

D. H. Buderus 08.24

V29



Umwelt- und
Grünflächenamt
Untere Wasserbehörde
Hans-Böckler-Str. 19
44777 Bochum

Stadt Bochum * 67 32 * 44777 Bochum

Heiko Klute und Christian Buderus GbR
Kreissstraße 24
58453 Witten

Frau Sprengel
Technisches Rathaus,
Zimmer 3.1.460
Tel 0234 910-1459
Fax 0234 910-1438
NSprengel@bochum.de
<http://www.bochum.de/>

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

18.06.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort
bitte angeben)

67 32 Sp

01.08.2024

Wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zum Einleiten von vorbehandeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser auf dem Grundstück "Max-Greve-Straße 13-17" in 44791 Bochum

Guten Tag,

aufgrund des von Ihnen gestellten Antrags vom 18.06.2024 sowie den eingereichten Unterlagen vom 01.08.2024, 18.02.2021 und 30.04.2021 erteile ich Ihnen gemäß §§ 8, 9, 10 und 13 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (Bundes-Gesetzblatt-BGBl. - I. Seite 2585) in der derzeit gültigen Fassung, die jederzeit widerrufliche wasserrechtliche Erlaubnis

auf dem Grundstück:	Max-Greve-Str. 13-17	Flussgebietskennzahl:	277242
Gemarkung:	Bochum	Topografische Karte Nr.:	4509
Flur:	11	Rechtswert:	377.225
Flurstück:	480	Hochwert:	5.705.356

das **vorbehandelte** Niederschlagswasser von insgesamt ca. **365 m² Zufahrts-, Park- und Gehwegflächen** über **eine Versickerungsrigole** (effektives Speichervolumen = min. 22 m³) in das Grundwasser einzuleiten. Das stofflich belastete Niederschlagswasser wird vor der Einleitung in die Versickerungsanlage über den **Substratfilter Via Plus 500** der Firma Mall GmbH vorbehandelt.

Gegen die **oberflächennahe Versickerung** des auf dem **Müllplatz (ca. 28 m²)** anfallenden Niederschlagswassers über die angrenzende Grünfläche bestehen keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass mit der Versickerungsfläche ein Mindestabstand von zwei Metern zu den Grundstücksgrenzen Dritter und ein Mindestabstand von sechs Metern zu unterkellelter Bebauung einzuhalten ist. Die Lage der Rohrleitung ist so zu wählen, dass mit der Versickerungsfläche der genannte Abstand eingehalten wird.

Dieser Bescheid beinhaltet auch die Kostenentscheidung. Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte dem Punkt Verwaltungsgebühren dieser Erlaubnis. Falls zutreffend, leiten Sie diesen Bescheid bitte rechtzeitig an Ihre rechnungsführende Stelle weiter.

Die eingereichten und mit grünem Prüfvermerk versehenen Antragsunterlagen sind Bestandteil der Erlaubnis. Die behördlichen Anmerkungen (grüne Prüfmerke) mit Datum vom 12.05.2021 behalten Ihre Gültigkeit.

Die Erlaubnis wird unter den nachstehenden **Nebenbestimmungen** und **Hinweisen** erteilt:

GESCANNT 12/08/2024

Nebenbestimmungen:

1. Bei der Errichtung der Versickerungsanlage sind die Angaben und Berechnungen des Versickerungsgutachtens vom 22.09.2020 der Grundbau Labor Bochum GmbH, Kohlenstr. 70 in 44795 einzuhalten und zu beachten. Ferner sind die Angaben zur Ausführung und Dimensionierung der LB Projektentwicklungsgesellschaft für Sozialimmobilien GmbH & Co.KG (Lagepläne mit Stand vom 18.04.2024 und Flächenbilanz vom 01.08.2024) zu beachten.
2. Das Filtersubstrat des Via Plus 500 ist entsprechend den Herstellerangaben mindestens alle drei Jahre auszutauschen und zu erneuern.
3. Der Zustand des Substratfilters Via Plus 500 ist durch planmäßige Eigenkontrollen selbst zu überwachen und aufzuzeichnen. Die Anlage ist mindestens einmal jährlich durch eine fachkundige Person zu warten. Weiteren Wartungsvorgaben des Herstellers sind zu beachten und einzuhalten.
4. Es ist ein Betriebstagebuch zu führen, in dem die Kontrollen, Filterreinigungen und der Substrataustausch mit Datum eingetragen werden. Das Betriebstagebuch ist drei Jahre aufzubewahren und der Unteren Wasserbehörde (UWB) auf Verlangen umgehend vorzulegen. Bei Abschluss eines Wartungsvertrages ist auch dieser unaufgefordert vorzulegen.
5. Betriebsstörungen an der Anlage sowie sonstige Vorkommnisse, durch die eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist, sind unverzüglich der UWB mitzuteilen.
6. Der Umgang und die Verwendung wassergefährdender Stoffe sind auf den angeschlossenen abflusswirksamen Flächen nicht zulässig. Darunter fällt unter anderem:
 - a. Eine Reinigung oder Behandlung der angeschlossenen abflusswirksamen Flächen mit wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel chemischen Reinigern) ist nicht zulässig.
 - b. Auf angeschlossenen abflusswirksamen Flächen, sind die Verwendung und der Umgang mit Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie sonstigen wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.
 - c. Fahrzeugwäsche und -wartungen sind nicht zulässig.Ferner muss sichergestellt werden, dass auf den abflusswirksamen Flächen durch Tropfverluste der Betriebsmittel von abgestellten Fahrzeuge keine Gefährdung der Umwelt (Wasser und Boden) entsteht.
7. Sollte bei extrem ungünstigen Wetterbedingungen die Speicher- beziehungsweise Versickerungsfähigkeit der Anlage nicht ausreichen, sind Reserveflächen vorzuhalten und die Anlage ist entsprechend zu erweitern. Dafür ist ein entsprechender Antrag auf Änderung der bestehenden Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.
8. Die Versickerungsanlage muss einen Sicherheitsabstand von mindestens zwei Metern zu den Grundstücksgrenzen Dritter und von mindestens sechs Metern zu fremder, unterkellelter, nicht druckwasserdichter Bebauung einhalten. Das Niederschlagswasser aus der Versickerungsanlage darf die benachbarten Grundstücke nicht beeinträchtigen.
9. Die Gültigkeit dieser Erlaubnis endet, wenn die Anlage drei Jahre nach Bekanntgabe der Erlaubnis noch nicht erstellt oder im Falle der Beseitigung nicht innerhalb eines Jahres wiederhergestellt wurde.
10. Die ordnungsgemäße Ausführung sowie die genaue Lage der Versickerungsanlage, entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis, ist der UWB durch **Unternehmerbescheinigung** bis spätestens einen Monat nach Fertigstellung anzuzeigen.

11. Jede geplante Mehrbenutzung oder Erweiterung der Anlage ist UWB vorab mitzuteilen und ggf. genehmigen zu lassen.
12. Den Bediensteten der UWB oder deren Vertretern ist jederzeit Zutritt zu der Abwasseranlage zum Zwecke der Überprüfung zu gestatten.
13. Die Erlaubnis geht auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Ein Wechsel des Erlaubnisinhabers ist der UWB unaufgefordert anzuzeigen.

Hinweise:

1. Die Erlaubnis steht unter dem Vorbehalt nachträglicher Anforderungen und Auflagen (§ 13 WHG).
2. Die Erlaubnis wird unbeschadet der Rechte Dritter und sonstiger erforderlicher Genehmigungen erteilt.
3. Damit dauerhaft ein ordnungsgemäßer Betrieb der Sickeranlage (Rigole) gewährleistet ist, muss die Anlage durch den Betreiber regelmäßig gewartet werden.
4. Die bei dem Austausch des Filtersubstrates anfallenden Reststoffe sind gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind entsprechend aufzubewahren.
5. Die Inbetriebnahme der Anlage sollte dem Amt für Finanzsteuerung der Stadt Bochum zwecks Gebührenbefreiung schriftlich mitgeteilt werden.

Gründe:

Die ursprünglich erteilte wasserrechtliche Erlaubnis mit Datum vom 12.05.2021 ist gemäß deren Nebenbestimmung Nr. 9 erloschen, da die Anlage drei Jahre nach Bekanntgabe, noch nicht errichtet wurde. Sie haben mit Datum vom 18.06.2024 erneut einen Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gestellt. Die Planung hat sich zwischenzeitlich nur geringfügig geändert, daher behalten die Planunterlagen (Ansichten, Berechnungen und Gutachten) ihre Gültigkeit. Die Lagepläne Entwässerung und Sockelgeschoss / Parkebene vom 29.04.2021 wurden durch die Lagepläne mit Stand vom 18.04.2024 ersetzt.

Für die von Ihnen beantragte Gewässerbenutzung ist gemäß WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Runderlass des MURL vom 18.5.1998 „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a (aktuell § 44) des Landeswassergesetzes“ als schwach belastet einzustufen. Aufgrund der fehlenden Oberbodenpassage ist für die Einleitung und Versickerung über eine Rigole eine entsprechende Vorbehandlung des Abwassers vorzusehen.

Die geplante dezentrale Behandlung des Niederschlagswassers über den Substratfilter Via Plus 500 der Firma Mall GmbH mit der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung Z-84.2-8 ist grundsätzlich geeignet den Anforderungen des o.g. Runderlasses und somit den allgemeinen anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu entsprechen. Meine Prüfung als für die Erlaubnis zuständige Behörde hat ergeben, dass eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere des Grundwassers, durch die beabsichtigte Benutzung bei Einhaltung der festgelegten Nebenbestimmungen nicht zu erwarten ist.

Die Nebenbestimmungen sind erforderlich, um schädliche Veränderungen des Grundwassers zu vermeiden und eine ausreichende behördliche Überwachung der Maßnahme sicherzustellen. Die Gewässerbenutzung kann somit zugelassen werden.

Verwaltungsgebühren:

Für diesen Bescheid wird gemäß der Tarifstelle 4.3.1.1 der Allgemeinen Verwaltungsgebüh-

renordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung unter Berücksichtigung des entstandenen Verwaltungsaufwandes eine **Gebühr von 200,00 EUR** (in Worten: zweihundert) erhoben.

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb eines Monats nach Erhalt dieses Bescheides unter Angabe des **Kassenzeichens 9 0201 0003 884 0** auf das Konto der Stadt Bochum bei der **Sparkasse Bochum** mit der **IBAN: DE69 43050001 0001 2178 50** und der **SWIFT-BIC.: WELADED1BOC** zu überweisen.

Ihre Rechte:

„Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, erhoben werden. Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung. Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Nathalie Sprengel

Projekt:

Neubau eines Wohngebäudes mit 29 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit im Erdgeschoss
Max-Greve-Straße, 44791 Bochum

Bauherr:

Heiko Klute und Christian Buderus GbR, Kreisstraße 24, 58453 Witten

Bauantrag Reg.-Nr.: 22-BA-072310

GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG - FLÄCHENERMITTLUNG

NEUANSCHLUSS - NEUBAU

Angeschlossene Flächen nach Fertigstellung der Neubaumaßnahme

Bauwerk / Flächen	Anschluss	Grundfläche qm
1. Wohngebäude (harte Bedachung Dächer mit extensiver Dachbegrüung)	Regenrückhaltung / Kanal	1.023,52
summe Regenrückhaltung / Kanal:		<u>1.023,52</u>

HINWEIS:

Es ist eine Zisterne / Regenrückhaltung im Sockelgeschoss mit einem Volumen von 16,20 cbm geplant.
Das Regenwasser aus der Rückhaltung wird gedrosselt (2,8 l/s) in den Straßenkanal geleitet.
Der Übeflutungsnachweis und die Berechnung des Rückhaltevolumens lt. Anlage.

2. Stellplätze 01-04 (Verbundpflaster)	Rigolenversickerung	52,43
3. Stellplätze 05-08 (Verbundpflaster)	Rigolenversickerung	67,99
4. Zufahrt / Rampe (Verbundpflaster)	Rigolenversickerung	195,12
5. Zuwegung (Verbundpflaster)	Rigolenversickerung	16,16
6. Zuwegung (Verbundpflaster)	Rigolenversickerung	32,94
summe Rigolenversickerung:		<u>364,64</u>

HINWEIS:

Es ist eine Regenwasserversickerung für die tieferliegenden Verkehrsflächen geplant.
Geplant ist eine Füllkörperrigole aus Versickerungsblöcken mit einem Volumen von 22 cbm.
Versickerungsgutachten und Berechnungen siehe Anlagen.

= effektives Speichervolumen

Bochum, 01.08.2024

Planungsgesellschaft
Buderus & Lange mbH

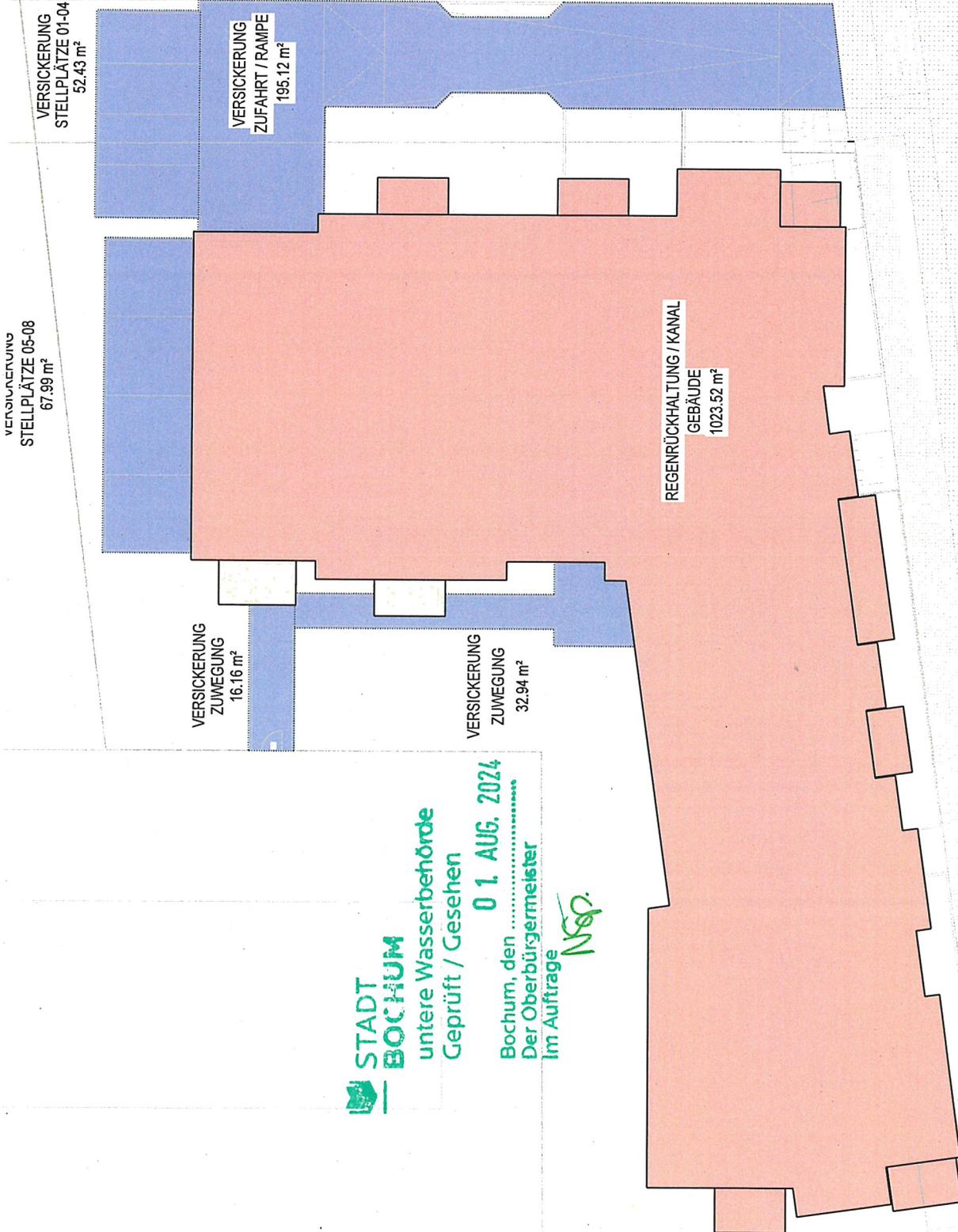
Im Auftrag der LB PEGSI GmbH & Co. KG

 **STADT BOCHUM**
untere Wasserbehörde
Geprüft / Gesehen

Bochum, den **01. AUG. 2024**
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage



GESCANNT 12/08/2024



STADT
BOCHUM
untere Wasserbehörde
Geprüft / Gesehen

01. AUG. 2024
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

Nsp.

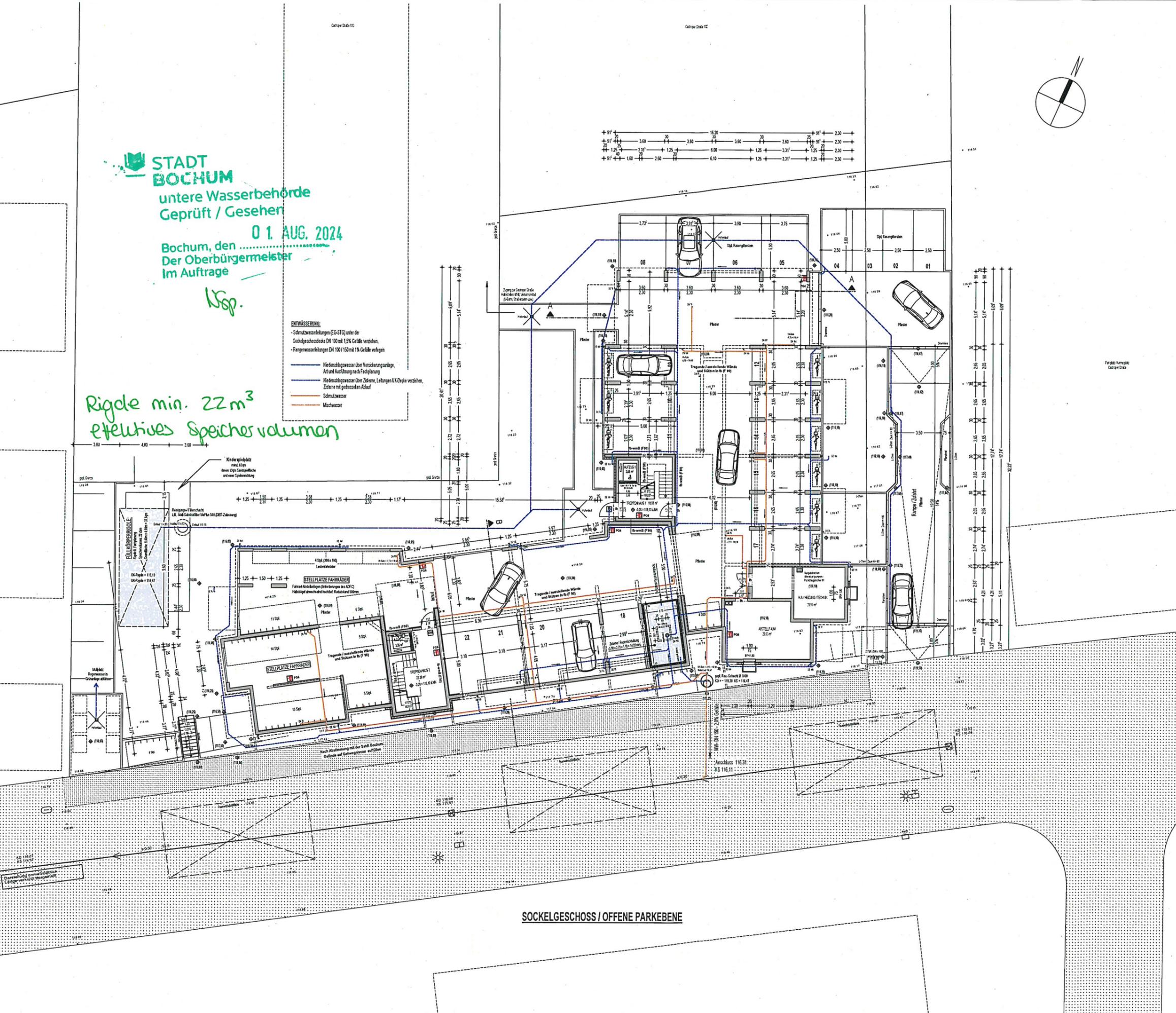
nicht maßstäblich

STADT BOCHUM
 untere Wasserbehörde
 Geprüft / Gesehen
 01. AUG. 2024
 Bochum, den
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrage
 Wsp.

Rigole min. 22m³
 effektives Speichervolumen

ENTWÄSSERUNG:
 - Schmutzwasserleitungen (EG-GT) unter der
 Sockelgeschossebene DN 100 mit 1,5% Gefälle verziehen.
 - Regenwasserleitungen DN 100/150 mit 1% Gefälle verlegen

— Niederschlagswasser über Versickerungsanlage,
 Art und Ausführung nach Fachplanung
 — Niederschlagswasser über Zisterne, Leitären UN-Druck verziehen,
 Zisterne mit gedrucktem Ablauf
 — Schmutzwasser
 — Mischwasser



INDEX	DATUM	NAM	ÄNDERUNG
00	18.04.2024	mb	GENEHMIGUNGSPLANUNG / BAUBESTAT
02	23.02.2024	mb	VORBEREITUNG: Neubau von 36 öffentl. gef. Wohnheiten
01	15.02.2023	mb	Konzept / Hängemaßstab zu 1:100, gef. Wohnheiten
03	02.06.2023	mb	BAUGESTÄNGE 10-BA-04/20 (Einbau eines Vorkühlers mit 20 VE / Grundwasser)

Änderungen / Ergänzungen EFH ± 0,00 = 119,30 ü.N.N.

**SOCKELGESCHOSS /
 PARKEBENE**

Bauherr/-in:
 Heiko Klute und Christian Buderus GbR
 Krenndorfer Straße 24, 58453 Witten
 Tel.: 02302-20204-0
 Fax: 02302-20204-20
 info@klutebuderus.de

Projekt:
 Neubau eines Wohngebäudes
 mit 36 öffentlich geförderten Wohneinheiten
 Marx-Greve-Straße in 44791 Bochum

Leistungsphase:
GENEHMIGUNGSPLANUNG
 M: 1:100

Datum: 03.2023 Maßstab: 1:100 bearbeitet: mb geändert: 18.04.2024

Planbezeichnung: **SOCKELGESCHOSS
 PARKEBENE** Plan-Nr. Index: **2.3**

Entwurfsverfasser: LB Projektentwicklungsgesellschaft für
 Sozialimmobilien G. GESCANNT 12/08/2024
 Krenndorfer Straße 24, 58453 Witten
 Tel.: 02302-20204-0
 info@lbpjg.de

SOCKELGESCHOSS / OFFENE PARKEBENE



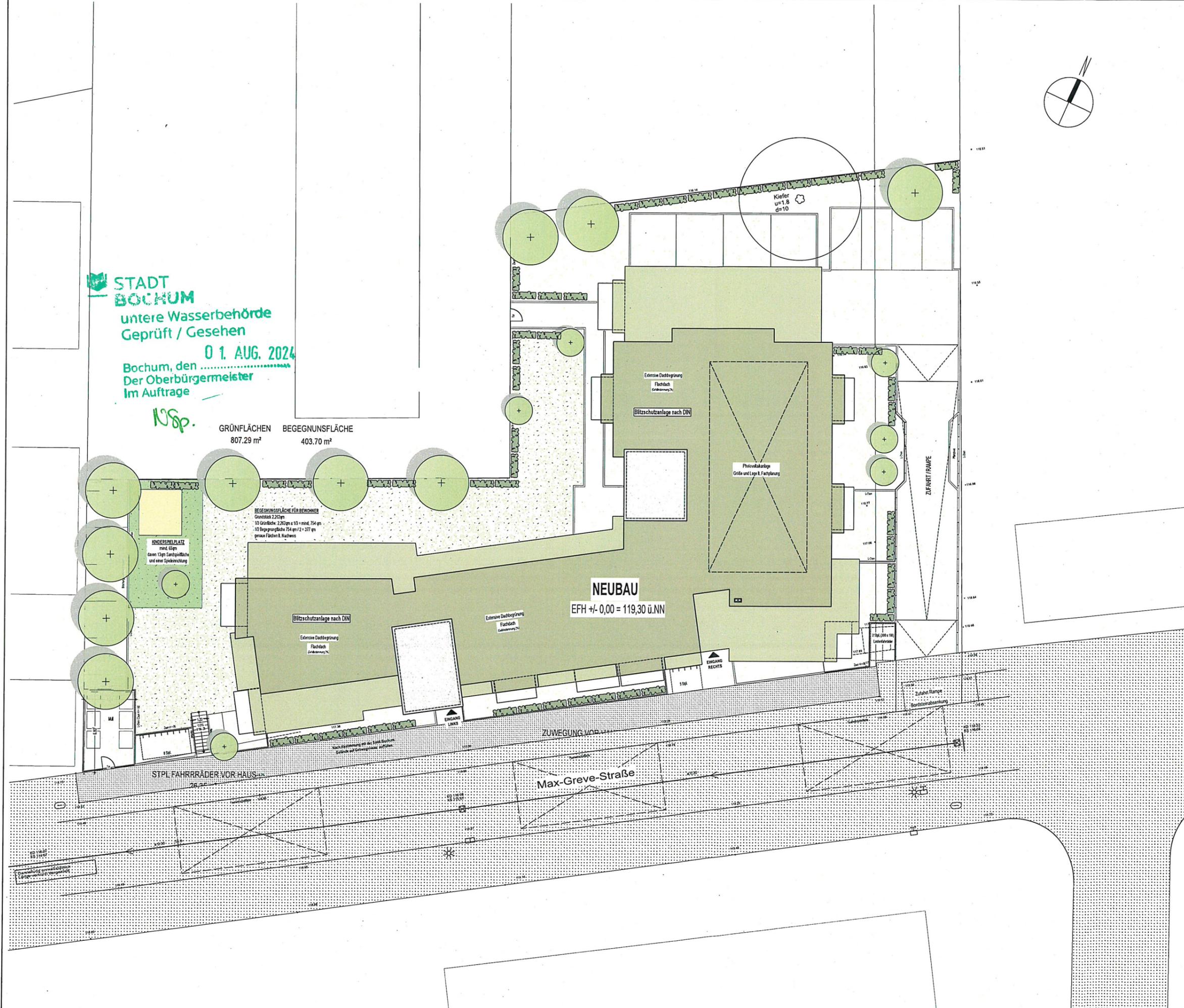
STADT BOCHUM
 untere Wasserbehörde
 Geprüft / Gesehen
 01. AUG. 2024
 Bochum, den
 Der Oberbürgermeister
 Im Auftrage
 NSp.

GRÜNFLÄCHEN 807.29 m²
 BEGEGNUNGSFLÄCHE 403.70 m²

BEGEGNUNGSFLÄCHE FÜR BEWOHNER
 Grundstück 2.207qm
 10 Grünfläche 2.207qm x 10 = mind. 754 qm
 102 Begegnungsfläche 754 qm / 2 = 377 qm
 gegen Flächen N. Nachweise

ROLLSPIELPLATZ
 mind. 65qm
 davon 13qm Sandspielfläche
 und einer Spielrichtung

NEUBAU
 EFH +/- 0,00 = 119,30 ü.NN



INDEX	DATUM	NAMM	ÄNDERUNG
K1	18.04.2024	mb	GENEHMIGUNGSPLANUNG (BAUANTRAG)
K2	23.02.2024	mb	VORBEREITUNG: Neubau von 36 Wohnein. gel. (Wohnungen / Nebenraum) Stadt
B1	15.02.2023	mb	Konzept (Hilfsplanung) zu öffentl. gel. (Wohnungen)
B2	02.04.2022	mb	BAUGENEHMIGUNG ZUSÄTZLICH (Freizeitanlagen Wasserbauten mit 29 VIE (Gemeindebeschl.))

Änderungen / Ergänzungen EFH ± 0,00 = 119,30 ü.NN.

AUSSENANLAGENPLAN / ENTWÄSSERUNG

Bauherr/-in:
 Heiko Klute und Christian Buderus GbR
 Knevelstraße 24, 58453 Witten
 Tel.: 02302-20 20 4-0
 Fax: 02302-20 20 4-29
 mh@buderus-klute.de

Projekt:
 Neubau eines Wohngebäudes
 mit 36 öffentlich geförderten Wohneinheiten
 Max-Greve-Straße in 44791 Bochum

Leistungsphase:
GENEHMIGUNGSPLANUNG
 M.: 1:100

Datum: 03.2023 | Maßstab: 1:100 | bearbeitet: mb | geändert: 18.04.2024

Planbezeichnung: AUSSENANLAGENPLAN ENTWÄSSERUNG | Plan-Nr. Index: 1.3
nicht maßstäblich

Entwurfsverfasser: LB Projektentwicklungsgesellschaft für Sozialimmobilien G
 Knevelstraße 24, 58453 Witten
 Tel.: 02302-18 380-0
 mh@lbgpg.de

GEGESCANNT 12/08/2024