

Verbandsgemeindeverwaltung · Postfach 65 · 67163 Waldsee

RATHAUS · LUDWIGSTRASSE 99
Tel.: 06236 / 4182-0 · Fax: 4182-99

An die Eigentümer und Bauherren der
Baugrundstücke im Neubaugebiet

„Lausbühl“ in Waldsee

Fachbereich 1 (Bauverwaltung)
Verbandsgemeindewerke Abwasserbeseitigung
Bearbeiter/in: Herr Schneider / Herr Kalka
Durchwahl: 06236 / 4182 – 30 oder – 31
E-Mail: d.schneider@waldsee.de
r.kalka@waldsee.de
Homepage: www.waldsee.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
FB 1

Datum
09.12.2010

Planung und Bau der privaten Entwässerungsanlagen auf den Baugrundstücken im Baugebiet „Lausbühl“ in Waldsee

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem die Erschließungsmaßnahmen der Ortsgemeinde Waldsee und der Versorgungsträger im Baugebiet „Lausbühl“ zwischenzeitlich abgeschlossen sind, möchten wir den Eigentümern, bzw. den Bauherren nachstehend einige wichtige Hinweise für die Entwässerung der Privatgrundstücke geben. Um Probleme zu vermeiden, möchten wir Sie in Ihrem eigenen Interesse bitten, diese Vorgaben bei der Planung ihrer privaten Abwasseranlagen zu beachten.

Allgemein:

Durch die Vorgaben des Landeswassergesetzes besteht für die Gemeinde im Baugebiet „Lausbühl“ die Möglichkeit/Verpflichtung, die anfallenden Oberflächen-/Regenwässer im Baugebiet dezentral zur Versickerung zu bringen.

Die hierzu erforderliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde durch Bodenuntersuchungen und ein entsprechendes Gutachten des Ing.-Büro IBES Baugrundinstitut nachgewiesen. Die Gemeinde hat deshalb von dieser Möglichkeit insbesondere auch aus ökologischen Gründen Gebrauch gemacht und in diesem Baugebiet nur noch ein Kanalsystem für die Einleitung von Schmutzwasser gebaut.

1. Schmutzwasser

Aufgrund der relativ geringen Menge und der Einleitungskonstanz (keine Einleitungsspitzen im Regenfall) des Schmutzwassers konnte eine kleine Dimensionierung der öffentlichen Kanalisation gewählt werden. Damit konnten erhebliche Investitionskosten eingespart werden. Alle auf dem Privatgrundstück anfallenden Schmutzwässer sind nun allerdings zwingend über den bereits auf dem

Grundstück hergestellten Hausanschluss mit PVC-Übergabeschacht, der direkt an die Abwasserkanalisation angeschlossen ist, der öffentlichen Entsorgung zuzuleiten.
Die Herstellung eines zusätzlichen Kanalhausanschlusses ist demnach nicht erforderlich.

2. Rückstauenebene/Hebeanlage

Nach der allgemeinen Entwässerungssatzung definiert das an die Grundstücksgrenze angrenzende öffentliche Straßenniveau die Rückstauenebene für das öffentliche Kanalsystem. Dies bedeutet, dass eine Einleitung von unter Straßenniveau anfallenden Schmutzwässern ohne Rückstausicherung nicht zulässig ist.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in diesen Fällen ein Haftungsanspruch gegen die Gemeinde aufgrund Rückstau aus dem öffentlichen Kanalsystem ausgeschlossen ist. Die Entwässerung der Kellerräume z.B. für Waschmaschine oder Heizung etc. sollte über eine Hebeanlage erfolgen.

3. Oberflächenwasser

Die auf dem jeweiligen Privatgrundstück anfallenden Oberflächen-/bzw. Regenwässer (Dachflächen, befestigte Hofeinfahrt) sind auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen!

Nachdem die im Rahmen des Gutachtens durchgeführten Bodenuntersuchungen jedoch nicht flächendeckend für jedes Einzelgrundstück erfolgten, empfehlen wir, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf den Privatgrundstücken bei den erforderlichen Erdarbeiten zu prüfen und evtl. begutachten zu lassen.

4. Errichtung einer Sickermulde

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Lausbühl“ gibt in Ziffer C 20.2 folgende Regelung über die Größe und Gestaltung der privaten Sickermulden vor:

„Auf jedem Baugrundstück sind Sickermulden zur dezentralen Versickerung der Oberflächenwasser vorzusehen. Je 100 m² abflusswirksame Fläche sind ca. 10 m² Muldenfläche im Bauantrag und im Entwässerungsgesuch in Lage, Höhe und Funktion nachzuweisen. Die Tiefe der Mulden soll 25 bis 30 cm betragen. Sie sollen eine mit Rasen oder Bodendeckern bepflanzte Oberbodenschicht von mindestens 30 cm erhalten.

Der Zulauf von den Regenfallrohren zu den Sickermulden soll oberflächennah mittels Rinnen oder Rasenmulden erfolgen.

Eine Abführung der Niederschlagswässer über Drainageleitungen an den Kanal ist nicht zulässig.

Im Zuge der Bauausführung ist dafür Sorge zu tragen, dass der Boden im Muldenbereich nicht durch das Lagern mit Baustellengerät oder Befahren durch Baustellenfahrzeuge verdichtet wird. Gegebenenfalls sind erfolgte Verdichtungen nach Abschluss der Baumaßnahme wieder aufzulockern.“

Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen soll die Einleitung und Versickerung der Oberflächenwässer in eine offene Mulde und somit über eine sogenannte belebte Bodenzone ins Grundwasser erfolgen.

Das Gutachten des Ing.-Büros IBES empfiehlt aufgrund der angenommenen Bemessungsregeln und der vorhandenen Bodenqualität bei einer befestigten und angeschlossenen Einzugsfläche von ca. 100 m² die Ausbildung einer Sickermulde von 10 m² Fläche und einer Tiefe von 0,3 m. Empfohlen wird der Austausch der gering durchlässigen Deckschicht.

Die Mulde sollte einen Abstand von Gebäude und Nachbargrenze von mindestens 2-3 m einhalten. Die Lage und Größe der Sickermulde ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens anzumelden.

Der Bau und Betrieb einer Versickerungsmulde ist genehmigungsfrei.

Hinweis:

Die alternative Errichtung eines Sickerschachtes ist nur in besonders begründeten Ausnahmefällen (z.B. bei einem sehr kleinen Grundstück) möglich. Der Bau und Betrieb eines privaten Sickerschachtes erfordert darüber hinaus eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde beim Rhein-Pfalz-Kreis (Herr Rieger, Telefon: 0621/5909-409).

5. Abnahme/Kontrolle

In Anbetracht der unter 1.-3. dargestellten Problematik ist es sicher verständlich, dass eine behördliche Abnahme der privaten Abwasserbeseitigungsanlagen vor deren Inbetriebnahme im öffentlichen Interesse erforderlich ist.

Eine nicht erlaubte Einleitung von Oberflächenwässern in die Schmutzwasserkanalisation würde nämlich aufgrund deren geringen Dimension bei einem stärkeren Regen zwangsläufig zu einem Rückstau in der öffentlichen Kanalisation führen.

Die Fertigstellung der Entwässerungsanlage ist deshalb rechtzeitig vor deren Inbetriebnahme dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung bei der Verbandsgemeindeverwaltung anzuzeigen.

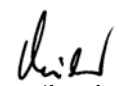
Es wird dann relativ kurzfristig eine gebührenpflichtige Abnahme bzw. Ortskontrolle durch den zuständigen Sachbearbeiter durchgeführt. Die Abnahme muss vor dem Verfüllen der Leitungsgräben erfolgen, da nur dann die Anschlüsse und der Verlauf der Abwasserleitungen auf dem Grundstück nachvollzogen werden können. In Zweifelsfällen müssen wir uns ansonsten die Freilegung der betreffenden Abwasserleitungen vorbehalten.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen einige nützliche und erforderliche Hinweise zur Planung Ihrer Abwasserbeseitigung gegeben zu haben.

Bei evtl. Rückfragen stehen Ihnen die zuständigen Sachbearbeiter bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Herr Schneider oder Herr Kalka, gerne zur Verfügung.

Wir wünschen Ihrem Bauvorhaben schon heute ein gutes Gelingen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Reiland

Bürgermeister