

**TOP****Umsetzung öffentliche  
Niederschlagswasserbeseitigung  
Gewerbegebiet "Wolfskaul" -  
Sachstand-**Verfasser: Matthias Steffens  
Bearbeiter: Matthias Steffens  
Fachbereich: Fachbereich 4.2Datum: 08.04.2022 Aktenzeichen:  
5 825-51Telefon-Nr.:  
02651/8009-42

| Gremium                             | Status     | Termin     | Beschlussart  |
|-------------------------------------|------------|------------|---------------|
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | öffentlich | 28.04.2022 | Kenntnisnahme |
| Haupt- und Finanzausschuss          | öffentlich | 28.04.2022 | Kenntnisnahme |
| Ortsgemeinderat                     | öffentlich | 04.05.2022 | Kenntnisnahme |

**Informationsentscheidung:**

Der Sachverhalt wird von den Gremien zur Kenntnis genommen.  
Sobald weitere Beratungen je nach Sachstand und Entscheidungsnotwendigkeit erforderlich werden, werden von der Verwaltung entsprechende Vorlagen vorgelegt.

**Sachverhalt:**

Die Ortsgemeinde Kottenheim hat zur Schaffung weiterer Gewerbeflächen am 26. Mai 2000 den Gewerbebebauungsplan „**Wolfskaul**“ in Kraft gesetzt.  
Der Bebauungsplan mit Entwässerungsplanung sieht für das Gebiet **ein modifiziertes Trennsystem Schmutzwasser/Niederschlagswasser** vor.

Die Ortsgemeinde hat dann die Erschließung des **ersten Bauabschnitts** per Erschließungsvertrag an die Gewerbepark Kottenheim GmbH & Co. KG übertragen.

Nach Abschluss der Arbeiten im Jahre **2002** wurden die hergestellten Anlagen in die Zuständigkeit des Abwasserwerkes (Schmutzwasser) und die Ortsgemeinde (Niederschlagswasseranlagen) überführt (**Durchführung innere Erschließung**).

Der **zweite Bauabschnitt** wurde in eigener Regie durch das Abwasserwerk und die Ortsgemeinde im Jahre **2017** ausgeführt und abgerechnet.

**Für beide Bereiche wurde die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung nach Abstimmung zwischen der Ortsgemeinde Kottenheim und dem Abwasserwerk in einer besonderen Konstellation umgesetzt.**

Um die **Attraktivität der Gewerbegrundstücke** zu erhöhen, war dabei Ziel der Ortsgemeinde die **einmaligen und laufenden Belastungen der Gewerbebetriebe für die Niederschlagswasserbeseitigung** gering zu halten, bzw. ganz zu vermeiden.

Daher hat der Ortsgemeinderat letztlich am 17.05.2000 beschlossen, dass die Ortsgemeinde den notwendigen Niederschlagswasserkanal für die Straßenoberflächenentwässerung verlegt und auch die öffentlichen Straßenseitengräben und Verlängerungen bis zum Rückhalte- bzw. Versickerungsbecken und fortführender Leitung zum Thürer Bach finanziert und Baukosten über die privaten Kaufpreise regelt.

Dadurch entfielen die **Einmalzahlungen** des Kostenanteiles zur Straßenoberflächenentwässerung sowie die Einmalbeiträge für die Gewerbegrundstücke zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Ebenfalls die lfd. Kostenbeteiligung der Ortsgemeinde für die Straßenflächen und die wiederkehrenden Beiträge für Niederschlagswasser für die Gewerbebetriebe.

Auf der Grundlage dieser Beschlussfassung wurde dann eine **Vereinbarung zwischen der Verbandsgemeinde Vordereifel, Eigenbetrieb Abwasserwerk und der Ortsgemeinde beschlossen und am 31.05./02.06.2001 dahingehend formuliert, dass die komplette Umsetzung der öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung gegen Kostenübernahme der Ortsgemeinde Kottenheim übertragen wird. Die Fortführung der äußeren Erschließung mit Anlegung der Wegeseitengräben wurde wie vorstehend beschrieben parallel durch das Abwasserwerk gegen Kostenerstattung durch die Ortsgemeinde gemäß Vereinbarung umgesetzt.**

Folgende Umsetzung ist bisher erfolgt:

- Verlegung der **öffentlichen Schmutzwasserleitungen (Anschlusszwang)** mit Anbindung an das bestehende Ortsnetz durch das Abwasserwerk
- die **öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung** mit öffentlichen Wegeseitengräben zur Entwässerung der Straßen und Gehwege
- Das **private Niederschlagswasser** aus den Gewerbegrundstücken selbst sollte weitgehend auf den Grundstücken versickern und **letztlich nur einen Notüberlauf aus Versickerungsmulden oder Rigolen an die öffentlichen Seitengräben zulässig sein.**

Auf dieser Grundlage wurde dem Abwasserwerk Vordereifel im Aussenverhältnis für die Abwasserbeseitigung von der SGD Nord am 19.10.2000 die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

Diese erste Erlaubnis sah vor, dass das Gewerbegebiet Wolfskaul in unmittelbarem Zusammenhang mit der Realisierung des „Retentionsraumes Wiesen/In der Trumm“ erfolgen sollte, deren Umsetzung jedoch aufgrund der schwierigen Grundstücksverhandlungen immer wieder verschoben wurde und auch heute noch aussteht.

Daraufhin hat das Abwasserwerk in Abstimmung mit der SGD Nord einen Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis gestellt mit dem Ziel, *diesen Retentionsraum vorerst nicht bauen zu müssen, da das Gewerbegebiet ja eh Zug um Zug erschlossen werden sollte und das vorgesehene Versickerungsbecken wohl für diese Entwässerung vorerst ausreichend sei und man die Weiterentwicklung abwarten möchte.*

Daraufhin wurde mit der Änderungserlaubnis vom 25.01.2001 der Bau des Retentionsraumes gestrichen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis vom 19.10.2000 war allerdings mit einem **Fristablauf zum 31.12.2014** versehen.

Eine zeitgerechte Verlängerung erfolgte nicht, bzw. war durch die schwierige Vermarktung im II. Bauabschnitt hinten angestellt worden.

Demnach sind wir derzeit in einem rechtslosen Raum, was dann jetzt auch zu Problemen bei den verschiedenen Bauanträgen der Gewerbebetriebe führt.

Das Versickerungs-/Retentionsbecken lt. Bebauungsplan unterhalb der Gewerbeflächen wurde bis heute nicht gebaut, da zum einen die Wegeseitengräben bisher das Wasser der befestigten Straßenflächen schadlos aus dem ersten Bauabschnitt aufnahmen und der zweite Bauabschnitt erst in den letzten Jahren vollständig erschlossen wurde und auch die Betriebe jetzt erst nach und nach angesiedelt werden.

In einem ersten Gespräch mit der SGD Nord und der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz wegen der laufenden Anträge auf Baugenehmigung mit teilweise Versickerung auf den Gewerbegrundstücken **wurde darauf hingewiesen, dass nach dem Bebauungsplan als auch nach dem Wasserrecht je nach Umfang der Versiegelungsfläche von den Gewerbebetrieben eine wasserrechtliche Erlaubnis** der

- der **Kreisverwaltung** (unter 500 m<sup>2</sup>) oder
- **SGD Nord** (größer 500 m<sup>2</sup>)

**zusätzlich beantragt werden muss.**

Die öffentliche wasserrechtliche Erlaubnis kann in der Form von 2000/2001 nicht mehr verlängert werden, sondern ist komplett neu zu beantragen.

Diese Unterlagen sollten im Entwurf bis Ende Juni 2022 eingereicht werden.

**Die weitere Bearbeitung/Genehmigung der Bauanträge wäre ohne diese Wasserrechtsanträge nicht möglich.**

Daraufhin fand am 08.04.2022 ein Gespräch mit dem Ingenieurbüro IBS, Mayen statt, deren Rechtsvorgängerin das Ingenieurbüro Schneider Consult die Entwässerungsplanung ausgeführt hatte.

Es wurde sich darauf verständigt, dass das Gebiet nochmals überrechnet werden muss, um diese neue Erlaubnis zu beantragen, die auf heutige Vorgaben abzustellen ist.

Das Wasserrechtsanträge der Gewerbetreibenden zu stellen sind, ist klar, was bereits auch in den Fällen der Fa. Getränke May und der Fa. Alpencenter erfolgreich geschehen ist.

Ein gesonderter Termin mit beiden Wasserbehörden und der Ortsgemeinde, um Klarheit über die weitere Vorgehensweise zu schaffen fand am 12.04.2022 als Onlinekonferenz statt.

Folgende Ergebnisse sind festzustellen:

- Die abgelaufene Erlaubnis erfordert einen neuen Wasserrechtsantrag für die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung.
- Die Wasserrechtsanträge der Gewerbetreibenden können parallel laufen, wobei signalisiert wurde, dass bei einer entsprechenden Beantragung mit einer vorläufigen Darstellung der privaten Versickerung **ein vorzeitiger Vorhabenbeginn bei der SGD Nord bzw. je nach Umfang der Versiegelungsfläche bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz beantragt werden könnte, dem dann auch zugestimmt würde, damit das Bauantragsverfahren weiterlaufen kann.**
- Über das Gewerbegebiet II. Bauabschnitt und den geplanten Beckenstandort wird an mehreren Bohrpunkten die Versickerungsfähigkeit ermittelt (Planung letzte Aprilwoche – Auftrag ist erteilt-) Begründung: Die bisherigen Kf-Werte aus den bestehenden Versickerungsgutachten aus dem Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes sind nicht bindend verwendbar.

Dies gilt ebenfalls für die Werte aus den Gutachten der bestehenden Betriebe, da diese nicht ohne weiteres auf die anderen Grundstücke übertragen werden könnten.

Dem Bohrpunktevorschlag wurde seitens der SGD Nord zugestimmt.

- Sollte im Ergebnis auf den Gewerbegrundstücken eine Versickerung möglich sein, könnten diese Grundstücksflächen auch bei der Neubemessung des Retentions- bzw. Versickerungsbeckens am Ende des Baugebietes außen vor bleiben, was natürlich eine wesentliche Veränderung der Bemessungsgrößen und der Baukosten darstellen würde.
- Weiterhin ist jedoch für diesen Bereich ein neuer **Fachbeitrag Naturschutz** zu beauftragen, der vom Ergebnis her die Vegetationsperiode umfassen muss und damit eine Erlaubnis für die öffentliche Anlage erst im nächsten Jahr in Aussicht gestellt werden kann.

**Hinweis:**

Für den **ursprünglichen Bebauungsplanverfahren liegt ein solcher Fachbeitrag vor, der derzeit von der SGD auf Verwendbarkeit/ausreichende Aussagen geprüft wird.**

- Schutzgebiete sind über das gesamte Gebiet in keiner Form ausgewiesen, was schon eine bedeutende Verbesserung für das Verfahren darstellt.
- SGD und Kreisverwaltung haben deutlich klargestellt, **dass bei Bauvorha-**

**ben, die keine Versickerung auf privater Fläche vorsehen oder möglicherweise Zisternen mit Überlauf in die Gräben planen, erst mit einer Baugenehmigung rechnen könnten, wenn die neue öffentliche Einleiterlaubnis vorliegt.**

### **Zusammenfassend**

bleibt als konkreter Handlungsbedarf zur Lösung Folgendes festzustellen, bzw. wie folgt zu verfahren ist:

1. Für die öffentlichen Niederschlagswasseranlagen ist eine neue Einleiterlaubnis zu beantragen und schnellstmöglich die vorläufigen Unterlagen vorzulegen.
2. Dabei ist je nach Ergebnis der Versickerungsgutachten bei der Bemessung des notwendigen Beckens als Umsetzung des Bebauungsplanes nur von den tatsächlich in die öffentlichen Anlagen entwässernden Flächen auszugehen, d. h. alle vollständig auf Privatgrund möglichen Versickerungen bleiben unberücksichtigt.
3. Die Ergebnisse des Versickerungsgutachtens sowohl für den Standort des Beckens als auch auf den Grundstücken bleiben abzuwarten und sind in die Konzeptplanung einzuarbeiten.
4. Ein Fachbeitrag Naturschutz ist vorbehaltlich, dass keine verwertbaren Unterlagen vorliegen, neu zu beauftragen.
5. Soweit vorliegende Bauanträge von Gewerbetreibenden noch keinen Wasserrechtsantrag enthalten, ist dies nachzuholen und zumindest eine vorläufige Darstellung der geplanten Versickerungseinrichtungen mit einzureichen.  
Gleichzeitig soll von den Gewerbetreibenden der vorzeitige Vorhabenbeginn je nach Versiegelungsfläche bei SGD oder der Kreisverwaltung beantragt werden.
6. Die Gewerbeflächen für die schon eine private wasserrechtliche Versickerungserlaubnis erteilt wurde, bleiben bei der Bemessung des Beckens außen vor.
7. Das Ingenieurbüro IBS wird ein entsprechendes Angebot für die Neubemessung des Beckens und die Erstellung eines neuen Wasserrechtsantrages kurzfristig vorlegen.
8. Die Beauftragung erfolgt dabei vorerst durch das Abwasserwerk Vordereifel und wird dann im Rahmen der bestehenden Vereinbarung aus 2001 mit der Ortsgemeinde wieder abgerechnet.
9. Die notwendigen Baukosten des Rückhalte-/Versickerungsbeckens sind dann für das Jahr 2023 in den Haushalt der Ortsgemeinde Kottenheim einzuplanen.

10. SGD Nord und Kreisverwaltung erklären, dass sie nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen in jedem Falle den zügigen Fortgang der privaten Bauvorhaben nicht verhindern werden und über diesen vorzeitigen Vorhabenbeginn parallel positive Stellungnahmen zu den Bauanträgen erteilen werden.

Dieser Sachstand wird seitens der Verwaltung in den Sitzungen von Bau- und Planungs-, Haupt- und Finanzausschuss und Ortsgemeinderat bekanntgegeben.

Weitere Informationen erfolgen in der Sitzung.