

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN C 34

## "AM LOHGRABEN"

### DER STADT LANDAU IN DER PFALZ

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

##### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB): in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548-1552)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (GVBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2013 (GVBl. S. 538)
10. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
11. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
12. Landesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280), diese Änderungen aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
13. Landeswassergesetz (LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
14. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
15. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze oder Carports
5. Verkehrsflächen
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7. Schutz von Boden

#### 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe (z.B. Schneider, Uhrmacher),
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. Architekturbüro, IT-Dienstleister).

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind:

4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Läden,
6. Schank- und Speisewirtschaften,
7. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
8. Anlagen für Verwaltungen,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

#### 2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl für Hauptgebäude inklusive Terrassen/Balkone (Bauflächen innerhalb der Baugrenzen inklusive der Flächen für Balkone bzw. hochgelegte Terrassen) beträgt 0,23. Für Nebenanlagen sowie Park- und Verkehrsflächen darf die Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,44 ausgenutzt werden.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,32 (überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen).

Die maximale Höhenlage (First-/Attikahöhe) der baulichen Anlagen wird auf NN 156,59 m festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt im Bereich der Zufahrt – Höhenlage 146,23 NN - ist im Plan dargestellt.

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

### **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Die Errichtung von Balkonen bzw. hochgelegten Terrassen ist ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

3.3 Die Errichtung von hochgelegten Stegen und Hauszugängen ist innerhalb der hierfür festgesetzten privaten Verkehrsflächen zulässig.

### **4. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze oder Carports**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 Abs. 1 u. § 23 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Hiervon abweichend sind aufgestellte Nebenanlagen mit direkter Verbindung zu einem Steg oder Gebäude zulässig, wenn hierdurch im Plangebiet in Summe (bezüglich des gesamten Geländes) eine Grundfläche von 75 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

### **5. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

5.2 Die Höhenlage der privaten Verkehrsflächen ist auf eine maximale Höhe von 146,59 NN zu begrenzen.

### **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Nr. 16 i.V.m. Nr.20 und Nr.25a und b BauGB)

6.1 Sicherung des bachbegleitenden Gehölzbestandes

Der bachbegleitende Gehölzbestand ist während der Bautätigkeit zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Dies betrifft die südlich des Grabens bestehenden Gehölze sowie die bachbegleitenden Gehölze auf einem rd. 4 m breiten Streifen entlang des nördlichen Ufers.

6.2 Entwicklung einer Feuchtwiese mit Schilfaufwuchs

Der Grünstreifen nördlich der bachbegleitenden Gehölze (Breite rd. 11 m) ist zu erhalten. Um die Artenvielfalt zu erhöhen ist zusätzlich eine Feuchtwiesenmischung (regionales Saatgut) auszubringen. Im Anschluss ist der

Grünstreifen 1- bis 2-Mal pro Jahr extensiv zu mähen und das Schnittgut abzuräumen. Die erste Mahd ist nicht vor Mitte Juni durchzuführen.

Für die Maßnahme gilt das Kap. 1.5 der Grundsätze, die als Auszug aus der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c i.V.m. BNatSchG vom 29.07.2009 Anhang und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen werden.

- 6.3 Anbringung von Fledermauskästen  
An den im Plangebiet vorhandenen Bäumen sind 3 Ganzjahres-Fledermauskästen anzubringen.
- 6.4 Anbringen von Vogelnistkästen  
Im Plangebiet oder im näheren Umfeld des Eingriffs sind 10 Vogelnistkästen im direkten Anschluss an die Baumaßnahmen anzubringen. Es sind Vogelnistkästen mit verschiedenen Lochdurchmessern zu verwenden, welche in unterschiedlichen Höhen angebracht werden.
- 6.5 Anpflanzung von Gehölzen  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist pro 4 PKW-Stellplätze mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Das Baumbeet ist mit einer Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> Fläche und 1,2 m Tiefe anzulegen. Bei derzeit geplanten 13 Stellplätzen/Carports ergibt sich eine Anzahl von mindestens 4 Stück zu pflanzenden Hochstämmen. Das Baumbeet ist mit krautiger Vegetation zu bepflanzen.
- 6.6 Pflanzung von Gehölzreihen und Ansitzwarten  
Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie südlich der Parkplätze werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es ist ein Gehölzstreifen mit Strauchpflanzen (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m und hochstämmigen Einzelbäumen (StU 12-14) zu entwickeln. Zusätzlich sind 5 Ansitz- / Singwarten (Hochstämmen) im Plangebiet zu pflanzen.  
Es sind Gehölze der Artenliste der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB (III Anlage Kapitel 6) zu verwenden.  
Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
- 6.7 Für alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen gelten die Kap. 1.1, 1.2 und 6 der Grundsätze, die als Auszug aus der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB i.V.m. BNatSchG vom 29.07.2009 Anhang und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen werden.
- 6.8 Externe Ausgleichsmaßnahme E1  
Entlang der westlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist ein Feldgehölz mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
- 6.9 Externe Ausgleichsmaßnahme E2  
Im südwestlichen Bereich der Ausgleichsfläche ist ein Wäldchen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen.
- 6.10 Externe Ausgleichsmaßnahme E3 - 1  
Entlang der nördlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine Obstbaumreihe mit 8 Obstbaumpflanzungen anzulegen. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung (regionales Saatgut) anzusäen und extensiv zu pflegen (1- bis 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts).
- 6.11 Externe Ausgleichsmaßnahme E3 - 2  
Innerhalb der südlichen mit E3 gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese mit 8 Obstbaumpflanzungen anzulegen. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung (regionales Saatgut) anzusäen und extensiv zu pflegen (1- bis 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts).

6.12      Für die externen Ausgleichsmaßnahmen gelten die Kap. 1.2, 1.3, 1.4, 5.3 und 6 der Grundsätze, die als Auszug aus der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB i.V.m. BNatschG vom 29.07.2009 Anhang und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen werden.

**7.      Schutz von Boden**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

7.1      Der vorhandene Bodentyp ist soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

### Inhalt

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung sowie Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

#### 1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 1.1 Dachform  
Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Pult- und Flachdächer zulässig.
- 1.2 Dachneigung  
Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 10 Grad.
- 1.3 Dachbegrünung  
Dachflächen der Gebäude, Carports und Remisen, insgesamt rd. 520 m<sup>2</sup>, sind extensiv mit Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen.
- 1.4 Für die Hauptfassaden der Gebäude sind nur verputzte Flächen sowie Holzverschalte Flächen zulässig.

#### 2. **Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung sowie Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.  
Hiervon abweichend sind durchsichtige Einfriedungen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Gesamthöhe von 1,25 m zulässig. Die Sockelhöhe darf hierbei maximal 0,8 m betragen.
- 2.2 Abgrenzungen innerhalb des Baugebietes sind mit Hecken und Strauchgruppen aus heimischen Gehölzen vorzunehmen. Einfriedungen aus Zaunanlagen oder Mauern mit Fundamenten sind nicht zulässig.
- 2.3 Lagerplätze sowie der Mülltonnenabstellbereich sind durch geeignete bauliche Maßnahmen oder Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.
- 2.4 Beleuchtung  
Für die Straßenbeleuchtung sind ausschließlich streuungsarme LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektralen zu verwenden.
- 2.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz- oder Rangierfläche oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 2.6      Gestaltung der Grundstücksfreiflächen – Minimierung der Versiegelung  
Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze usw. ausschließlich mit wasserdurchlässigen und/oder fugenreichen oder begrünbaren Bodenbelägen (weidfugig verlegtes Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, o.ä.) befestigt werden. Als Befestigungsmaterial nicht zulässig sind versiegelnde Beläge (Asphalt, Betondecken, in Beton verlegte Platten und Pflaster o.ä.).
- 2.7      Versickerungsmulden  
Das im Plangebiet auf versiegelten Flächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser, das nicht als Brauchwasser genutzt werden kann, ist über Versickerungsmulden abzuleiten. Die Flächen sind wie folgt zu entwickeln: Initialansaat mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung (regionalen Feuchtwiesenmischung mit hohem Kräuteranteil).
- 2.8      Für alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen gelten die Kap. 1.1, 1.2 und 6 der Grundsätze, die als Auszug aus der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB i.V.m. BNatschG vom 29.07.2009 Anhang und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen werden.

### III. Empfehlungen und Hinweise

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bewilligungsfeldes für Erdwärme und Sole "Landau Süd".  
Ferner wird das in Rede stehende Gebiet von dem Erlaubnisfeld für Kohlenwasserstoffe "Herxheimweyher" überdeckt.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke zu den Themenfeldern Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau, Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Bzgl. des Vorhandenseins von Kampfmitteln gilt das Stadtgebiet Landau als stark belastet (Bomben- und Granatenfunde). Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz empfiehlt daher eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist der Fund unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Die Fachfirmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

In der Fundstellenkartierung der Landesarchäologie sind im unmittelbaren Bereich der Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher sind folgende Punkte zu beachten:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherr jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

4. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sind Koordinationsgespräche mit den einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu führen.

Bei der Anlage/Befestigung von Stellplätzen sind – falls in den Oberboden eingegriffen werden sollte – wasserrechtliche Anforderungen in Bezug auf Bauweise sowie Beschaffenheit, Struktur und Durchlässigkeit der verwendeten Baustoffe/Materialien zu beachten.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mühlgraben – etwa in Form eines Überlaufs einer Versickerungs-/Rückhaltegrube – bedarf eines eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Grundsätzlich darf jedoch nicht mehr Wasser aus einer Rückhaltegrube in den Vorfluter eingeleitet werden, wie durch den natürlichen Niederschlagswasserabfluss des Grundstücks in das Gewässer anfallen würde. Im Rahmen aller wasserwirtschaftlich erforderlichen Planungen bzw. Anträgen bei der zuständigen Wasserbehörde auf Erlaubnis/Genehmigung muss der Fachplaner über den erforderlichen Sachkundenachweis gem. § 110 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. der „Landesverordnung über den Nachweis der Fachkunde zur Erstellung von Plänen und Unterlagen im Bereich der Wasserwirtschaft vom 11. März 2005“ verfügen.

In Bezug auf die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sowie Schmutzwassers wird auf die grundsätzliche Verpflichtung zum Ausgleich der Wasserführung gemäß §§ 61, 62 LWG sowie auf die Grundsätze der Abwasserbeseitigung entsprechend § 55 WHG verwiesen.

Es wird empfohlen, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserangepasstes Bauen) einen entsprechenden Schutz gegen eindringendes Hochwasser herzustellen, um das vorhandene Schadenspotential zu minimieren. Schäden an der Anlage, dem Anlagengrundstück oder den Lagergütern, welche infolge von Hochwasser oder dessen Folgerscheinungen entstehen können, gehen zu Lasten der Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger.

Für die Niederbringung von Wärmepumpensonden ist ein separates wasserrechtliches Erlaubnisverfahren über die untere Wasserbehörde zu beantragen.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen. Im Abstand von höchstens 80 bis 100 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht. Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Die Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/Baustellen anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.

**Aufgestellt im Auftrag der Rose Raum GmbH für die Stadt Landau in der Pfalz  
Frankenthal, im September 2014/S283/TF 140922**

Raum- und Umweltplanung  
Stadtplanung  
Sportsstättenplanung  
Architektur

**MBPLAN** Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt  
**MATTHIAS BRAUN**

Virchowstraße 23  
67227 Frankenthal  
Fon 06233 - 366 566  
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11  
67069 Ludwigshafen  
Fon 0621 - 65 79 266  
Fax 0621 - 65 79 267

[www.mbplan.de](http://www.mbplan.de)  
[info@mbplan.de](mailto:info@mbplan.de)