

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>	Kreis Heinsberg Der Landrat		
<u>Anschrift:</u>	Untere Wasserbehörde 52523 Heinsberg		
<u>Antrag:</u>	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen Bedenken.</p> <p>Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist, sind bei der Aufstellung eines Bauleitplanes mindestens Grundaussagen zu den hydrogeologischen Randbedingungen notwendig. Diese Aussagen fehlen. Bei einem Abstand von ca. 200 m zur Wurm erscheint eine Niederschlagswasserbeseitigung mittels Trennkanalisation und gedrosselter Einleitung in die Wurm sinnvoll. Zu diesem Punkt wurden ebenfalls keine Aussagen gemacht.</p> <p>Eine Pauschalaussage zum wahrscheinlich nicht ausreichenden Platzbedarf reicht nicht aus, um hier eine Beseitigung des Niederschlagswassers aus technisch wirtschaftlichen Gründen zu versagen.</p> <p>Ich bitte daher, den Bebauungsplan diesbezüglich zu überarbeiten und erneut zur Prüfung vorzulegen.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 94 Windhausen-Süd weist eine Wohnbaufläche von 4.260 m² auf. Der Bebauungsplan Nr. 98 Wurmbenden, der den rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 94 Windhausen-Süd überlagert hat eine Wohnbaufläche von 7.200 m². 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 m² durch die westlich der Haupteerschließung 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 m² 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.</p> <p>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>Sofern später Bauherren eine Verrieselung des Niederschlagswassers ihrer überbauten Flächen anstreben, kann dies im Rahmen eines Verfahrens bei der Unteren Wasserbehörde genehmigt werden. Dies ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			