

**Bebauungsplan Nr. 98 – Wurmbenden -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden  
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bezirksregierung Köln
<u>Anschrift:</u>	50606 Köln
<u>Antrag:</u>	<p>a) Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)        Gegen den Bebauungsplan bestehen Bedenken, die ich wie folgt begründe:        Nach dem Runderlass des MURL von 18.05.1998 zur Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Ableitung in den Mischwasserkanal nur dann möglich, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund nicht möglich oder ein Gewässer zur Einleitung sich nicht in der Nähe befindet. Grundsätzlich sind hier beide Variante möglich. Sofern auf eine technisch-wirtschaftliche Unverhältnismäßigkeit abgestellt wird, sind entsprechende (überschlägliche) Nachweise vorzulegen.        Ich bitte in dem Zusammenhang auch zu berücksichtigen, dass das o.g. Plangebiet im Einzugsbereich der Wurm liegt. Durch Engpässe des Gewässers im Bereich der Städte Übach-Palenberg, Geilenkirchen und Heinsberg sind überregionale Hochwasserschutzmassnahmen (u.a. HRB Rimbürg) erforderlich, deren Baubeginn derzeit jedoch nicht absehbar ist.        Durch die vorgesehene zusätzliche Flächenversiegelung ist mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses aus diesem Gebiet zu rechnen. Vor Einleitung in ein Gewässer sind deshalb dezentrale Hochwasserschutzmaßnahmen im Baugebiet vorzusehen, sofern nicht bis dahin mit dem Bau des HRB Rimbürg begonnen worden ist.</p> <p>b) Grundwassermessstellen        Die im Planbereich befindliche Grundwassermessstelle habe ich in der beigefügten Übersichtskarte markiert. Da diese Grundwassermessstelle zu erhalten ist, bitte ich, diese in Ihren Unterlagen nachrichtlich darzustellen. Sollte die Grundwassermessstelle durch Baumassnahmen betroffen sein, sind diese rechtzeitig mit dem Eigentümer abzustimmen (hier: RWE).</p> <p>c) Bergbauliche Einwirkungen (Verwerfungszone)        Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffel des Sprunges von Gangelt). Auf Grund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, die ein verdichtetes Überwachungsnetz von Festpunkten für Geländehöhenveränderungen, z.B. durch den Bergbautreibenden oder in Abstimmung mit dem VBHG (Verband der bergbaugeschädigten Haus- und Grundeigentümer) Jülich, Wiesenstr. 4, als sinnvoll erscheinen lassen. Diesbezüglich verweise ich auf die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Rechtsnachfolger des Bergamtes Düren.</p> <p>d) Bergbauliche Einwirkungen        Im Plangebiet liegen im oberen Grundwasserstockwerk z.Zt. bergbaubedingt die Grundwasserstände im abgesenkten Zustand vor. Nach Ende der Tagebausumpfungseinflüsse sind hier die natürlichen, sehr flurnahen Grundwasserverhältnisse mit Flurabständen von &lt; 1 - 3 m unter Gelände wieder zu erwarten. Dies ist bei baulichen Maßnahmen (z.B. Kellererstellungen) zu beachten.        Es ist deshalb ein entsprechender Hinweis in die Verfahrensunterlagen aufzunehmen, so dass bereits bei der Planung von z.B. tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser berücksichtigt werden können.        Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.</p>

<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass die Grundwassermessstelle im Plan dargestellt wird und dass mehrere Hinweise in den Plan aufgenommen werden.		
<u>Begründung:</u>	<p>Zu a)  Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 94 Windhausen-Süd weist eine Wohnbaufläche von 4.260 m<sup>2</sup> auf. Der Bebauungsplan Nr. 98 Wurmbenden, der den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 Windhausen-Süd überlagert hat eine Wohnbaufläche von 7.200 m<sup>2</sup>. Während im Bebauungsplan Nr. 94 Windhausen-Süd eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (inkl. zulässige Überschreitung der GRZ durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist entsprechend eine maximale GRZ von 0,6 anzusetzen) ist im Bebauungsplan Nr. 98 Wurmbenden eine GRZ von 0,35 festgesetzt worden (entspricht einer maximalen GRZ von 0,525). Durch die niedrigere GRZ wird effektiv eine zusätzlich versiegelbare Fläche von 1.224 m<sup>2</sup> durch die westlich der Haupterschließung gelegene Wohnbaufläche gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 Windhausen-Süd hinzukommen. Die Erschließungsanlagen und hier insbesondere die Mischkanalisation sind bereits durch den ersten Erschließungsträger angelegt worden. Für die zusätzlichen 1.224 m<sup>2</sup> nun einen Regenwasserkanal zum nächstgelegenen Vorfluter, der sich in einer Luftlinienentfernung von 200 m (über Privatgrundstücke!) befindet, anzulegen ist absolut unwirtschaftlich und wird daher abgelehnt.  Gemäß der Aussagen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 98 Wurmbenden bzw. zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (S. 12) ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse im Plangebiet eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers nicht bzw. nur bedingt möglich. Eine zentrale Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse ebenfalls nur sehr bedingt möglich (siehe Seite 14 Umweltbericht). Die vorliegenden Bodenverhältnisse lassen eine wirtschaftliche Versickerung des Niederschlagswassers nicht zu.</p> <p>Zu b)  Die Grundwasserentnahmestelle ist über eine Eintragung im Grundbuch gesichert.  Im Bebauungsplan wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen, so dass der Eigentümer der Grundwasserentnahmestelle diese weiterhin nutzen kann. Der Bereich der Grundwasserentnahmestelle kann entsprechend nicht mit festen Bauwerken überbaut werden, da die Grundwasserentnahmestelle jederzeit zugänglich sein muss.  Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Zu c) und d)  In den Bebauungsplan wurde folgender Hinweis aufgenommen:  Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle.  Bei der Errichtung von unterirdischen Bauwerken (Keller) sind entsprechende Maßnahmen gegen drückendes Wasser vorzusehen.  Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.</p>		
<b>Abstimmung</b>  Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss	<b>dagegen</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Haupt- und Finanzausschuss  R A T			