# Begründung inkl. Umweltbericht für den Bebauungsplan "Großkitzighofen - Poststraße" der Gemeinde Lamerdingen



# A) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke

Fl.Nrn. 1028, 1021, 990, 989, 175, 176, 177, 178, 186/1 und 180

der Gemarkung Großkitzighofen.

### B) Veranlassung

Mit der Baulandausweisung will die Gemeinde Lamerdingen neuen Wohnraum für die einheimische Bevölkerung schaffen.

Darüber hinaus wird eine bestehende Baulücke zu dem weiter südlich gelegenen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb geschlossen.

# C) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Gemeinderat Lamerdingen hat in seiner Sitzung vom 13.07.2004 bzw. 08.06.2009 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (WA) beschlossen. Entsprechend den Zielen des Regionalplanes wird nur Bauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt.

#### D) Lage und Größe des Baugebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Großkitzighofen entlang der Poststraße. Es weist eine Größe von 7.131 m² auf.

Im Norden befindet sich der Ortskern von Großkitzighofen. Westlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Im Süden befindet sich direkt im Anschluss eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle.

Großkitzighofen liegt ca. 3 km vom Hauptort Lamerdingen und ca. 6 km von Buchloe entfernt.

In Buchloe befindet sich ein überregionaler Bahnhof mit Verbindungen nach München, Augsburg, Memmingen und Füssen.

#### Entfernungen:

München	ca. 75 km
Augsburg	ca. 35 km
Landsberg	ca. 25 km
Schwabmünchen	ca. 12 km
Kempten	ca. 70 km

#### Verwaltungsraum

Land Bayern Regierungsbezirk Schwaben Landkreis Ostallgäu Verwaltungsgemeinschaft Buchloe

#### Bevölkerungsstruktur:

Der Ortsteil Großkitzighofen war in seinem Ursprung ein von der Landwirtschaft geprägter Ort. Die Lage im weiteren Einzugsgebiet der Ballungsräume München und Augsburg verändern die Ortschaft zu einer eher zum Wohnen tendierenden Ansiedlung. Im Hauptort Lamerdingen ist ebenfalls ein sehr ländlich geprägtes Bild vorzufinden, das jedoch vereinzelt durch handwerkliche Betriebe ergänzt wird.

# E) Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist keine Umlegung erforderlich.

# F) Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Abwasser, Löschwasser) ist durch vorhandene bzw. geplante Leitungen gewährleistet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Lamerdingen, die das Trinkwasser vom Zweckverband "Erpftinger Gruppe" bezieht.

Das Regenwasser versickert so weit wie möglich vor Ort.

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Lechwerke Augsburg (LEW).

## G) Erschließung / Verkehrssituation

Die Verkehrserschließung des neu zu bebauenden Bereichs erfolgt über die Poststraße. Das Verkehrsaufkommen der Poststraße ist als äußerst gering zu bewerten.

# H) Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken – Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung

Die günstige Lage des Geltungsbereiches führt zur Ausweisung des Baugebietes. Entlang der Poststraße soll ein Fußweg ins Dorf angelegt werden.

Die Ortsrandeingrünung im Süden, Osten und Westen des Plangebietes soll einer naturnahen Eingliederung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse dienen.

Dem Vermeidungsgebot wird insbesondere durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 1028 Rechnung getragen.

# I) Umweltbericht (inkl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

### 1. Einleitung

# 1.1 Beschreibung des Vorhabens

Wie bereits dargestellt soll der Bebauungsplan dem Wohnraumbedarf der Gemeinde Rechnung tragen.

Umfang und Art der Bebauung sind den in der Begründung dargestellten Beschreibungen zu entnehmen.

# 1.2 Umweltrelevante Ziele für das Planungsgebiet

#### Regionalplan:

Der Regionalplan enthält keine Festsetzungen, die der Überplanung des Gebietes entgegenstehen würden.

Gemäß den regionalplanerischen Zielsetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Ausweisung neuer Bauflächen im Rahmen eines organischen Wachstums zu sehen.

#### Flächennutzungsplan / Landschaftsplan:

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die westlich der Poststraße liegenden Grundstücke des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung – Grünland - dar.

Die östlich der Poststraße gelegenen Flächen wurden im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen überplant.

Aufgrund der geringen Abweichungen zum FNP ist eine Änderung des letztgenannten nicht erforderlich.

#### ABSP:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ostallgäu bestehen für die geplanten Bauflächen keine Aussagen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von "Schwerpunktgebieten des Naturschutzes".

# 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

# 2.1 Beschreibung:

#### Schutzgut Mensch (Lärm, Geruch):

Belastungen durch Lärmimmissionen sind im Plangebiet so gut wie nicht vorhanden. Der Verkehrslärm der ca. 300 Meter östlich gelegenen Kreisstraße 20 ist aufgrund der Entfernung und der relativ schwachen Frequentierung zu vernachlässigen.

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen ortsübliche Emissionen aus.

### Schutzgut Arten und Lebensräume:

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um derzeit intensiv genutztes Grünland. Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich ein Bolzplatz.

Das Gebiet ist der Kategorie I "Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild", oberer Wert, zuzuordnen.

## Schutzgut Boden:

Beim äußerst kalkreichen Untergrund handelt es sich um Rendzina aus Kalktuff. Er gilt als durchschnittlicher Ackergrund und ist relativ karg.

Sein geringes Filtervermögen birgt die Gefahr von Grundwasserverschmutzung. Das Gebiet ist der Kategorie I "Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild", oberer Wert, zuzuordnen.

## Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Fließ- oder Oberflächengewässer.

Ca. 200 Meter westlich befindet sich die Singold als Fließgewässer II. Ordnung.

Das in der Nähe der Talniederung der Singold sehr oberflächennahe Grundwasser sinkt im West-/Ostverlauf etwas ab.

In dem an der Grenze zur rißeiszeitlichen Hochterrasse liegenden Plangebiet ist so mit einem ungleich tieferen Grundwasserstand zu rechnen.

Durch die leichte Hanglage zur Singold hin kann es bei starken Niederschlägen zur Überflutung der östlich der Poststraße gelegenen Grundstücke kommen.

Das Gebiet ist der Kategorie II "Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild", unterer Wert, zuzuordnen.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes des Singoldtals. Die Niederungen der Singold bilden eine Kaltluftrinne, die als Luftaustauschbahn und Kaltluft-Transportfläche dient.

Das Gebiet ist der Kategorie II "Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild", unterer Wert, zuzuordnen.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Das geplante Baugebiet grenzt im Norden an die bestehende Bebauung an.

Im Süden schließt es eine Baulücke zu einem stillgelegten landwirtschaftlichen Betrieb. Entlang der Poststraße verlaufen oberirdische Stromleitungen.

Der südöstliche Teil wird als Bolzplatz genutzt.

Das Gebiet ist der Kategorie I "Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild", oberer Wert, zuzuordnen.

# 2.2 Auswirkung des Eingriffs auf die Schutzgüter und Planungsvorgaben zur Vermeidung und Verringerung

#### Schutzgut Mensch (Lärm):

Durch die Nutzung des Plangebietes als Wohnraum ist von keinerlei schädigenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

# Schutzgut Arten und Lebensräume:

Durch die Bebauung gehen unversiegelte Flächen als Lebensraum verloren.

Der Grad der Versiegelung soll jedoch durch eine Grundflächenzahl von 0,25 gering gehalten werden. Weiterhin sind private Zufahrten und andere befestigte Flächen mit versickerungsfähigem Material auszugestalten.

Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

### Schutzgut Boden:

Durch die fortschreitende Siedlungsentwicklung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

Beim Bauablauf ist auf eine ordnungsgemäße, schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbringung des Bodens zu achten. Größere Erdbewegungen sollen vermieden werden. Die Wohnnutzung hat keine nenneswerten betriebs- oder anlagenbedingten Belastungen zur Folge.

Durch eine räumliche Distanz von ca. 200 Metern zwischen dem Plangebiet und dem Hangbereich der Singoldniederung wird der Bestand feuchter Sukzessionsflächen als wichtige Grünlandstandorte nicht gefährdet.

Es sind aufgrund der Versiegelung und des Untergrunds nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

# Schutzgut Wasser:

Durch die Bebauung / Versiegelung wird die Aufnahmefähigkeit der Böden vermindert. Eine Versickerung des Niederschlages wird somit erschwert.

Befestigte Flächen auf privaten Grundstücken sind, soweit möglich, in versickerungsfähigem Belag auszugestalten. Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder in Zisternen o. ä. für eine Wiederverwendung zu sammeln. Die Niederschläge auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind soweit wie möglich in den öffentlichen Grünflächen zu versickern. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden und werden daher nicht durch die Planung berührt.

Es sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Durch die Überbauung können sich minimale kleinklimatische Veränderungen ergeben.

Die geringe Versiegelung gewährleistet weiterhin Luftaustausch über bewachsenem Boden. Da es sich bei dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nicht um ein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes handelt und es auch keine vergleichbare Funktion erfüllt, steht der Überplanung der Grundstücke nichts entgegen.

Umweltauswirkungen auf Klima und Luft sind aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebietes als minimal einzustufen.

### Schutzgut Landschaftsbild:

Durch die Ausweisung des Baugebietes ergibt sich eine landschaftsoptische Beeinträchtigung.

Die geplante, relativ kleinflächige Bebauung des Geltungsbereichs wirkt sich nicht nennenswert auf das Landschaftsbild aus.

Beeinträchtigt werden lediglich Bereiche mit geringer Bestandsbewertung (strukturlose Grünlandflächen, Hochspannungsleitungen).

Die sich auf Grund der Bautätigkeiten ergebenden optischen Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Abschieben und Lagern des Oberbodens, Kräne etc.) sind auf die Dauer der Bauphase beschränkt.

Eine Veränderung der Sichtbeziehung ergibt sich aus der Errichtung neuer Baukörper, welche jedoch durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen naturnah an das Landschaftsbild angepasst werden.

Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

# 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden bei Nichtdurchführung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Bolzplatz im Südosten des Plangebietes bliebe bestehen.

# 4. Ökologischer Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung):

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Gemeinden gehalten, Eingriffe in Natur und Landschaft nach Möglichkeit zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Der Ausgleich zielt dabei auf eine Kompensation des Eingriffs durch eine ökologische Aufwertung der zum Ausgleich vorgesehenen Flächen ab. In Bayern ist der Vollzug der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durch den im September 1999, 2.erw. Auflage Januar 2003, vom STMLU herausgegebenen Leitfaden geregelt.

Nach der Matrix des Leitfadens (Abb. 7) ist das bestehende Grundstück nach der Bestandsbewertung der Kategorie I "Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild", oberer Wert, zuzuordnen. Da ein geringer Nutzungsgrad mit einer Grundflächenzahl von 0,25 geplant ist, findet das Feld "Bl" des Leitfadens Anwendung.

Aufgrund der Durchführung einiger Maßnahmen zur Begrünung und Einfügung in die Landschaft sowie des geringen Versiegelungsgehalts wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 festgesetzt.

# 4.1 Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen

Größe Bebauungsgebiet	7.131 m²
abzüglich Bestand Straße	568 m²
abzüglich Ortsrandeingrünung	642 m²
abzüglich Bereich Geh- und Fahrtrecht	178 m <sup>2</sup>
abzüglich öffentliche Grünfläche	953 m²
auszugleichende Fläche	4.790 m²
Ausgleichsfaktor lt. Leitfaden (Typ B, GRZ < 0,35 in Gebiet mit geringer Bedeutung)	x 0,3
Benötigte Ausgleichsfläche bei Faktor 0,3	1.437 m <sup>2</sup>

#### 4.2 Ökokonto

Der erforderliche ökologische Ausgleich von 1.437 m² wird vom Ökokonto der Gemeinde Lamerdingen (Grundstücke Fl.Nrn. 1451, 1452, 1545, Gemarkung Lamerdingen) abgebucht.

# 4.3 Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen mit Beschreibung Rekultivierungsziel

Siehe Ausgleichsflächenkonzept vom 11.11.2006 (Frau Mohrenweis). Das Ausgleichsflächenkonzept wird Bestandteil dieser Begründung.

# 5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Wohnflächenbedarf von Großkitzighofen kann nur durch eine weitere bauliche Entwicklung des Ortsrandbereichs gedeckt werden.

Außerdem dient die Ausweisung des Baugebietes der Schließung einer Baulücke. Die Planung war somit an Ort und Stelle zweckmäßig.

# 6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" verwendet.

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Landschaftsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

# 7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die der Ortsrandeingrünung dienenden Bepflanzungen sind auf Dauer zu unterhalten, der Bestand ist deshalb regelmäßig zu prüfen.

Da der ökologische Ausgleich durch eine entsprechende Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto erfolgt, sind die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahme sowie der weitere Unterhalt der Ausgleichsflächen zu überwachen.

#### 8. Zusammenfassung

Im geplanten Bauleitplanverfahren will die Gemeinde Lamerdingen mit der Ausweisung des Baugebietes "Poststraße" in Großkitzighofen in erster Linie neuen Wohnraum für die einheimische Bevölkerung schaffen.

Die Baugrundstücke sind bisher als Außenbereich einzustufen und sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Aufgrund der Lage und Größe des geplanten Wohngebietes ist nur von minimalen Auswirkungen auf Umwelt und Natur auszugehen.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

### J) Begründung der Festsetzungen

Die laufenden Nummern entsprechen den Paragraphen der Satzung

# 1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, da diese Art der Nutzung den für die Bebauung vorgesehenen Flächen entspricht.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Firsthöhe.

Mit einer GRZ von 0,25 soll eine lockere Bebauung angestrebt werden.

Die Firsthöhe von 8 m orientiert sich an der nördlich angrenzenden Bebauung und trägt zu einer einheitlichen Gestaltung des Ortsrandbereichs bei.

Im Übrigen ist die Festsetzung einer Firsthöhe auch im Hinblick auf die große Bandbreite der zulässigen Dachneigung zweckmäßig.

Als Bezugspunkt wurde der Rohfußboden gewählt, da dieser im Gegensatz zum Fertigfußboden während der Bauphase als geeigneter Orientierungspunkt dienen kann.

# 3. Bauweise und Baugrenzen

Aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Ortsrandlage wird die offene Bauweise festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gründen werden nur Einzelhäuser zugelassen. Diese Festsetzung dient ebenfalls der optischen Gestaltung des Ortsrandes.

Damit auch mehrere Generationen in den Häusern wohnen können, werden zwei Wohneinheiten je Einzelhaus zugelassen.

Die Baugrenzen wurden großzügig bemessen, so dass im Baufenster genügend Raum für Garagen und Nebengebäude vorhanden ist.

Die Festsetzung der Baugrenzen führt nicht zu einer Verkürzung der gesetzlichen Abstandsflächen.

#### 4. Garagen, Stellplätze, Nebengebäude

Die Festsetzung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit erscheint aufgrund der dörflich geprägten Struktur des Ortes zweckmäßig. Hierbei gilt der Stauraum vor der Garage nicht als Stellplatz.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wurden Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Durch die großzügige Bemessung der Baufenster soll dem Bauherrn möglichst viel Raum zur Situierung seiner baulichen Anlagen überlassen werden.

Der Stauraum soll sicherstellen, dass zum Öffnen des Garagentores nicht auf der Straße gehalten werden muss.

Die Vorschrift des § 4 Abs. 4 dient der harmonischen Gestaltung des Ortsbildes.

#### 5. Gebäudegestaltung, Höhenlage

Um Metall- und Kunststofffassaden auszuschließen, wurde die Festsetzung getroffen, die Außenflächen der Gebäude als Verputzflächen oder in Holz auszuführen.

In welcher Farbe die Außenfassade gestaltet wird, bleibt freigestellt. Allerdings darf nur ein einziger Farbton verwendet werden. Damit sollen kunterbunte Gebäude verhindert werden; farblich abgesetzte, aber im gleichen Farbton liegende Fassaden sind jedoch zulässig.

#### 6. Dächer

Festgesetzt wurden Satteldächer mit einer relativ flexiblen Dachneigung (20 – 45 Grad) um dem Bauherrn möglichst viel Gestaltungsspielraum zu überlassen und eine unproblematische Solarnutzung zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang wurde auch eine Verschiebung des Dachfirstes aus der Symmetrieachse bis zu 15% der Giebelwandlänge gestattet.

Eine Abschleppung von Dächern z.B. für Garagen und Wintergärten ist ebenfalls möglich. Aus Gründen der Ortsbildgestaltung darf bei Nebengebäuden die Dachneigung der Hauptgebäude nicht überschritten werden.

Die Regelung des § 6 Abs. 3 soll vor allem Dachloggien ausschließen.

Solaranlagen sollen nur liegend auf der Dachfläche angebracht werden, da es dem Orts- und Landschaftsbild nicht zuträglich wäre, wenn diese aufgeständert würden.

§ 6 Abs. 5 soll insbesondere durch die Begrenzung der maximal zulässigen Breite für Dachaufbauten sowie eine entsprechende Festsetzung von Mindestabständen eine harmonische Gestaltung der Dachlandschaft sicherstellen.

Hierbei ist zu beachten, dass der Mindestabstand von zwei Meter zur Giebelwand nicht für Dachgauben sondern nur für Stand- bzw. Zwerchgiebel gilt.

# 7. Freiflächengestaltung, Grünflächen

Die Regelungen zur Freiflächengestaltung dienen in erster Linie dem Umweltschutz (siehe Umweltbericht) und sollen die Schwere des Eingriffs mildern.

Aus städtebaulichen Gründen und im Hinblick auf eine ausreichende Einbindung des Siedlungsgebiets in die Umgebung ist es erforderlich, entsprechende Begrünungsmaßnahmen festzusetzen.

Sämtliche in der Planzeichnung dargestellten Pflanzungen tragen dem ländlichen Charakter der Siedlung Rechnung.

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche im Südwesten des Baugebietes sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 sollen zu einem möglichst geringen Ausgleichsfaktor (vgl. Umweltbericht) beitragen.

#### 8. Einfriedung

Aus Gründen der Ortsbildgestaltung werden die Höhe der Einfriedungen begrenzt, Mauern nicht zugelassen und Maschendrahtzäune nur zwischen den Grundstücken erlaubt. Das Verbot, Grundstückszufahrten einzufrieden, dient der Verkehrssicherheit. Es soll ohne Anzuhalten auf das Grundstück gefahren werden können.

# 9. Ökologischer Ausgleich

Der ökologische Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Lamerdingen (vgl. Umweltbericht).

### 10. Wild abfließendes Wasser (Niederschlags- und Oberflächenwasser)

Die an das neue Baugebiet angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen neigen sich größtenteils nach Westen in Richtung der Baugrundstücke. In der Vergangenheit kam es in diesem Bereich vereinzelt zu Oberflächenwasserabflüssen. Oberflächenwasser lief über die landwirtschaftlichen Flächen, auch über die zukünftigen Baugrundstücke, sowie über bereits bebaute Grundstücke, die sich im Umfeld des neuen Baugebietes befinden, und floss in Richtung der westlich gelegenen Singold.

Diese Ereignisse traten hauptsächlich bei gefrorenem Boden und gleichzeitigem Tauwetter oder bei starkem Regen auf. Aufgrund der vorhandenen Topographie können solche Oberflächenwasserabflüsse auch künftig nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehene Bebauung wird der freie Abfluss von Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser behindert.

## Vorgesehene Maßnahmen:

#### a) Maßnahmen der Gemeinde

Im geplanten östlichen Stichweg werden Sickereinrichtungen hergestellt, an die die Überläufe der Rigolen angeschlossen werden können. Dadurch besteht die Möglichkeit, das bei Spitzenereignissen aus den landwirtschaftlichen Flächen östlich des Baugebietes abfließendes Oberflächenwasser abzuleiten.

Die Sickereinrichtungen der Gemeinde (Sickerschächte) werden an einen Regelwasserkanal als Notüberlauf angeschlossen, der in Richtung Poststraße und weiter in Richtung des westlichen Stichweges zur Singold geführt wird.

#### b) Maßnahmen der Grundstückseigentümer

Über die Maßnahmen der Gemeinde hinaus ist es nötig, die neuen östlich gelegenen Baugrundstücke mittels einer Mulde an den östlichen Grundstücksrändern zu schützen. In diesen Wassergräben soll das zufließende Oberflächenwasser gesammelt, gespeichert und über die Absetzschächte und die nachgeschalteten Rigolen wieder dem Grundwasser zugeführt werden. Die Mulden sind im Bereich der Ortsrandeingrünung mit Fließgefälle anzulegen und in einer Breite von mindestens 2,5 m und einer Tiefe von mindestens 50 cm über die gesamte östliche Grundstücksseite zu führen.

Am Tiefpunkt ist ein Absetzschacht mit Muldeneinlauf (DN1000, Tiefe 1,40 m) zu errichten, an den die Rigole angeschlossen wird. Die Rigole kann über einen Überlauf an die gemeindlichen Sickerschächte angeschlossen werden.

Die Absetzschächte sind von den Grundstückseigentümern funktionstüchtig und jederzeit zugänglich zu halten.

Anschließend an die Mulde kann ein kleiner Erdhügel oder eine Böschung gestaltet werden, um noch weiteren Schutz gegen zufließendes Oberflächenwasser zu gewährleisten. Die in der Ortsrandeingrünung zu pflanzende, einreihige Hecke sollte nicht im Bereich der Mulde, sondern anschließend im als Erdhügel oder Böschung gestalteten Bereich gepflanzt werden.

Die Festsetzung bezüglich der Kellerfenster bzw. Lichthöfe soll einen weiteren Schutz bei Extremereignissen bieten.

# 11. Leitungsverlegung

Die Regelung dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Gemeinde Lamerdingen, 25.11.2009

Schulze

1. Bürgermeister