

Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone II

1. In der engeren Schutzzone (Zone II) eines festgesetzten Wasserschutzgebietes ist gemäß Rechtsverordnung die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen verboten. Die vorhandene rechtmäßige Bebauung genießt Bestandsschutz. Für vorgesehene Neuplanungen kann das Landratsamt auf Antrag unter bestimmten Bedingungen eine Befreiung von den Verbotsbestimmungen bzw. eine Ausnahme erteilen. Die erforderlichen Schutzvorkehrungen für Baumaßnahmen in der Zone II sollten vorsorglich bereits in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten berücksichtigt werden.

2. Für eine Befreiung von den Verbotsbestimmungen bzw. eine Ausnahmeerteilung durch das Landratsamt ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Voraussetzung für diese Prüfung ist in der Regel eine hydrogeologische Untersuchung des Planbereiches und eine Risikoabschätzung durch einen Sachverständigen. Vom Bauherrn bzw. Planer sind mit der Antragstellung Vorschläge für vorgesehene Schutzvorkehrungen zu unterbreiten. Hierfür werden Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde im Landratsamt empfohlen.

3. Eine Befreiung bzw. Ausnahmeerteilung von den Verbotsbestimmungen ist denkbar, wenn

- durch die Baumaßnahme das bestehende Risiko einer Grundwasserbeeinträchtigung erheblich gemindert wird (z. B. Heizungsumstellung von Öl auf Gas, Erneuerung der Abwasserleitungen, Gebäudesanierung)
- eine Lückenbebauung vorgenommen wird, die sich an den Nachbarbauwerken orientiert, von denen bisher keine Grundwasserbeeinträchtigung ausgegangen ist
- keine Eingriffe in das Grundwasser erfolgen
- die vorhandenen schützenden Deckschichten über dem Grundwasserleiter weitgehend erhalten bleiben

4. Folgende Schutzvorkehrungen sind in der Zone II grundsätzlich erforderlich und unter Beteiligung eines Fachplaners vorzubereiten:

- Verzicht auf tiefe Bauwerksgründungen (z.B. tiefe Keller, Pfahlgründungen)
- Verlegung von Abwasserleitungen mit erhöhten Anforderungen an die Dichtheit und regelmäßiger Prüfbarkeit
- Ausführung von Grundleitungen nur außerhalb von Gebäudeflächen für den Reparatur- und Sanierungsfall
- Verzicht auf Versickerung von Niederschlagswasser

- flüssigkeitsdichte Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen
- vollständige Sammlung von Oberflächenwasser und Ableitung in die Kanalisation (auch während der Bauzeit)
- Verzicht auf die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl)
- Verzicht auf die unterirdische Speicherung von Regenwasser
- Verzicht auf Dränagen
- verstärkte Überwachung und besonderer Betrieb von gefährdeten Trinkwasserfassungen in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorgungsunternehmen (ggf. vorsorgliche Entkeimung oder zeitweilige Stilllegung während der Bauzeit)

5. Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen ist außerdem das Merkblatt des Landratsamtes "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" zu beachten.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter

<http://www.rems-murr-kreis.de>.