

**- Teil B -**

# **Stadt Stadtbergen**

**Landkreis Augsburg**

---



**Bebauungsplan S 86**  
**"Südwestlich der Ottostraße"**  
mit integriertem Grünordnungsplan

## **T E X T T E I L**

**vom 18.12.2015**

geändert am:  
01.02.2016  
02.06.2016  
29.09.2016

---

**Arnold Consult AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

## **PRÄAMBEL**

Die Stadt Stadtbergen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden

Bebauungsplan S 86 „Südwestlich der Ottostraße“

als

**Satzung.**

### **B.1. Allgemeine Vorschriften**

#### **B.1.1. Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das Baugebiet „Südwestlich der Ottostraße“ gilt die von der Arnold Consult AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) in der Fassung vom 29.09.2016, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) ebenfalls in der Fassung vom 29.09.2016 den Bebauungsplan S 86 „Südwestlich der Ottostraße“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 29.09.2016 liegt dem Bebauungsplan S 86 „Südwestlich der Ottostraße“ ebenfalls bei.

#### **B.1.2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan S 86 „Südwestlich der Ottostraße“ wird für die Grundstücke Fl.Nr. 281/1 und 281/24 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 281/4, jeweils Gemarkung Stadtbergen, zwischen der Ottostraße (tlw. einschließlich) im Osten, den gewerblichen Baustrukturen westlich der Benzstraße im Süden, der Fritz-Aichele-Farm im Westen und Wohnbebauung auf Fl.Nr. 281 im Norden aufgestellt.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes S 86 „Südwestlich der Ottostraße“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

### **B.1.3. Baunutzungsverordnung**

Für den Bebauungsplan S 86 „Südwestlich der Ottostraße“ gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauN-VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

## **B.2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text**

### **B.2.1. Art der baulichen Nutzung**

Der in der Planzeichnung (Teil A) mit WA gekennzeichnete Bereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **B.2.2. Maß der baulichen Nutzung**

B.2.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

B.2.2.2. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) gelten jeweils als Höchstmaß, solange sich aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

B.2.2.3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4

BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

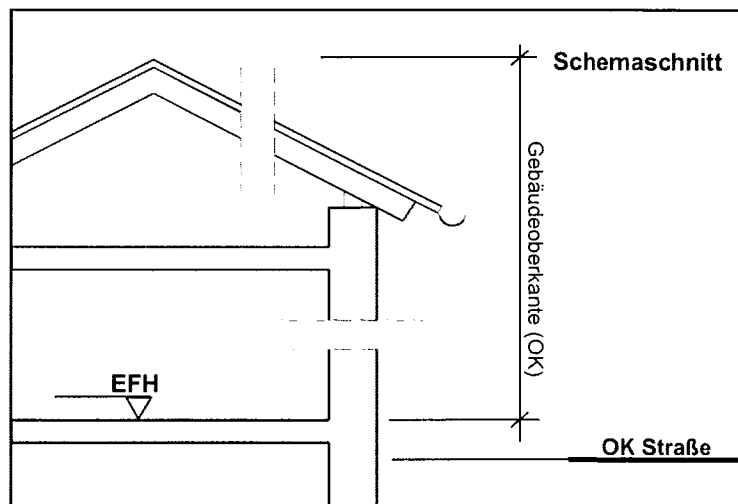
- B.2.2.4. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl dürfen die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen zugeordnet werden.

### **B.2.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**

- B.2.3.1. Im Plangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- B.2.3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte Balkone, Terrassen und Kellerabgänge auf nicht mehr als der Hälfte der Breite der jeweiligen Gebäudeaußenwand um maximal 1,50 m überschritten werden.

### **B.2.4. Höhenlagen**

- B.2.4.1. Die Oberkante der Erdgeschossfertigfußböden der Häuser im allgemeinen Wohngebiet darf maximal 0,50 m über der Oberkante der Straßen- bzw. Gehweghinterkante der das Grundstück erschließenden Ottostraße liegen. Gemessen wird hierbei rechtwinklig zur Mitte der jeweils nach Osten, in Richtung Straße ausgerichteten Fassade.
- B.2.4.2. Die maximal zulässigen Gebäudeoberkanten (OK) sind für die einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Gemessen wird von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH) bis zum oberen Abschluss des jeweiligen Gebäudes (First).



### **B.2.5. Abstandsflächen**

Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind innerhalb des Planbereiches die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) anzuwenden.

### **B.2.6. Gestaltungsfestsetzungen**

#### **B.2.6.1. Firstlinie**

Die Firstlinie muss entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) verlaufen.

#### **B.2.6.2. Dachform und Dachneigung**

Im allgemeinen Wohngebiet sind die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Dachform und Dachneigung zulässig.

#### **B.2.6.3. Dachüberstand**

Für sämtliche Gebäude im allgemeinen Wohngebiet ist ein Dachüberstand von maximal 0,3 m am Ortgang und maximal 0,5 m an der Traufe zulässig.

#### **B.2.6.4. Dacheindeckung**

Für die Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind als Dacheindeckungsmaterial nur einfarbige (auch geflammte) Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis rotbraun bzw. grau bis anthrazit zu verwenden. Dabei ist zu gewährleisten, dass jedes Dach eine einheitliche Farbgebung erhält.

#### **B.2.6.5. Dachaufbauten**

Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) und Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) sind zulässig. Die Firste dieser Dachaufbauten müssen mindestens 1,0 m unter dem First des jeweiligen Hauptdachs liegen. Der seitliche Abstand zwischen den Dachaufbauten und dem Giebel muss mindestens 1,50 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten je Dachseite darf 50 % der Länge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Dacheinschnitte/Dachterrassen sind zulässig.

#### **B.2.6.6. Fassaden**

Die Fassaden der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind mit Putz auszuführen. Auffallend unruhige bzw. gemusterte Oberflächen sowie grelle Farben und glänzende bzw. reflektierende Materialien sind unzulässig.

- B.2.6.7. Abfall- und Wertstoffbehälter  
Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind so einzuhausen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- B.2.6.8. Antennenanlagen  
Je Gebäude ist die Anbringung höchstens einer von außen sichtbaren Antennenanlage zulässig.
- B.2.6.9. Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe im Sinne des § 13 BauNVO hinweisen und am Ort der Berufs- oder Gewerbeausübung aufgestellt werden, wenn sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten. Derartige Schilder dürfen nur im Erdgeschossbereich im jeweiligen Hauseingangsbereich angeordnet werden.
- B.2.7. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
- B.2.7.1 Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplatzanzahl gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Stadtbergen in der jeweils aktuellen Fassung.
- B.2.7.2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nachzuweisenden Stellplätze in Tiefgaragen oder als oberirdische Stellplätze im Bereich der in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze auszubilden.
- B.2.7.3. Die Ausbildung von Carports oder oberirdischen Garagen ist im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
- B.2.7.4. Nebenanlagen im Sinne des § 12 bzw. § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Gerätehäusern mit einer Nutzfläche von bis zu 10 m<sup>2</sup>, Pergolen, Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, sind im allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind keine Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen zulässig.
- B.2.8. Immissionsschutz**
- B.2.8.1 Bei Tiefgaragen ist
- a) der Abfahrtsbereich zu umbauen und mit schallabsorbierenden Mate-

rialien auszukleiden;

- b) der Torbetrieb mit einer Fernsteuerung auszurüsten;
- c) ein geräuscharmes Garagentor einzubauen (z.B. u.a. Laufrollen kugeligelagert, Torantrieb mit Schwingmetallen abgehängt, Gummipuffer an der Zarge, etc.);
- d) die Abfahrtsrampe fugenlos, ohne Sprünge und Stoßstellen an der Fahrbahndecke auszuführen;
- e) die Tiefgaragenentlüftung - soweit erforderlich - über Dach der zugehörigen Wohnkomplexe vorzunehmen.

- B.2.8.2. Falls im Einzelfall von den obigen Anforderungen unter a) bis e) abgewichen werden soll, ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachweislich zu belegen, dass auch ohne diese Maßnahmen ein adäquater Immissionsschutz gewährleistet und die Maßgaben der TA Lärm und TA Luft erfüllt sind.

## **B.2.9. Grünordnung**

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- B.2.9.1. Auf den privaten Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Westen, Süden bzw. Südosten des Plangebiets ist eine extensiv gepflegte Randeingrünung mit lockerer Gehölzpflanzung auf mindestens 35 % dieser Fläche unter Verwendung von Arten der Listen b und c zu entwickeln.
- B.2.9.2. Im Plangebiet ist auf den privaten Grundstücken je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß der Artenliste a) oder b) zu pflanzen. Bei der Errichtung von Stellplätzen im Bereich der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze ist je 5 Stellplätze ein weiterer standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung der Artenliste a) zu pflanzen, wobei Baumpflanzungen auf den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten „Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ angerechnet werden können. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken als Formhecken, sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.
- B.2.9.3. Für die gemäß B.2.9.1. und B.2.9.2. festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

### Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Großkronige Bäume, 1. Ordnung	
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Ginkgo/Fächerblattbaum	<i>Ginkgo biloba</i>
Gleditschie	<i>Gleditsia triacanthos</i>
Eiche	<i>Quercus</i> in Arten
Linde	<i>Tilia</i> in Arten
Rot-Buche	<i>Fagus silvatica</i>
Schein-Akazie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
b) Mittelkronige Bäume, 2. Ordnung	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Grauerle	<i>Alnus incana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Obstgehölze	
c) Sträucher	
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Bäume 1. Ordnung:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 16 - 18 cm; bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand.

Bäume 2. Ordnung:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 14 - 16 cm; bei straßenbegleitender Bepflanzung als Alleebaum (Gütebestimmung FLL) ausschließlich Bäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand.



Obstbäume:

Hochstämme oder Stammbüsche, 3 mal verpflanzt, Stammumfang (STU) 14 - 16 cm.

Sträucher:

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 80 cm.

#### **Sicherstellung des Standraumes von Bäumen**

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

#### **Ausführungszeitpunkt der Pflanzung**

Die innere Durchgrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens eine Pflanzperiode nach Aufnahme der Wohnnutzung umzusetzen.

#### **Erhaltung und Pflege der Pflanzungen**

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

#### **Wasserversickerung**

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

B.2.9.4. Im Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren muss ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorgelegt werden.

B.2.9.5. Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige Grünfläche zu gestalten.

#### **B.2.10. Sonstige textliche Festsetzungen**

Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Neubauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

## **B.3. Schlussbestimmungen**

### **B.3.1. Ordnungswidrigkeiten**

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 17 BayBO).

### **B.3.2. In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan S 86 „Südwestlich der Ottostraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## **B.4. Textliche Hinweise**

### **B.4.1. Denkmalschutz**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

*Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

*Art. 8 Abs. 2 DSchG:*

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

### **B.4.2. Altlasten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Sofern auf dem Grundstück Fl.Nr. 281/1, Gemarkung Stadtbergen, Bauarbeiten mit möglicherweise schadstoffmobilisierenden, tieferreichenden Auswirkungen (z.B. Bodenverbesserungen, Bodenaustausch, Gründung, etc.) erfolgen, sind folgende Auflagen zu beachten:

1. Der Grundstückseigentümer bzw. Maßnahmenträger veranlasst die Erarbeitung eines Untersuchungskonzeptes für ein baubegleitendes Grundwassermonitoring. Dieses muss unter Würdigung der hydrogeologischen Gegebenheiten geeignet sein, sicher und rechtzeitig mögliche Schadstoffmobilisierungen durch Bodeneingriffe im Zuge von Baumaßnahmen zu erkennen.
2. Spätestens 6 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Ergebnisse des Grundwassermonitorings in einem zusammenfassenden Bericht mit fachlicher Bewertung beim Landratsamt Augsburg vorzulegen. Der Bericht soll Aussagen dazu enthalten, ob weitere Grundwasserüberwachungen bezüglich des Grundstückes Fl.Nr. 281/1, Gemarkung Stadtbergen, notwendig sind.
3. Wird beim Grundwassermonitoring ein Stufe-2-Wert überschritten sind unverzüglich das Landratsamt Augsburg und das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu informieren. In der weiteren Folge ist dann vom Gutachter kurzfristig ein Vorschlag zum weiteren Vorgehen zu unterbreiten.

Infolge der abfallrelevanten Restbelastungen wird für die Grundstücke Fl.Nr. 281/1 und 281/24, jeweils Gemarkung Stadtbergen, empfohlen das Aushubmaterial gemäß organoleptischer Ansprache zu separieren, zu deklarieren und ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. In diesem Zusammenhang sollten sämtliche Erdarbeiten durch einen Fachgutachter begleitet werden.

### **B.4.3. Bauwasserhaltung**

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich sind, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Augsburg erforderlich.

#### **B.4.4. Abstände von Bepflanzungen**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nutzung benachbarter Grundstücke sind bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen von Pflanzen zu beachten.

#### **B.4.5. Belüftungseinrichtungen**

Aufgrund des Betriebes der haustechnischen Anlagen (Lüfter, etc.) der angrenzenden Gewerbebetriebe kann es auch bei einer Einhaltung bzw. einer Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) während der Nachtzeit zu wahrnehmbaren Geräuschimmissionen kommen, die von den späteren Anwohnern als störend empfunden werden können. Daher wird empfohlen, an den beiden Mehrfamilienhäusern im Baufeld 5 und 6 für sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer, die über Fenster mit Sichtverbindung zu den angrenzenden Gewerbeflächen verfügen, fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen vorzusehen, sofern diese Räume nicht über ein Fenster an einer schallabgewandten Hausfassade belüftet werden können.

Den vorgenannten Hinweisen zum Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 213108/3 vom 18.01.2016 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde. In dieser Untersuchung wurden die Gewerbe-geräuschbelastung innerhalb des Bebauungsplangebietes aufgrund der angrenzenden Gewerbegebiete ermittelt sowie Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

#### **B.4.6. Niederschlagswasser**

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und wenig befahrenen Verkehrsflächen ist, sofern nachweislich die Versickerungsfähigkeit und Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und über geeignete Versickerungsanlagen nach Regelwerk DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vor Ort zur Versickerung zu bringen. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren bei der Kreisverwaltungsbehörde durchzuführen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden. Im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsan-

lagen dürfen keine Bodenbelastungen vorliegen. Sofern keine ausreichende Versickerungseignung des Untergrundes vorliegt, muss das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser durch geeignete Rückhalteeinrichtungen (Zisterne, etc.) auf dem privaten Grundstück zurückgehalten werden und in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Stadtbergen gedrosselt in den städtischen Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Stadtbergen, 18. Nov 2016

*Paulus Metz*

**Paulus Metz**  
**Erster Bürgermeister**

