlich vom Baugebiet besteht ein offenes Grabensystem, welches in die Kinzig einmündet.

#### Grundwasserverhältnisse / Bauen im Bereich vom Grundwasser

Die Grundwassersituation kann dem Gutachten des Instituts für angewandte Geologie vom 29.11.2012 entnommen werden.

Das Gutachten bezieht sich auf ein Gründungsgutachten von Dipl.-Geol. Rochus Basler, Offenburg aus dem Jahr 2006, welches den Boden des etwas nördlich liegenden Grundstücks (Gaststätte Blume) beschreibt. Hieraus geht hervor, dass an einem angrenzenden Brunnen ein Wasserhorizont von 208,28 müNN (Stichtagsmessung), etwa 3,40 m unter Flur, festgestellt wurde. Ein zweiter Wert des Gutachtens aus 2006 beschreibt den jährlich wiederkehrenden Hochwasserstand (HW). Anhand von Wassermarken, welche sich aus Fe-/Mn-Ausfällungen ergeben, kann dieser auf ca. 209,87 müNN, ca. 1,90 m unter Flur interpoliert werden.

Bei den örtlichen durchgeführten Schürfen 2012 wurden keine Wassermarken ausgemacht. Des Weiteren wurde auch im Schurfe S2, Teufe bis 2,50 unter GOK kein zusammenhängender Grundwasserspiegel beobachtet.

Der örtliche Grundwasserstand wird wegen dem gut durchlässigen Boden stark von der naheliegenden Kinzig beeinflusst. In Ausnahmefällen einer Hochwasserführung der Kinzig (Schneesmelze und auftretenden Niederschlagsereignissen im Einzugsgebiet) können stark erhöhte Grundwasserstände (HW10/HW100) auftreten.

Gemäß Gutachten kann in diesen Fällen der Grundwasserstand mit  $> 1,0$  m bzw.  $> 211$  müNN deutlich über den HW-Stand von 209,87 müNN liegen.

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

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt.

Die Kellerböden sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind zusätzliche Baumaßnahmen, wie z. B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebssicherung, erforderlich.

In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

#### Untersuchung der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung

Im Rahmen des Bebauungsplans sind alternative, naturverträgliche Regenwasserableitungen zwingend zu prüfen und gegebenenfalls zu verwirklichen (siehe Merkblatt zum Bebauungsplan des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz). Das Regen- bzw. Oberflächenwasser muss nach dem Wassergesetz von Baden-Württemberg nach den örtlich gegebenen Möglichkeiten bewirtschaftet werden.

Beim anfallenden Oberflächenwasser und dessen Ableitung wurden deshalb, in Hinblick auf eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, folgende Punkte untersucht:

### Versickerung

Das betrachtete und künftige Geländenniveau kann als ebene Fläche angesprochen werden. Die Untergrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurden im Rahmen eines Bodengutachtens untersucht. Entsprechend dem Gutachten, aufgestellt durch das Institut für angewandte Geologie vom 29.11.2012, kann angenommen werden, dass eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist. Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes unter Anlage 6.

Dem Gutachten kann entnommen werden, dass oberflächennah gute versickerungsfähige Böden anstehen. Im Rahmen des Gutachtens wurden am nördlichen und südlichen Rand des Flurstücks Nr. 1838 örtliche Versickerungsversuche durchgeführt und an Hand eines Schurfes, Teufe bis 2,50 m unter GOK, der anstehende Boden beschrieben.

Aus diesen Untersuchungen geht hervor, dass die oberen 30 cm die humose, stark sandige, grob-schluffige Mutterbodenschicht bilden. Nach der Oberbodenschicht lagert bis zu einer Tiefe von ca. 80 cm grob-schluffiger Schwemmsand an. Unter dem Schwemmsand wurde der für diese Region (Kinzigtal, Haslach) typische sandige, grobe, teils steinige Schotter angetroffen.

Für die Versickerungsversuche wurden die Schürfe bis zu einer Tiefe von ca. 1,0 m hergestellt. Für die Bemessung und Dimensionierung von Versickerungsanlagen nach ATV A 138 können folgende Bemessungswerte angesetzt werden:

- den nördlichen Abschnitt (Nähe der Schnellinger Straße, Versuch VV1)

$k_f$ - Wert von  $1,2 \times 10^{-3}$  [m/s]

- den südlichen Abschnitt (Parkplatzreihen, Versuch VV2)

$k_f$ - Wert von  $1,42 \times 10^{-4}$  [m/s]

Als mittlerer empfohlener Durchlässigkeitswert für die Bemessung ergibt sich:

**$k_f$ - Wert von  $6,71 \times 10^{-4}$  [m/s]**

Das unbelastete, oberflächlich abfließende Regenwasser der Dach- und Grundstücksflächen muss in Versickerungsmulden über eine 30 cm starke, belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert werden.

#### Ableitung über die öffentliche Kanalisation

In der Kreisstraße K 5356 / Schnellinger Straße befinden sich die öffentlichen Entwässerungssysteme. Für die Regenwasserableitung ist ein Rohr DN 400 vorhanden. In Rücksprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, liegt für Haslach kein Generalentwässerungsplan vor. Um die hydraulische Situation der bestehenden Kanalisation nicht zu überlasten, ist in Absprache mit dem Landratsamt festgelegt, dass nur eine Abflussgröße aus den natürlichen, bestehenden Verhältnissen abgeleitet werden darf.

Bestimmung des natürlichen Abflusses:

Als Grundlage für den natürlichen Bemessungsabfluss ist ein 1-jähriges Regenergeignis mit einer Dauer von 15 Minuten anzusetzen.

Derzeit kann die Fläche als genutzte Parkplatzfläche (ca. 20 %) und als Grünfläche, Wiesen (ca. 80%) angesetzt werden. Die Fläche weist eine ebene Geländestruktur auf.

Niederschlagsspende:

$$r_{15,1} = 138,9 \times 1,10 = \mathbf{152,79 \text{ [l / (s x ha)]}}$$

138,9 ; Ablesung aus Kostra-Atlas, DWD 2000

1,10 ; Sicherheitszuschlag

Abflusswirksame Fläche  $A_u$ :

$$A_u = A_i \times \psi_i$$

$A_i$  ; Flächenarten (Befestigung)

$\psi_i$  ; Abflussbeiwert, abflussbezogener Abminderungsfaktor nach Art der Oberfläche

Flächenarten  $A_i$ :

$A$ ; Gesamtfläche

$A_1$ ; Parkplatz (befestigt, asphaltiert oder dgl.), ca. 20 % der Gesamtfläche

$A_2$ ; Grünflächen (ebene Wiesen mit Sträucher und vereinzelt Bäumen)

$$A = 0,453 \text{ ha}$$

$$A_1 = 0,453 \times 0,20 = 0,091 \text{ ha}$$

$$A_2 = 0,453 \times 0,80 = 0,362 \text{ ha}$$

Abflussbeiwert:

$\psi_1 = 0,9$ , Flächenannahme asphaltiert

$\psi_2 = 0,1$ , Grünflächen, eben

Abflusswirksame Flächen:

$$A_{u,1} = 0,091 \times 0,9 = 0,082 \text{ ha}$$

$$A_{u,2} = 0,362 \times 0,1 = 0,036 \text{ ha}$$

$$A_{u, \text{nat.}} = 0,118 \text{ ha}$$

Ermittlung des natürlichen Abflusses:

$$Q = r_{15,1} \times (A_1 \times \Psi_1 + A_2 \times \Psi_2) =$$

$$Q = 152,79 \times (0,091 \times 0,9 + 0,362 \times 0,1) =$$

$$Q = 18,044 \text{ [l / s]}$$

Bestimmung des Abflusses im Plangebiet:

Allgemein:

Für die Bestimmung der Abflussgröße aus dem Plangebiet sind die Flächenanteile aus den Lageplänen des Architekturbüro Rutschinski, Offenburg, abgegriffen worden. Die unten beschriebenen Flächen und Abflussbeiwerte sind vom AB Rutschinski bereits bestimmt. Die Dachflächen bestehen aus geneigten Dächern mit einer harten Oberfläche und aus begrünten Flachdächern. Die oberirdischen Verkehrswege und Stellplätze sollen in der Pflasterbauweise hergestellt werden, hier bevorzugt mit Drainpflaster (versickerungsfähiges Pflaster). Die Grünflächen sind allgemein eben angeordnet.

Niederschlagsspende:

$$r_{15,1} = 138,9 \times 1,10 = 152,79 \text{ [l / (s x ha)]}$$

138,9 ; Ablesung aus Kostra-Atlas, DWD 2000

1,10 ; Sicherheitszuschlag

Abflusswirksame Fläche  $A_u$ :

$$A_u = A_i \times \psi_i$$

$A_i$  ; Flächenarten (Befestigung)

$\psi_i$  ; Abflussbeiwert, abflussbezogener Abminderungsfaktor nach Art der Obeffläche

Flächenarten  $A_i$ :

$A$ ; Gesamtfläche

$A_1$ ; Dachflächen (Ansatz als harte Oberfläche)

$A_2$ ; Dachflächen (Ansatz als begrüntes Flachdach)

$A_3$ ; Verkehrsflächen (befestigt, Fahrbahn und Parkstände gepflastert, offene Fugen.)

$A_4$ ; Grünflächen (ebene Grünanlagen mit Aufwuchs), einschließlich Außenanlage  
(Schwimmbecken und Saunabereich)

Aus den Planunterlagen in etwa entnommen:

$$A = 0,453 \text{ ha}$$

$$A_1 = \text{ca. } 1200 \text{ m}^2 = \text{ca. } 0,120 \text{ ha}$$

$$A_2 = \text{ca. } 200 \text{ m}^2 = \text{ca. } 0,020 \text{ ha}$$

$$A_3 = \text{ca. } 1833 \text{ m}^2 = \text{ca. } 0,183 \text{ ha}$$

$$A_4 = \text{ca. } 1296 \text{ m}^2 = \text{ca. } 0,130 \text{ ha}$$

Abflussbeiwert:

$\Psi_1 = 0,9$ , Dachfläche, harte Oberfläche

$\Psi_2 = 0,3$ , Grünflachdach

$\Psi_3 = 0,25$ , Fahrbahn und Parkstände mit offenen Fugen (Drainpflaster)

$\Psi_4 = 0,10$  Grünfläche eben, einschl. Schwimmbecken eigener Kreislauf

Abflusswirksame Flächen:

$A_{u,1} = \text{ca. } 0,120 \times 0,90 = 0,108 \text{ ha}$

$A_{u,2} = \text{ca. } 0,020 \times 0,30 = 0,006 \text{ ha}$

$A_{u,3} = \text{ca. } 0,183 \times 0,25 = 0,046 \text{ ha}$

$A_{u,4} = \text{ca. } 0,130 \times 0,10 = 0,013 \text{ ha}$

$A_{u, \text{plan}} = 0,173 \text{ ha}$

Ermittlung des Abflusses aus Plangebiet:

$Q = r_{15,1} \times (A_{u,1} + A_{u,2} + A_{u,3} + A_{u,4}) =$

$Q = 152,79 \times (0,108 + 0,006 + 0,046 + 0,013) =$

**$Q = 26,433 \text{ [l / s]}$**

Ergebnis:

$26,433 > 18,044 \text{ [l/s]}$

Durch die Bebauung entsteht eine größere Abflussmenge, als durch den natürlichen Zustand. Dieser Abfluss kann sich nachteilig auf das öffentliche Kanalisationssystem auswirken. Um eine nachteilige Beeinflussung vorzubeugen, muss der Zulauf

aus dem Baugebiet mit 18,044 l/s (natürliche Spende) gedrosselt eingeleitet werden bzw. ist eine Verringerung der Abflussabgabe an die öffentliche Kanalisation erforderlich.

Eine Verringerung der Abflussgröße ist durch entsprechende Anlagen zur Versickerung und/oder Rückhaltung zu schaffen.

### **Dimensionierung von Rückhalteräumen**

#### A ) Versickerungsanlagen (Muldenversickerung) nach ATV-A 138

Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser können grundsätzlich 2 Bereiche unterschieden werden.

Bereich 1 – Dachflächen

Bereich 2 – Verkehrsflächen

Es liegen gute Boden- und Grundwasserverhältnisse vor, welche die Anforderung nach ATV-A 138 und gemäß LfU – Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten erfüllen (Siehe Anlage 6 – Gutachten). Hierzu kommt, dass das künftig ausgewiesene Sondergebiet, in Absprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis, einem Wohngebiet gleich gestellt werden kann.

#### Untersuchung Bereich 1 – Dachflächen

Die Dachflächen bilden sich aus geneigten Dachflächen (harte Oberfläche) und aus begrünten Flachdächern.

Berechnungsgrundlage

Versickerungsanlagen sind auf ein 5-jähriges Regenereignis ( $n = 0,2$ ) auszulegen

$r_{D, n=0,2}$

Der Bemessungsregen wird dem Kostra-Atlas DWD 2000 für Haslach entnommen.

Für die Bemessung für ein Durchlässigkeitsbeiwert  $k_f$ -Wert von  $6,71 \times 10^{-4}$  [m/s] für den tieferen Untergrund angesetzt. Die mindestens 30 cm dicke Oberbodenpassage hat in der Regel einen schlechteren Durchlässigkeitswert. Hier wird für die Bemessung ein  $k_f$ -Wert von  $5 \times 10^{-5}$  angesetzt.

Die Berechnung des erforderlichen Speichervolumens erfolgt EDV gestützt.

$$V_{\text{erf}} = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \text{ [m}^3\text{]}$$

$$A_1 = \text{ca. } 1200 \text{ m}^2 = 0,120 \text{ ha, geneigte Dächer}$$

$$A_2 = \text{ca. } 200 \text{ m}^2 = 0,020 \text{ ha, Flächdächer}$$

$$\Psi_1 = 0,9$$

$$\Psi_2 = 0,3$$

$$A_{u,1} = \text{ca. } 0,120 \times 0,9 = 0,108 \text{ ha}$$

$$A_{u,2} = \text{ca. } 0,020 \times 0,3 = 0,006 \text{ ha}$$

$$A_u = 0,114 \text{ ha}$$

$A_s$ , Versickerungsfläche – Annahme 15 % von  $A_u$

$$A_s = 0,114 \times 0,15 = 0,017 \text{ ha}$$

$f_z = 1,15$ ; Zuschlagsfaktor

D = Dauer in min

$$V_{\text{erf}} = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \text{ [m}^3\text{]}$$

$$V_{\text{erf}} = [(1200 + 171) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - 171 \cdot 5 \times 10^{-5} / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot 1,15$$

$$V_{\text{erf}} = (0,0095 \cdot r_{D(n=0,2)} - 0,295) \cdot D$$

D in min	$r_{D(n=0,2)}$	$V_{\text{erf}}$ in m <sup>3</sup>
5	444,40	19,63
10	323,73	27,80
15	261,69	32,87
20	221,87	36,26
30	172,37	40,28
45	131,23	42,83
<b>60</b>	<b>107,14</b>	<b>43,37</b>
90	76,12	38,53

Bei einer Regendauer von 60 min erhält man das maximale Speichervolumen.

gewählt: 44 m<sup>3</sup>

Für  $A_s = 171 \text{ m}^2$  ergibt sich für den Bemessungsfall eine Einstauhöhe von:

$$Z_M = V/A_s = 44 / 171 = 0,26 \text{ m}$$

Nachweis der Entleerungszeit

$$\text{vorh. } t_E = 2 * z_M/k_f = 2 * 0,26/5 * 10^{-5} = 10400 \text{ s} = 2,8 \text{ h} < \text{erf. } t_E = 24 \text{ h}$$

#### Untersuchung Bereich 2 – Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen bilden sich aus den oberirdischen Verkehrswegen und den Parkplätzen. Das AB Rutschinski machte die Angabe, dass diese Flächen mit einem versickerungsfähigen Pflaster (Drainpflaster) versehen werden sollen

## Berechnungsgrundlage

Versickerungsanlagen sind auf ein 5-jähriges Regenereignis ( $n = 0,2$ ) auszulegen

$r_{D, n=0,2}$

Der Bemessungsregen wird dem Kostra-Atlas DWD 2000 für Haslach entnommen. Für die Bemessung für ein Durchlässigkeitsbeiwert  $k_f$ -Wert von  $6,71 \times 10^{-4}$  [m/s] für den tieferen Untergrund angesetzt. Die mindestens 30 cm dicke Oberbodenpassage hat in der Regel einen schlechteren Durchlässigkeitswert. Hier wird für die Bemessung ein  $k_f$ -Wert von  $5 \times 10^{-5}$  angesetzt.

Die Berechnung des erforderlichen Speichervolumens erfolgt EDV gestützt.

$$V_{\text{erf}} = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \quad [\text{m}^3]$$

$A_3 = \text{ca. } 1833 \text{ m}^2 = 0,183 \text{ ha}$ , versickerungsfähige Pflasterfläche

$$\Psi_3 = 0,25$$

$$A_{u,3} = 0,183 \times 0,25 = 0,046 \text{ ha}$$

$$A_u = 0,046 \text{ ha}$$

$A_s$ , Versickerungsfläche – Annahme 15 % von  $A_u$

$$A_s = 0,046 \times 0,15 = 0,007 \text{ ha}$$

$f_z = 1,15$ ; Zuschlagsfaktor

D = Dauer in min

$$V_{\text{erf}} = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \text{ [m}^3\text{]}$$

$$V_{\text{erf}} = [(460 + 69) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - 69 \cdot 5 \cdot 10^{-5} / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot 1,15$$

$$V_{\text{erf}} = (0,0037 \cdot r_{D(n=0,2)} - 0,1190) \cdot D$$

D in min	$r_{D(n=0,2)}$	$V_{\text{erf}}$ in m <sup>3</sup>
5	444,40	7,63
10	323,73	10,79
15	261,69	12,74
20	221,87	14,04
30	172,37	15,56
45	131,23	16,49
<b>60</b>	<b>107,14</b>	<b>16,65</b>
90	76,12	14,64

Bei einer Regendauer von 60 min erhält man das maximale Speichervolumen.

gewählt: 17 m<sup>3</sup>

Für  $A_s = 69 \text{ m}^2$  ergibt sich für den Bemessungsfall eine Einstauhöhe von:

$$Z_M = V / A_s = 17 / 69 = 0,25 \text{ m}$$

Nachweis der Entleerungszeit

$$\text{vorh. } t_E = 2 \cdot z_M / k_f = 2 \cdot 0,25 / 5 \cdot 10^{-5} = 10000 \text{ s} = 2,78 \text{ h} < \text{erf. } t_E = 24 \text{ h}$$

Das Regenwasser aus den übrigen Flächen (Grünflächen) wird flächenhaft versickert und erzeugt keinen Abfluss.

### Dimensionierung und Ergebnis

#### Dachflächen

Für die Dachflächen wird ein Rückhalteraum von ca. 44 m<sup>3</sup> benötigt, ohne dass eine weitere Abgabe an das öffentliche Kanalnetz erfolgt. Eine Ausbildung der Versickerungsanlage und des Rückhalterausms kann in Form von Mulden ausgebildet werden.

Ein Notüberlauf kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Für den Rückhalteraum wird eine mittlere Versickerungsfläche von ca. 171 m<sup>2</sup> benötigt, um die max. zulässige Einstauhöhe von 30 cm nicht zu überschreiten. Die errechnete Einstauhöhe beträgt ca. 26 cm und bietet noch Raum für größere Regenereignisse.

#### Verkehrsflächen

Für die Verkehrsflächen wird ein Rückhalteraum von ca. 17 m<sup>3</sup> benötigt, ohne dass eine weitere Abgabe an das öffentliche Kanalnetz erfolgt. Eine Ausbildung der Versickerungsanlage und des Rückhalterausms kann in Form von Mulden am südlichen Rand ausgebildet werden.

Ein Notüberlauf kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Für den Rückhalteraum wird eine mittlere Versickerungsfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> benötigt, um die max. zulässige Einstauhöhe von 30 cm nicht zu überschreiten. Die errechnete Einstauhöhe beträgt ca. 25 cm und bietet noch Raum für größere Regenereignisse.

#### **Ergebnis:**

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist bei den gegebenen Untergrundverhältnissen möglich und sollte aus der naturverträglichen Betrachtung angestrebt werden. Es werden ca. 250 m<sup>2</sup> Versickerungsfläche von den etwa 1296 m<sup>3</sup> geplanten Grünflächen benötigt, um die Dach- und Verkehrsflächen komplett versickern zu

lassen. Eine Abgabe an das öffentliche Regenwasserkanalnetz würde dann nur durch Notüberläufe bei größeren Regenereignissen  $T > 5$  Jahre oder ggf. aus der Entleerung des Schwimmbeckens erfolgen.

#### B ) Rückhaltung (gedrosselte Einleitung) nach ATV-A 117

Für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers wird der Abfluss aus dem gesamten Plangebiet betrachtet.

Nach Berechnungsgrundlage ATV-A 117 Bemessung von Regenrückhalteräumen bzw. LfU –Regenrückhaltung-

#### Berechnungsgrundlage

Rückhalteanlagen sind auf ein 5-jähriges Regenereignis ( $n = 0,2$ ) auszulegen  $r_{D,n=0,2}$ . Der Bemessungsregen wird dem Kostra-Atlas DWD 2000 für Haslach entnommen. Der Drosselabfluss ergibt sich aus der natürliche Regenspende  $r_{15,1}$  von 18,044 l/s.

Die Berechnung des erforderlichen Speichervolumens erfolgt EDV gestützt.

Das erforderliche Volumen errechnet sich aus der Multiplikation des max. spezifischen Volumens  $V_{s,u}$  mit der undurchlässigen Fläche  $A_u$ .

$$V_{\text{Rückhaltung}} = V_{s,u} \times A_u \text{ [m}^3\text{]}$$

#### Eingangswerte:

$$V_{s,u} = (r_{D,n=0,2} - q_{dr}) \times D \times f_A \times f_Z \times 0,06 \text{ [m}^3\text{/ha]}$$

$r_{D,n=0,2}$  = aus dem Kostra-Atlas DWD 2000 mit 10 % Toleranzzuschlag

$$q_{dr} = Q_{dr} / A_{u, \text{nat.}} = 18,044 / 0,118 = 152,92 \text{ [l / (s x ha)]}$$

D = Dauer in min

$f_A$  = Sicherheitsfaktor; 1,0

$f_z$  = Sicherheitsfaktor; 1,15 (mittel)

$A_{u, nat.}$  = 0,118 ha

$A_{u, plan}$  = 0,173 ha

$V_{s,u} = (r_{D,n=0,2} - 152,92) \times D \times 1,0 \times 1,15 \times 0,06$  [m<sup>3</sup>/ha]

Auswertung  $V_{s,u}$  in tabellarischer Form:

Dauerstufe <b>D</b> min	Regenspende <b>n = 0,2/a</b> l / (s*ha)	Drosselabfluss <b>q<sub>dr,r,u</sub></b> l / (s*ha)	Differenz <b>n = 0,33 - q<sub>dr,r,u</sub></b> l / (s*ha)	spez. Volumen <b>V<sub>s,u</sub></b> m <sup>3</sup> / ha
5	444,40	152,920	291,480	104,933
<b>10</b>	<b>323,73</b>	<b>152,920</b>	<b>170,810</b>	<b>122,983</b>
15	261,69	152,920	108,770	117,472
20	221,87	152,920	68,950	99,288
30	172,37	152,920	19,450	42,012
45	131,23	152,920	-21,690	-70,276
60	107,14	152,920	-45,780	-197,770
90	76,12	152,920	-76,800	5,9811696

Bei einer Dauer von **10 Minuten** ergibt sich das max. spezifische Speichervolumen

Das erforderliche Speichervolumen ergibt sich zu:

$$V = V_{s,u} \times A_{u, plan}$$

$$V = 122,983 \text{ m}^3/\text{ha} \times 0,173 \text{ ha} = 21,31 \text{ m}^3$$

Das benötigte Speichervolumen der Rückhalteinlage bedarf bei einem 5-jährigen Regenereignis ca. 22 m<sup>3</sup>.

Fazit:

Der gesamte Regenwasserabfluss aus dem Plangebiet „Allmendacker II“ kann über Versickerungsmulden entwässert werden. Aus naturverträglicher und wirtschaftlicher Sichtweise erscheint eine Versickerung auch als sinnvollste Möglichkeit. Durch die reine Versickerung von Niederschlagswasser kann eine Abgabe an die öffentliche Kanalisation entfallen bzw. wird nur durch Notüberläufe oder ggf. durch Abgaben aus dem Betrieb des Schwimmbeckens erforderlich.

Eine Kombination der Regenwasserbewirtschaftung aus Versickerungsmulden und Ableitung an die öffentliche Kanalisation besteht ebenfalls. Der max. Abfluss von  $Q = 18,044 \text{ l/s}$  muss dabei eingehalten werden, um keine Verschärfung der hydraulischen Situation im Regenwasserkanal hervorzurufen. Auf Grund der unterschiedlichen Flächenbelastungen sind vorrangig die Dachflächen zu versickern und die Hof- und Verkehrsflächen an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Dieses Konzept erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz und wurde am 14.12.2012 abgestimmt.

### **2.9.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung hinsichtlich Trinkwasser- und Löschwasser ist durch das zentrale Wasserversorgungsnetz der Stadt Haslach gesichert.

Innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums der Schnellinger Straße (Kreisstraße) verläuft die bestehende Wasserleitung.

### **2.9.3 Elektrizität**

Der Neubau kann an das bestehende Netz angeschlossen werden.

Die bestehende Leitung der Stadtwerke Haslach verläuft im öffentlichen Straßenraum.

#### **2.9.4 Gasversorgung**

Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung wird von der badenova AG & Co. KG geprüft.

Der geplante Verbindungstunnel unter der Schnellinger Straße kreuzt eine Erdgas-Versorgungsleitung der badenova AG & Co. KG. Es muss geprüft werden, ob diese Leitung in ihrer jetzigen Lage bestehen bleiben kann. Die badenova AG & Co. KG weist darauf hin, dass die Versorgungsleitung jedoch grundsätzlich während der Bautätigkeit gegen Beschädigung zu sichern ist. Falls die Versorgungsleitung in ihrer Lage verändert werden muss, ist die zuständige Fachabteilung der badenova AG & Co. KG, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, frühzeitig zu informieren. Planauskünfte, bei Bedarf auch in digitaler Form, sind bei dem Tochterunternehmen regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i.Br. erhältlich.

#### **2.9.5 Telekommunikation**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die Leitung verläuft innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums der Schnellinger Straße.

Die Deutsche Telekom AG weist darauf hin, dass durch den geplanten Verbindungstunnel unter der Schnellinger Straße im Planbereich Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen sind, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung besteht für die Telekommunikationslinien der Telekom in der Schnellinger Straße bei Hs. 56 keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass die Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Die Deutsche Telekom AG schlägt vor, die Planungen so zu verändern, dass die betroffenen TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung/Änderung/

Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

Für den Tunnel liegen noch keine Planungen vor, so dass hierzu keine konkretere Aussage zu erforderlichen Leitungsverlegungen getätigt werden kann. Sobald die Planungen hierfür begonnen werden, werden alle betroffenen Versorger in den Planungsprozess eingebunden.

Für die Versorgung des geplanten Gebäudes an das Telekommunikationsnetz der Telekom werden die Bauträger/Bauherren gebeten, sich rechtzeitig an die Bauherrenhotline unter 0800 3301903 zu wenden.

Der Forderung nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinien wird von Seiten der Deutschen Telekom AG grundsätzlich nicht entsprochen. Da jedoch die Erschließungsmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung koordiniert werden, sollten alle Leitungen unterirdisch verlegt werden.

#### **2.9.6 Abfallentsorgung**

Die Bebauungsplanaufstellung hat keine Auswirkungen auf die öffentlichen Verkehrsflächen und somit auf die Abfallentsorgung. Sie erfolgt über die Schnellinger Straße.

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraße erfolgen. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

#### **2.10 Kampfmittel**

Der Stadt Haslach liegen Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Im Rahmen der geologischen Untersuchungen wurde eine Panzergranate gefunden.

Diese wurde von Polizei und Kampfmittelräumdienst sachgemäß beseitigt.

Aus diesem Grund wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt. Diese hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern ergeben. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, weist darauf hin, dass sich die Aussagen nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder beziehen und nicht darüber hinausgehen können. Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

### **3. Städtebauliche Daten**

#### **3.1 Flächenbilanz:**

SO-Fläche	4.530 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Fläche	2.360 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche einschl. Gehweg	25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	6.915 m <sup>2</sup>

### **4. Auswirkungen der Planung**

#### **4.1 Folgeeinrichtungen**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die Kapazität der vorhandenen Folgeeinrichtungen.

#### 4.2 **Überschlägige Erschließungskosten**

Für die Stadt Haslach entstehen keine Erschließungskosten, da die Fläche bereits komplett erschlossen ist. Alle anfallenden Kosten (Planungskosten, Ausgleichsmaßnahmen, Leitungsverlegungen, etc.) werden vom Bauherrn getragen.

#### 4.3 **Bodenordnung**

Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich, da die Grundstücke im Geltungsbe-  
reich, die bebaut werden, bereits dem Bauherrn gehören.

Auf Grund dieser Eigentumsverhältnisse kann die Neueinteilung der Flurstücke  
durch einen Fortführungsnachweis verwirklicht werden.

### 5. **Umweltbericht nach § 2a BauGB**

**Der Umweltbericht befindet sich in der Anlage 5 dieses Bebauungsplans und  
wird hiermit der Begründung zugeordnet.**

Aufgestellt: Lahr, 05.06.2013

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Bebauungsplan genehmigt  
Änderungsplan  
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenung, den **29. JULI 2013**



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -

Ausgefertigt: Lahr/Haslach, ..... - 5. JUNI 2013 .....

Planer:



Bürgermeister:



Heinz Winkler

Europastraße 3  
77933 Lahr  
Fon: 07821 / 9 23 74-0  
Fax: 07821 / 92 3 74-29



mail@kappis.de  
www.kappis.de

PLANUNG · BERATUNG · VERMESSUNG

## Anhang 1

Landratsamt Ortenaukreis - Postfach 19 60 - 77609 Offenburg

KAPPIS Ingenieure GmbH  
z.Hd. Herr Roland Richter  
Europastraße 3  
77933 Lahr

### LANDRATSAMT ORTENAU KREIS



#### Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten: Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr  
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: SG 443.3/700.172

Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Heribert Frei

Zimmer: 287 A

Telefon: 0781/805-9667

Telefax: 0781/805-9666

E-Mail: heribert.frei@ortenaukreis.de

Datum: 12.12.2012

### Umgang mit Abwasser aus privaten Schwimmbädern

Sehr geehrter Herr Richter,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hinsichtlich des Umgangs mit Schwimmbadabwässern aus privaten Swimmingpools wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist das aus privaten Bädern anfallende Wasser der Beckenentleerung als Abwasser anzusehen und somit satzungsgemäß an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Eine Einleitung dieses Abwassers in das Grundwasser (großflächige Verteilung/Verrieselung z.B. im Grünbereich auf dem eigenen Grundstück) ist aus Vorsorgegründen nicht zulässig.

Es besteht aber die Möglichkeit das Abwasser aus der Beckenentleerung entweder in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation oder in die öffentliche Regenwasserkanalisation bzw. direkt in einen geeigneten Vorfluter einzuleiten. Wir weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass hierbei die Beschaffenheit des Abwassers den nachfolgend aufgeführten Anforderungen genügen muss:

#### Bei Ableitung in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation mit nachgeschalteter Kläranlage:

- |                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| - pH – Wert              | 6,5 – 9,5                      |
| - Absetzbare Stoffe      | max. 1 ml/l (0,5 h Absetzzeit) |
| - Freies wirksames Chlor | 5 mg/l                         |

Bei Ableitung in die Regenwasserkanalisation bzw. in einen geeigneten Vorfluter

- Temperatur	≤ 25 °C
- pH – Wert	6,5 – 9,5
- Abfiltrierbare Stoffe	50 mg/l
- Chemischer Sauerstoffbedarf (CSB)	≤ 30 mg/l
- AOX	0,2 mg/l (Stichprobe)
- Freies Chlor	0,1 mg/l

<b>Landratsamt Ortenaukreis</b> Postfach 19 60, 77809 Offenburg Badstraße 20, 77652 Offenburg E-Mail: landratsamt@ortenaukreis.de	<b>Telefon</b> Zentrale 0781 805 0 Telefax 0781 805 1211 www.ortenaukreis.de	<b>Allgemeine Servicezeiten</b> Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr Donnerstag 13:00 – 18:00 Uhr und nach Vereinbarung	<b>Bankverbindung</b> Sparkasse Offenburg/Ortenau Volksbank Offenburg (BLZ 664 500 50) 205 45 (BLZ 664 900 00) 987 700
--	---	--	--

- 2 -

Die Beschaffenheit der Abwässer ist jeweils vor Einleitung auf die jeweiligen Parameter vom Betreiber der Anlage zu untersuchen und dem Kanalnetz- oder Kläranlagenbetreiber bzw. bei Direkteinleitung dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen

Sollten sich hierzu noch Fragen ergeben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Heribert Frei