

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET AM SPORTPLATZ" DER GEMEINDE NEURIED, ORTSTEIL SCHUTTERZELL, ORTENAUKREIS

1 Anlass und Notwendigkeit der Planerweiterung und Änderung

Anlass für die vorliegende Planänderung und Erweiterung ist der Antrag des im benachbarten Gewerbebereich des Bebauungsplans „Krummatt“ ansässigen Gewerbebetriebs terra bausysteme GmbH auf Erweiterung der Betriebsflächen in Richtung Osten und die dazu ergänzend vorgetragene Bedarfsanmeldung der nördlich der Firma terra bausysteme GmbH im Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Sportplatz“ ansässigen Firma Eble Elektrotechnik GmbH. Die Erweiterungsabsichten lassen sich wegen betrieblicher und räumlicher Zwangspunkte nur unter Einbeziehung von derzeit, unbeplanten Außenbereichsflächen realisieren, so dass die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Sportplatz“ notwendig wird. Die Planung selbst dient einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Aus einzelbetrieblicher Sicht sind die Betriebserweiterungen jeweils notwendig zur Verbesserung der Betriebsabläufe und Erweiterung der Produktion bzw. des gewerblichen Angebotes. Für die Firma terra bausysteme GmbH tritt die Notwendigkeit, sich stärker am vorhandenen Standort Schutterzell zu konzentrieren, hinzu. Weitere Ausführungen sind der Ziffer 4 Flächenbedarf und Alternativen zu entnehmen.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die Planänderung und Erweiterung liegt am Ostrand der Ortslage von Schutterzell, nördlich vom Sportplatz. Die Erweiterungsfläche grenzt unmittelbar an die einander benachbarten Bebauungspläne „Krummatt“ und „Gewerbegebiet am Sportplatz“ an. Beide Bebauungspläne weisen im Anschlussbereich auf 70 m bis ca. 130 m Tiefe gewerbliche Nutzung aus und sind auch entsprechend gewerblich genutzt. Westlich der die gewerbliche Nutzung begrenzenden Randstraße „Am Sportplatz“ schließt sich dann Wohnbebauung an.

Die Erweiterung schließt unmittelbar an die vorhandenen Gewerbeflächen an und führt die zwischen Sportplatz und der Erschließungsstraße „In der Krummatt“ gelegenen Betriebsflächen der Firma terra bausysteme GmbH (Lgb.-Nrn. 2014/3, 2014/10, 2014/9 und 2014/4) auf einer Tiefe von ca. 47 m unter Wahrung der Straßen- und Gebäudefluchten geradlinig nach Osten fort. Das nördlich der Straße „In der Krummatt“ gelegene Betriebsgelände der Firma Eble Elektrotechnik GmbH (Lgb.-Nr. 2014/13 und 2014/14) wird in analoger Weise um 10 m nach Osten fortgeführt. Die Erweiterungsfläche schließt eine 3,5 m breite, bestehende Wegefläche mit ein. Der Weg hat keine Erschließungsfunktion und ist hier nicht ausgebaut, er wird durch

die Erweiterung unterbrochen. Die übrigen Erweiterungsflächen sind landwirtschaftlich genutzt. An die Erweiterungsflächen schließt sich im Norden, Osten und Süden jeweils landwirtschaftliche Fläche an, im Westen sind die benannten gewerblichen Flächen gelegen. Der Planbereich und alle Umgebungsflächen sind eben.

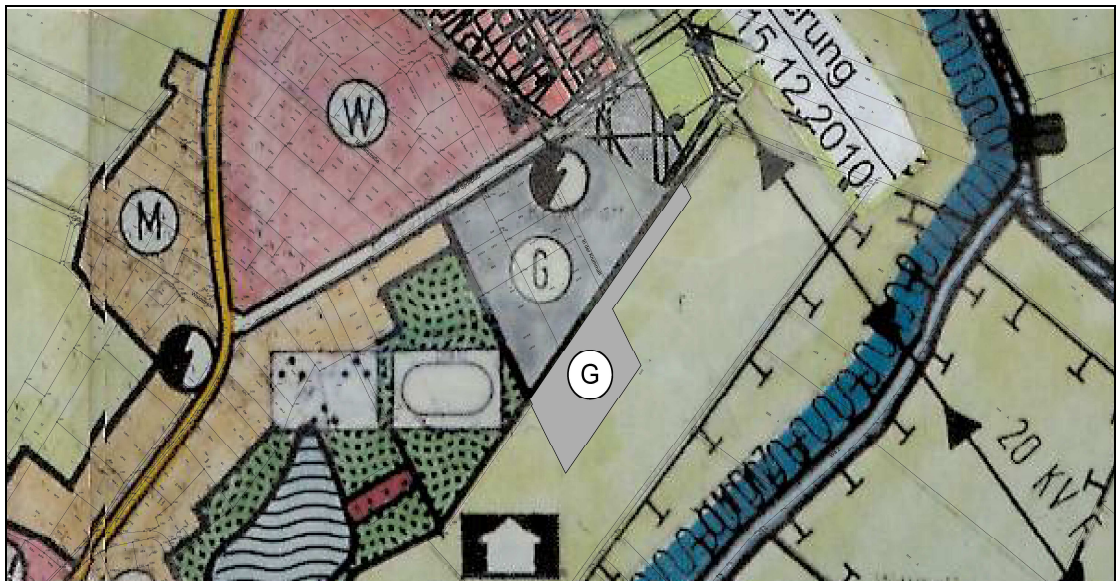
3 Eingliederung in die Bauleitplanung

Die ca. 0,5 ha große Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan vollständig als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

rechtswirksamer FNP:



7. Änd. FNP:



Die Erweiterung folgt dem konkreten, betrieblichen Bedarf der angrenzend gelegenen Betriebe. Die Erweiterung tritt damit aus der jetzigen, relativ gradlinig verlaufenden östlichen Ortsrandbebauung gestaffelt hervor. Durch ihre unmittelbare Angrenzung an die vorhandene Bebauung und die weiter südlich am See vortretende Randbebauung und das Vortreten der südöstlichen Ecke des Sportplatzgeländes bleibt die Erweiterung in der Außenansicht der Ortslage zugeordnet. Ergänzend sind für den südlichen, stärker vortretenden Teilbereich Randeingrünungen Richtung Osten vorgesehen.

4 Flächenbedarf und Alternativen

Die südlich der Erschließungsstraße „In der Krummatt“ ansässige Firma terra bausysteme GmbH ist ein Spezialanbieter im Bereich von Reitböden. Sie ist überregional im Bereich der Herstellung und Ausstattung von Reithallen, aber auch im Turnierbereich bei der temporären Ausstattung von Wettkampfpplätzen tätig. Neben der Produktion von entsprechenden Bodenbelägen sind umfängliche Lagerflächen für die zu verarbeitenden Materialien wie für den Unterbau notwendig. Das derzeitige Betriebsgelände ist bis an den Randweg hin ausgenutzt. Um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden, ist die Firma dringend auf die Erweiterung ihrer Produktionsanlagen und der Lagerflächen angewiesen. Hinzu tritt der Verlust eines im Elsass gelegenen Lagerstandortes für die benutzten Zuschlagsstoffe und Unterbaumaterialien. Die Firma beziffert ihren dringlichen und absehbaren Bedarf unter Einschluss der vorgenannten Überlegungen auf 3.500 qm Betriebsfläche. Im Hinblick auf die vorzusehende Randeingrünung wird die Flächenausweisung im Bebauungsplan mit rund 3.900 qm vorgesehen.

Die Firma terra bausysteme GmbH ist im Norden und Westen von bestehenden Betrieben, im Süden vom bestehenden Sportplatz umgeben, so dass sich als einzige Entwicklungsrichtung die Erweiterung nach Osten in die landwirtschaftliche Fläche hinein ergibt. Die beengten räumlichen Verhältnisse der Firma wie der dreiseitige Einschluss der Firma sind gut auf der Anlage (Auszug Kartendienst LUBW) zu erkennen.

Die Firma Eble Elektrotechnik GmbH ist mit breitem Leistungsspektrum und umfänglichen Personaleinsatz im Bereich der Ausstattung von Gebäuden mit elektrischen Anlagen und Einrichtungen sowie Geräten einschließlich Leitungsnetzen im EDV-Bereich wie der Wartung entsprechender Anlagen einschließlich von Hausgeräten tätig. Die Firma hat einen hohen Flächenbedarf für die Lagerung von Ersatzteilen und Materialien und für ihren umfangreichen Fuhrpark. Hallengebäude wie Außenlagerflächen reichen bereits heute bis an den Wirtschaftsweg am östlichen Grundstücksrand unmittelbar heran. Die Firma ist dringend auf die Erweiterung der Betriebsflächen nach Osten zur Schaffung entsprechender Umfahrmöglichkeiten mit Abstellflächen angewiesen, so dass auch die später zuerworbene, nördliche Fläche Lgb.-Nr. 2014/14 besser in die Betriebsabläufe eingebunden werden kann. Mit diesem Erweiterungstreifen lassen sich die Betriebsabläufe und Betriebsflächen besser organisieren, so dass den kurzfristigen betrieblichen Belangen Rechnung getragen ist. Mittelfristig wird weiterer

Grundstücksflächenbedarf erforderlich, dieser kann jedoch noch nicht näher eingegrenzt werden. Grundsätzlich wäre bei Konkretisierung des weiteren Flächenbedarfs dann auch eine Entwicklung nach Norden möglich, so dass mit der Beschränkung der Erweiterungsfläche für die Firma Eble auf 10 m die östliche Anschlussfläche im Bedarfsfall auch für die südlich anschließende Firma terra baustysteme GmbH zu nutzen wäre, um so ein weiteres Herausrücken der Bauflächen nach Osten zu vermeiden.

Darüber hinaus ist es geboten, aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von Außenbereichsflächen wie aus den hier zu berücksichtigenden Belangen der Landwirtschaft heraus, die Erweiterung auf den absehbaren Bedarf der hier ansässigen Firmen zu beschränken. Eine Bevorratung von Gewerbeflächen wird damit ausgeschlossen, eine über den absehbaren Bedarf hinausgehende Bevorratung von Grundstücksflächen seitens der Einzelbetriebe ist in vorliegendem Fall nicht erforderlich, da die Anschlussflächen im Gemeindebesitz sind und im nachgewiesenen Bedarfsfall weiteren Anforderungen Rechnung getragen werden kann. Eine über den absehbaren Bedarf hinausgehende Bevorratung seitens der Betriebe kann damit und auch im Hinblick auf die sonst für die Betriebe entstehenden Kosten ausgeschlossen werden.

5 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im herkömmlichen zweistufigen Verfahren geändert und erweitert. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert.

Die vorliegende Änderung und Erweiterung dient zwei, in unterschiedlichen Bebauungsplänen gelegenen, Gewerbebetrieben. Zur Verfahrensvereinfachung wird die vorliegende Planung ausschließlich dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Sportplatz“ zugeordnet. Die Zuordnung der Änderung und Erweiterung zu diesem Plan erfolgt unter dem Gesichtspunkt, dass es sich hierbei um den jüngeren und inhaltlich detaillierteren Plan handelt, der den heutigen Planungsvorstellungen und Absichten der Gemeinde eher entspricht. Weiterhin ergeben sich für den bestehenden Bebauungsplan „Krummatt“ aus der vorliegenden Planung, anders als für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Sportplatz“ keine Änderungsnotwendigkeiten, so dass dieser von der Planung unberührt bleibt.

Die Änderung und Erweiterung wird als Deckblattänderung des Zeichnerischen Teils vorgenommen. Im Hinblick auf die seit Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplanes im Jahre 1994 vorgenommenen Änderungen im Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht werden die Bebauungsvorschriften für den Änderungs- und Erweiterungsbereich neu gefasst.

Die Rechtsgrundlagen werden auf die zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassungen aktualisiert. Die Aktualisierung betrifft das Baugesetzbuch (BauGB), dort sind inhaltliche Auswirkungen im Bereich der verbindlichen Bauleitplanung beschränkt auf die Unterbringung von Flüchtlingsunterkünft-

ten in Gewerbegebieten. Da die Flächen an die beiden angrenzenden Betriebe veräußert werden und deren Eigenbedarf dienen, sind keine praktischen Auswirkungen aus dieser gesetzlich hinzugekommenen Nutzungsmöglichkeit ersichtlich. Weiterhin ist betroffen die Landesbauordnung (LBO), diese gilt jedoch unmittelbar, so dass unabhängig von den Angaben im Bebauungsplan für Folgeplanungen immer die dann aktuelle Fassung der Landesbauordnung maßgebend ist.

6 Verkehrliche Erschließung

Die Planung sieht nur die Erweiterung unmittelbar anschließender Betriebsflächen vor, so dass zusätzliche Straßen nicht benötigt werden. Um erforderlichenfalls spätere Erweiterungen noch anschließen zu können, ist für eine etwaige Verlängerung der Straße „In der Krummatt“ die notwendige Fläche reserviert, es erfolgt jetzt jedoch kein Straßenausbau. Der bisherige Randweg wird durch die Erweiterung ersatzlos unterbrochen, da er hier von geringer Bedeutung ist. Die anliegenden Flächen sind alle anderweitig erschlossen.

7 Ver- und Entsorgung, Entwässerungskonzept

Mit Ausnahme der Oberflächenentwässerung ist die gesamte Ver- und Entsorgung über die vorhandenen Leitungen und Kanäle gesichert.

Im Bereich der Abwasserentsorgung ergibt sich folgendes:

- Der bisherige Bestandsbereich, in dem die beiden zu erweiternden Betriebe liegen, wird im Trennsystem entwässert. Anfallendes Schmutzwasser kann durch den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Stichstraße „In der Krummatt“ abgeführt werden.
- Aus den örtlichen Erkenntnissen, wie der Einschätzung des mit der Bearbeitung des Generalentwässerungsplans beauftragten Ingenieurbüros Siggelkow, sind die bestehenden Regenwasserkanäle ausgelastet und können nur als Notüberlauf genutzt werden. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist wegen des mangelnden Grundwasserabstandes nicht möglich. Stattdessen erfolgt die Regenwasserableitung über einen neu anzulegenden Graben mit Anschluss an den nordwestlich vom Erweiterungsgebiet gelegenen Fröschlachgraben. Näheres ist dem beigefügten Erläuterungsbericht - Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung - des Ingenieurbüros Siggelkow GmbH zu entnehmen.

8 Änderungen im Einzelnen

8.1 Art der Nutzung

Alle Siedlungsflächen der Erweiterung werden einheitlich als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die im bisherigen Planbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Sportplatz" getroffenen Festsetzungen werden dabei einheitlich auf die gesamte Erweiterungsfläche ausgedehnt. Um für die betroffenen, durchgehenden Betriebsgrundstücke die Anwendung unterschiedlicher Abstandslisten zu vermeiden, verbleibt es bei der Anwendung der Abstandsliste 1990, die als Anhang den Vorschriften beigelegt wird. Für die südliche Erweiterungsfläche ergeben sich gegenüber dem Stand des benachbarten Bebauungsplanes „Krummatt“, der die Gewerbebetriebe auf nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe insgesamt beschränkt, zusätzliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten, die jedoch wegen der für die Erweiterungsfläche gegebenen, größeren Abstände zu Wohn- oder Mischbauflächen keine unzulässigen Immissionskonflikte auslösen. Ebenfalls unverändert übernommen werden die im bestehenden Bebauungsplan getroffenen Ausnahmeregelungen für Betriebswohnungen, für kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Anlagen und für Vergnügungsstätten. Zur Konfliktlösung zwischen Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung (Spritzmittelabdrift) wird für Betriebswohnungen ein Mindestgebäudeabstand von 10 m zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zusätzlich neu verlangt.

Im Bereich der Nebenanlagen wird die Zulässigkeit solcher Anlagen wie bisher nicht weiter eingeschränkt, damit verbunden ist im Rahmen der Anwendung der aktuellen Baunutzungsverordnung das bestimmte Solaranlagen und Kraft-Wärmekopplungsanlage ebenfalls als Nebenanlagen zugelassen werden (siehe neuer Absatz 3 zu § 14 BauNVO).

8.2 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird unverändert vom Ursprungsbebauungsplan in den Erweiterungsbereich hinein übernommen. Es entspricht damit auch der im benachbarten Bebauungsplan „Krummatt“ dazu getroffenen Festsetzung. Lediglich die dort im Nachbarbebauungsplan „Krummatt“ getroffene Begrenzung auf zwei Vollgeschosse wird ersetzt durch eine Begrenzung auf 10 m Firsthöhe.

8.3 Bauweise

Die Bauweise wird vom Ursprungsplan als abweichende Bauweise mit Längenbegrenzung der Gebäude von 60 m übernommen. Im Verhältnis zu der im Nachbarbebauungsplan „Krummatt“ geregelten offenen Bauweise, ergibt sich damit eine Mehrlänge von 10 m.

8.4 Überbaubare Flächen, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden in analoger Weise, wie im Ursprungsplan, großzügig zusammenhängend für den Änderungs- und Erweiterungsbereich ausgewiesen. Dabei dient die Einbeziehung der östlichen Randflächen des Ursprungsbebauungsplanes (Änderungsbereich) der Herstellung von zusammenhängenden Bauflächen für den betroffenen Betrieb.

Im Bereich des Nachbarbebauungsplanes „Krummatt“ reicht die überbaubare Fläche bis an den Geltungsbereich heran, eine rückwärtige Baugrenze ist dort nicht festgesetzt. Im vorliegenden Änderungs- und Erweiterungsplan werden die überbaubaren Flächen ebenfalls bis an den Geltungsbereich herangeführt, so dass die zugehörigen Baugrenzen stumpf am Geltungsbereichsrand der vorliegenden Planänderung- und -erweiterung enden. Damit werden auch dort zusammenhängende Bauflächen geschaffen.

8.5 Pflanzgebote

Für den weiter nach Osten vortretenden Teil des Planbereiches wird ein Pflanzgebot in analoger Weise, wie im Ursprungsplan bereits geregelt, in Form eines Grüngürtels festgesetzt. Dieser Grüngürtel dient, wie im Norden des ursprünglichen Bebauungsplanes auch, der Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft. Es wird für diesen vorspringenden Erweiterungsbereich davon ausgegangen, dass sich hier ein neuer Ortsrand dauerhaft ausbildet. Für den weiter zurückliegenden Teil wird davon ausgegangen, dass Ergänzungen bis auf Höhe des südlichen Teils noch möglich sein sollen, daher wird die Einbindung zur Landschaft hin auf eine Sichtschutzhecke begrenzt.

8.6 Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen

Die neuen Verkehrsflächen beschränken sich auf die Verlängerung des Erschließungsweges „In der Krummatt“. Die Verlängerung hat keine unmittelbare Erschließungsfunktion, sichert jedoch eigentumsrechtlich eine spätere Fortführung ab.

Der von den Betriebserweiterungsflächen unterbrochene Randweg wird, da er im vorliegenden Bereich funktionslos ist (keine Bedeutung für Erschließung und Erholung), nicht um den Erweiterungsbereich herumgeführt. Zur Wahrung der sonst durch die Wegeparzelle gegebenen Pufferfunktion zwischen Siedlungsfläche und landwirtschaftlicher Fläche wird eine öffentliche Grünfläche in Form eines 1 m breiten Grünstreifens der Siedlungserweiterung im Süden, Osten und Norden vorgelegt.

8.7 Örtliche Bauvorschriften

Die bisherigen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden in Form örtlicher Bauvorschriften in analoger Weise fortgeführt, um zwischen den Planteilen einheitliche Handhabungen zu erzielen. Änderungen ergeben sich im Bereich der Dachdeckung, hier werden für Solaranlagen Ausnahmen von dem Ausschluss von glänzenden Materialien zugelassen. Bei den Werbeanlagen wird aus rechtlichen Gründen auf die Begrenzung solcher Anlagen auf die Stätte der Leistung verzichtet. Ebenso wird bei der Farbgestaltung auf die Vorschrift zur Abstimmung der Farbwahl mit der Gemeinde verzichtet, da die Vorschrift zu unbestimmt ist. Weiterhin entfallen die Bestimmung zur Anpassung der Geländehöhe zu Nachbargrundstücken, da zu unbestimmt und wegen des ebenen Geländes kein Regelungsbedarf erkennbar ist. Schließlich wird auf Gliederungsregelungen für die Fassadengestaltung verzichtet, da durch die festgesetzte Eingrünung dies entbehrlich ist.

9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden in einem separaten Umweltbericht erläutert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Eingriff zum Erhalt, Fortführung und langfristigen Sicherung der beiden Betriebe am bestehenden Standort alternativlos ist. Infolge der gewerblichen Nutzung ist die Eingriffsintensität vergleichsweise hoch, die Wertigkeit des in Anspruch genommenen Bereiches im naturschutzfachlichen Sinne dagegen relativ gering, bei wiederum hoher Wertigkeit für die Landwirtschaft.

10 Städtebauliche Daten

Änderungsbereich:

| | | |
|-------------------------|--------|-----|
| Gewerbegebiet (Bestand) | 494 qm | 9 % |
|-------------------------|--------|-----|

Erweiterungsbereich:

| | | |
|---------------|---------|------|
| Gewerbegebiet | 4735 qm | 85 % |
|---------------|---------|------|

| | | |
|----------------|-------|-----|
| Verkehrsfläche | 65 qm | 1 % |
|----------------|-------|-----|

| | | |
|------------------------|--------|-----|
| Öffentliche Grünfläche | 269 qm | 5 % |
|------------------------|--------|-----|

| | | |
|---------------|---------|---------|
| Gesamt | <hr/> | <hr/> |
| | 5563 qm | 100,0 % |

11 Kosten und Finanzierung

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen oder Kosten fallen nicht an. Die Erweiterungsflächen werden an die bestehenden Betriebsflächen direkt angeschlossen.

Die eingebrachten Ausgleichsmaßnahmen sind dem Ökokonto entnommen und insoweit bereits finanziert.

Aus dem Geländeverkauf resultiert eine Refinanzierung der hier im Vorgriff ausgeführten Maßnahmen.

Freiburg, den 06. Mai 2015

Neuried, den 06. Mai 2015

.....
Der Planer

BRENNER-DIETRICH-DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

.....
Der Bürgermeister

Aufsicht Bestandsgebiet

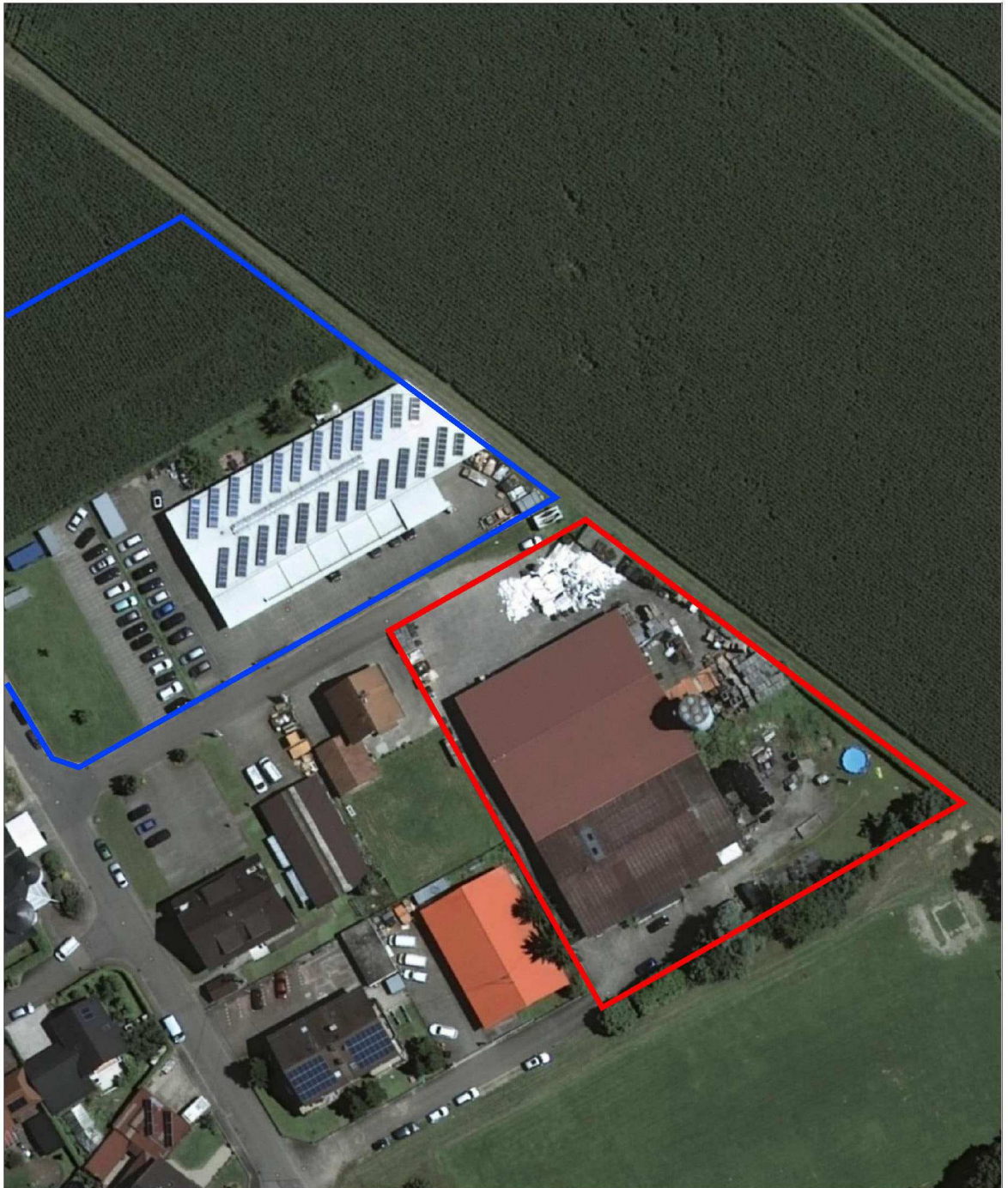


- Biotop**
- Offenlandkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Naturschutzgebiet**
-
- Landschaftsschutzgebiet**
-
- FFH-Gebiet**
-
- Vogelschutzgebiet**
-
- Firma terra baustysteme GmbH**
-
- Firma Eble Elektrotechnik GmbH**
-



Grundlage:
 - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL,
 www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Schutzgebiete



21.01.2014

Auftrag Nr. : 1841-K-14

Anlage Nr. : 1

Fertigung : IBS



Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Sportplatz“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

- Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung –

- Variante Graben -

Unternehmensträger:

Datum:

Entwurfsverfasser:

Datum: 13. März 2015

Ingenieurbüro für das Bauwesen Siggelkow GmbH



(Unterschrift)

(Siggelkow)

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeines 1

Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept..... 1

Geplanter Graben 2

1 Allgemeines

Die Gemeinde Neuried beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Sportplatz“ im Ortsteil Schutterzell um ca. 55 Ar.

2 Naturverträgliches Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Gemäß Rundschreiben des Landratsamtes Ortenaukreises vom 08.07.2005, an alle Kommunen- und Abwasserverbände im Ortenaukreis hat sich ein geänderter Umgang mit der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in der Bauleitplanung ergeben.

Danach bleibt die verbindliche Vorgabe bestehen, die verschiedenen Möglichkeiten der Versickerung im Rahmen der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung – soweit aufgrund der Geologie möglich – vollständig auszuschöpfen.

In einem Geotechnischen Gutachten im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich des ca. 300 m entfernten Baugebietes „Krummatt“ von der Ingenieurgruppe Geotechnik, hat die Gemeinde Neuried bereits 2001 untersuchen lassen, ob das Regenwasser versickert werden kann. Danach liegt eine ca. 75 cm mächtige undurchlässige Decklage vor. Auch in der folgenden Zwischenlage aus schluffigen Kiessanden, ist eine Versickerung nur eingeschränkt möglich. Erst darunter ab einer Tiefe von ca. 95 cm unter GOK liegen zur Versickerung gut geeignete Rheinkiese mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $2 \cdot 10^{-3}$ bis $5 \cdot 10^{-4}$ m/s vor.

Durch die Herstellung eines hydraulisch wirksamen und mechanisch filterfesten Anschlusses der Versickerungsanlage an die gut wasserdurchlässigen Kiessande, wäre eine technische Versickerung möglich.

Durch Interpolation der Grundwassermessstellen 125/115-2 und 102/116-0 ergibt sich ein langjähriger mittlerer Hochwasserstand MHW von 149,56 m + NN. Berücksichtigt sind Messungen von 1970 bis 2014.

Das vorhandene Gelände hat Höhen von 150,20 bis 150,60 m + NN. Diese ergeben Flurabstände von 64 bis 104 cm.

Die vorhandene Straße hat eine Höhe von ca. 150,76 m + NN. Geht man davon aus, dass die geplanten Hofflächen ebenfalls diese Höhe aufweisen werden, so beträgt der Flurabstand zur Straßenhöhe ca. 120 cm. Um einen Anschluss der vorhandenen Hof- und Lagerflächen an die bestehenden zu ermöglichen, ist eine Versickerung nur im Bereich der südöstlichen Ränder möglich. Geht man von einem Minimalgefälle von 0,5 % der geplanten Hofflächen bei einer Länge von ca. 50 m aus, wird diese Hoffläche im Bereich der Versickerungsanlagen ca. 25 cm tiefer liegen. Bei einer Versickerungsmuldentiefe von ca. 40 cm würde sich dann ein Flurabstand von 55 cm ergeben. Zulässig ist ein Mindestflurabstand von 1,0 m. Eine Versickerung ist deshalb technisch nicht möglich.

3 Geplanter Graben

Da das vorhandene Regenwasserkanalnetz überlastet ist, können keine weiteren Flächen mehr angeschlossen werden.

Es ist deshalb vorgesehen, das anfallende Regenwasser über einen geplanten Graben abzuleiten. Dieser soll an der südöstlichen Grenze auf dem Fl.-St. 2012 parallel des vorhandenen Weges bis zum Weg Fl.-St. 2002 geführt werden. Von dort bis zum nördlich gelegenen Fröschlachgraben auf dem Fl.-St. 2014/5.

