

# GEMEINDE FÜRTH

## Bebauungsplan „Erweiterung Langer Acker“

---

### Begründung zur Satzung

aufgestellt durch: SARTORIUS + PARTNER  
Planungs- und Ingenieurbüro  
Fehlheimer Straße 59  
64625 Bensheim

Gemeinde Fürth/Odenwald  
- Der Gemeindevorstand -  
Hauptstraße 10  
64658 Fürth/Odenwald

Bensheim, November 1997  
ergänzt: März 1998



  
Bürgermeister

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 SITUATION UND GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
1.1 Anlaß der Planung	3
1.2 Planungsvorgaben	4
1.3 Aktuelle Nutzung	5
<b>2 STÄDTEBAULICHE SITUATION</b>	<b>5</b>
2.1 Lage zur vorhandenen Bebauung	6
2.2 Funktionale Zusammenhänge	6
2.3 Verkehrssituation	7
<b>3 PLANUNGSINHALT</b>	<b>8</b>
3.1 Städtebauliches Grundkonzept	8
3.2 Bauliche Nutzung	9
3.3 Gestaltung der Baukörper	10
3.4 Stellplätze	11
<b>4 BODENORDNENDE MAßNAHMEN</b>	<b>11</b>
<b>5 ERSCHLIEßUNG</b>	<b>12</b>
5.1 Elektroversorgung	13
5.2 Heizungsenergie	14
5.3 Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange	14
<b>6 ERSCHLIEßUNGSKOSTEN</b>	<b>24</b>

# 1 Situation und Grundlagen

## 1.1 Anlaß der Planung

In der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Südhessen (RROPS) von 1995 werden Aussagen über die weitere Entwicklung der Raumstruktur der Planungsregion Südhessen gemacht und mithin die künftige Entwicklung der Gemeinde Fürth unter Berücksichtigung der regionalen Planungsziele festgelegt. Zur Siedlungsentwicklung der als Unterzentrum eingestuften Gemeinde werden u.a. Aussagen über den künftigen Wohn- und Gewerbeflächenbedarf getroffen. Dabei werden in der Plandarstellung nur Gebiete berücksichtigt (Zuwachs- oder Bestandsflächen), die größer als 5 ha sind.

Die mit Erlaß vom 26. April 1995 vom Hessischen Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung bekanntgemachte Fassung des RROPS 1995 stellt für die Gemeinde Fürth einen Bedarf von maximal 21 ha Wohnbauflächen fest. In die Darstellung sind ca. 12 ha „Siedlungsfläche, Zuwachs“ übernommen worden, der Restbedarf ist in Kleinflächen unterhalb der Darstellungsgrenze zu decken. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Langer Acker“ ist im Planteil des RROPS „Siedlungsfläche Zuwachs“ ausgewiesen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die festgestellte Siedlungsflächenerweiterung planungsrechtlich vorbereitet werden, unter Beachtung der im RROPS formulierten Maxime, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie eine organische Entwicklung der Siedlungstätigkeit zu betreiben. Mit der Schaffung von Bauland wird vor allem der Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung getragen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Langer Acker“ schließt südwestlich an ein bestehendes, in den 70er Jahren entstandenes Wohngebiet an. An der östlichen Grenze des Plangebietes sind entlang der „Steinbacher Straße“ (K 25) ebenfalls bereits bebaute Wohngrundstücke vorhanden. Südlich des überplanten Bereiches schließt der Bauhof der Straßenbauverwaltung an, westlich befindet sich in einiger Entfernung, hinter einer Kuppe gelegen, das neu errichtete Sportzentrum „Schulstraße“. Entsprechend den Ausführungen des RROPS wird das Neubaugebiet im Anschluß an die bebaute Ortslage ausgewiesen.

Mit dem vorliegenden B - Plan ist eine Erweiterung der Wohnbaufläche um ca. 3,5 ha vorgesehen. Auf dieser Fläche lassen sich entsprechend den Vorgaben des RROPS ca. 25 bis 40 Wohneinheiten (WE) je ha, also ca. 90 bis 140 WE realisieren. Unter Berücksichtigung der Bebauungsdichte umliegender Wohngebiete sollten diese Werte jedoch nicht umgesetzt werden. Die tatsächlich zu erreichende Dichte hängt davon ab, wie sparsam vor allem auch mit Erschließungsflächen umgegangen wird. Größe und innere Struktur neuer Baugebiete sollen laut Regionalem Raumordnungsplan die bereits vorhandenen und erforderlichen infrastrukturellen, sozialen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigen, insofern wird die Struktur des Planungsbereiches an dem umgebenden Bestand angeglichen.

## 1.2 Planungsvorgaben

Im Regionalen Raumordnungsplan Südhessens wurde der Bereich der Änderung als „Siedlungsfläche, Zuwachs“ ausgewiesen. Westlich des Planbereiches schließt unmittelbar eine „Gelbfläche“, „Gebiet für Landschaftsnutzung und -pflege“ an. Darüber hinaus ist das angrenzende süd - westliche Gebiet einem „Regionalen Grünzug“ zugeordnet. In den verbleibenden Richtungen schließt sich jeweils die Darstellung „Siedlungsfläche, Bestand“ an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb dargestellter Schutzbereiche, in der Siedlungsflächenausweisung ist keine Abweichung vom RROPS festzustellen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Neubaugebiet als Grünfläche ausgewiesen. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde für den Bereich „Langer Acker“ im Oktober 1994 eine Nutzungsänderung eingeleitet. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergaben sich diesbezüglich keine grundsätzlichen Einwände. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 17.11.1997 rechtsverbindlich.

Die im FNP dargestellten Entwicklungsgrenzen der Siedlung aus Sicht des Landschaftsschutzes werden durch den Bebauungsplan nicht überschritten.

Der Geltungsbereich des B - Planes liegt innerhalb der durch die Innenbereichsabgrenzung festgelegten Siedlungsflächen. Es ist somit keine Entlassung aus dem Landschaftsschutz zu beantragen.

Der Struktur des nördlich angrenzenden Wohngebietes entsprechend sollen vor allem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geplant werden. Der Geltungsbereich umfaßt überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Randlage des Ortes.

Mit der Ausweisung eines Neubaugebietes im Bereich „Langer Acker“ beabsichtigt die Gemeinde Fürth, dem dringenden Wohnraumbedarf nachzukommen. Der andauernde dringende Wohnbedarf der Bevölkerung dokumentiert sich u.a. darin, daß für die gesamte Gemeinde Fürth mit Rechtsverordnung der Landesregierung vom 03.12.1992 die Zweckentfremdung von Wohnraum verboten wurde, weil die Versorgung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen in der Gemeinde besonders gefährdet ist. Der örtliche Bedarf an weiterem Wohnraum in der Gemeinde übersteigt bei weitem die tatsächlich verfügbaren Wohnbauflächen, was nicht zuletzt auch durch die Vielzahl der an die Gemeinde gerichteten Anfragen für den Erwerb von Wohngrundstücken dokumentiert wird. Vor allem Anfragen junger Fürther Familien nach dringend benötigten Wohnraum können zumeist nicht positiv beantwortet werden.

Um den vorliegenden Bedürfnissen Rechnung zu tragen und einen Beitrag zur Deckung des dringenden Bedarfes zu leisten wurde der vorliegende Bebauungsplan „Erweiterung Langer Acker“ aufgestellt. Die darin enthaltene Bauflächenausweisung ist bedarfsorientiert erfolgt und geht in einigen Fällen auf konkret vorliegende Bauwünsche zurück.

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes ist dem Bestandsplan zum Landschaftsplan zu entnehmen (siehe Anlage).

Belange, die einer baulichen Nutzung der Flächen entgegenstehen, sind weder dem Landschaftsplan, noch dem Flächennutzungsplan oder dem Regionalen Raumordnungsplan zu entnehmen. Weitere übergeordnete Restriktionen sind nicht bekannt.

### **1.3 Aktuelle Nutzung**

Die Flächen werden derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Teilflächen werden als Wiesen bewirtschaftet, andere Bereiche als Äcker. Auf der Parzelle 71/3 befindet sich eine größere Anzahl, zum Teil alter, Obstbäume, welche als erhaltenswert eingeschätzt und in der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

Eine genauere Darstellung der bestehenden Bodennutzung erfolgt im landschaftsplanerischen Teil.

## 2 Städtebauliche Situation

### 2.1 Lage zur vorhandenen Bebauung

Die neuen Wohnbauflächen liegen südlich bzw westlich eines bestehenden Wohngebietes im Bereich eines zur Steinbacher Straße (K 25) abfallenden Hanges. Eine Bepflanzung zur Eingrünung des bestehenden Ortsrandes ist derzeit nur in den Teilbereichen entlang der Steinbacher Straße vorhanden. Dort sind in den hinteren Gartenbereichen der zum Teil sehr langgestreckten Grundstücke ältere Baum- und Strauchpflanzungen anzutreffen, welche aber zum Großteil als nicht standortgerecht eingestuft werden müssen (Nadelgehölz).

Strukturell orientiert sich das geplante Baugebiet sowohl in der Anordnung der Häuser, welche mittels vorgeschriebener Firstrichtungen gem. § 87 HBO festgelegt wird, als auch in der Verkehrsführung, Verlängerung der bestehenden Wohnstraßen Pestalozzi- und Humboldtstraße, am städtebaulichen Konzept des bestehenden Wohngebietes.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind auf den ländlichen Raum abgestimmt. Daher werden die Werte der vorgeschlagenen Einwohnerdichte des Regionalen Raumordnungsplanes bei Neubaugebieten bewußt unterschritten, nicht zuletzt auch um keinen Ansatz zu liefern, die Baulandpreise durch Bodenspekulationen in die Höhe zu treiben.

Die neuen Bauflächen bilden den künftigen Ortsrand und sind entsprechend durch Bepflanzungsmaßnahmen einzubinden. Hier ist mit der B-Plan - Aufstellung die Grundlage für entsprechende Festsetzungen gegeben.

### 2.2 Funktionale Zusammenhänge

Für den Planbereich ist, mit Ausnahme einer kleineren, im Osten des Geltungsbereiches liegenden Mischgebietsfläche, eine allgemeine Wohnbebauung vorgesehen. Das für die Mischgebietsnutzung vorgesehene Areal konzentriert sich auf den rückwärtigen Grundstücksfreibereich eines in der Steinbacher Straße etablierten Bauunternehmens. Innerhalb des MI - Bereiches soll neben einer angepaßten, maßvollen

und mit der umliegenden Wohnbebauung verträglichen gewerblichen Nutzung auch, dem Charakter eines Mischgebietes entsprechend, Wohnnutzung möglich sein.

Infrastrukturelle Voraussetzungen für die Öffnung des Gebietes sind zum Teil in der äußeren Erschließung bereits gegeben. Die Entfernung zum Ortskern ist relativ gering und kann daher bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Eine gebietsinterne Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist daher nicht zweckmäßig.

### **2.3 Verkehrssituation**

Das Gebiet wird in erster Linie über die K 25 (Steinbacher Straße) erschlossen. Im weiteren Verlauf der Steinbacher Straße gelangt man in nördlicher Richtung über die Bundesstraße 460/38 zu den regionalen Mittel- und Oberzentren des Vorderen Odenwaldes sowie des Bergstraßenraumes. Im südlichen Verlauf der K 25 gelangt man in den Fürther Ortsteil „Steinbach“, an dessen Ortsende auch die Kreisstraße stumpf endet. Eine fortführende Wegeverbindung besteht für den allgemeinen Kfz - Verkehr nicht.

Eine Erschließung über das bestehende Wohngebiet und im Zuge dessen eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den als „Verkehrsberuhigte Zone“ ausgewiesenen Mischflächen, ist nicht zu erwarten, da ausreichende direkte Anschlüsse an die Kreisstraße vorgesehen sind, die eine schnellere Zufahrt gewährleisten.

Von der Steinbacher Straße ausgehend sind zwei Zufahrtsmöglichkeiten in das geplante Baugebiet vorgesehen. Beide Straßen, es handelt sich zum einen um die Pestalozzistraße und zum anderen um die Zufahrt der Straßenmeisterei Fürth, sind bereits vorhanden und müssen im Laufe der Umsetzung des Baugebietes ausgebaut werden. Beide Straßen sind mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m geplant, zusätzlich werden Gehwege vorgesehen. Als Privatweg und zur gebietsinternen Erschließung dient eine weitere, dritte Zufahrt, ausgehend von der Steinbacher Straße, über das private Grundstück einer Baufirma an der Steinbacher Straße 43. Mit dieser Zuwegung wird die Erschließung und Anbindung an öffentliche Verkehrswege des ausgewiesenen Mischgebietes erreicht. Der Privatweg wird derzeit bereits von der Baufirma als Zuwegung zu den hinterliegenden Lagerflächen genutzt.

Innerhalb des Baugebiets erfolgt die geplante öffentliche Erschließung mittels Mischflächen in einer Breite von 6,00 m. In Anlehnung an das bestehende Wohngebiet sollten die Mischflächen der inneren Erschließung ebenfalls als „Verkehrsberuhigte Zonen“ ausgewiesen werden.

### **3 Planungsinhalt**

#### **3.1 Städtebauliches Grundkonzept**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft eine Fläche von ca. 3,5 ha und wird weitgehend, zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, entsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Ein kleinerer Teilbereich, der sich auf das Grundstück einer in der Steinbacher Straße ansässigen Baufirma beschränkt, wird als Mischgebiet vorgesehen.

Die Form des nach § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesenen Areals wird, mit Ausnahme der südwestlichen Grundstücksflanke - die Grenze unterschiedlicher Nutzung verläuft hier 7 m östlich des bestehenden Grenzverlaufes - überwiegend durch die vorgegebenen bestehenden Grundstücksgrenzen bestimmt. Faktisch wird die bestehende Mischgebietenutzung entlang der Steinbacher Straße als Anhängsel in das Neubaugebiet fortgesetzt. Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt, ihr Grundstück sowohl zu Wohnzwecken als auch gewerblich zu nutzen. Hinsichtlich der Störanfälligkeit aufgrund der Betriebsform kann der Gewerbebetrieb als unkritisch eingestuft werden, es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das benachbarte Wohnen, da während der relevanten Feierabend- und Nachtstunden keine Betriebsamkeit in dem Unternehmen stattfindet. Die gewerbliche Nutzung ist insofern als nicht wesentlich störend einzustufen. Aus den dargelegten Gründen ist es auch der bauleitplanerische Wille der Gemeinde, den Standort der Firma dauerhaft zu sichern und geringfügige, mit der umgebenden Nutzung verträgliche kleinräumige Erweiterungen zuzulassen. Im Falle einer Nutzungsänderung auf der Grundstücksfläche des Bauunternehmens kann die Fläche dann, ohne eine Änderung des Bebauungsplanes, für Wohn- und gewerbliche Zwecke umstrukturiert werden. Um künftigen Nutzungen einen gewissen Entwicklungsspielraum offenzuhalten

wurde auf die Ausweisung mehrerer kleiner Baufenster zugunsten eines großflächigeren verzichtet. Über die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird eine unverhältnismäßige bauliche Entwicklung verhindert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch überwiegend straßenparallele Baugrenzen festgelegt. Auch innerhalb des als WA festgesetzten Bereiches soll auf die Festlegung von Einzelbaufenstern zum Vorteil variabler Grundstückszuschnitte verzichtet werden. Die Bebauung soll aus freistehenden Ein- bis Zweifamilienhäusern bestehen. Auch Doppelhäuser sollen zulässig sein. Nachdem keine Baugrenzen Grundstücke vorgeben und keine Baulinien Grenzbebauung festsetzen, sind Doppelhäuser nur bei „ideeller Grundstücksteilung“ zulässig (es gilt „offene Bauweise“). Die vorgeschlagenen und im zeichnerischen Teil skizzierten Grundstücksgrenzen besitzen lediglich informativen Charakter und sind für die spätere Umsetzung und den Zuschnitt der Grundstücke nicht bindend.

Über die Festsetzung der Firstrichtungen wird ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild gewährleistet, das sich an der umgebenden Bebauung orientiert. Dabei werden die Baukörper so ausgerichtet, daß die Aufenthaltsbereiche innerhalb des Wohnraumes in südlicher Richtung angeordnet werden können. Für die Solarenergienutzung sind die nach Südwesten orientierten Dachflächen nicht ideal, jedoch noch gut geeignet. Die gewählte Gebäudeausrichtung hat den Vorteil, daß Wintergärten und Terrassen an der Traufseite der Gebäude sinnvoll zu den Grundstücksfreiflächen nach Südwesten orientiert werden können. Zudem gewährleistet die Lage der Baufenster auf den Grundstücken in den meisten Fällen eine Ausrichtung der Hausgärten ebenfalls nach Süden bzw. Südwesten.

Die Nutzung solarer Energie als sinnvolle und mitunter durchaus wirtschaftliche alternative Energieform, beispielsweise auch in Form von Niedrigenergiehäusern, sollte bei den Entwürfen der Bauvorhaben entsprechend in Erwägung gezogen und überprüft werden. Unter Umständen sind für derartige Lösungen Zuschüsse zu beziehen, Auskünfte hierzu erteilt die Gemeindeverwaltung oder das Solarenergie - Beratungszentrum des Kreises Bergstraße in Heppenheim.

### 3.2 Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über Grund- (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) begrenzt. Die GRZ wird zur besseren Durchgrünung des Gebietes und somit besseren Einbindung in das Landschaftsbild im Randbereich unter der Obergrenze der nach §17 BauNVO zulässigen Werte festgesetzt.

Im Gebietsinneren des WA werden die maximal zulässigen Werte für GRZ und GFZ festgesetzt, um der Maßgabe, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung zu tragen. Am künftigen Ortsrand wird das Maß der baulichen Nutzung unter die zulässigen Höchstwerte nach BauNVO begrenzt, um einen fließenden Übergang in die freie Landschaft zu gewährleisten.

Innerhalb des Mischgebietes gelten die in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen sind im gesamten Geltungsbereich Festsetzungen über die Traufwand- (TWH) und Firsthöhen (FH) angegeben. Die diesbezüglichen Werte sind in Meter über Straßenoberkannte angegeben, beziehen sich auf charakteristische Bezugspunkte und orientieren sich somit an der Topographie des anstehenden Geländes. Über die Begrenzung der Traufwand- und Firsthöhen wird verhindert, daß große Gebäude zu hohen Dächern führen. Bei größeren Gebäuden sind so flachere Dächer zur Einhaltung dieser Werte erforderlich als bei kleinen.

Die Geschossigkeit der Gebäude wird generell auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Zusätzlich ist das Dachgeschoß aufgrund der zulässigen Dachneigung ausbaubar, wobei es jedoch kein drittes Vollgeschöß werden darf.

### 3.3 Gestaltung der Baukörper

Es werden für den gesamten Geltungsbereich Satteldächer vorgeschrieben, um dem bestehenden dörflichen Charakter des Ortes sowie der Struktur des angrenzenden Wohngebietes Rechnung zu tragen. Mittels vorgeschriebener Firstrichtungen wird eine Ordnung der Baukörper erreicht. Die Firstrichtung wurde so gewählt, daß die Gebäude mit einer Dachfläche nach Südwesten ausgerichtet sind. Dadurch lassen

sich die Aufenthaltsräume an der Traufseite zu den Grundstücksfreiflächen orientieren.

Die Dachneigungen werden nicht exakt vorgegeben. Sie sind per Festsetzung innerhalb eines in der Nutzungsschablone angegebenen Bereiches zu wählen. Die Dachmaterialien sollen zur Reduzierung der Fernwirkung und als Gestaltungsmerkmal des Gebietes rot bis braun gewählt werden.

Dachgauben und Dachversätze sind zulässig, so daß eine aufgelockerte Dachlandschaft entstehen kann. Die Zahl und Größe der Dachgauben wird durch Festsetzung begrenzt, damit nicht durch zu große Gauben der Eindruck einer Mehrgeschossigkeit entsteht. Solaranlagen als Dachaufbauten sind ebenfalls zulässig und im Zusammenhang mit der Nutzung solarer Energie als Alternative zur herkömmlichen Energienutzung wünschenswert.

### **3.4 Stellplätze**

Für das Gebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth. Die Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Für diese Begründung erübrigt sich eine Berechnung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen, da die Grundstücke ausreichend Platz für Stellplätze und Garagen bieten und somit kein Nachweis erforderlich ist.

Auf eine detaillierte Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nrn. 4 und 22 BauGB wurde verzichtet, da wegen der im B-Plan - Verfahren noch offenen Grundstückszuordnung eine Bestimmung derartiger Flächen nicht sinnvoll erscheint. Um aber dennoch eine ökologisch und städtebaulich vertretbare Regelung zu erzielen, wurden „Weißflächen“ festgelegt. Nur innerhalb dieser Flächen können Stellplätze angeordnet werden. Flächenanteile der „Weißflächen“, welche nicht für Stellplätze benötigt werden, sind, mit Ausnahme von Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen. Garagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig. In den ausgewiesenen Grünflächen sind weder Stellplätze noch Garagen zulässig.

## 4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach BauGB ist vorgesehen.

## 5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Kreisstraße K 25, die Steinbacher Straße. Über zwei Stichstraßen, welche durch den Ausbau bereits bestehender Feldwege hergestellt werden, kann das Plangebiet auf kurzem Wege erreicht werden. Das ausgewiesene Mischgebiet wird über eine private Stichstraße, die über das Gelände der in der Steinbacher Straße ansässigen Baufirma führt, erschlossen.

Neben der problemlosen Anbindung des Baugebietes an die regionalen und überregionalen Verkehrswege des motorisierten Individualverkehrs ist eine Anknüpfung an die Haltepunkte des ÖPNV gleichfalls gegeben. Bushaltestellen befinden sich im Einmündungsbereich der Schulstraße in die Steinbacher Straße sowie unmittelbar vor der Heinrich-Böll-Schule (Schulstraße). Die Haltestellen sind binnen weniger Minuten zu Fuß zu erreichen. Der Bahnhof Fürth ist ebenfalls auf kurzen Wegen fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Mit der Durchführung der geplanten P+R - Anlage am Bahnhof Fürth käme diesem weiterhin eine erhebliche Attraktivitätssteigerung zu, so daß das geplante Baugebiet aus Gründen der Anbindung an den ÖPNV eine bevorzugte Lage in Fürth einnimmt. Zudem ist der Kernbereich der Ortslage Fürth, beispielsweise über die Steinbacher- und Bahnhofstraße, in weniger als 10 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen, so daß zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes nicht zwingend die Benutzung eines Fahrzeuges erforderlich wird. Die räumliche Nähe zu den umliegenden ÖPNV - Haltepunkten sowie dem zentralen Einkaufsbereich sind wesentliche Vorteile des geplanten Baugebietes.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde zwischenzeitlich durch ein Fachbüro (Ing.-Büro Golüke) ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept erarbeitet, welches mit dem Wasserwirtschaftsamt bereits vorabgestimmt wurde. Zielsetzung dabei war ins-

tes das bestehende Kanalnetz sowie den Steinbach zu entlasten. Die Fachplanung ergab infolge dessen einen Vorschlag zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) in Form einer begrünten Talmulde am südwestlichen Rand des projektierten Wohngebietes. Das Einzugsgebiet des RRB besitzt eine Größe von ca. 12,5 ha.

Zur Errichtung des Beckens ist am künftigen südwestlichen Siedlungsrand eine Abdämmung mit einer maximalen Dammhöhe von 2,60 m über dem anstehenden Gelände erforderlich. Unter Zugrundelegung unterschiedlicher Regenhäufigkeiten ergeben sich erforderliche Einstauvolumina zwischen 700 m<sup>3</sup> (n=1) und 2.000 m<sup>3</sup> (n=0,05). Für die bauliche Umsetzung der so berechneten Staukapazitäten besteht die Möglichkeit, unterschiedlich genutzte Teilflächen auszubilden. Beispielsweise ist für Schwachregen eine Teilfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> ausreichend, die als Feuchtbiotop mit Versickerungsfunktion angelegt werden könnte. Eine daran anschließende Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> wäre als Grünland vorzuhalten, um das Beckenvolumen insgesamt auszudehnen. Weitere 1.000 - 2.000 m<sup>2</sup> sind für den Maximaleinstau erforderlich. Diese Teilfläche kann als Ackerfläche weiterhin genutzt werden, da ein solcher Einstau äußerst unwahrscheinlich ist.

Über den Ablauf des RRB ist eine kontrollierte Abgabe des Niederschlagswassers über eine geplante Zuleitung (offene Rinne oder Regenwasserkanal) bis hin zur Steinbachverdolung sichergestellt. In den Ablauf ist eine Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser aus Dach- und Verkehrsflächen vorgesehen, so daß das gesamte Baugebiet mehrheitlich im Trennsystem entwässert werden kann. Näheres ist der Begründung des mit der Planung betrauten Fachbüros zu entnehmen.

**Mit Datum vom 19. September 1997 liegt der Genehmigungsbescheid gemäß wasserrechtlichem Antrag vom 7. August 1996 seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt bei der Gemeinde vor.** Die Genehmigung nach § 50 HWG beinhaltet den Bau der Kanalisation zur Erschließung des Baugebietes „Langer Acker“ sowie den Bau eines Rückhaltebeckens. Dem Bescheid liegt die Entwurfsplanung des Ing.-Büros Golüke vom 25. Juni 1997, vorbehaltlich der eingetragenen Prüfvermerke, zugrunde. Die Genehmigung ist bis zu drei Jahre nach Erteilung gültig.

## **5.1 Elektroversorgung**

Der Anschluß erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz der HEAG.

## **5.2 Heizungsenergie**

Aus Umweltschutzgründen ist einer Versorgung des künftigen Wohngebietes mit Erdgas unbedingt der Vorzug zu erteilen. Eine entsprechende Infrastruktur ist derzeit nicht vorhanden, so daß Erdgas bisher noch keine wirkliche Alternative darstellt. Jedoch hat der Versorgungsträger im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange signalisiert, daß seitens des Versorgungsunternehmens Überlegungen angestellt werden, das Wohngebiet entlang der Humboldt- / Pestalozzistraße und mithin das geplante Baugebiet „Langer Acker“ künftig mit Erdgas zu versorgen. Die Gemeinde unterstützt diese Bestrebungen, so daß kurzfristig mit einer Entscheidung des Versorgungsunternehmens zu rechnen ist. Es ist davon auszugehen, daß zu Beginn der Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Langer Acker“ eine Zusage über die Versorgung des Gebietes mit Erdgas vorliegt, so daß die künftigen Bauherren diesen Umstand in ihre Planungen einbeziehen können.

Da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch keine abschließende Zusage des Versorgungsträgers vorliegt wird der Energieträger für Heizungsenergie textlich nicht zwingend festgelegt.

## **5.3 Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**

Die mit der Aufstellung von Bebauungsplänen verbundene Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange wird nachfolgend anhand des vom RP am 1.11.1993 herausgegebenen „Kriterienkataloges zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung“ abgehandelt. Der Kriterienkatalog stellt klar, welche Angaben und Nachweise von den Gemeinden zu erbringen sind, um den Wasserwirtschaftsämtern eine ausreichende Stellungnahme zu ermöglichen sowie deren Belange im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen.

### 5.3.1 Wasserversorgung

#### 5.3.1.1 In welcher Weise wird die Stadt / Gemeinde insgesamt und der betroffene Stadt- oder Ortsteil mit Wasser versorgt ?

Die Wasserversorgung der Gemeinde Fürth erfolgt über zehn eigene Brunnen und 16 Quellen. Eine Systemübersicht ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Tiefzone (TZ) Fürth und wird über den Hochbehälter Gänsberg (1000 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen) versorgt. Der Hochbehälter wird von den Brunnen Nr. IV bis VIII gespeist und versorgt neben der TZ Fürth die Ortsteile Lörzenbach, Ellenbach und Linnenbach.

Die Entnahmemengen der letzten drei Jahre belaufen sich wie folgt:

Jahr	Entnahmemenge [m <sup>3</sup> ]	zu versorgende Einwohner <sup>1</sup>
'93	257.439	6.112
'94	255.080	5.982
'95	255.253	6.152

Die Förderrechte der Brunnen IV bis VIII belaufen sich auf jährlich 281.000 m<sup>3</sup>, so daß von einem gesicherten Wasserdargebot auch künftig ausgegangen werden kann.

#### 5.3.1.2 Wasserbedarfsermittlung

In Kapitel 1.1 wurde anhand der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes Südhessen 1995 eine Siedlungsdichte von 25 bis 40 WE pro Hektar zugrundegelegt, respektive maximal 140 WE im Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes (Annahme: die gesamte Fläche wird wohngenutzt).

Der Wasserbedarf für das Neubaugebiet „Langer Acker“ wird im wesentlichen durch den Verbrauch aus Wohnnutzung bestimmt. Für das ausgewiesene Mischgebiet wird zugrunde gelegt, daß jeweils 50 % der Fläche wohn- bzw. gemischt genutzt werden. Die Größe des MI beträgt 2.400 m<sup>2</sup>.

Der Trinkwasserbedarf errechnet sich wie folgt:

<sup>1</sup> in der TZ Fürth sowie den Ortsteilen Lörzenbach, Ellenbach, Linnenbach

a) aus Wohnnutzung:

Wohngenutzte Fläche:  $31.790 \text{ m}^2 - 0,5 \times 2.400 \text{ m}^2 = 30.590 \text{ m}^2$

Der spezifische tägliche Wasserbedarf pro Person, der bislang allgemein mit 150 Litern angesetzt wurde, hat sich mit der Nutzung moderner Sanitäreinrichtungen und Haushaltsgeräten sowie durch wassersparendes Verbrauchsverhalten deutlich reduziert. Gemäß Hessischem Ministerium für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten<sup>2</sup> kann der Wasserbedarf mit etwa 100 Liter pro Person und Tag angesetzt werden. Zudem werden per textlicher Festsetzung zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung Zisternen vorgeschrieben, so daß hier nochmals von einem Reduktionspotential ausgegangen werden.

In der Empfehlung des Ministeriums wird ausgesagt, daß etwa ein Drittel des täglich benötigten Wassers in einem sparsamen Haushalt für die Toilettenspülung, das Wäschewaschen und die Gartenbewässerung genutzt wird. Als realistisch kann aufgrund realer Einsparungspotentiale von einem Mittelwert von 125 Liter pro Einwohner und Tag ausgegangen werden. Der prognostizierte Wasserverbrauch aus Wohnnutzung ergibt sich unter der Annahme von 2,5 Pers. / WE gem. RROPS '95 wie folgt:

$$3,06 \text{ ha} \times (25 \text{ WE/ha}) \times 2,5 \text{ E/WE} \times 125 \text{ l/(E*d)} = 8.726 \text{ m}^3/\text{a}$$

$$3,06 \text{ ha} \times (40 \text{ WE/ha}) \times 2,5 \text{ E/WE} \times 125 \text{ l/(E*d)} = 13.961 \text{ m}^3/\text{a}$$

Bei objektiver Betrachtung der Bebauungs- und Bevölkerungsdichte des benachbarten Wohnumfeldes kann in dem vorliegenden Neubaugebiet mit ca. 90 WE gerechnet werden. Der Wasserverbrauch beträgt dann  $10.266 \text{ m}^3 \text{ p.a.}$

b) aus gewerblicher Nutzung:

gewerblich genutzte Fläche:  $0,5 \times 2.400 \text{ m}^2 = 1.200 \text{ m}^2$

Das von der MI - Ausweisung betroffene Bauunternehmen ist bezüglich des Wasserverbrauches als Kleinbetrieb mit maximal 20 Beschäftigten einzustufen. Der spezifische Wasserverbrauch wird mit 50 l pro Arbeiter und Tag veranschlagt (nach: Mutschmann, Stimmelmayer, 9. Aufl.).

$$20 \text{ A} \times (50 \text{ l/A*d}) \times 365 \text{ d} = 365 \text{ m}^3/\text{a}$$

**Der zusätzliche Trinkwasserbedarf für das gesamte Neubaugebiet „Erweiterung Langer Acker“ wird mit  $10.600 \text{ m}^3 / \text{a}$  veranschlagt.**

<sup>2</sup> Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten (1994): Nutzung von Regenwasser, Empfehlungen zur Nutzung in privaten und öffentlichen Gebäuden, 7. Auflage (Neuaufgabe), S. 6

Die nachfolgende Tabellenspalte gibt die durch das WWA geforderten Werte zur Wasserbedarfsermittlung vor.

Lfd. Nr.	Bebauungsplan	Gesamtfläche	Wohnbaufläche	Gewerbe- fläche	Gesamtein- wohnerzahl	Dichte EWG für Gewerbe
?	Erweiterung Langer Acker	3,18 ha	3,06 ha	0,12 ha	225	

EWG Gewerbe	Anteil be- reits umge- setzt	derzeit ver- sorgte EWG	zusätzliche EWG nach abgeschlo- ßener Planung	Betriebl. Verbrauch über 2.500 m³/a	Gesamt- fläche Betriebe
20	0,0	5	240	0,0	0,12

### 5.3.1.3 Nachweis der Sicherstellung der zur Deckung des Wasserbedarfes bereit- zustellenden Trinkwassermenge

Der künftige Wasserbedarf wird, wie bereits unter Punkt 1.1 dargestellt, auch künftig durch die gemeindeeigenen Brunnen IV bis VIII abgedeckt werden können. Eine Neuerschließung von Grundwasservorkommen kommt daher nicht in Betracht.

Zur Einsparung von Trinkwasser wird durch die textlichen Festsetzungen die Nutzung von Niederschlagswasser zur Grünflächenbewässerung und Toilettenspülung festgesetzt.

Weitergehende Einsparungspotentiale in anderen Bereichen der Kommune wurden in dem Gutachten „Hydrologisches Gutachten zur Ermittlung des Grundwasserdargebotes im Gemeindegebiet Fürth / Odw.“ der «Brandt, Gerdes, Sitzmann Umweltschutz GmbH» vom Februar und Juli 1995 untersucht und aufgezeigt. Es wird festgestellt, daß das vorhandene Grundwasserdargebot der Quellen und Brunnen das derzeitige Verbrauchsvolumen übersteigt (vgl. Gutachten Feb. '95, S. 82).

Auf das Gutachten, welches dem WWA vorliegt, wird an dieser Stelle verwiesen.

### 5.3.1.4 Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung dient zur Deckung eines kurzzeitigen Spitzenbedarfs im Brandfall. Der Bedarf für die Brandbekämpfung muß in der maximalen Verbrauchsstunde des mittleren Tages gedeckt sein und beträgt nach den Richtlinien des DVGW - Regelwerkes W 405 für Wohngebiete mit überwiegend massiver Bauart und in offener bzw. halboffener Bauweise 48 m³/h (= 800 l/min) bei einem Mindestdruck von 2 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden. Diese Menge muß durch die gemeindeeigene Wasserversorgung gewährleistet werden.

Um die Brandschutzproblematik bereits in der Objektplanung zu berücksichtigen sollte möglichst frühzeitig mit dem Brandschutzbeauftragten Kontakt aufgenommen werden. Im Zuge des Baugesuchs können so in einem frühen Planungsstadium Abstimmungen bezüglich Anforderungen an Baustoffe etc. erfolgen.

#### *5.3.1.5 Nachweis über Maßnahmen zum sparsamen Umgang mit Wasser im Plan- gebiet*

Anhand der textlichen Festsetzungen wird das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser nach § 87 HBO vorgeschrieben. Im Zuge dessen sind für die Gartenbewässerung sowie für Toiletenuspülungen Regenwasserzisternen vorzusehen. Zur Anreicherung des Grundwassers soll nicht verwendetes Niederschlagswasser, beispielsweise von Dachflächen oder aus den Überläufen der Zisternen, innerhalb des Geltungsbereiches in Anlagen gem. ATV Arbeitsblatt A 138 bei geeigneten Untergrundverhältnissen versickert werden.

Bei entsprechendem Nachweis können für bauliche Einrichtungen zur Nutzung oder Versickerung des Regenwassers Zuschüsse durch die Gemeinde gewährt werden. Näheres regelt die Abwassersatzung bzw. die einschlägigen Richtlinien der Gemeinde.

Ist aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser nicht möglich, ist eine Weiterleitung durch das Baugebiet bis hin zum Steinbach vorzusehen. Dazu wurden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes für das Baugebiet „Langer Acker“ von dem mit der Entwässerungsplanung befassten Fachbüro Goluke zwei Alternativen entwickelt:

- (a) Einleitung von Niederschlagswasser aus Straßenrinnen bzw. seitlichen Entwässerungsmulden in eine das Baugebiet durchlaufende offene Graben-Mulde. In diese Mulde wäre dann auch das nicht verwendete Niederschlagswasser aus den Überläufen der Zisternen bzw. aus der Dachflächenentwässerung einzuleiten. Durch Mulden und einstaubare Kleinflächen wäre zugleich eine dezentrale Versickerung einer begrenzten Wassermenge möglich.
- (b) Sammeln und Ableiten des anfallenden Regenwassers wie unter a) beschrieben, jedoch nicht in einem offenen Gerinne sondern in einem separaten Regenwasserkanal.

Mit den beiden Alternativvorschlägen ist eine weitgehende Entwässerung des Baugebietes im Trennsystem möglich. Das spart zum einen Kosten im Leitungsbau, reduziert Abflußspitzen bei Starkregenereignissen und schont infolge dessen Reserven in der Abwasserreinigungsanlage. Darüber hinaus wird das Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Kreislauf zugeführt. Näheres ist den Ausarbeitungen des Ing.-büro Golüke zu entnehmen.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Gemeindekanalisation ist genehmigungspflichtig.

#### *5.3.1.6 Angaben über die Wasserqualität und vorhandene Aufbereitungsanlagen*

Das geförderte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung, wie eine Reinwasseranalyse vom 16.5.1995 bestätigt. Die Ergebnisse der Analyse liegen dem WWA vor. Das gewonnene Rohwasser wird in den insgesamt sechs Hochbehältern mittels Marmorit - Filtern und Lochblech - Belüftung aufbereitet (Enteisenung, Entmanganung, Enthärtung auf 10,9 °dH) und anschließend in die Versorgungsleitungen eingespeist.

#### *5.3.1.7 Nachweis der Möglichkeit des technischen Anschlusses an das bestehende Netz, über Druckverhältnisse und mengenmäßige Verteilung des Wassers*

Der Geltungsbereich wird an das vorhandene gemeindeeigene Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Ausreichende Druckverhältnisse können gewährleistet werden. Näheres ist aus der Erschließungsplanung des beauftragten Fachbüros zu ersehen.

#### *5.3.1.8 Welche Sanierungsmaßnahmen oder Neuanlagen sind nach Art und Umfang erforderlich ?*

Es sind keine Sanierungsmaßnahmen oder Neuanlagen zur Sicherstellung der Wasserversorgung notwendig.

### *5.3.2 Gebiet für die Trinkwassersicherung*

#### *5.3.2.1 Liegt das geplante Gebiet im Gebiet für die Grundwassersicherung ?*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 1995 (RROPS) nicht im Bereich für die Grundwassersicherung (Kartenteil Nachdruck 9/95).

### *5.3.3 Trinkwasserschutzgebiete*

Das geplante Gebiet liegt weder innerhalb eines bereits festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Zonen I, II, III, IIIa oder IIIb noch sind für die Fläche des Geltungsbereiches künftige Ausweisungen vorgesehen oder bereits im Verfahren. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Einzugsgebiete vorhandener Wassergewinnungsanlagen.

### *5.3.4 Heilquellenschutzgebiete*

Innerhalb der Gemarkungsfläche der Gemeinde Fürth liegen keine Heilquellen vor. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt außerhalb festgesetzter oder im Verfahren befindlicher Heilquellenschutzgebiete. Eine Berücksichtigung entfällt daher.

### *5.3.5 Bodenversiegelung*

#### *5.3.5.1 Angaben zu Maßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB.*

Eine Versiegelung des Bodens wurde durch die Festsetzungen B 1 und B 3 auf das unabdingbar notwendige Maß reduziert. Demnach müssen Stellplätze mit wasser-durchlässiger und teilbegrünter Oberfläche ausgebildet werden.

Niederschlagswasser von Dachflächen ist nach Festsetzung B 5 in Zisternen zu sammeln und der Gartenbewässerung und Toilettenspülung zuzuführen, um nach § 55 HWG Trinkwasser einzusparen. Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen nach Möglichkeit innerhalb der Grünflächen zu versickern. Mit den getroffenen textlichen Festsetzungen wird versucht, ein Höchstmaß an unversiegelter Fläche und städtischem Grün zu gewährleisten.

### *5.3.5.2 Angaben zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen gemäß § 44 Abs. 3 HWG mit nachrichtlicher Übernahme in den Bebauungsplan.*

Der absolute Vorrang der dezentralen Versickerung ist im Rahmen der Zulässigkeit gem. HWG gegeben. Für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser wird nach Festsetzung B 5 bei geeignetem Untergrund eine Versickerung vorgeschrieben (§51 (3) HWG). Auf die Ausführungen des ATV Arbeitsblattes A 138 wird hingewiesen.

### *5.3.5.3 Angaben zu Festsetzungen von Maßnahmen und Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nachweis der wasserwirtschaftlichen Unbedenklichkeit.*

Gemäß § 51 (3) HWG wurde die dezentrale Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken festgesetzt. Flächen zur gemeinschaftlichen Versickerung wurden daher nicht explizit festgelegt.

### *5.3.6 Überschwemmungsgebiete*

Das geplante Gebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 70 f HWG. Nachfolgende Unterpunkte entfallen daher.

### *5.3.7 Abwasser*

#### *5.3.7.1 Kanal*

##### *5.3.7.1.1 Mischsystem - Trennsystem*

Das Gebiet wird soweit möglich im Trennsystem entwässert. Auf die Ausführungen des mit der Entwässerungsplanung befassten Fachbüros Golücke wird verwiesen.

Dieses sieht vor, das anfallende Schmutzwasser der Gebäude konventionell der bestehenden Mischwasserkanalisation in der Steinbacher Straße zuzuschlagen. Das von Dachflächen und aus den Überläufen der Zisternen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll vornehmlich auf den Privatgrundstücken versickert werden, sofern die Untergrundverhältnisse dem nicht entgegen stehen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Regenwasser zusammen mit dem von Ver-

kehrflächen anfallenden Niederschlagswasser über eine Zuleitung (offene Rinne oder separater Regenwasserkanal) dem Steinbach zuzuleiten (siehe dazu auch Fachplanung des Büros Golüke bzw. Kapitel 5.3.1.5.). Die hierzu erforderliche Genehmigungsplanung wird zu gegebener Zeit den zuständigen Behörden vorgelegt.

Sanierungsmaßnahmen am bestehenden Kanalnetz sind aufgrund der zusätzlichen Anschlüsse nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die Hauptsammler bis zur Kläranlage Mörlenbach sind ausreichend dimensioniert. Sämtliche Regenentlastungsbauwerke des Abwasserverbandes Oberes Weschnitztal entsprechen den a.a.R.d.T., der Verband muß diesbezüglich keine Abwasserabgaben entrichten.

#### *5.3.7.1.2 Anlagen nach alten Bemessungsgrundlagen*

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich keine Anlagen nach alten Bemessungsgrundlagen, für sämtliche Einrichtungen liegen SMUSI - Berechnungen vor.

#### *5.3.7.1.3 Einleiterlaubnisse für vorhandene Regenwassereinleitungen*

Die Bauwerke der Regenentlastung liegen im Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes „Oberes Weschnitztal“. Für die vorhandenen Bauwerke bestehen Einleiterlaubnisse, die durch die Erweiterung um den Geltungsbereich des B-Plan - Gebiet nicht gefährdet sind. Zusätzliche private Einleitungen von Niederschlagswasser, im vorliegenden Fall z.B. in die Steinbach, sind vom Veranlasser zur wasserrechtlichen Genehmigung vorzulegen.

#### *5.3.7.2 Kläranlage*

##### *5.3.7.2.1 Nachweis über die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kläranlage*

Die Kläranlage des Abwasserverbandes „Oberes Weschnitztal“, zuständig für die Abwasserentsorgung der Gemeinde Fürth, wird derzeit um eine Reinigungsstufe erweitert und stellt dann wieder den Stand der Technik (Nitrifikation und Denitrifikation) dar. Die Abwasserreinigungsanlage ist mit 45.000 EWG ausreichend bemessen, derzeit sind ca. 34.000 EWG angeschlossen. Die EWG, welche durch das B-Plangebiet zusätzlich hervorgerufen werden, erscheinen im Vergleich zur bestehenden Reinigungsleistung vernachlässigbar.

### 5.3.7.2.2 *Einhaltung der Mindestanforderungen nach § 7a WHG / Rahmen - Abwasser VwV, Anhang 1:*

In § 7a WHG werden die Grundlagen für Einleitungsbedingungen von Kläranlagen formuliert. Danach darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser nur erteilt werden, wenn Menge und Schädlichkeit des Abwassers den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend gering gehalten werden. Im vorliegenden Fall der Gruppenkläranlage Mörlenbach werden die Einleitungsbedingungen eingehalten, Menge und Schädlichkeit entsprechend den a.a.R.d.T..

### 5.3.7.2.3 *Einhaltung der Gewässergüteklasse 2 (§ 26 HWG)*

Die Gewässergüteklasse 2 wird im Einzugsbereich der Kläranlage Mörlenbach nicht eingehalten. Nach bereits älteren Probenahmen ist der Weschnitzbereich unterhalb der Einleitung der Gewässergüteklasse 3 einzuordnen. Nach geltendem Recht ist für Fließgewässer dauerhaft die Güteklasse 2 anzustreben. Für die Weschnitz kann dies nur erreicht werden, wenn sämtliche Einleiter die unter Punkt 7.2.2 zitierten Einleitungsbedingungen künftig einhalten. Seitens der Kläranlage Mörlenbach sind die Voraussetzungen geschaffen.

## 5.3.8 *Oberirdische Gewässer*

### 5.3.8.1 *In welche oberirdischen Gewässer wird Niederschlagswasser / gereinigtes Abwasser aus dem Baugebiet eingeleitet ?*

Niederschlagswasser, welches oberflächlich abfließt und im geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und kontrolliert abgegeben wird, soll in die Steinbachverdolung an der Goethestraße eingeleitet werden. Näheres ist der Fachplanung zur Genehmigung des RRB zu entnehmen, welche mit dem WWA bereits vorabgestimmt wurde.

### 5.3.8.2 *Wie groß sind die Einleitemengen ?*

Diese Aussage wird im Rahmen der Bauanträge bzw. der Beantragung von Einleitungsbedingungen geklärt werden.

