



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

**Stadt Weinheim
Amt für Stadtentwicklung
Obertorstraße 9**

69469 Weinheim

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Wasserrechtsamt

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen

Bearbeiter/in
Zimmer-Nr.
Telefon
Fax
E-Mail

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 30.09.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

dortige Mail vom 01.09.2020

A: Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:

Weinheim

Flächennutzungsplan für das Gebiet:

**„Lebensmittelmarkt an der B3,
Sulzbach-Süd“, 17. Änderung**

Fristablauf für die Stellungnahme:

02.10.2020

B: Stellungnahme

- Fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen

Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Grundwasserschutz: Siehe 3.

1.2 Rechtsgrundlage

Bodenschutz:

§§ 1-4 BBodSchG

§§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG

§§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB

Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. **Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.**
3. **Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.**

Grundwasserschutz / Wasserversorgung

Gegen die „17. Änderung des FNP der Stadt Weinheim“ gibt es aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes „WZV Badische Bergstraße, Weinheim“ mit der WSG-Nr. 226.040. Ggf. sind nach Festsetzung des Wasserschutzgebiets die Schutzbestimmung der zugehörigen Rechtsverordnung zu beachten.

Die Grundsätze des Wasserrechtes (§§ 1, 5 und 6 WHG sowie §§ 1 und 12 WG) zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt der Grundwasserneubildung sind bei der weiteren Planung zu beachten.

Dazu sind vor allem zu zählen:

- Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- Sparsame Verwendung von Wasser
- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts und des natürlichen Rückhaltevermögens (§ 5 WHG Allgemeine Sorgfaltspflichten)
- Nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer als nutzbare Güter zu deren Schutz (§§ 1 - Zweck und 6 WHG - Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung)

Das Wassergesetz für Baden-Württemberg ergänzt dies durch die §§ 1 und 12:

- Sparsamer und effizienter Umgang mit Wasser
- Wirksamer Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen (§ 1 WG - Allgemeine Grundsätze)
- Berücksichtigung der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes bei Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche
- Zulassung von Benutzungen des Grundwassers nur im Rahmen der Neubildung (§ 12 WG – Grundsätze der Bewirtschaftung)

Konzepte zur Niederschlagswasserableitung/-Versickerung sind auch im Hinblick auf diese Forderungen zu entwickeln.

Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht

Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht bestehen gegen die 17. Änderung des FNP der Stadt Weinheim keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:

1. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicher zu stellen
2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Drainagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.
3. In den beigelegten Gutachten wurde u.a. die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft. Beide kommen zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des kompletten Niederschlagswassers aufgrund der Undurchlässigkeit des Bodens nicht möglich ist. Dennoch ist Niederschlagswasser gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Wirtschaftliche Aspekte bleiben dabei unberührt. Daher ist über eine mögliche Teilversickerung der Flächen nachzudenken.
4. Für eine mögliche Versickerung / Teil-Versickerung von Niederschlagswasser ist u. a. die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg über dessen dezentrale Beseitigung vom 22.03.1999 maßgebend. Die Niederschlagswasserbeseitigung muss schadlos erfolgen. Ob eine Versickerung/durchlässige Gestaltung der Parkflächen möglich ist, hängt zunächst von der jeweiligen Altlastensituation ab. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden.
5. Um die Niederschlagswassermenge zu verringern sollten die Dachflächen mindestens extensiv begrünt werden.

6. PKW-Stellplätze sollten wasserdurchlässig gestaltet werden. Das kann auch für Bereiche gelten, auf denen unbelastetes Niederschlagswasser anfällt. Es gibt auch sickerfähige Pflasterbeläge, die durch das DIBt zugelassen sind.
7. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser kann zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.

Altlasten / Bodenschutz

Von unserem Referat Altlasten / Bodenschutz erfolgt eine separate Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen