

13.04.2022

## **Bebauungsplan: Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des FNP Nr. 111**

### **Textbaustein: Entwässerung**

#### **Entwässerungstechnische Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Hagen. Die äußere und innere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation in der Ophauser Straße und der Revelstraße gewährleistet. Die innere entwässerungstechnische Erschließung soll im Trennsystem erfolgen.

In dem betreffenden Vorhabengebiet befinden sich derzeit ein Lebensmittelmarkt und ein Werksgebäude. Letzteres soll zurückgebaut werden, an selber Stelle ist die Errichtung von zwei Lebensmittelmärkten geplant. Das Gebäude des bestehenden Lebensmittelmarktes soll als Drogeriemarkt weiter genutzt werden. Die Neubauten sollen zukünftig im Trennsystem entwässert werden, als Vorflut dient hier der Mischwasserkanal in der Revelstraße. Die Parkfläche im Südosten des Vorhabengebietes soll an den Mischwasserkanal in der Ophauser Straße angeschlossen werden.

Durch das Vorhabengebiet verlaufen die Entwässerungsleitungen der Grundstücke Revelstraße 8 sowie Ophauser Straße 30. Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens sollen diese Leitungen so umgelegt werden, dass sie nicht durch die geplanten Gebäude überbaut werden. Vor der Grundstücksgrenze werden alle Entwässerungsleitungen des Vorhabengebietes sowie die Entwässerungsleitungen der Grundstücke Revelstraße 8 sowie Ophauser Straße 30 gebündelt und über eine gemeinsame Mischwasserleitung an den Kanal des Wirtschaftsbetriebes Hagen AöR (WBH) angeschlossen (Schacht 299956417). Es ist zu beachten, dass die Entwässerungsleitungen der Grundstücke innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes in einem gemeinsamen Übergabeschacht, und nicht vorher zusammengeführt werden dürfen.

## **Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz**

Die öffentlichen Entwässerungssysteme werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen. Hierbei werden je nach Bebauung und Schutzgütern intensive Regenereignisse zugrunde gelegt, bei denen das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Bei den zunehmend außergewöhnlichen Starkregenereignissen werden die Belastungsgrenzen der Kanalisation kurzfristig zum Teil erheblich überschritten. Dies kann zu einer oberflächigen Überflutung von öffentlichen Straßen, Plätzen, Privatgrundstücken etc. führen.

Aus diesem Grund wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe c) BauGB zum Schutz von Leben und Gütern vor Überflutungsgefahren festgesetzt, dass bei Neu- und Umbauten alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster) 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen müssen. Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert. Weitere Informationen sind der Homepage des Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR (WBH) zu entnehmen.

## **Maßnahmen zum Schutz vor oberflächlichem Regenwasserabfluss**

Die Fließwegkarte des WBH stellt bei Starkregenereignissen auf der Grundlage der Topografie Fließwege auf der Oberfläche dar. Sie berücksichtigt nicht die Auslastung der Kanalisation, zeigt jedoch die möglichen Fließwege auf. Die Fließwegkarte (Stand Dezember 2014) ist im [Downloadbereich](#) der Grundstücksentwässerung auf der WBH-Homepage zu finden.

## **Bitte im B-Plan übernehmen:**

### **Textliche Hinweise**

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

Bei Grundstücken, deren abflusswirksame Fläche größer als 800 m<sup>2</sup> ist, ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.

Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Trennkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert. Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.

**Textliche Festsetzung (Bitte in den B-Plan aufnehmen.)**

Maßnahmen zum Überflutungsschutz (§ 9 (1) Nr. 16c BauGB)

Sämtliche Gebäudeöffnungen von Neu- oder Umbauten müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind.

Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (in einer Breite von 6,0 m) zugunsten der Grundstückseigentümer (Gemarkung: Vorhalle, Flur: 5, Flurstück: 421,355,310,462).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Stefan Pape

Anlage:

Lageplan mit Darstellung des Belastungsstreifens

Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

Hagen, 13.04.2022

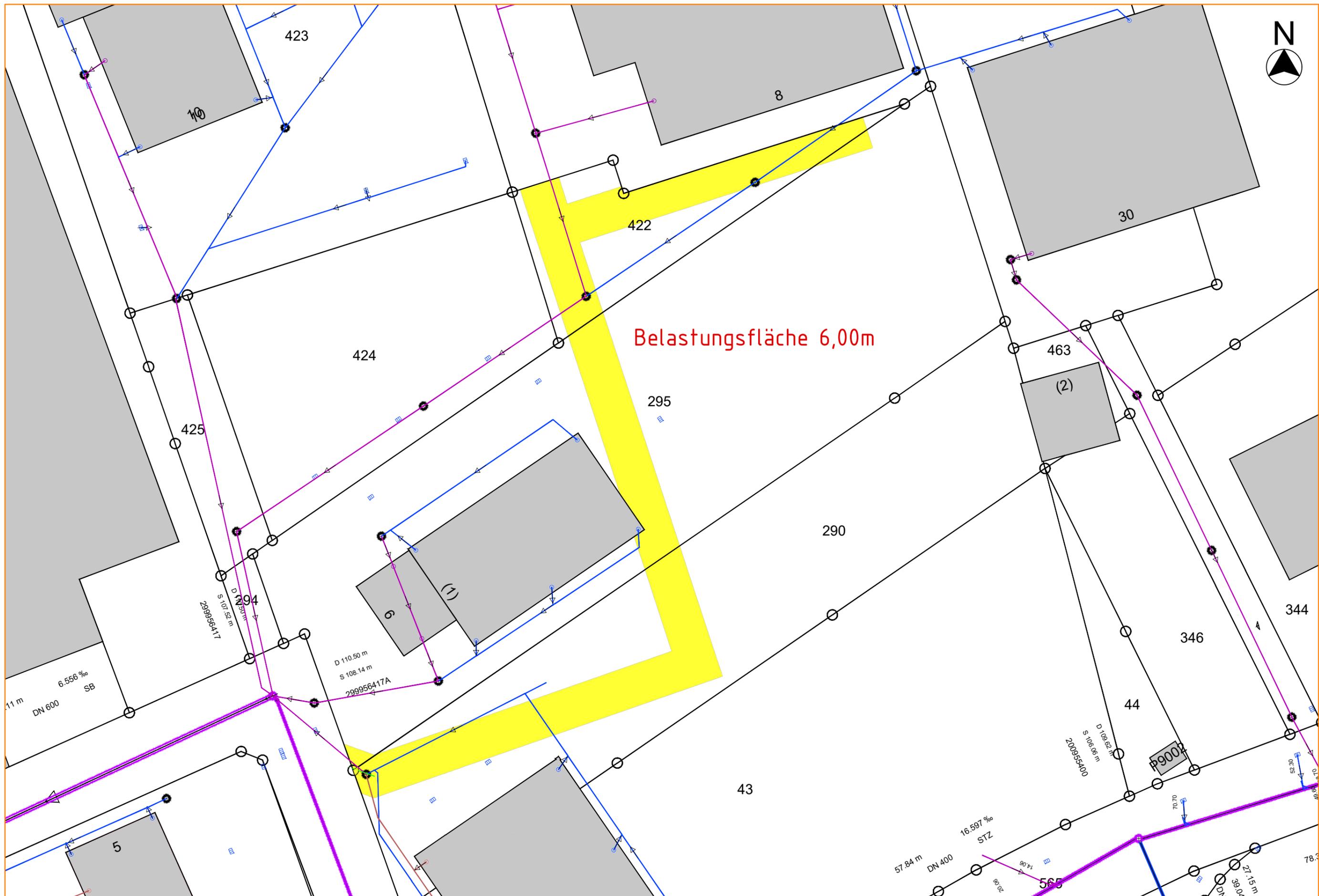
Ort, Datum



Fachleiter



Sachbearbeiter



Maßstab: 1:500

Erstellt am: 06.04.2022

Nur für den Dienstgebrauch  
 Die erhaltenen Planunterlagen sind nur für den beantragten Zweck gültig und zu nutzen.  
 Sie sind nicht an Dritte zu veräußern bzw. weiterzugeben.  
 Bei zusätzlichen Angaben auf der Rückseite sind diese zu beachten.