



B-Plan Martin-Luther-Straße, Lahr

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Kontakt



Fichtner Water &
Transportation GmbH
Sarweystraße 3
70191 Stuttgart

www.fwt.fichtner.de

Standort Freiburg

+49 (761) 88505-0

freiburg@fwt.fichtner.de

Fichtner Water & Transportation GmbH
Linnéstraße 5
79110 Freiburg

Freigabevermerk

	Name	Funktion	Datum	Unterschrift
Erstellt:	Badillo Osorio	Projektleitung	23.03.2023	 i.V. Digital signiert von Badillo, Daniel Datum: 2023.04.12 11:57:00+02'00'
Geprüft / freigegeben:	Wagner	Qualitätssicherung	23.03.2023	 i.A. Digital signiert von Wagner, Moritz Datum: 2023.04.12 09:12:30 +02'00'

Revisionsverzeichnis

Rev.	Datum	Erstellt	Änderungsstand	Dateiname
0	23.03.2023	Badillo Osorio	16.03.2023	

Disclaimer

Der Inhalt dieses Dokumentes ist ausschließlich für den Auftraggeber von Fichtner und andere vertraglich vereinbarte Empfänger bestimmt. Er darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers ganz oder auszugsweise und ohne Gewähr Dritten zugänglich gemacht werden. Fichtner haftet gegenüber Dritten nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Informationen.

Inhalt

1	Veranlassung	5
2	Grundlagen	6
2.1	B-Plan	6
2.2	HWGK	6
2.3	Ortsbegehung	6
3	Bewertung des Eingriffes	6
3.1	Eingriff in festgesetztes Überschwemmungsgebiet	6
3.2	Rechtliche Einordnung	7
4	Ergebnis	8

Tabellen

Tabelle 1:	Ergebnis der Bilanzierung	6
------------	---------------------------------	---

Abbildungen

Abbildung 1:	Übersicht Vorgehen Bilanzierung	7
--------------	---------------------------------------	---

Anlagen

Anlage 1	B-Plan
Anlage 2	Ausschnitt HWGK

Abkürzungen

FWT	Fichtner Water & Transportation
DGM	Digitales Geländemodell
HQT	Bemessungshochwasser
HWGK	Hochwassergefahrenkarten
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 Veranlassung

Im Zuge der Planungen zur Erschließung der Martin-Luther-Straße 14+16 in Lahr wurde festgestellt, dass sich das Baugebiet im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schutter befindet. Dadurch sind die Vorgaben gemäß WHG §78 zu beachten.

In einem ersten Schritt sollen die Rahmenbedingungen aus Sicht des Hochwasserschutzes erfasst und dokumentiert sowie das weitere Vorgehen mit der Genehmigungsbehörde beraten werden. Auf Basis des festgelegten Vorgehens kann anschließend die Planung bzw. der genehmigungsrechtliche Weg konkretisiert werden.

2 Grundlagen

2.1 B-Plan

Die aktuelle Planung zur Erschließung der Martin Luther Straße 14+16 in Lahr wurde FWT am 02.11.2022 zur Verfügung gestellt und ist der Anlage 1 angefügt.

2.2 HWGK

Die Überflutungsflächen gemäß LUBW wurden am 26.09.2022 über das Online-Portal der LUBW abgefragt und sind in Anlage 2 dargestellt. Darüber hinaus wurden die Ergebnisdaten der HWGK bei der LUBW für den Untersuchungsraum eingeholt. Diese umfassen die Wasserspiegellagen und Fließtiefen aller HQT sowie das hydraulische DGM.

2.3 Ortsbegehung

Am 26.09.2022 wurde eine Ortsbegehung durchgeführt und die Ortsverhältnisse hinsichtlich der Fragestellung aufgenommen. Darüber hinaus konnte die Plausibilität der HWGK grundsätzlich bewertet werden. Im Ergebnis sind anhand der Ortsverhältnisse und den Ergebnisdaten der HWGK keine signifikanten Unsicherheiten zu identifizieren, die an der grundsätzlichen Plausibilität der HWGK zweifeln lassen.

3 Bewertung des Eingriffes

3.1 Eingriff in festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Wie anhand Anlage 1 erkennbar ist, greifen die Gebäude „Haus 4“ und „Haus 5“ in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schutter ein. Eine relevante Größe zur Erstbewertung des Eingriffs ist das durch die Planung beanspruchte Retentionsvolumen. Zur Ermittlung des beanspruchten Retentionsvolumens wurden die Ergebnisdaten der HWGK verwendet. Unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs anhand der Planung (siehe Anlage 1) und den zugehörigen Fließtiefen in diesen Bereichen kann das beanspruchte Volumen als Produkt zwischen Fläche und Fließtiefe je m^2 ermittelt werden.

Eine Veranschaulichung dieses Vorgehens liefert Abbildung 3-1. Die rot hervorgehobenen Flächen wurden bilanziert. Im Ergebnis ergeben sich folgende Werte.

Tabelle 1: Ergebnis der Bilanzierung

Bezeichnung [-]	Fläche [m^2]	Volumen [m^3]
Haus 4	422,37 m^2	84
Haus 5	371,61	34

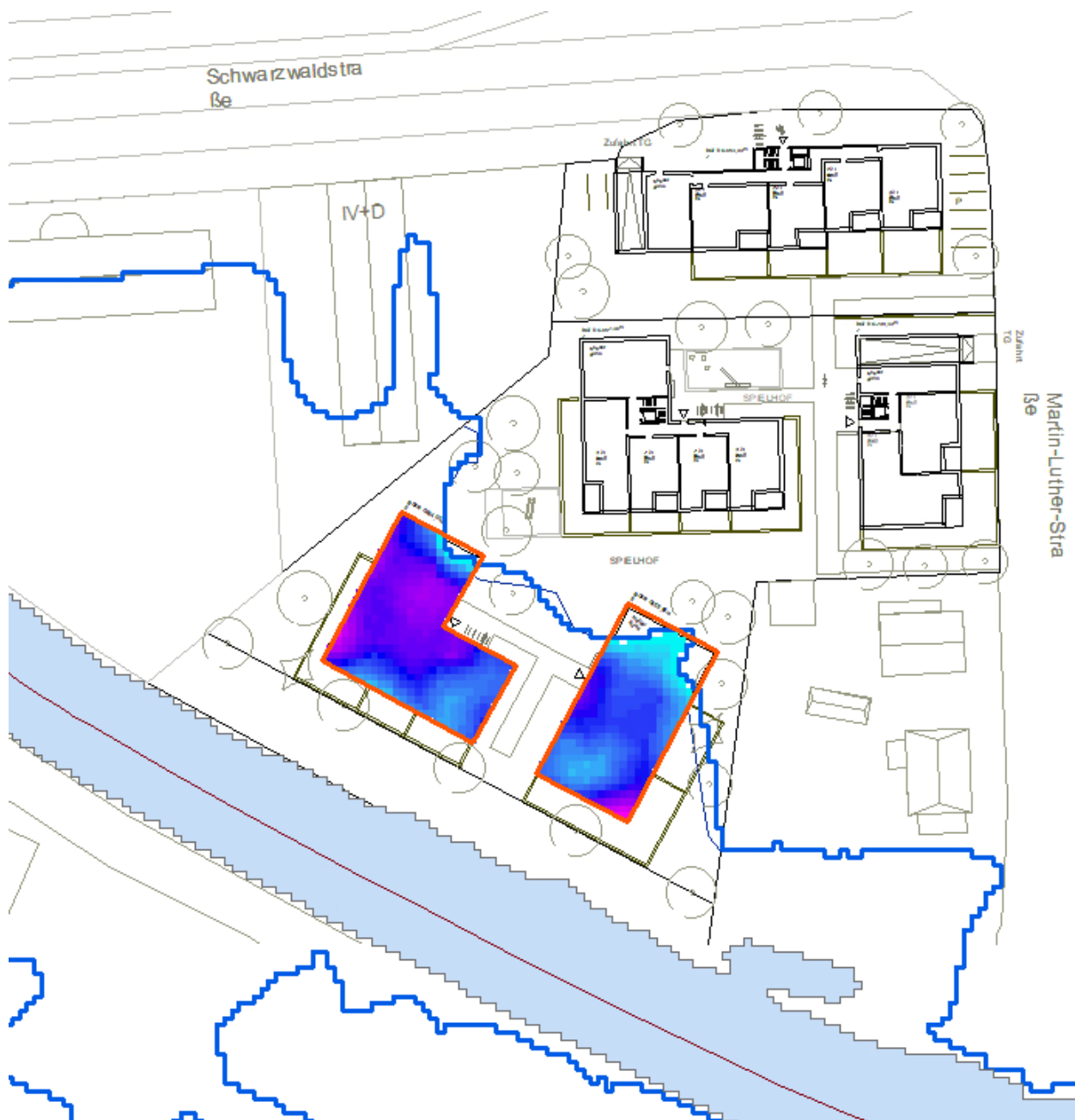


Abbildung 1: Übersicht Vorgehen Bilanzierung

3.2 Rechtliche Einordnung

Rechtlich ist das Vorhaben dem §78 Absatz 3 zuzuordnen. Demnach ist „...bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.“

4 Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse gemäß Kapitel 3 wurde das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Ortenaukreis (Herrn Martin Huber) beraten. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Eingriff in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet zwar als signifikant, nicht aber als weitreichend bewertet wird. Um die Vorgaben gemäß §78 Absatz 3 WHG einzuhalten, reicht es in Absprache mit dem LRA demnach aus, das beanspruchte Retentionsvolumen auf der Vorhabensfläche sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets auszugleichen. Gesonderte hydraulische Nachweise bspw. über ein Strömungsmodell sind nicht erforderlich.

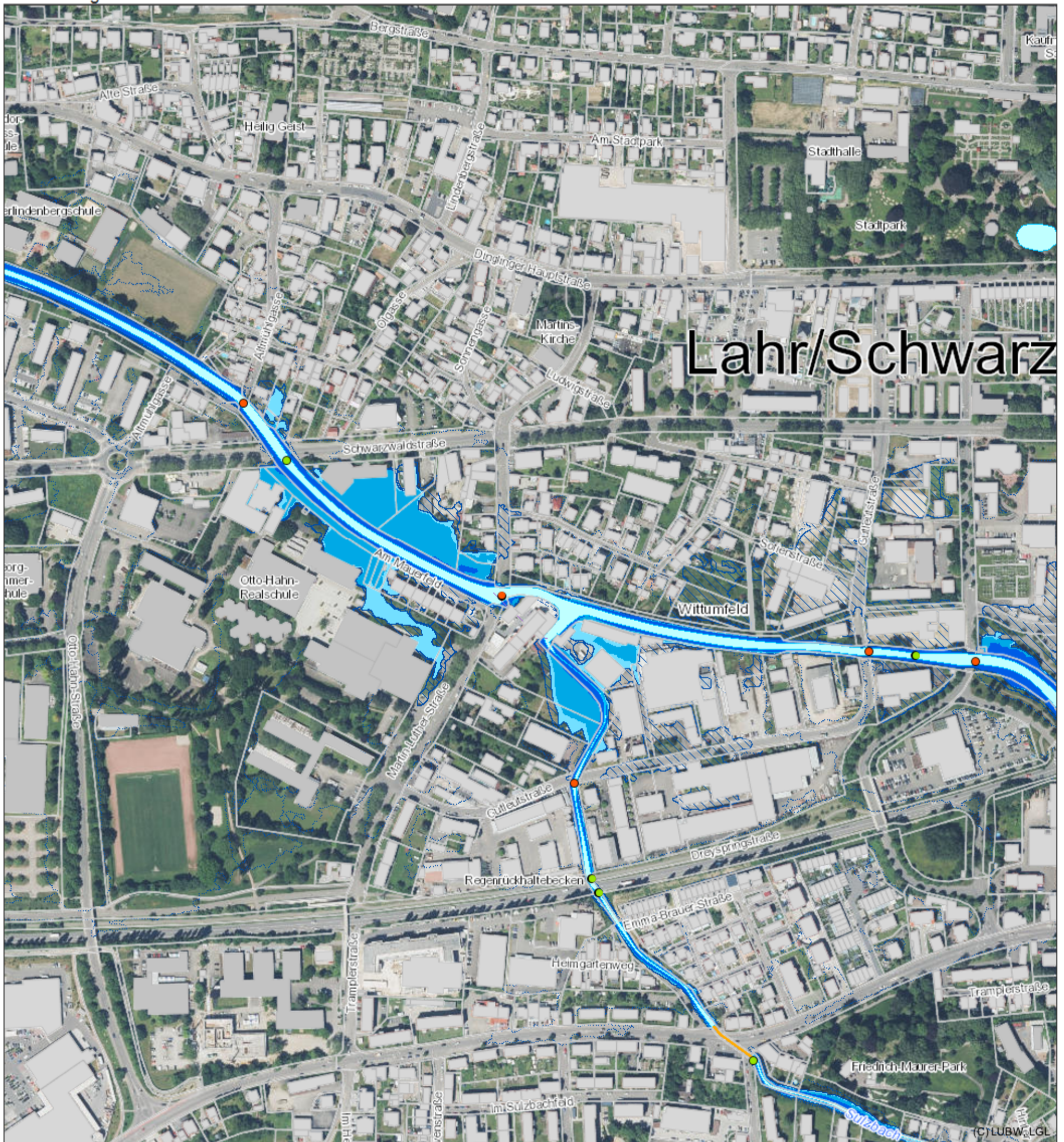
Darüber hinaus sind der Muster-Antrag „Bauen im Überschwemmungsgebiet“ ausgefüllt einzureichen sowie die hochwasserangepasste Bauweise zu konkretisieren.

Anlage 1 B-Plan



Titel		Projekt-Nr.	Plan	Architekt		Bauherr	Maßstab
VORENTWURF		2117	Regelgeschoss mit Flächenlayout	mbpk melder binkert prettnher kerner	Architekten und Stadtplaner GmbH BDA DWB Basler Straße 11 79100 Freiburg mbpk-architekten.de	bpd bouwfonds immobilienentwicklung	1:500
Bauvorhaben		Martin-Luther-Straße, Lahr				Plan-Nr	VE_DA
						Datum	19.10.2022
						Paula-Modersohn-Platz 9 79100 Freiburg	

Anlage 2 Ausschnitt HWGK



mögliche Änderung / Fortschreibung



Brücke bei HQ100

● nicht eingestaut

● eingestaut

Hochwasserrückhaltebecken



Schutzeinrichtung

■ Hochwasserschutzeinrichtung (Dämme, Deiche, usw.)

■ Mobile HW-Schutzeinrichtung

Gewässer

— Verdolung

— nicht berechneter Gewässerabschnitt

— Gewässer in Bearbeitung

— sonstige Gewässer des AWGN

■ HWGK Gewässerflächen

■ sonstige Gewässerflächen

Geschützter Bereich bei HQ100



Anschlaglinie Überflutungsflächen

— HQ100

— HQ-Extrem

Überflutungsfläche HQ10



Überflutungsfläche HQ50



Überflutungsfläche HQ100



0 50 100 m

Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de)