

Gemeinde Allmersbach im Tal

OT Allmersbach

Bebauungsplan "Im Reutle – 5. Erweiterung und Änderung"

Textteil mit Begründung

Planteil liegt in gesonderter Ausführung vor

Entwurf zur öffentlichen Auslegung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Andreas Gutscher, B.Sc. Stadt- und Raumplanung
Dr. Miriam Pfäffle, Dipl.-Biologin

Projektnummer: 17.001

Stand: 23.03.2021

I	Begründung zum Bebauungsplan	1
I.1	Ziel und Zweck der Planung.....	1
I.2	Anlass und Bedarf der Planung.....	2
I.3	Plangebiet.....	2
I.4	Städtebauliche Zielvorstellungen	3
I.5	Übergeordnete Planung	3
I.6	Festsetzungen des Bebauungsplans	4
I.7	Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
I.8	Grünordnung	5
I.9	Bodenordnung.....	5
II	Textliche Festsetzungen	6
II.A	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
II.B	Örtliche Bauvorschriften	10
II.C	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen.....	13
II.D	Hinweise	14
III	Rechtsgrundlagen	17
IV	Verfahrensvermerke	19
A	Anlagen.....	20

I Begründung zum Bebauungsplan

I.1 Ziel und Zweck der Planung

Am südöstlichen Ortsrand von Allmersbach zwischen der Schorndorfer Straße und der Straße „Im Reutle“ weist die Gemeinde zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen den vorliegen- den Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Es handelt sich um Flächen, die zum Teil im bestehenden Innenbereich und zum Teil im derzeitigen Außenbereich liegen. Folgende zugrunde liegende Bebauungspläne sind momentan in diesem Bereich gültig:

Bebauungsplan „Im Reutle“ rechtskräftig seit 20.06.1986 Bebauungsplan „Reutle – Erweiterung II“ rechtskräftig seit 15.12.1983

Die darin unter anderem vorgesehene und teilweise noch nicht realisierte Wohnbebauung mit Terrassenhäusern im südlichen Teil des vorliegenden Bebauungsplans, ist aufgrund ihrer ge- ringen Raumausnutzung und der fehlenden Barrierefreiheit nicht mehr zeitgemäß und bedarf einer Anpassung. Gleichzeitig werden vorhandene Baulücken im nördlichen Teil geschlossen und es wird ein kleinerer Teil bisheriger Außenbereich zur städtebaulichen Abrundung des Siedlungskörpers mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 0,8 ha. Die hier entstehende Nachverdichtung zwischen bestehender Wohnbebauung, soll dazu beitragen die innerörtliche Entwicklung voranzutreiben und das Bauen im Außenbereich zu reduzieren. Der geringfügige Anteil im Außenbereich, dient der Abrundung des Siedlungskörpers an dieser Stelle.

Innerörtliche Alternativflächen wurde bereits im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans untersucht. Die Eigentumsverhältnisse lassen derzeit keine vergleichbaren alternativen Entwicklungen zu. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ohne konkrete und zielführende Umsetzung der geplanten Bebauung nicht im Interesse der Gemeinde. Der gewählte Standort bietet die gewünschten Voraussetzungen und kann, über eine teilweise Änderung bestehender Bebauungspläne und die Ausweisung einer geringen Fläche im Außenbereich, einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die geplanten Gebäude orientieren sich größtenteils in ihrer Höhe, Dimensionierung und Lage an den angrenzenden Bestandsgebäuden und passen sich an die Hanglage im Planungsgebiet an. Die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern weicht auf Grund ihrer Konzeption vom Bestand ab und dient mit der restlichen Bebauung der gewünschten Bebauungsdichte. Das Wohngebiet soll auf diese Weise effektiv, aber im Einklang mit der bestehenden Bebauung nachverdichtet werden und somit eine Teilentlastung des Wohnraumbedarfs in Allmersbach erzielt werden. Zu diesem Zweck sollen zusätzlich zu den etwa 8 bestehenden insgesamt etwa 30 neue Wohneinheiten innerhalb des Gebiets entstehen.

I.2 Anlass und Bedarf der Planung

Die Gemeinde Allmersbach im Tal liegt laut Landesentwicklungsplan in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart. Allmersbach im Tal gilt laut Regionalplan der Region Stuttgart als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung und ist gemäß Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplans mit einer Brutto-Wohndichte von mindestens 55 EW / ha angesetzt.

Strukturdaten der Gemeinde Allmersbach im Tal im Einzelnen:

- Einwohnerzahl der Gemeinde Allmersbach im Tal, Stand 03/2018:	4.806 Einwohner
- Einwohnerzahl der Gemeinde Allmersbach im Tal, Stand 09/2019:	4.910 Einwohner
- Einwohnerzahl der Gemeinde Allmersbach im Tal, Stand 06/2020:	4.965 Einwohner ¹
- Einwohnerzahl lt. Statistischem Landesamt, Stand 12/2018:	4.786 Einwohner
- Einwohnerzahl lt. Statistischem Landesamt, Stand 12/2019:	4.774 Einwohner
- Einwohnerzahl lt. Statistischem Landesamt, Stand 12/2020:	4.761 Einwohner
- Belegungsdichte (Einwohner je Wohneinheit), Stand 2015:	2,1 EW/WE
- Vorausgerechnete Einwohnerzahl nach Prognose des Statistischen Landesamts im Zieljahr 2035 (15 Jahre Planungshorizont) auf Grundlage der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderung Basis 2017:	4.519 Einwohner

Auf der ca. 0,8 ha großen Gesamtfläche soll ein durchmischtes allgemeines Wohngebiet mit ca. 30 neuen Wohneinheiten entstehen. Die Gemeinde Allmersbach im Tal hat nach Statistischem Landesamt eine Belegdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit. Somit entsteht Platz für ca. 63 Einwohner, was einer Dichte von 78 Einwohnern pro Hektar entspricht. Die geforderte Mindestbruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar wird demnach überschritten und die Flächeninanspruchnahme insgesamt betrachtet stark reduziert.

I.3 Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Allmersbach in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung. Es wird von der Straße „Im Reutle“ und teilweise von der Schorndorfer Straße aus erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst 0,8 ha Brutto-Fläche.

Es grenzen an:

- im Norden: Schorndorfer Straße und Wohnbebauung
- im Osten: Schorndorfer Straße und freie Landschaft
- im Süden: Straße Im Reutle und Wohnbebauung
- im Westen: Straße Im Reutle und Wohnbebauung

¹ Daten zur Verfügung gestellt durch Die Gemeinde Allmersbach im Tal

I.4 Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Gebiet grenzt direkt an bestehende Wohnbebauung an und bewirkt durch die Bebauung mehrerer freier Grundstücke einen Lückenschluss. Durch das Werkzeug der Nachverdichtung, wird an dieser Stelle der allgemeine Grundsatz des Städtebaus (Innen- vor Außenentwicklung) berücksichtigt und angewendet. Der Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebiets gibt der Planung eine in ihrer Ausgestaltung flexible Fläche für die vorgesehene Form der Bebauung vor. Die steilen Hanglagen im südlichen Teil können mit einer aufgelockerten Bauweise durch drei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage bebaut werden. In ihrer städtebaulichen Körnung entspricht sie sowohl im Abstand zueinander als auch zur Umgebungsbebauung dem umliegenden Gebietscharakter und erlauben eine vielfältige Wohnnutzung. Durch die gemeinsame Anlage der Häuser und einen zentralen Platz in deren Mitte entsteht hier eine gewisse Quartiersqualität.

I.5 Übergeordnete Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im südlichen Teil wird bisher auch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Den Zielsetzungen des Verfahrens folgend, muss im Parallelverfahren zum Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

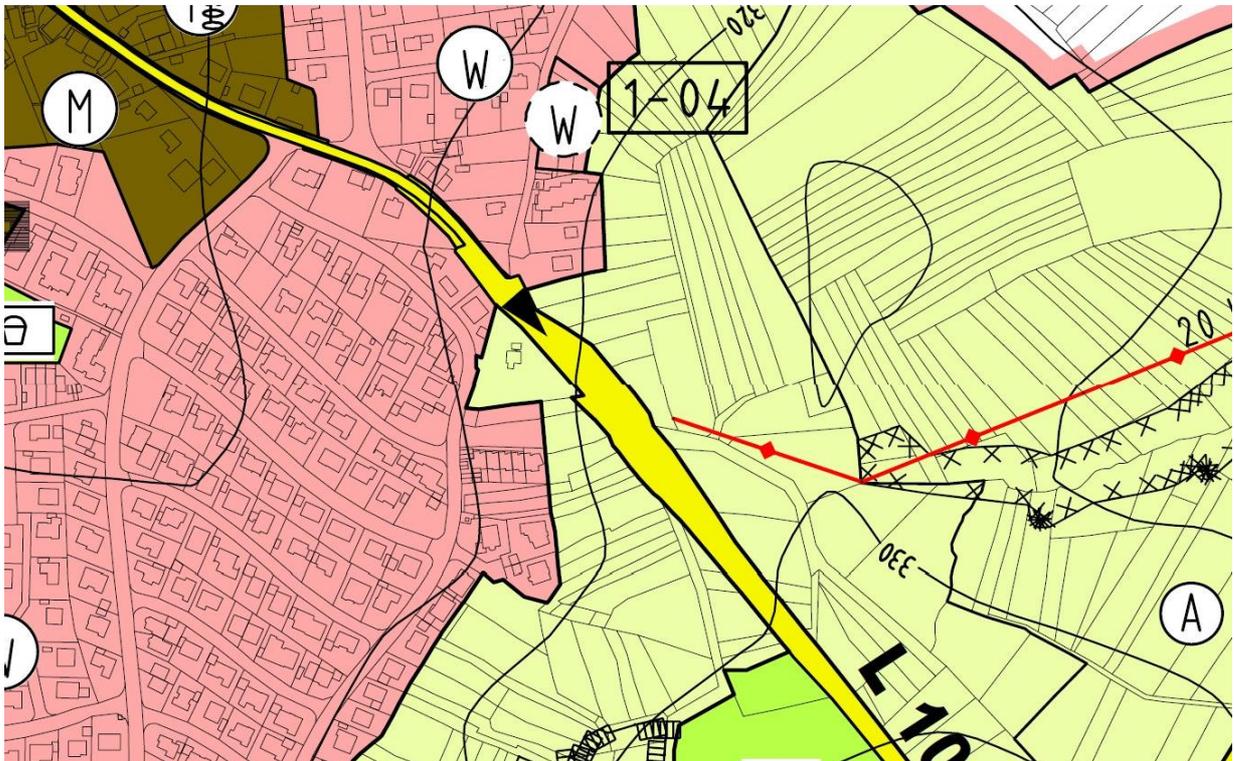


Abb. 1: Flächennutzungsplan der vVG Backnang - Ausschnitt Allmersbach

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Raumnutzungskarte bereits vollständig als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet gekennzeichnet.



Abb. 2: Regionalplan der Region Stuttgart - Ausschnitt Allmersbach

Die Strukturkarte des Regionalplans weist die Gemeinde Allmersbach im Tal als Verdichtungsraum des Mittelzentrums Backnang aus. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) und Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Offenlandbiotop sind nicht betroffen.

I.6 Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Plangebiet wird vollständig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,4 der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) \pm 0,30 m ü. NN sowie der maximalen Gebäudehöhen (GH) bestimmt. Als Dachformen werden extensiv begrünte Flach- oder Pultdächer und Satteldächer festgesetzt. Die Dachbegrünung dient dabei dem zusätzlichen Rückhalt von Niederschlagswasser, sowie der ökologischen Minimierung des Eingriffs. Die Baufenster sind so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung, Spielräume für die Ausformung der Baukörper bleiben.

I.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Haupteerschließung erfolgt über die Straße Im Reutle und für ein Bestandsgebäude über die Schorndorfer Straße. Die Erschließung innerhalb des Plangebiets wird durch private Zufahrtsflächen gewährleistet. Um das Abstellen der Fahrzeuge der zu erwartenden

Anwohner zu ermöglichen sind auf den Grundstück Carports, Garagen und Tiefgaragen vorgesehen.

Durch diese planerischen Festsetzungen, wird ein Ausweichen des ruhenden Verkehrs auf die Straße Im Reutle reduziert. Die Entsorgung der Müllbehälter und somit auch die Erschließung für die Fahrzeuge des Müllentsorgungsunternehmens kann vom Reutle aus erfolgen.

I.8 Grünordnung

Die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen durch Pflanzbindungen und -gebote ermöglichen die landschaftliche Einbindung des neuen Siedlungskörpers und in geringem Umfang eine Minimierung des Eingriffs. Über die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung wird ein weiterer Beitrag zur Minimierung des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft geleistet und Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen, sowie eine geringfügige Entlastung der Niederschlagsspitzen bei Starkregenereignissen bewirkt.

I.9 Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind derzeit teilweise in Privat- und teilweise im Gemeindeeigentum.

II Textliche Festsetzungen

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)

In allgemeinen Wohngebieten sind die im § 4 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe). Alle Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die GRZ entsprechend Planeinschrieb:

GRZ = 0,4 nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze; vgl. Planeinschrieb

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis maximal 0,8 zugelassen.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

O = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)



= Es sind nur Einzelhäuser (E) zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



= Es sind Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfistrichtung gemäß Planeinschrieb.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 1 & 2 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

6. Garagen und Nebenanlagen

(§ 12 Abs. 1, 6 BauNVO sowie § 14 BauNVO)

Garagen, Carports, und Schuppen sind innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. In der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind diese Anlagen bis zu einer Größe von 40 m³ Bruttorauminhalt zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Flächen von Tiefgaragen, die lediglich das Grundstück unterbauen, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird hierbei zur Tiefgaragenfläche gerechnet.

7. Hofflächen und Stellplätze

(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 Abs.6 BauNVO)

Es ist mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen. Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 + 2 BauNVO
in Verbindung mit § 74 Abs. 1, Ziff. 1 LBO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch

- Die im Planteil eingeschriebene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH). Diese kann gem. § 18 Abs. 2 BauNVO um +/- 0,30 m nach oben oder unten abweichen.
- Die maximale Gebäudehöhe (GH). Diese wird definiert durch den Dachhochpunkt, der durch die Oberkante der Dachhaut, bzw. der Attika definiert wird.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR 1: Das Leitungsrecht dient der Aufnahme von Stromleitungen (20 kV Leitung) der Syna GmbH. Das Leitungsrecht darf nicht überbaut oder bepflanzt werden.

10. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) sowie entstehende Böschungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und zu erhalten. Sie verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

11. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im gesamten Gebiet bis zu einer Höhe von max. 3,0 m zugelassen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zugelassen. Das bestehende sowie das geplante Gelände einschließlich aller Geländeänderungen müssen in vollem Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden. Zur Geländemodellierung soll der im Gelände anstehende Boden verwendet werden. Im Bereich der Grünflächen ist zur Geländemodellierung nur kultivierbarer Oberboden zulässig. In diesem Bereich gilt das Verschlechterungsverbot gemäß BBodSchG und BBodSchV.

12. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Lageplan gekennzeichneten Pflanzgebote von Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochthone Gehölze) entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste 1 sind anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können von dem im Plan eingezeichneten Standorten um höchstens 3 m abweichen.

Für Einzelbaumpflanzgebote gilt, dass mindestens 4 m² zusammenhängende, belebte Bodenschicht pro Baum als Baumscheibe vorgesehen werden muss. Die Baumscheibe ist mit Rasen, Wiese, Bodendeckern oder Sträuchern zu bepflanzen. Nicht zulässig sind im Bereich der Baumscheibe befestigte Oberflächen, Schotter, Pflasterung oder andere nicht belebte Bodenabdeckungen. Der durchwurzelbare Bodenbereich muss mindestens 12 m³ Bodenvolumen aufweisen und ist vor Verdichtungen und

Schadstoffeinträgen (Streusalz, Mineralöleinträge, etc.) zu schützen. Bei Pflanzungen sind die natürlichen Arten, ohne Sortenzüchtungen zu verwenden. Bei Standorten im direkten Straßenraum kann der Einsatz von Sorten sinnvoll sein. Für die Auswahl von geeigneten Sorten der aufgeführten Baumarten wird auf die jeweils aktuelle Liste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu Straßenbäumen (GALK-Liste) verwiesen.

Pflanzenliste (Pflanzgebot)

Großkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mind. 15 cm

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	-	Kornellkirsche (Baumform)
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere
<i>Sorbusaria</i>	-	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	-	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Laubbäume

An allen Gehölzen ist ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen. In Bereichen im Übergang zur offenen Landschaft sind an allen Gehölzen ein Verbisschutz und ein Wühlmausschutz anzubringen. Die Gehölze sind von lokalen Baumschulen mit Nachweis des Ursprungsgebiets 11 – Südwestdeutsches Bergland nach VWW – Regiosaaten® zu beziehen.

II.B

Örtliche Bauvorschriften

(§9(4)BauGBund§74LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

zugelassen sind für Hauptdächer:

- Satteldächer (SD), Dachneigung 5 - 40°; vgl. Planeinschrieb
- Flachdächer (FD) extensiv begrünt; vgl. Planeinschrieb
- Pultdächer (PD) extensiv begrünt; vgl. Planeinschrieb

Nicht zugelassen sind Dachdeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei oder Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können. Dacheindeckungen aus glänzenden oder stark reflektierenden Materialien sind unzulässig.

Pult- wie Flachdächer sind extensiv zu begrünen, Flachdächer von Carports und Garagen sind allgemein extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Substratschicht bei einer Begrünung muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen. Solaranlagen können in die extensiv begrünter Dächer in aufgeständerter Bauweise integriert werden.

b) Dachaufbauten:

Die Summe aller Aufbauten und Einschnitte darf zusammen 60 % der jeweiligen Länge des Gebäudes nicht überschreiten. Der senkrechte Abstand zum Dachhochpunkt muss mind. 1,0 m, der waagrechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes und zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mind. 2,0 m betragen.

c) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten, dass keine hochglänzenden Metalle und keine grellen, leuchtenden Farben verwendet werden. Zugelassen sind Holzfassaden, verputzte Fassaden in ortstypischen Farben sowie Naturstein und Glas.

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen und -fassaden, mit einer Größe von mehr als 5 m², ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig. Es muss reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen, insbesondere Leuchtreklamen sind in den von Bebauung freizuhaltenden Bereich der Landstraße L 1080 (Schorndorfer Straße) nicht zulässig. Ebenfalls sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Werbeanlagen oberhalb der Gebäudeoberkannte nicht zulässig.

3. Einfriedigungen, Außenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Einfriedigungen sind zugelassen als Doppelstabmatten-, Maschendraht- und Holzzaun inkl. Sockel bis 2,0 m Höhe und als freiwachsende und geschnittene Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bis 2,0 m.
- Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- Stellplätze und Garagenzufahrten sowie Hofflächen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) anzulegen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig anzulegen (Abflussbeiwert > 0,5).

4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mit dem Einreichen des Baugesuchs ist durch Schnitte durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, möglichen Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

5. Geländeveränderungen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Mit Einreichen der Baugesuche ist anhand von Schnitten durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, möglichen Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

6. Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

Das Niederschlagswasser ist von Dächern in Behältern (Retentionszisternen) auf dem Baugrundstück zurückzuhalten. Pro angefangene 100 m² Dachfläche werden 2 m³

Speichervolumen benötigt. Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Für die Retentionsbehälter können vorzugsweise Zisternen mit einem zusätzlichen Speicher zur Regenwassernutzung eingesetzt werden. Dieser zusätzliche Speicher darf für das Rückhaltevolumen nicht angerechnet werden. Es muss sichergestellt sein, dass das Speichervolumen über eine Drosseleinrichtung leerläuft (Drosselabfluss 0,15 l/s pro 100m²), um das Volumen vor dem nächsten Regen wieder zur Verfügung zu haben. Der Ablauf der Zisternen wird an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Bei eines bis auf die notwendigen Dachaufbauten oder Einschnitte vollständig extensiv begrünten Dachs mit mindestens 10 cm Substratschicht zur verzögerten Abgabe des Niederschlagswassers kann auf die Anlage einer Retentionszisterne verzichtet werden

Hinweis:

- Sofern mit diesem Wasser lediglich eine Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen ist, ist zu beachten, dass an den Wasserentnahmehahn ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" angebracht wird und gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung ein Verbot einer Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasserleitung beachtet wird.
- Sollte darüber hinaus eine Verwendung des Wassers innerhalb des Gebäudes vorgesehen sein, hat die Sammlung des Regenwassers über eine Filterung zu erfolgen.
- Der Vorratsbehälter muss eine Überlaufleitung erhalten. Das Überlaufwasser wird dem Regenwasserkanal zugeleitet. Bei einer Befüllung mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf erfolgen. Der Betreiber der Brauchwasseranlage muss sich gegenüber der Bauverwaltung schriftlich verpflichten, keine Verbindung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasserleitung herzustellen und jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen gehen zu Lasten des Betreibers.

Die Brauchwasseranlagen werden in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung und Haftung des Grundstückseigentümers betrieben.

- Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zur "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" ist zu beachten (siehe Anlage A.2).
- Die Nutzung einer Wasseranlage mit Nicht-Trinkwasserqualität ist dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung anzuzeigen.

II.C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG

Gemäß § 22 Straßengesetz besteht bei Landesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt eine Anbaubeschränkung. Das bedeutet, dass bis zu einem Abstand von 20 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt auch für Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

II.D Hinweise

1. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

3. Bodenschutz

Die Regelungen „Bodenschutz“ bei Baumaßnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind zu berücksichtigen. Ein Erdmassenausgleich im Sinne des aktuellen LKreiWiG ist aufgrund der Topografie im Planungsgebiet nur eingeschränkt möglich.

Wiederverwertung von Erdaushub

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Bodenbelastungen

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen ausgeführt werden.

4. Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

5. Grundwasser

Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

6. Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge

Keine Betroffenheit

7. Erdarbeiten

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem Umweltschutzamt sowie dem Gesundheitsamt des Landratsamts Rems- Murr-Kreis mitzuteilen.

8. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

9. Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig und von der Gemeinde erwünscht.

10. Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Da von der Beleuchtung, vor allem im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, negative Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten zu erwarten wären, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten. Eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden. Es sind nur tierfreundliche Leuchtmittel (streulichtarm, insektenverträglich) zu verwenden. Beleuchtungsanlagen zur großflächigen und dauerhaften Ausleuchtung von Außenanlagen sind nicht zulässig.

11. Leitungszone

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

III Rechtsgrundlagen

BauGB (2004): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BauNVO (1990): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Regionalplan Region Stuttgart (2009): Regionalplan Region Stuttgart in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.2010 (Nr.44/2010); zuletzt geändert durch die Teiländerung des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von regionalen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Korridor der Bundesautobahn A81 vom Engelbergtunnel bis zur nördlichen Regionsgrenze. Eintritt der Verbindlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Landesplanungsgesetz (LplG) mit der Veröffentlichung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg Nr.32 vom 19.08.2016.

LBO (2010): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03. 2010 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019.

PlanzV 90 (1990): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinien 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.

WG BW (2013): Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17 S. 389); zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) in Kraft getreten am 31. Dezember 2020.

WHG (2009): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

NatSchG (2015): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23.06.2015; in Kraft getreten am 14.07.2015 (GBl. S. 585). Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).

Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010. – Gesetzblatt für Baden-Württemberg. - S. 1089 – 1123.

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7); zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193).

Vogelschutzrichtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Geändert am 13 Mai 2013, zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich der Umwelt.

BBodSchG (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. IS. 502); zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BBodSchV (1999): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BImSchG (2013): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

TA Luft (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002.

TA Lärm (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 01.06.2017 (BGBl. I S. 1274)

DSchG - BW (1983): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 6. Dezember 1983; zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

IV **Verfahrensvermerke**

- | | | |
|-----|--|----------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs. 1 BauGB) | am 19.05.2020 |
| 2. | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | am 19.05.2020 |
| 3. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2
(§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | am 12.06.2020 |
| 4. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 1 BauGB) | vom 22.06.2020
bis 07.08.2020 |
| 5. | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom 22.06.2020
bis 07.08.2020 |
| 6. | Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am... |
| 7. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6
(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am... |
| 8. | Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom...
bis... |
| 9. | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom...
bis... |
| 10. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der
örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO) | am... |
| 11. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 10 und
Rechtsverbindlichkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt | am... |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde und der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Gemeinde Allmersbach im Tal, den

.....
Ralf Wörner, Bürgermeister

A Anlagen

A.1 Bodenschutz bei Baumaßnahmen



REMS-MURR-KREIS

Seite 1 von 2

Bodenschutz bei Baumaßnahmen

1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.
2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.
4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrüntem Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.
5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem

Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6. Für den Umgang mit Böden, die für eine bodennahe Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftes Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.

7. Durch die seit September 2019 gültige DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird eine bodenkundliche Begleitung von Baumaßnahmen bei Inanspruchnahme von Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden sowie bei Baumaßnahmen, die eine Eingriffsfläche von 5.000 m² übersteigen, zwingend erforderlich. Der baubegleitende Bodenschutz besteht dabei aus einem Bodenschutzkonzept, welches im Vorfeld der Maßnahme zu erstellen ist und alle notwendigen Maßnahmen des baubegleitenden Bodenschutzes enthält und einer fachlichen Baubegleitung (Sachverständige/r im Bereich Bodenschutz), durch die die Umsetzung der dargestellten Maßnahmen kontrolliert und dokumentiert werden. Die konkreten Inhalte des Bodenschutzkonzeptes sind in Tabelle 3 der DIN 19639 dargestellt. Auch bei Baumaßnahmen, bei denen eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 nicht zwingend erforderlich ist, kann eine solche Begleitung sinnvoll sein, um die Vorgaben zum Bodenschutz bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und die optimale Umsetzung von Maßnahmen zum Bodenschutz zu erleichtern.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

A.2 Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke



Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke

1. Die Nutzung von Regenwasser kann sowohl zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung als auch der örtlichen kommunalen Kläranlagen beitragen. Die Verwendung von Regenwasser ist jedoch nur dort zulässig, wo auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann (z.B. bei der Hausgartenbewässerung oder der WC-Spülung). Die Verwendung von Regenwasser im Haushalt erfordert aus hygienischer Sicht höheren technischen Aufwand. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Gefahr von Fehlschlüssen hingewiesen.

2. Niederschlagswasser wird in der Regel über Dachflächen gesammelt und sollte erst nach mechanischer Vorreinigung (Siebe, Filter) einem Speicher (Zisterne) zugeführt werden. Der Speicher sollte kühl und dunkel aufgestellt bzw. unterirdisch eingebaut werden. Der Speicher muss zudem mit einem Überlauf ausgestattet sein, über den das anfallende Überlaufwasser entweder oberflächennah versickert oder der örtlichen Kanalisation zugeführt werden kann. Für Regenwasserspeicheranlagen sind vorzugsweise fugenlose und wasserdichte Fertigteilebehälter zu verwenden. Diese Anlagen werden in der Regel mit Vorfilter, Zu- und Überlauf geliefert und sind für den Erdbau vorgesehen. Die Anlage sollte durch eine Fachfirma errichtet und regelmäßig gewartet und gereinigt werden.

3. Bei der Regenwassernutzung sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) zu beachten. Insbesondere sind folgende technischen Regeln einzuhalten:

- Eine Verbindung zwischen einer Trinkwasser- und einer Nicht-Trinkwasserleitung (hier Behälter- oder Zisternenwasserleitung) ist verboten (§ 17 Abs. 6, Satz 1 TrinkwV).
- Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden (§ 17 Abs. 6, Satz 2 TrinkwV).
- An jedem eventuell für das Regenwasser installierten Entnahmehahn ist ein Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ anzubringen (§ 17 Abs. 6, Satz 3 TrinkwV).
- Für eine eventuelle Befüllung des Behälters bzw. der Zisterne mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1989, Teil 1 (Regenwassernutzungsanlagen) erfolgen. Ein Rohrtrenner ist als unzureichend abzulehnen.

4. Die Regenwassernutzungsanlage ist dem Geschäftsbereich Gesundheit im Landratsamt bei Inbetriebnahme mit beiliegendem Vordruck nach § 13 Abs.4 TrinkwV anzuzeigen.

5. Bei der Nutzung von Regenwasser sind außerdem die Anforderungen der örtlichen Satzungen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen. Die Regenwassernutzung im Hausbereich ist deshalb auch der Stadt oder Gemeinde bzw. den jeweiligen Unternehmen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu melden.

6. Weitere Informationen zur Regenwasserspeicherung können dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg entnommen werden.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.