
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 618 "Nördlich Oberstraße"

KSD 20090432

ANTRAG

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 618 "Nördlich Oberstraße" zwischen Stadt und der Projektentwicklung Früchtenicht GmbH wird abgeschlossen.

Städtebaulicher Vertrag

zum

Bebauungsplan 618 „Nördlich Oberstraße“ gemäß §11, Abs. I, Nr.1 BauGB

Die Stadt Ludwigshafen,
vertreten durch den/die Oberbürgermeister/in,
Rathausplatz 20, 67012 Ludwigshafen
(nachfolgend Stadt genannt)

und die Fa. Projektentwicklung Früchtenicht GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Christian Früchtenicht,
Hintergasse 24, 64832 Babenhausen
(nachfolgend Erschließungsträger genannt),

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der nachfolgende Vertrag bezieht sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 618 befindlichen Grundstücke. Auf dem Gelände wurde von 1951 bis 2005 ein Schrottplatz betrieben, wobei der Großteil der Fläche als Freilager genutzt wurde. Nach Aufgabe des Betriebes liegt die Fläche nun schon seit Jahren brach. Die umwelttechnischen Erkundungen der Fläche ergaben, dass sich auf dem Grundstück Bodenverunreinigungen, insbesondere schlackeartige Auffüllungen befinden, die vom Erschließungsträger als abfallrechtlich relevanter Aushub ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind, bevor eine Nachnutzung erfolgen kann. Nach Entfernung der Bodenverunreinigungen ist die Erschließung der Fläche zur Schaffung von maximal 10 Baugrundstücken (Einfamilienhausbebauung) geplant. Ziel ist die Vermarktung der erschlossenen, unbebauten Baugrundstücke durch den Erschließungsträger. Beurteilungsgrundlage für eingehende Baugesuche sind die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“. Der hier vorliegende Vertrag regelt die Modalitäten der Durchführung der vom Erschließungsträger vorgelegten Erschließungsplanung (vgl. Anlagen) und der vorausgehenden Bodensanierung.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Entsorgung der in der Präambel genannten Bodenverunreinigungen und die anschließende Herstellung der Erschließungs- und Versickerungsanlagen auf der Grundlage der vom Erschließungsträger erstellten und mit der Stadt abgestimmten Planung (vgl. Anlagen 1-5).

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

1. **Lageplan Straße, Rigole, M 1:250** (Anlage 1)
2. **Lageplan Versorgungsleitungen, M 1:250** (Anlage 2)
3. **Längsprofil Kanal, M 1:250** (Anlage 3)
4. **Wasserrechtliche Erlaubnis vom 13.05.2009** (Anlage 4)
5. **der Bebauungsplanentwurf Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“ im Maßstab 1:500** (Anlage 5)

§ 3 Durchführungsverpflichtung und sonstige Pflichten des Erschließungsträgers

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Sanierung der Bodenverunreinigungen unter Berücksichtigung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Bestimmungen, insbesondere zur Auskoffnung der Schlackenschichten unter Begleitung eines qualifizierten Sachverständigen. Die Sanierung des Geländes erfolgt nach Maßgabe des mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abgestimmten Sanierungskonzeptes der IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH vom 15. Mai 2009. Der Erschließungsträger ist verantwortlich für die Überwachung der umwelthygienischen und geotechnischen Einbauqualitäten der Verfüllmaterialien. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Fläche derart saniert wurde, dass eine gefahrlose Nachnutzung als Wohngebiet sichergestellt ist. Dies ist gegenüber den zuständigen Bodenschutzbehörden mit Hilfe eines qualifizierten Sachverständigengutachtens nachzuweisen. Der Erschließungsträger übernimmt alle in Zusammenhang mit der Sanierung und Verfüllung anfallenden Kosten. Darin inbegriffen sind auch Kosten für Gutachten und Planungsleistungen.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Käufer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet auf die bodenschutzspezifischen Hinweise zum Bebauungsplan 618 „Nördlich Oberstraße“ und den Pkt 3.2.7 (Bodenschutz) der Begründung zu diesem Bebauungsplan in geeigneter Weise aufmerksam zu machen.
- (3) Er verpflichtet sich zudem zur Herstellung der Erschließung inklusive der Versickerungsanlagen für die Erschließungsstraße und den Fuß-/Radweg im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 618 (Anlage 5), der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 13.05.2009 (Anlage 4) und den Regelungen dieses Vertrages, nachdem ihm die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden. Im Zuge der Erschließungsmaßnahme führt der Erschließungsträger auch die im Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen innerhalb/entlang der Erschließungsstraße und entlang des Fuß-/Radwegs durch. Er tut dies fachgerecht und gewährleistet eine angemessene Anwuchspflege nach Abstimmung mit dem Bereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen. Die erforderlichen Erschließungs- und Versickerungsanlagen werden von der Stadt nicht in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht übernommen und verbleiben in Privateigentum.

- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich auch zur Eintragung eines Gehrechts auf der Erschließungsstraße und dem Fuß-/Radweg zugunsten der Öffentlichkeit via Grunddienstbarkeit oder Baulast. Er wird die späteren privaten Grundstückseigentümer im Zuge des Eigentumsübergangs vertraglich verpflichten, einer notwendigen Baulasteintragung zuzustimmen soweit diese Baulast nicht schon vor Eigentumsübergang eingetragen worden ist bzw. das Gehrecht bereits anderweitig gesichert ist.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, im Vertragsgebiet nicht mehr als 10 einzelne Baugrundstücke zu bilden. Dabei darf kein Grundstück die Mindestgröße von 300 m² unterschreiten. Die Bebaubarkeit der Grundstücke regelt der Bebauungsplan Nr.618 „Nördlich Oberstraße“. Um die Bebauungsmöglichkeiten auf den neu zu bildenden, privaten Baugrundstücken nach Vorgabe des B-Plans 618 „Nördlich Oberstraße“ voll ausnutzen zu können, ist es notwendig auf der Erschließungsstraße (Anlage 2) eine Baulast („Einhaltung der Abstandsflächen durch Inanspruchnahme eines Teils der Straßenfläche“) zugunsten aller neu zu bildenden privaten Baugrundstücke eintragen zu lassen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich dazu, dieser Baulasteintragung zuzustimmen. Er wird zudem die späteren privaten Grundstückseigentümer im Zuge des Eigentumsübergangs vertraglich verpflichten dieser Baulasteintragung ebenfalls zuzustimmen.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, spätestens 2 Jahre nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 618 mit den baulichen Maßnahmen zu beginnen.
- (5) Die Erschließungsanlagen sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen, die sich nicht auf den privaten Baugrundstücken befinden, sind spätestens 4 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans fertig zu stellen. Der Erschließungsträger wird die späteren privaten Grundstückseigentümer im Zuge des Eigentumsübergangs vertraglich verpflichten, die Baumpflanzungen zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- (6) Die Zuwege für Löschfahrzeuge sind aus brandschutztechnischer Sicht freizuhalten. Dazu ist es notwendig, dass nur in den dafür vorgesehenen markierten Flächen geparkt wird. Der Erschließungsträger verpflichtet sich dazu die zukünftigen privaten Grundstückseigentümer auf diesen Zusammenhang im Rahmen des Kaufvertrags hinzuweisen.
- (7) Auf der Nordseite ist das Baugebiet von einer Grenzmauer umschlossen entlang derer die Erschließungsstraße verlaufen wird. Die Mauer ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 618 „Nördlich Oberstraße“ zu begrünen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zu dieser Begrünung auf seine Kosten. Die Mauer dient auch dem Schutz der Flurstücke (216/2, 216/3, 217/2, 217/3, 217/4, 217/5 und 217/6) vor Staubeintrag. Sollte es innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Straßenbauarbeiten dennoch zu Belästigungen kommen, verpflichtet sich der Projektentwickler dazu, ein bis zu 1m hohes Rankgerüst auf seine Kosten auf die Mauer aufzusetzen, um die Schutzwirkung zu erhöhen. Die Maßnahme erfolgt erst nach Abstimmung mit den Eigentümern oben benannter Grundstücke. Dabei sind bauordnungsrechtliche und nachbarrechtliche Anforderungen einzuhalten.
- (8) Sollte aus von dem Erschließungsträger nicht zu beeinflussenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Vorhabens nicht möglich sein, werden

Erschließungsträger und Stadt über eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen verhandeln.

§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger das Ingenieurbüro Walter GmbH, Geschäftsführer Herr. Hans-Werner Walter, Zimmerstraße 20d in 64823 Groß-Umstadt. Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung überschüssiger Massen durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

§ 5 Verkehrssicherung

- (1) Der Erschließungsträger haftet für jeden Schaden, der durch Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Deckungssumme für Personenschäden muss mindestens 500.000,- EURO und für Sachschäden 150.000,- EURO betragen.

§ 6 Sicherheitsleistungen

Zur Sicherung der sich aus § 3, Abs. 1 und 2 ergebenden Verpflichtungen des Erschließungsträgers leistet er eine Sicherheit in Höhe von

EUR 200.000,--

(Kosten für Bodensanierung incl. Sanierungsplanung, Erschließungs-, Versickerungs- und Pflanzanlagen incl. der erforderlichen Planungsleistungen)

durch Übergabe einer Bankbürgschaft. Die Sicherheit ist spätestens eine Woche nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 618 „Nördlich Oberstraße“ bei der Stadt Ludwigshafen, Bereich Stadtplanung zu hinterlegen. Die Bürgschaft wird sofort nach Fertigstellung der Baumaßnahmen freigegeben und kann Zug um Zug nach Baufortschritt vermindert werden. Zur Sicherung der noch abzuschließenden Maßnahmen ist eine neue Bürgschaft in Höhe der Kosten für die noch zu leistenden Verpflichtungen vorzulegen.

§ 7 Vertragsstrafe

Der Erschließungsträger verpflichtet sich im Falle einer gegenüber dem Bebauungsplan / städtebaulichen Vertrag abweichenden Bauausführung bzw. bei Nichteinhaltung der Regelungen dieses Vertrages zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von

200.000,- EURO.

Dieser Betrag wird nach bekannt werden des Verstoßes sofort fällig.

Die §§ 80 + 81 sowie § 89 LBauO bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 8 Kostentragung

Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung (Altlastenentsorgung, Erschließungsanlagen, Versickerungsanlagen und Begrünungsmaßnahmen auf den Erschließungsanlagen, dazu notwendige Gutachten und Pläne).

§ 9 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans zum Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, der diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt (gem. §12 BauGB).

§ 10 Rechtsnachfolge

Der Entwicklungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Der Erschließungsträger haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 11 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je zwei Ausfertigungen.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regeln dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12 Wirksamwerden

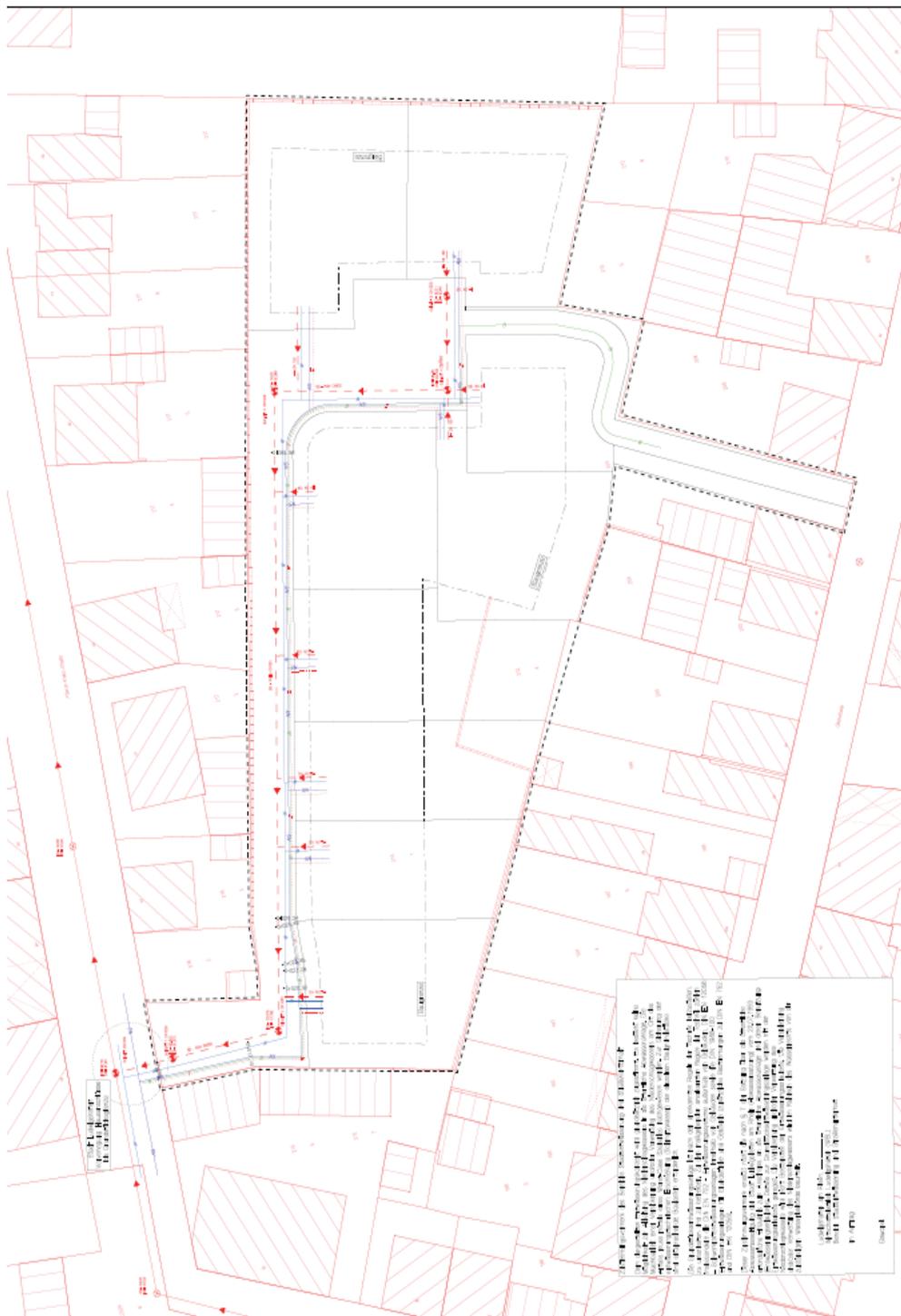
Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 618 in Kraft tritt.

Ludwigshafen am Rhein, den

.....
(für die Stadt)

.....
(für den Erschließungsträger)

**Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag zum Erschließungsplan (Bebauungsplan Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“)
Lageplan Versorgungsleitungen**

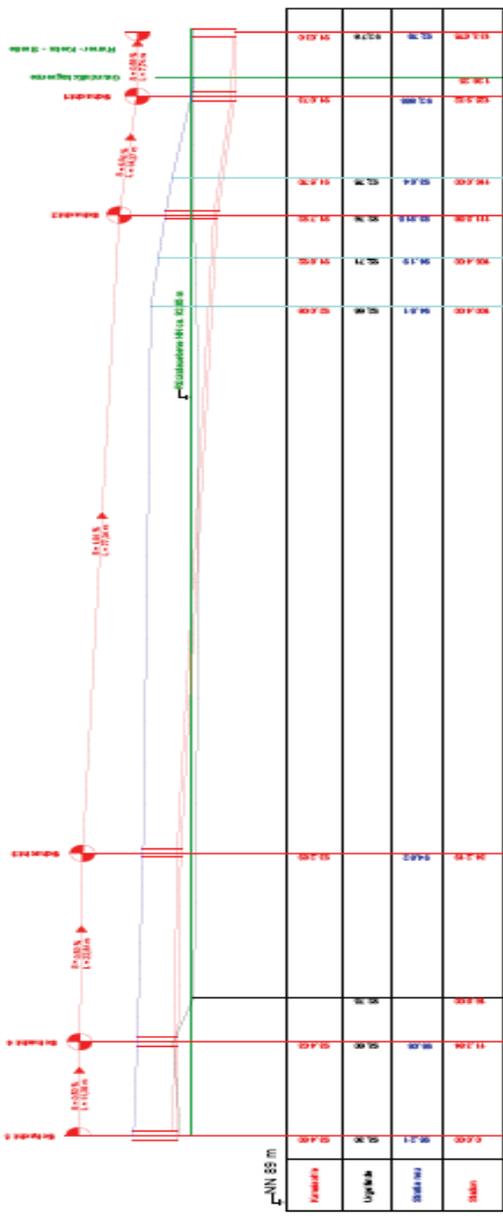


Legende

	BT-Druckzone		Tiefenrissofil
	Erdegasleitung		Fläche
	St.-Kanalisation		Grundbesitz
	Wasserversorgung		Eisenweg
	Industrieanlage		Stützlinie
	Bahnübergang		Flur
	Bahnübergang		Flur (Baufl.)

IBW Ingenieurbüro Wasser GmbH		Zentrum 204 74 00770-181077 0 7141 181078 0 7141 181079	
Bauherr: Frickleschleifweg Friedhelmshof GmbH		C-Str. 10 74 00770-181078	
Projekt: Lahngebirge - Mündenheim		Menge	
Mehrschneidetechnische Überbrückung		Stärke	
Vorkauf		Zustand	
Menge: 1:250		Menge: 1:250	
Datum: 12.08.2024		Datum: 12.08.2024	

Anlage 3 zum städtebaulichen Vertrag zum Erschließungsplan (Bebauungsplan Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“)
Längsprofil Kanal



IBW
Ingenieurgesellschaft
Wolfgang Dittich

Büro: Projektentwicklung Furtwängler GmbH
Achener Weg 13
83229 Murnau

Projekt:
Landschafts- / Bauverfahren
Instandhaltung nördlich Oberstraße

Legende: Kanal

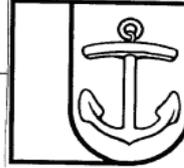
Stand: 1.08.15

IBW
Ingenieurgesellschaft
Wolfgang Dittich
Furtwängler GmbH
Achener Weg 13
83229 Murnau

Nr.	Bezeichnung	Datum	Zeichner

Anlage 4 zum städtebaulichen Vertrag zum Erschließungsplan (Bebauungsplan Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“) wasserrechtliche Erlaubnis

**Städtebaulicher Vertrag zum Erschließungsplan
(Bebauungsplan Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“)**



**STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN**

Anlage 4 Wasserrechtliche Erlaubnis vom 13. Mai 2009

Stadtverwaltung, Postfach 21 12 25, 67012 Ludwigshafen

Gegen Postzustellungsurkunde

Firma
Projektentwicklungsgesellschaft
Früchtenicht GmbH
Achkarrer Weg 13

68239 Mannheim

Dezernat: Bau, Umwelt und Verkehr, WBL
Bereich: Umwelt
Untere Abfall- und Wasserbehörde

Verwaltungsgebäude: Bismarckstr. 29
Zimmer Nr.: 507
Auskunft erteilt: Herr Baumann
Telefon: 0621/504-3335
Zentrale: 0621/504-0
Telefax: 0621/504-2098
Internet: <http://www-ludwigshafen.de>
e-mail: Stefan.Baumann@ludwigshafen.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
01.02.09 der Fa. IBW

Unser Zeichen
4-15103Bn

Ludwigshafen am Rhein,
13.05.2009

**Versickerung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen (Entwässerung von Schmutzwasser - Versickerung) auf dem Neubaugebiet zwischen Pfarrer-Krebs-Straße und Oberstraße, 67065 Ludwigshafen
Gemarkung Mundenheim, Fl.St.Nr. 204/2, 212/4, 213/1 und 215
Rechtswert /Hochwert: 2675827/ 5483651
Einleitmenge: 19,9 l/s**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein als zuständige Untere Wasserbehörde nach den §§ 34 Abs. 1 Nr. 3 f, 105 Abs. 1, 106 Abs. 1 und 107 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) erläßt aufgrund der §§ 1 Abs. 1 Nr. 2, 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 Nr. 5, 4, 5, 7, 7a und 34 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie der §§ 26, 27 Abs. 3 und 51 Abs. 1 LWG folgenden

Bescheid:

1. Auf Antrag wird Ihnen die stets widerrufliche,

einfache Erlaubnis

erteilt, das aus von den Straßen- und Gehwegflächen in dem Neubaugebiet zwischen Pfarrer-Krebs-Straße und Oberstraße, 67065 Ludwigshafen, Gemarkung Mundenheim, Fl.St.Nr. 204/2, 212/4, 213/1 und 215, anfallende Niederschlagswasser in Untergrund versickern zu lassen.

1.1 Grundsätzliches/bodenschutzrechtliche Belange:

Die angedachte und geplante Versickerung setzt voraus, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Versickerung auf dem Areal bzw. in den dafür vorgesehenen Bereichen, befürwortet werden kann.

Auf die Stellungnahme der SGD Süd zum Bebauungsplan (Schreiben v. 29.01.2009, Az.: 34/2-31.03.03, 286-Bebpl-08), die gemeinsame Besprechung bei der SGD Süd am 16.02.2009, sowie das Ergebnisprotokoll, wird diesbezüglich Bezug genommen.

Bankverbindungen:
Stadtparkasse 166 (BLZ 545 500 10)
Landeszentralbank 54 501 700 (BLZ 545 000 00)
Postbank 6 90-671 (BLZ 545 100 67)

BIG Bank AG 1 007 359 300 (BLZ 670 101 11)
Bayer Hypoth. u. Wechselbank
6 500 205 464 (BLZ 545 200 71)
Bayern-Münchener Bank 919 029 181 (BLZ 545 001 00)

Castel-Bank 03 001 818 (BLZ 545 300 01)
Commerzbank 200 320 000 (BLZ 545 400 33)
Deutsche Bank 0264 101 (BLZ 545 700 94)

Kreissparkasse 7 005 (BLZ 545 501 20)
VR BANK EG Ludwigshafen 21 504 (BLZ 545 603 20)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Durchsickerung von belastetem Boden bzw. belasteter Auffüllung auszuschließen ist und dies im Einzelfall zu belegen ist.

Sollte für die Errichtung von Versickerungsanlagen ein Bodenaustausch zur Gewährung der Schadstofffreiheit erforderlich sein, so ist eine nutzungsverträgliche Entsorgung des Materials sicherzustellen.

Details sind im Rahmen des bodenschutzrechtlichen Verfahrens zu klären.

- 1. Die vorgelegten Antragsunterlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.
- 2. Die Erlaubnis ergeht unter folgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweisen:
 - 2.1 Dauer der Erlaubnis:
Die Erlaubnis ist unbefristet.
 - 2.2 Umfang der Benutzung:

Niederschlagswassereinleitung

In die Versickerungsanlagen darf nur das o.g. Niederschlagswasser und nur bei Regenwetter eingeleitet und über den Untergrund verzögert dem Grundwasser zugeführt werden.

a) Machbarkeitsstudie / Private Grundstücksflächen

Die Bewertung der Versickerungsfähigkeit bzw. der Versickerungsanlage erfolgt an einem exemplarischen Bauplatz mit der größten Fläche, die zu 60 % bebaut ist (maximal zulässig). An die jeweilige Rigole bzw. alternativ – Sickerschächte dürfen nur die Dachflächen entwässerungstechnisch angeschlossen werden (keine Terrassen, Zuwegungen etc!). Die Entwässerung der Dachfläche erfolgt jeweils über Zisternen mit Anschluss des Überlaufes an die Rigole (alternativ Sickerschacht).

$A_u = 260\text{m}^2$; $r_{60(0,02)} = 139,0\text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$
Die Einleitmenge beträgt hiernach: 3,61 l/s
Erforderliche Rigolenlänge = 16,31m
Erforderliches Speichervolumen = 8,6m³

Da kein Überlauf vorgesehen ist, ist die Rigole wie geplant für ein 50-jährliches Regener-
eignis auszuführen.

Der Bemessung liegt ein Durchlässigkeitsbeiwert $k_f = 1 \cdot 10^{-4}$ m/s zugrunde.

Bei konkreter Planung (im Rahmen der Einzelanträge) werden die Einleitmengen etc. präzisiert.

b) Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Straßenflächen

System: Mulden-Rigole

$A_U = 965\text{ m}^2$; $r_{45(0,02)} = 163,6\text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$
Die Einleitmenge beträgt hiernach: 15,8 l/s
Erforderliche Mulden – Rigolenlänge = 99,0m

c) Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Gehwegflächen

System: Mulden-Rigole

AU = 204 m²; r₃₀ (0,02) = 204,5 l / (s • ha)

Die Einleitmenge beträgt hiernach: 4,1 l/s

Erforderliche Mulden – Rigolenlänge = 65,0m

Da (bei b) und c)) kein Notüberlauf vorgesehen ist, ist die Muldenrigole (unter b + c) wie geplant für ein 50-jährliches Regenereignis auszuführen.

Eine Drittschädigung (z.B. Nachbargrundstücke) durch die Versickerung ist auszuschließen.

Der Bemessung (zu b) und c)) liegt ein Durchlässigkeitsbeiwert $k_f = 2 \cdot 10^{-4}$ m/s (Mulde) und $1 \cdot 10^{-4}$ m/s (Rigole) zugrunde.

- }.3 Nebenbestimmungen und Hinweise:
- }.3.1. Schäden, die durch ein Überlaufen der Versickerungsanlagen oder der Versickerung selbst an dem Vorhaben/ der vorh. Wand bzw. an Dritten entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers.
- }.3.2. Baubeginn- und – ende ist der Wasserbehörde anzuzeigen. Mit dem Bauende ist die wasserbehördliche Abnahme gem.§ 95 LWG zu beantragen.
- }.3.3. Die Bauausführung und der Betrieb der jeweiligen Sickeranlage hat nach den genehmigten Unterlagen zu erfolgen. Wesentliche Abweichungen vom genehmigten Entwurf bedürfen der Nachtragsgenehmigung der zuständigen Wasserbehörde, ansonsten genügt die Zustimmung der SGD Neustadt.
- }.3.4. Alle baulichen Anlagen sind in Anlehnung an die DIN-Normen und an das DWA-Arbeitsblatt A 138 in der jeweiligen gültigen Fassung zu bemessen und auszuführen.
- }.3.5. Unter der jeweiligen Versickerungsanlage muss eine ausreichend ungesättigte, unverletzte Bodenschicht über dem höchsten Grundwasserstand vorhanden sein, um das Reinigungsvermögen zu gewährleisten.
Daher muss der höchste Grundwasserstand mindestens 1,0 m unter der jeweiligen Rigolensole bzw. mind. 1,5 m unter Oberkante der Auffüllung im Sickerschacht liegen.
- }.3.6. In die jeweilige Versickerungsanlage darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der o.g. Dachflächen (Straße + Gehwege über Mulden-Rigolen) eingeleitet werden. Gelöste und ungelöste Bestandteile dürfen nur soweit enthalten sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften des Grundwassers nicht zu besorgen sind.
- }.3.7. Die jeweilige Versickerungsanlage muss ständig frei und zugänglich sein. Sie ist in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zu betreiben; sie ist daraufhin zu überwachen.
- }.3.8. Die Wasserbehörden sind berechtigt, jederzeit die Entwässerungsanlagen zu überprüfen.
- }.3.9. Vorkommnisse, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers zur Folge haben könnten, sind der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt zu melden.
- }.3.10. Sollten sich infolge der Einleitung des Niederschlagswassers im Grundwasser oder bei Unterliegern nachteilige Auswirkungen ergeben, so bleiben der Widerruf und nachträgliche Auflagen ohne Entschädigung vorbehalten.
-

-
- 3.3.11. Der Erlaubnisbescheid und die dazugehörigen Unterlagen sind sorgfältig aufzubewahren und bei behördlichen Kontrollen auf Verlangen vorzuzeigen.
 - 3.3.12. Eventuelle Eintragungen in die Planunterlagen sind zu beachten.
 - 3.3.13. Sickeranlagen sollten zu nicht wasserdicht ausgebildeten Kellern einen Mindestabstand von 6 m haben.
 - 3.3.14. Fehlanlüsse an Regenwasserleitungen sind zu vermeiden.
 - 3.3.15. Um eine dauerhafte Durchlässigkeit des Untergrundes durch Bodenaktivitäten zu gewährleisten, ist die Muldenrigole (Straßen- u. Gehwegentwässerung) mit Rasen zu begrünen. Ein langfristiges Funktionieren setzt eine regelmäßige Pflege und Wartung voraus (z.B. Entfernen von Laub, Rasenpflege, keine Verwendung von Düngemittel, keine Verwendung von Tausalz auf Flächen, die in die Muldenrigole entwässern).
 - 3.3.16. Vor den Rigolen ist eine Absetzeinrichtung vorzuschalten. Um ggf. Spülgut gemäß Wartung nach der DWA 138 entnehmen zu können, ist ein Spülschacht am Ende der jeweiligen Rigole sinnvoll.
 - 3.3.17. Bei der baulichen Ausführung der Rigolen ist darauf zu achten, dass das Wasser möglichst gleichmäßig auf der gesamten Länge des Grabens verteilt eintreten kann.
 4. Für diesen Bescheid wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 350,00 Euro erhoben. Die Gebührenfestsetzung beruht auf den §§ 2, 3, 9, 10, 13 und 17 des Landesgebührengesetzes vom 03.12.1974 (GVBl. S. 578) und Ziffer 11.1.1.2 der Landesverordnung über die Gebühren im Geschäftsbereich des Ministeriums für Umwelt (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 31.03.1993 (GVBl. S. 171).

Gründe:

Sie stellten unter Einreichung der erforderlichen Planunterlagen einen Antrag auf Erteilung der Erlaubnis für die umseitig genannte Versickerung.

Gegen die Erteilung der beantragten Erlaubnis bestehen keine Bedenken, sofern die festgesetzten Auflagen und Bedingungen beachtet werden. Die Festlegung der unter Ziffer 3 genannten Bedingungen und Auflagen war zulässig und erforderlich (§§ 4 bis 7, 21 WHG, § 26 Abs. 2 LWG).

Gründe des Allgemeinwohls, die eine Versagung der beantragten Befugnis gerechtfertigt hätten liegen nicht vor, so daß der wasserrechtliche Bescheid unter Festlegung der vorstehenden Nebenbedingungen erteilt werden konnte.

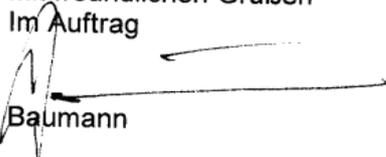
Die Widerruflichkeit der Erlaubnis folgt aus § 7 WHG.

Von der Durchführung eines förmlichen Verfahrens konnte abgesehen werden, da die Voraussetzungen des § 27 Abs. 2 LWG für die Erteilung einer gehobenen Erlaubnis nicht vorliegen und darüber hinaus eine solche auch nicht beantragt wurde.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei der Stadtverwaltung erhoben werden. Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, ist es zweckmäßig, das Datum und das Aktenzeichen dieses Bescheides anzugeben und nach Möglichkeit einen Durchschlag bzw. eine Zweitschrift des Widerspruchsschreibens beizufügen. Wird der Widerspruch zur Niederschrift erhoben, so kann dies bei der Geschäftsstelle des Stadtrechtsausschusses im Rathaus, Rathausplatz 20, Zimmer 1416, oder bei dem Bereich Umwelt (Anschrift siehe Blatt 1 oben) geschehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Baumann

Anlage

Kostennote

Ordnungszahl

Gebühr Euro 350,00

Auslagen Euro 309,12

Zustellung Euro 3,45

Gesamt Euro 662,57

Anlage 5 zum städtebaulichen Vertrag zum Erschließungsplan (Bebauungsplan Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“) Bebauungsplanentwurf Nr. 618 „Nördlich Oberstraße“



PLANOBERLEGUNG

1. Art der Nutzung:
 - 1.1. Wohnen
 - 1.2. Gewerbe
 - 1.3. Sonstige
2. Bauweise, Bauform, Baugruppe
3. Bauweise, Bauform, Baugruppe
4. Verkehrsfläche
5. Umgrenzung von Flächen (z. B. Mauerwerk)
6. Verkehrsfläche
7. über die Lage und Nutzung
8. über die Lage und Nutzung
9. über die Lage und Nutzung
10. über die Lage und Nutzung
11. über die Lage und Nutzung
12. über die Lage und Nutzung
13. über die Lage und Nutzung
14. über die Lage und Nutzung
15. über die Lage und Nutzung
16. über die Lage und Nutzung
17. über die Lage und Nutzung
18. über die Lage und Nutzung
19. über die Lage und Nutzung
20. über die Lage und Nutzung
21. über die Lage und Nutzung
22. über die Lage und Nutzung
23. über die Lage und Nutzung
24. über die Lage und Nutzung
25. über die Lage und Nutzung
26. über die Lage und Nutzung
27. über die Lage und Nutzung
28. über die Lage und Nutzung
29. über die Lage und Nutzung
30. über die Lage und Nutzung
31. über die Lage und Nutzung
32. über die Lage und Nutzung
33. über die Lage und Nutzung
34. über die Lage und Nutzung
35. über die Lage und Nutzung
36. über die Lage und Nutzung
37. über die Lage und Nutzung
38. über die Lage und Nutzung
39. über die Lage und Nutzung
40. über die Lage und Nutzung
41. über die Lage und Nutzung
42. über die Lage und Nutzung
43. über die Lage und Nutzung
44. über die Lage und Nutzung
45. über die Lage und Nutzung
46. über die Lage und Nutzung
47. über die Lage und Nutzung
48. über die Lage und Nutzung
49. über die Lage und Nutzung
50. über die Lage und Nutzung

A PLANRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

1.1. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 1.1.1. Wohnzone
- 1.1.2. Gewerbezone
- 1.1.3. Sonstige Zone

1.2. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 1.2.1. Wohnzone
- 1.2.2. Gewerbezone
- 1.2.3. Sonstige Zone

1.3. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 1.3.1. Wohnzone
- 1.3.2. Gewerbezone
- 1.3.3. Sonstige Zone

B BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

2.1. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 2.1.1. Wohnzone
- 2.1.2. Gewerbezone
- 2.1.3. Sonstige Zone

2.2. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 2.2.1. Wohnzone
- 2.2.2. Gewerbezone
- 2.2.3. Sonstige Zone

2.3. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 2.3.1. Wohnzone
- 2.3.2. Gewerbezone
- 2.3.3. Sonstige Zone

C SONSTIGE BESTIMMUNGEN

3.1. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 3.1.1. Wohnzone
- 3.1.2. Gewerbezone
- 3.1.3. Sonstige Zone

3.2. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 3.2.1. Wohnzone
- 3.2.2. Gewerbezone
- 3.2.3. Sonstige Zone

3.3. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 3.3.1. Wohnzone
- 3.3.2. Gewerbezone
- 3.3.3. Sonstige Zone

RECHTSINHALT	RECHTSINHALT
1.1.1. Wohnzone	1.1.1. Wohnzone
1.1.2. Gewerbezone	1.1.2. Gewerbezone
1.1.3. Sonstige Zone	1.1.3. Sonstige Zone
1.2.1. Wohnzone	1.2.1. Wohnzone
1.2.2. Gewerbezone	1.2.2. Gewerbezone
1.2.3. Sonstige Zone	1.2.3. Sonstige Zone
1.3.1. Wohnzone	1.3.1. Wohnzone
1.3.2. Gewerbezone	1.3.2. Gewerbezone
1.3.3. Sonstige Zone	1.3.3. Sonstige Zone

BEBAUUNGSPLAN

618 Nördlich Oberstraße

M: 1:500

Stadtplan

1.1.1. Wohnzone

1.1.2. Gewerbezone

1.1.3. Sonstige Zone

1.2.1. Wohnzone

1.2.2. Gewerbezone

1.2.3. Sonstige Zone

1.3.1. Wohnzone

1.3.2. Gewerbezone

1.3.3. Sonstige Zone

D SONSTIGE BESTIMMUNGEN

4.1. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 4.1.1. Wohnzone
- 4.1.2. Gewerbezone
- 4.1.3. Sonstige Zone

4.2. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 4.2.1. Wohnzone
- 4.2.2. Gewerbezone
- 4.2.3. Sonstige Zone

4.3. Die Bebauungsfläche ist in die folgenden Zonen unterteilt:

- 4.3.1. Wohnzone
- 4.3.2. Gewerbezone
- 4.3.3. Sonstige Zone

RECHTSINHALT	RECHTSINHALT
1.1.1. Wohnzone	1.1.1. Wohnzone
1.1.2. Gewerbezone	1.1.2. Gewerbezone
1.1.3. Sonstige Zone	1.1.3. Sonstige Zone
1.2.1. Wohnzone	1.2.1. Wohnzone
1.2.2. Gewerbezone	1.2.2. Gewerbezone
1.2.3. Sonstige Zone	1.2.3. Sonstige Zone
1.3.1. Wohnzone	1.3.1. Wohnzone
1.3.2. Gewerbezone	1.3.2. Gewerbezone
1.3.3. Sonstige Zone	1.3.3. Sonstige Zone