

Rebholz Architekten u. Ing.  
Herrn Settiani  
Zehntstraße 1  
78073 Bad Dürkheim  
Per E-Mail: nsettipani@rebholz.de

08.12.2017

**Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Az. 43 - He/RO 690.73**

Anlage: 1 Stellungnahme

Gemeinde: Bad Dürkheim

Vorhaben: Bebauungsplan „IRMA“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.

Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.

Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Herr

AMT FÜR WASSER-  
UND BODENSCHUTZ

DIENSTGEBÄUDE  
AM HOPTBÜHL 5  
78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

HERR HERR  
ZIMMER-NR. 253  
DURCHWAHL 07721/913-7648  
TELEFAX 07721/913-8960  
J.HERR@LRASBK.DE  
TELEFONZENTRALE 07721 913-0  
ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900  
INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE  
WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE  
UST-IDNR. DE 142984618

SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR  
BIC SOLADES1VSS  
IBAN DE48 6945 0065 0000 0003 15

ALLGEMEINE SPRECHTAGE  
MO-DO 8.00-11.30 UHR  
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR

KFZ-ZULASSUNG UND FÜHRERSCHEINE  
MO-MI 8.00-14.00 UHR  
DO 8.00-17.30 UHR  
FR 8.00-11.30 UHR

### **Zum Bebauungsplanvorhaben „IRMA“ nehmen wir wie folgt Stellung:**

Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:

#### **Abwasser**

##### **Niederschlagswasser**

###### Entwässerungskonzept

Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung der im Umweltbericht auf Seite 10 genannten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung und verzichten daher an dieser Stelle auf weitergehende Hinweise hierzu. Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

###### Dacheindeckungen

Im Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses sind Dacheindeckungen sowie das Ableitungssystem für Regenwasser (Rinnen, Rohre) aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei zu vermeiden bzw. zu untersagen. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.

###### Regenwassernutzung

Die im Umweltbericht erwähnte teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird ebenfalls empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf.

Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel).

Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

#### **Starkregen**

→ **zu verwendender Leitfaden:**

„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016;

<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161>)

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.

Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Ge-

samtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.

Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> und <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen>

## **Bodenschutz**

### **Schutzgut Boden in der Umweltprüfung**

Die geplante Maßnahme stellt zwar einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen werden. Eine Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite grundsätzlich begrüßt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden im vorliegenden Umweltbericht haben wir geprüft. Soweit ist sie nachvollziehbar und findet unsere Zustimmung. Bei Planänderungen durch eine mögliche Offenlegung der Stillen Musel (siehe unten) ist die Bilanzierung entsprechend anzupassen.

### **Umgang mit Bodenmaterial**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

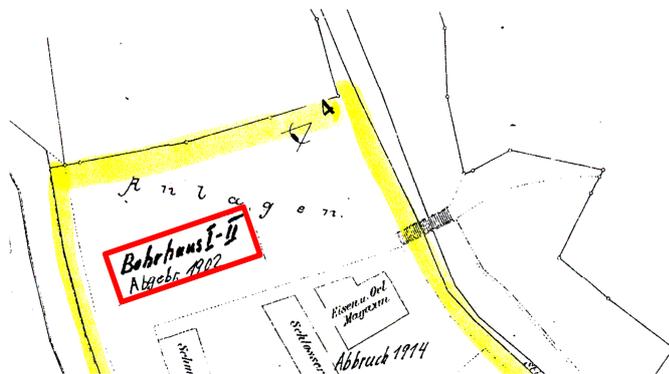
Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

### **Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen**

Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich auf Flurstück 236 der Altstandort „Saline II“. Bei der altlastenrelevanten Teilfläche in diesem Bereich handelt es sich um den in folgender Abbildung dargestellten Standort des im Jahr 1902 abgerissenen Bohrhauses I/II, in dem mit einer Dampfmaschine Sole gefördert wurde.



Saline G

Herfertigt auch dem Kistbratlas  
im April 1908 durch



Altlastenrelevante Teilfläche (rot umrandet) auf Flurstück 236

Diese altlastenrelevante Teilfläche befindet sich jedoch außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Die Entsorgung von Bauaushub bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Sofern im Rahmen der Baumaßnahme durch ein in Altlastenfragen erfahrenes und geeignetes Gutachterbüro nachgewiesen werden kann, dass die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets altlastenfrei sind, können sie auf Antrag des Grundstückseigentümers aus dem Altlastenkataster ausscheiden.

### **Oberirdische Gewässer**

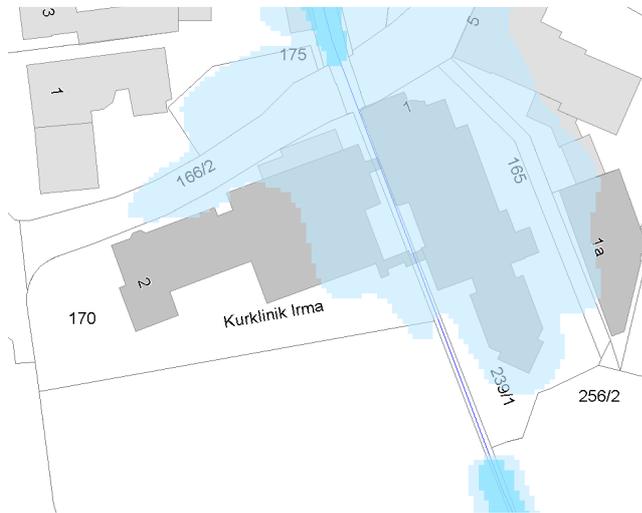
Der Planungsbereich wird von dem an dieser Stelle verdolten Oberflächengewässer „Stille Musel“ durchquert.

Nach § 6 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sollen nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer so weit wie möglich in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden. Daher halten wir es für notwendig eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, anhand der die technisch machbaren Möglichkeiten für eine Offenlegung auch hinsichtlich der Kosten miteinander verglichen werden können. In dieser Machbarkeitsstudie ist ebenso die Fragestellung zu beantworten, wie sich eine Offenlegung auf die Überschwemmungsflächen im Fall eines extremen Hochwassers auswirkt (siehe auch unter „Hochwasserschutz“).

Falls unüberwindbare Gründe gegen eine Offenlegung der Stillen Musel sprechen, muss sichergestellt werden, dass die Verdolung für eventuelle Reparaturarbeiten zugänglich ist. Dies ist beim Bau der Tiefgarage zu berücksichtigen. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Tiefgarage nur unterhalb von Gebäude A liegen wird, oder auch im Bereich der Verdolung.

### **Hochwasserschutz**

Die vorgelegte Planung enthält keinerlei Aussagen zu Hochwasser bzw. Überschwemmungsbereichen. Laut aktueller Hochwassergefahrenkarten befindet sich der Planbereich nicht im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) der Stillen Musel. Wie in folgender Abbildung dargestellt wird, ist der Großteil des Plangebiets jedoch von einem extremen Hochwasser (HQ Extrem) betroffen. Die Gebäude und insbesondere die unterirdischen Gebäudeteile sollen daher hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Wir weisen hier ausdrücklich auf die Gefahren hin, die bei einem extremen Hochwasserereignis auftreten können. Wir vermuten, dass die Überschwemmungsflächen für ein HQ Extrem im Planbereich bei Offenlegung der Stillen Musel kleiner ausfallen werden. Dies ist im Rahmen der oben genannten Machbarkeitsstudie zu klären.



Überflutungsflächen HQ 100 (dunkelblau) und HQ Extrem (hellblau)

### **Grundwasserschutz**

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Auf Seite 9f des Umweltberichts werden aufgrund der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung Minimierungsmaßnahmen aufgeführt. Die hier genannten Maßnahmen M 2 (extensive Dachbegrünung) und M 3 (intensive Dachbegrünung) werden von uns ausdrücklich begrüßt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sie nicht der Grundwasserneubildung zugutekommen, sondern, wie auf Seite 8 des Umweltberichts geschildert wird, die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser fördern.

Jochen Herr