



## GEMEINDE LÖCHGAU

Die offene Jugendarbeit der Gemeinde wurde im September 2001 wieder aufgenommen. Jugendbetreuer Timmy Albrecht hat seitdem gute Arbeit geleistet.

Die Räume des jetzigen „Jugendcafé“ wurden unter seiner Leitung von unseren Jugendlichen mit tollem Engagement gerichtet und sind zum beliebten, viel besuchten Treffpunkt geworden.

Wegen eines Stellenwechsels steht uns Timmy Albrecht jetzt leider nicht mehr zur Verfügung. Das Landratsamt hat die Stelle ausgeschrieben, um aus dem dortigen „Mobilen Aktionspool“ auch Löchgau wieder einen Jugendbetreuer zur Verfügung stellen zu können.

Wir möchten die erfolgreich in Löchgau wieder auf den Weg gebrachte offene Jugendarbeit möglichst nahtlos fortsetzen. Bis die personelle Nachfolge geklärt ist, suchen wir deshalb **dringend in Teilzeitarbeit** eine jüngere, jugendaufgeschlossene

### Betreuungskraft

zur baldmöglichsten Einstellung. Die Stelle eignet sich insbesondere auch für den beruflichen Wiedereinstieg, vielleicht nach einer Familienpause und entspricht in etwa dem Anforderungsprofil Jugend- und Heimerzieher/in, Sozialarbeiter/in oder Sozialpädagoge/in (FH/BA).

Die Arbeitszeit soll nicht unter 10 Wochenstunden betragen. Die Vergütung erfolgt auf der Grundlage des BAT bzw. bei gegebenen Voraussetzungen nach freier Vereinbarung. Möglich ist neben einer befristeten Beschäftigung auch eine Dauerstellung.

Sind Sie interessiert? Wir warten dringend auf Ihren Anruf und freuen uns auf Ihre Bewerbung an die Gemeindeverwaltung Löchgau, Hauptstraße 49.

Fragen beantworten Ihnen Bürgermeister Werner Möhrer (Tel.: 2709-10) oder Kämmerer Andreas Ebner (Tel.: 2709-20) gerne.

### Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Obere Straße – Neue Straße" sowie der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Obere Straße – Neue Straße"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Löchgau hat am 15.08.2002 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Obere Straße – Neue Straße" in der Fassung vom 01.08.2002 einschl. den eingearbeiteten geringfügigen Änderungen vom 15.08.2002 nach § 10 Abs. (1) Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 15.08.2002 auch die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Obere Straße – Neue Straße" in der Fassung vom 01.08.2002 als Satzung beschlossen.

Im einzelnen ergibt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und für die örtlichen Bauvorschriften aus dem vom Büro ARP, Stuttgart gefertigten Lageplan in der Fassung vom 02.01.2002, der unten abgedruckt ist.

Der Bebauungsplan "Obere Straße – Neue Straße" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Obere Straße – Neue Straße" in der Fassung vom 01.08.2002 einschließlich der eingearbeiteten geringfügigen Änderungen vom 15.08.2002 treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich Textteil und Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Grünordnungsplanung beim Bürgermeisteramt Löchgau, Hauptstr. 49, 74369 Löchgau, Zimmer 20 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich Textteil und Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften und die Grünordnungsplanung einsehen und Auskunft über deren Inhalt verlangen.

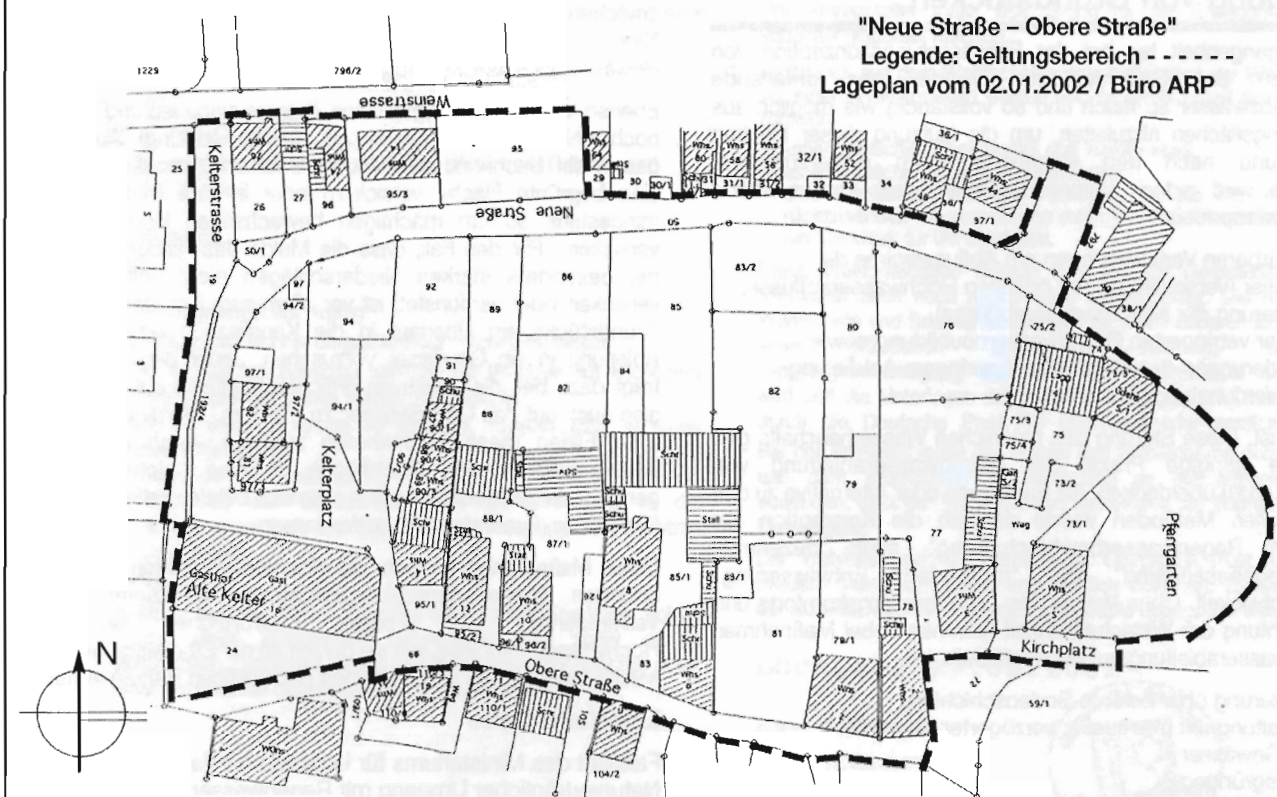
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Neue Straße – Obere Straße"

Legende: Geltungsbereich - - - - -

Lageplan vom 02.01.2002 / Büro ARP





§ 44 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan -sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist- ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Löchgau, 29.08.2002

gez. Möhrer  
Bürgermeister

**Mitteilung des Amtes für Wasser- und Bodenschutz  
aus aktuellem Anlass:**

## Naturverträgliche Niederschlagswasser- beseitigung von Grundstücken

In der Vergangenheit lag bei der Entwässerungskonzeption von Baugebieten der Gedanke zu Grunde, das anfallende Niederschlagswasser so rasch und so vollständig wie möglich aus den Siedlungsflächen abzuleiten, um die Nutzung dieser Flächen während und nach den Regenereignissen sicherzustellen. Mittlerweise wird jedoch immer deutlicher, dass dieses strikte Ableitungsprinzip meist

- mit spürbaren Veränderungen am Abflussregime der Gewässer (Verschärfung der örtlichen Hochwasserabflüsse, Verringerung der Niedrigwasserabflüsse),
- mit einer verringerten Grundwasserneubildung sowie
- mit Änderungen des Kleinklimas (geringere Abkühlung durch Verdunstung, Erwärmung)

verbunden ist. Diese Störung des natürlichen Wasserhaushalts gab Anlass die gängige Praxis der Regenwasserableitung von Grundstücken zu überdenken. Als Ergänzung oder Alternative zu den konventionellen Methoden wurde deshalb die Konzeption der "naturnahen Regenwasserbewirtschaftung", auch "dezentrale Niederschlagsbeseitigung" oder "modifizierte Entwässerung" genannt, entwickelt. Ohne Verlust des Entwässerungskomforts und unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit kommen dabei Maßnahmen zur Regenwasserableitung auf Grundstücken wie

- Versickerung über belebte Bodenschichten,
- Rückhaltung mit eventueller verzögerter Abgabe in die Gewässer
- Dachbegrünung,

- Regenwassernutzung (Zisternen) und
- Abkoppelung bzw. Entsiegelung von Flächen

zur Ausführung.

**Ziel ist es heute, den Wasserhaushalt eines Siedlungsgebiets dem des vorherigen unbebauten Gebiets anzunähern.**

Bei neuen Bebauungsgebieten ist deshalb zukünftig auf eine ökologisch nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücken und damit auf die Erhaltung des ursprünglichen Wasserhaushalts zu achten. Hierbei gelten folgende Kriterien für die Bebauung der Grundstücke im Vergleich zum unbebauten Zustand:

- Keine Erhöhung der örtlichen Abflussspitzen.
- Keine Verminderung der Grundwasserneubildung.
- Erhalt der bestehenden Verdunstung.
- Keine Verschlechterung der Qualität des abfließenden Niederschlagswassers.
- Keine Veränderung des natürlichen Zustands der Fließgewässer oder Vorfluter, in die Niederschläge eingeleitet werden.

Ein wesentlicher Effekt dieser Art der Niederschlagswasserbeseitigung ist auch eine verminderte Belastung der Kläranlage und ein geringerer Schadstoffaustrag in die Gewässer.

Mit der Novellierung des Wassergesetzes wurde diese ökologische Entwässerungskonzeption rechtlich verbindlich für neue Bebauungen vorgeschrieben. In § 45b Abs.3 heißt es dort:

"Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Eine schadlose Beseitigung liegt vor, wenn eine schädliche Verunreinigung eines Gewässers oder sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu erwarten ist." Ergänzende Ausführungen zu den Anforderungen an eine schadlose Beseitigung und zu den Kriterien für eine erlaubnisfreie und erlaubnispflichtige Beseitigung hat das Ministerium für Umwelt in der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser gemacht.

Eine ökologische Regenwasserableitung kann der einzelne Hausbesitzer auch bei seinem bereits bebauten Grundstück teilweise erreichen, indem er seine Dachrinne anzapft und das anfallende Niederschlagswasser in einem Fass sammelt und zu Bewässerungszwecken nutzt.

Ebenso kann er nachträglich eine Zisterne einbauen und das Wasser noch weitergehend nutzen (z.B. Toilettenspülung). Auch kann er das in der Dachrinne anfallende Niederschlagswasser flächig über eine begrünte Fläche versickern oder in eine Mulde mit einem mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden leiten und versickern. Für den Fall, dass die Mulde das Niederschlagswasser bei besonders starken Niederschlägen nicht vollständig fasst, versickert oder verdunstet, ist vor allem zum Schutze benachbarter Grundstücke ein Überlauf in die Kanalisation oder eine direkte Ableitung in ein Gewässer vorzusehen. Jeder dieser Maßnahmen trägt dazu bei, die negativen örtlichen Einflüsse auf die Gewässer, also auch auf das Grundwasser, zu mindern. Allerdings sind nicht in allen Fällen diese Maßnahmen zulässig. Auch ist nicht jede Siedlungsfläche und Dachfläche für eine solche Beseitigung geeignet. In Zweifelsfällen sollte man sich bei den örtlichen Behörden (Gemeinde, Landratsamt) beraten lassen.

Diese Maßnahmen können die Hochwasserspitzen bei extremen örtlichen Starkniederschlagsereignissen reduzieren. Für die Verminderung der Folgen überörtlicher katastrophaler Hochwasserereignisse, wie sie derzeit an der Elbe herrschen, können solche Maßnahmen jedoch keinen nachhaltigen Beitrag leisten.

### Literaturhinweise

Faltblatt des Ministeriums für Umwelt und Verkehr:  
Naturverträglicher Umgang mit Regenwasser.