

Stadt Taucha



Landkreis Nordsachsen

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 5c.1

"Erweiterung Kaufland

Portitzer Straße"

Nach § 13a BauGB

Arbeitsstand: 23.11.2020

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO

1.1.1 In der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelvollsortimenter Supermarkt/Verbrauchermarkt festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße von 3,5/26,109 zulässig.

Gemäß Planeintrag wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet für Einzelhandel SO_{EH} gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche sind Konzessionärsflächen bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 300 m² zulässig mit folgenden Sortimenten: Hartwaren, Textil, Schuhe, Toto-Lotto-Zeitungen, Apotheke, Heimtiernahrung, Zeitungen/Zeitschriften, Optiker, Schmuck, Bäcker, Metzger, Blumen, Haushaltswaren.

1.1.2. Zusätzlich sind Dienstleistungsbetriebe (z.B. Friseur, Reisebüro, Schlüsseldienst, Geldautomat usw.) und Gastronomiebetriebe (z.B. Imbisse, Café) und nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 19 und 20 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Geschosse sind mit 0.8 und 2 Vollgeschossen als Höchstgrenzen festgesetzt (s. Eintrag in der Nutzungsschablone).

Die zulässige GRZ darf durch Stellplätze mit deren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Die maximale Traufhöhe (TH_{max.}) wird gemäß Planeintrag auf 18.00 m begrenzt und ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante aufgehender Wand und der Dachfläche.

Für Nebenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist der geplante Werbepylon. Für diesen wird eine Maximalhöhe von 22,00 m festgesetzt.

Die als Maximalwert festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die mittlere Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus das Gebäude erschlossen wird.

2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Für das SO_{EH} wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12,14, 23 BauNVO

Gebäude, Nebenanlagen, befestigte Außenanlagen und Stellplätze sowie Werbeanlagen und Einhausungen für Einkaufswagenabstellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind grundsätzlich überall zulässig.

5. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Gestaltung der privaten Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes. Diese erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

6. Wasserflächen, sowie Flächen für Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bodenschutz

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Gegebenenfalls vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen (Boden-) Verhältnisse zurückzubauen und zu entsiegeln.

Wasserschutz

Dachdeckungen aus Blei, Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Notwendige Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sind so auszuführen, dass anfallendes Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder an ihrem Rand versickern kann. Andere Bauweisen sind möglich, wenn die Versickerung an anderer Stelle auf dem jeweiligen Grundstück gesichert ist.

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser zur Bewässerung von Grünanlagen und Gartenflächen zu nutzen.

Naturschutz

Der Verlust von Lebens- und Fortpflanzungsstätten durch die Beseitigung von Gehölzflächen und der Bauruine im nördlichen Geltungsbereich ist durch das Anbringen von Nisthilfen nach Abschluss der Bauarbeiten zu kompensieren.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Oberflächen von Solarkollektoren sind nicht reflektierend zu gestalten.

9. Festsetzungen für die Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten bzw. die nicht zu versiegelnden Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bepflanzen bzw. als dauerhafte Grünanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen abwechslungsreich und funktionsgerecht zu gestalten.

Die notwendigen Gehölzbeseitigungen werden außerhalb der Vegetationsperiode und der Brutzeit der Vögel von Oktober bis Februar durchgeführt.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich / Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB

Außerhalb des Plangebietes ist auf einer Fläche von 7.224 m² ein heimischer, standortgerechter Laubwald anzupflanzen. Die Erstaufforstung kann auf den Flurstücken Nr. 81 der Stadt Taucha, Gemarkung Seegeritz und Nr. 28 der Stadt Taucha, Gemarkung Plöszitz erfolgen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dächer

Innerhalb des SOEH sind nur Flachdächer zulässig.

Für die Dacheindeckung dürfen keine glitzernden und reflektierenden Materialien verwendet werden.

Solarkollektoren mit matter Oberfläche und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in das Gebäude zu integrieren. Sie können dabei auch in die Fassade integriert werden. Anlagen außerhalb der Gebäude ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

1.2 Fassaden und Wandgestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, Klinkermauerwerk, unpolierter Naturstein, Holz oder konstruktives Fachwerk, zu verwenden. Die Herstellung von Kunststofffassaden ist unzulässig.

Als Außenanstriche sind glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben unzulässig.

Bei großflächigen Verglasungen sind keine verspiegelten Glasoberflächen zu verwenden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind, soweit sie nicht als Zufahrt/Zugang oder Stellplatz/Abstellfläche befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

In den gemäß Planeintrag festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereichen wird die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern auf eine maximale Höhe von 0,80 m begrenzt.

III. HINWEISE

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bau- und bodendenkmalpflegerische Belange durch das Vorhaben nicht berührt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Vorhabenareal bisher nicht bekannte archäologische Funde (Bodendenkmale) befinden, die Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG darstellen, wird auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen. Ebenso wird auf die Genehmigungspflicht gemäß § 14 SächsDSchG hingewiesen.

Schutz vor Lichtemissionen

Zur Minimierung der Störwirkung durch Straßenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder Ähnliches zu minimieren.

Um den „Staubsaugereffekt“ der Lichteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampentypen vorzugsweise Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Technik, wie beispielsweise ASL 2010 LED der Leipziger Leuchten, im Außenbereich zu verwenden. Nicht verwendet werden sollten Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Abfälle

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen) bzw. soweit das nicht möglich oder zumutbar ist, nach § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Zur ordnungsgemäßen schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung sind anfallenden Abfälle (soweit sie getrennt anfallen) separat zu erfassen, grundsätzlich getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und entsprechend ihres Schadstoffpotentials geeigneten Entsorgungswegen (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Nichtverwertbare Abfälle (Abfälle zur Beseitigung) dürfen nach § 28 Abs. 1 KrWG nur in dafür zugelassene Anlagen verbracht, nur dort behandelt, gelagert oder abgelagert werden. Die Abfälle sind – in Abhängigkeit von deren Art, Menge und Zusammensetzung – nach Abfallschlüsselnummern gem. Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis zu deklarieren. Dabei hat eine Unterscheidung in „gefährliche“ und „nicht gefährliche“ Abfälle (gem. § 3 Abs. 2 AVV¹) zu erfolgen. Die Schadstoffbelastung der Abfälle muss bei der Festlegung des Entsorgungsweges berücksichtigt werden.

Zur Sicherung der Schadlosigkeit der Verwertung mineralischer Abfälle (bspw. Bodenaushub) enthält weder das KrWG noch sein untergesetzliches Regelwerk konkrete schutzgutbezogene Normen. In Sachsen steht jedoch mit den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“² (LAGA M 20) eine Regelung zur Verwertung von mineralischen Abfällen zur Verfügung. Die Verwertungseignung mineralischer Abfälle richtet sich im Regelfall nach den Stoffmengenkonzentrationen im Feststoff bzw. Eluat. Anhand der daraus ermittelten Materialqualitäten können die mineralischen Abfälle in entsprechende Einbauklassen eingeordnet werden. Sollte daher, im Rahmen der Bauarbeiten, Bodenmaterialien entsorgt bzw. (extern) angelieferte Bodenmaterialien eingebaut werden, so sind für die stoffliche Verwertung, zur Auswahl und Klassifizierung, entsprechende Analysen und Bewertungen auf Grundlage der Mitteilung M 20 der LAGA zu realisieren. Weiterhin sind die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gem. § 12 BBodSchV zu beachten.

¹

²

Altlasten

In Anbetracht der Nutzungshistorie ergeht die Empfehlung bauliche Maßnahmen, die mit Eingriffen in das Erdreich verbunden sind, zur Beachtung von bodenschutzrelevanten und abfallrechtlichen Bestimmungen unter fachgutachterlicher Baubegleitung durchzuführen.

Ergeben sich im Rahmen von Baumaßnahmen / Erdarbeiten über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 (3) BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten, Abfall...) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 (2) BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen.

Nach § 15 (1 / 3) BBodSchG in Verbindung mit § 10 (2) SächsABG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Bodenschutz

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich entsprechend § 4 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen werden. Zur Erfüllung der oben genannten Zielstellung sowie zur Minimierung der Bodeninanspruchnahme und -beeinträchtigung ist Folgendes umzusetzen:

Die DIN – Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“, 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten.

Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.

Durch den Baubetrieb bedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen...) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§1 Satz 3 in Verbindung mit §7 BBodSchG).

Munitionsfunde

Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich gemäß den vorliegenden Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Sachsen um bombardierte und nicht beräumte Flächen.

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 2.3.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen direkt entgegen.

Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 04095 Leipzig so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach dem LfULG bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind: Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann sich gewandt werden an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4 in 08301 Bad Schlema, Telefon/Fax: 03772 - 24214, E-mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Feuerungsanlagen

Die Einhaltung der Bedingungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV), insbesondere der Ableitbedingungen der Abgase (hier § 19 Abs. 1 und 2 der 1. BImSchV für feste Brennstoffe sowie VDI 3781 – Blatt 4 für gasförmige und flüssige Brennstoffe) ist zu gewährleisten.

Empfohlen werden emissionsarme Heizungssysteme.

Nutzung der Geothermie

Die Nutzung von Geothermie ist in Sachsen erlaubnispflichtig. Auskünfte zum Erlaubnisverfahren erteilt das Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, als zuständige Behörde.

Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu beachten:

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).

MITNETZ Strom

Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an MITNETZ Strom zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an die

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Netzregion West-Sachsen
Netzvertrieb
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg
Tel. (0341) 120-7575
E-Mail Steffen.Muentzenberg@mitnetz-strom.de

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Fernmeldeanlagen

Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH. Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit

Envia TEL GmbH
Dokumentation
Magdeburger Straße 51
06112 Halle

Zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.

Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind.

Gasanlagen der MITGAS GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Anlagen der MITGAS GmbH (Gasniederdruckleitungen). Der Leitungsbestand ist gesondert bei

MITNETZ Gas GmbH
F.-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg

einzuholen.

Brandschutz

1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" mit Stand Dezember 2017, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen. Diesbezüglich wird unsererseits nochmals explizit darauf aufmerksam gemacht, sämtliche An-leiterstellen eines Gebäudes so zu konzipieren, dass Hubrettungsfahrzeuge diese unkompliziert erreichen können. Aufstellflächen müssen einen parallelen Abstand von mindestens 3 m bis maximal 9 m zu der anzuleitenden Außenwand aufweisen. Des Weiteren muss die Aufstellfläche mindestens 8 m über die letzte Anleiterstelle eines Gebäudes hinausreichen.

Weiterhin muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Eine lichte Breite geradliniger Zufahrten von mindestens 3 m ist zu garantieren.

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Sächs-BRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasser-

teiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mind. 96 m³/h, bereitgestellt über mindestens zwei Stunden, auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein Protokoll zu erbringen.

3. Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrezufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtliche) jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.

Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.

An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten.

Machern, 23.11.2020
gez. Dipl.-Ing Bianca Reinmold-Nöther
Freie Stadtplanerin