



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

**Stadt Neckargemünd
Bahnhofstraße 54**

69151 Neckargemünd

Datum 25.07.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mail / Schreiben des Planungsbüros KLAUS NACHTRIEB vom 27.06.2022

Anlage: Allgemeine Hinweise

**Merkblatt „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von
Wasserschutzgebieten“**

A: Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:

Neckargemünd

Bebauungsplan für das Gebiet:

**„Batzenhäusel – 1.
Teiländerung“**

Fristablauf für die Stellungnahme:

29.07.2022

B: Stellungnahme

- Fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen

Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Grundwasserschutz: Siehe 3.

1.2 Rechtsgrundlage

Bodenschutz:

§§ 1-4 BBodSchG

§§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG

§§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB

Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die Stadt Neckargemünd plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Batzenhäusel – 1. Teiländerung“. Das Vorhaben liegt außerhalb eines geplanten oder rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets.

Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie des beiliegenden Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“ keine Bedenken.

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Teiländerung des Bebauungsplans.

Die Änderung sieht eine Nachverdichtung vor. Ein brachliegendes Gebäude (ehemals Gewerbe, Lebensmittelmarkt) soll in 3 Bauprojekte umgewandelt werden in Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten (Mischgewerbe).

Die abwassertechnische Erschließung hat entsprechend schon stattgefunden.

Allgemeines:

1. Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsentwurf enthalten. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.
2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.
3. Die Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser und Abwasser ist durch den jeweiligen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung bzw. an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an eine zentrale Kläranlage sicherzustellen. Die jeweilige Satzung der Gemeinde Neckargemünd ist zu beachten.

Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:

4. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.
Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen.

Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf die Leitfäden des Umweltministeriums „*Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung*“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „*Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten*“ verwiesen.

5. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.
Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.
6. Anfallendes Tropf- und Schleppwasser einer Tiefgarageneinfahrt ist in einer Verdunstungsrinne zu sammeln. Dieses Wasser darf nicht versickert werden. Sollte eine Verdunstungsrinne nicht ausreichend sein, ist die erforderliche Entwässerung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

7. Niederschlagswasser darf nach §2 der Niederschlagswasserverordnung **erlaubnisfrei** versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:
 - a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
 - b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
 - c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.
 - d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.

8. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen ohne vorhergehende Reinigung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
Auf Altlasten dürfen ohne Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde keine Versickerungsanlagen errichtet werden.

9. Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.

10. Niederschlagswasser, das von Metalldächern abfließt, ist behandlungsbedürftig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Blei, Kupfer, Zink) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.

Hinweise zu Zisternen:

11. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.
Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird.

Der **Überlauf** einer Zisterne muss entweder

- a. über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden.
- b. an die Kanalisation angeschlossen werden.
- c. über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen.

Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.

Altlasten/Bodenschutz

Das Grundstück Flst.Nr.: 1567 in Neckargemünd, Wiesenbacher Str. 65 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Objekt-Nr.: 04849-000, AS Chemische Reinigung, Wiesenbacher Str. 65 als sogenannter A-Fall (Archivieren und Ausscheiden) auf Beweismiveau 1 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser verzeichnet. Damit liegt für diese Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht vor. Eine generelle Schadstofffreiheit kann für dieses Grundstück jedoch nicht bestätigt werden.

Aus Sicht der Unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Wir bitten darum, folgende Nebenbestimmung mit aufzunehmen:

1. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis umgehend zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.

Das Planungsbüro KLAUS NACHTRIEB, Am Weidenschlag 18, 67071 Ludwigshafen erhält Kenntnis von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

