

Ortsgemeinde Herresbach

Vorlage Nr. 035/155/2022

Beschlussvorlage

TOP

**Bebauungsplan "Im Bungarten 2"
Anerkennung Vorentwurf**

Verfasser:
Bearbeiter: Jörg Gäb
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
17.10.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-36

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	09.11.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat erkennt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Im Bungarten 2“ an / mit folgenden Änderungen an (nichtzutreffendes bitte streichen):

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Sachverhalt:

Vor Eintritt in die Tagesordnung verlassen die Ratsmitglieder

wegen Ausschließungsgründen gemäß § 22 GemO den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Das mit der Planung beauftragte Büro Siekmann + Partner hat den Entwurf des Bebauungsplanes erstellt. Dieser resultiert aus dem bisherigen Entwurf aus dem Verfahren „Im Bungarten“ 1. Erw. und der Übernahme der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Verfahren eingegangenen Anregungen.

Bei einer Vielzahl von Stellungnahmen wurde keine Anregung vorgebracht, bzw. wurden nur marginale Änderungen angeregt. Hierzu bedarf es keiner besonderen Ausführung.

Folgende Anregungen die Herr Schmutzler vom Büro Siekmann + Partner mitsamt dem neuen Planentwurf erläutert, wurden in der Planung berücksichtigt. Die Beschlussfassung hierüber erfolgt mit der Anerkennung des Vorentwurfes. Lediglich zu der Anregung von Anwohnern wird eine separate Beschlussfassung vorgeschlagen, damit diese den Petenten förmlich als Würdigung mitgeteilt werden kann.

Die Beschlussfassung wird in folgende Themenblöcke aufgeteilt:

1. Abwasserbeseitigung
2. Lärmproblematik
3. Naturschutz
4. Anregungen von Privat

1. Abwasserbeseitigung

Seitens des Abwasserwerkes und der SGD Nord, Ref. Wasserwirtschaft wurden Anregungen hinsichtlich der Abwasserbeseitigung vorgebracht.

Stellungnahme des Abwasserwerkes Vordereifel vom 16.06.2021:

nach Prüfung des Bebauungsplanvorentwurfes mit textlichen Festsetzungen und Begründungen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Das bisherige Baugebiet „Im Bungarten“ wird umfassend im Mischsystem entwässert. Da in der unmittelbaren Nähe auch keine Gewässer vorhanden sind, scheidet ein Trennsystem mit Einleitung in ein Gewässer aus.

Die Entfernung zum nächsten Gewässer führt zu Unwirtschaftlichkeit eines Trennsystems.

2. Nach der aktuellen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kläranlage Nitzbachtal, in dessen Einzugsgebiet das Baugebiet „Im Bungarten“ gelegen ist, bedarf die Entwässerung neuer Baugebiete im Mischsystem jedoch einer Ausnahmegenehmigung der SGD Nord in Koblenz.

Zusätzlich ist im Rahmen eines gemeinsamen Baugrund- und Bodengutachtens, das auch später für die Ausschreibung der Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen genutzt werden kann, ein Versickerungsversuch durchzuführen, inwieweit eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort möglich wäre.

Insoweit ist die Aussage in Ziffer 6.3 der Begründungen, die eine Trennkanalisation vorsehen unter Vorbehalt zu stellen und ggf. in der nächsten Offenlegung zu korrigieren.

Brauchwassernutzung:

Die unter Ziffer 6.3 empfohlene Brauchwassernutzung für Bewässerungszwecke entspricht den Vorgaben des Landeswassergesetzes, Niederschlagswasser vor Ort zu verwenden bzw. zu entsorgen.

Der Hinweis ist wie folgt zu ergänzen:

„Sollte über eine Brauchwassernutzungsanlage auch eine Beschickung von Gebäuden und Sanitäreinrichtungen erfolgen, wodurch häusliches Abwasser entsteht, so ist in diese Zuleitung nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vorderiefel ein entsprechender geeichter Brauchwasserzähler einzubauen, damit diese Wassermengen zur Ermittlung der gebührenpflichtigen Schmutzwassermenge herangezogen werden können.

Die Brauchwassernutzung ist bei der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung anzuzeigen und wird dann nach örtlicher Überprüfung per Bescheid anerkannt.

In Abhängigkeit vom Ergebnis des Versickerungsgutachtens und der noch zu beantragenden Ausnahmegenehmigung für die Entwässerung im Mischsystem werden keine weiteren Bedenken dem Verfahren zur 1. Erweiterung des Baugebietes „Im Bungarten“ entgegengebracht.

Stellungnahme der SGD Nord, Ref. Wasserwirtschaft vom 29.06.2021:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu beachten:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wir bitten um Beachtung unserer Allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) zur Verfügung; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/>. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir darum, bei der Aufstellung der Bauleitplanung die gefährdeten Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwasserwege sicherzustellen, die einen möglichst schadlosen Abfluss der Wassermassen durch die Ortschaft ermöglichen. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzeptes für die Gemeinde empfohlen. Im Rahmen dieser Vorsorgekonzepte werden konkrete Maßnahmen zur Schadensvermeidung bzw. -verringerung erarbeitet. Die Erstellung wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert.

Für die Erstellung von Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzepten liegen Broschüren des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge (IBH) vor.

Gerne kann auch ein Beratungstermin mit Kollegen des IBH sowie des Kompetenzzentrum für Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH) bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Koblenz, vereinbart werden. Sollte für die Gemeinde schon ein Vorsorgekonzept vorliegen oder sich in der Aufstellung befinden, so sollten dessen Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Umsetzung in der vorliegenden Planung:

Das bestehende Baugebiet „Im Bungarten“ wird umfassend im Mischsystem entwässert. Da in der unmittelbaren Nähe auch keine Gewässer vorhanden sind, scheidet ein Trennsystem mit Einleitung in ein Gewässer -auch unter wirtschaftlichen Aspekten- aus.

Da die Entwässerung neuer Baugebiete im Mischsystem nur noch in Ausnahmefällen möglich ist, muss hier geprüft werden, ob eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort möglich wäre.

U.a. hierzu wurde ein Baugrund-/Bodengutachten erstellt. Da die Ergebnisse keine vollständige Versickerung der im anfallenden Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes zulassen, wurde bei der SGD Nord eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Diese wurde zwischenzeitig versagt. Anfallendes Niederschlagswasser ist somit in geeigneter Form zurückzuhalten und entweder ortsnah zu versickern oder gedrosselt in ein bestehendes Gewässer einzuleiten. Nach Abstimmung mit dem Abwasserwerk ist nunmehr vorgesehen, auf dem unterhalb des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg Nr. 61 eine Rigolenversickerung zu errichten. Eine Erweiterung des Plangebietes um diese Fläche ist nicht erforderlich. Auf dem angrenzenden Bauplatz muss jedoch ein Leitungsrecht für den Oberflächenkanal eingeplant werden.

Die Passage unter 6.3 der Begründung (Brauchwassernutzung) wurde entsprechend der Forderung des Abwasserwerkes überarbeitet.

In der genannten Karte zur Starkregengefährdung finden sich keine Hinweise für eine Gefährdung des Plangebietes.

2. Lärmschutzproblematik

Zu diesem Thema wurden Anregungen in den Stellungnahmen des LBM Cochem und der SGD Nord, Ref. Gewerbeaufsicht vorgebracht.

Landesbetrieb Mobilität, Cochem, Stellungnahme vom 24.06.2021:

Das Plangebiet „Im Bungarten“ wird über das vorhandene Gemeindestraßennetz erschlossen.

In beiden Verfahren erfolgt die hinzukommende Wohnbebauung in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslärmsituation ausgehend von der B 258.

Daher hat die Ortsgemeinde Herresbach durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen – und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen . Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw . Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen , dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B

258 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen .

Stellungnahme der SGD Nord, Ref. Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 12.07.2021:

In westlicher Richtung zum Planvorhaben befindet sich in ca. 500 m Entfernung das Sonder-Immissionsgebiet Nürburgring (SIG NBR). Durch den Betrieb des Nürburgrings liegen im Einwirkungsbereich bereits Lärm-Immissionskonflikte vor, was mittels verschiedener Begutachtungen behandelt wurde.

Zur Lösung von möglichen Konfliktsituationen hinsichtlich des Plangebietes wird die Durchführung einer Prognoseberechnung unter Beachtung der Vorbelastung (Betrieb Nürburgring und ggf. weitere) sowie der Gesamtbelastung empfohlen. Ggf. sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen festzulegen.

Durch geeignete textliche Festsetzungen können die ermittelten Bewertungsmaßstäbe einschließlich geeigneter Innenschallschutzziele sowie die ergänzende Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten in das Grundbuch formuliert werden, um Bauwillige auf die Lärmthematik vorzubereiten.

Bei der Prognoseberechnung gilt es zu berücksichtigen, dass angrenzend an das SIG NBR eine Gemengelage im Sinne der Nr. 6.7 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm 1998 (TA Lärm) vorliegt. Diese begründet unabhängig von der tatsächlichen Nutzung des Nürburgrings einen Schutzanspruch bzgl. der durch den Betrieb des Nürburgrings verursachten Geräuschimmissionen in Höhe von 60 dB(A) tags entsprechend Nr. 6.1c TA Lärm (Anmerkung: heute Nr. 6.1d TA Lärm) für die Gebietskategorie Misch- bzw. Dorfgebiet.

Umsetzung in der vorliegenden Planung:

Zu dem Bebauungsplan „Im Bungarten“ 1. Erweiterung wurde eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die verkehrliche Belastung und angrenzende Gewerbebetriebe einschließlich der Nordschleife des Nürburgringes beauftragt. Das Gutachten wurde bereits im Vorfeld mit der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht abgestimmt. Herr Schmutzler erläutert das Ergebnis der Untersuchung und die Auswirkungen auf das Plangebiet. Mit der Anerkennung des Vorentwurfes beschließt der Ortsgemeinderat zugleich das Gutachten zum Gegenstand dieser Planung zu machen.

Aufgrund der dieser Untersuchung ist hinsichtlich des Straßenlärms nicht von unzumutbaren Lärmbelastungen im Plangebiet auszugehen.

Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Zu dem Betrieb der Nordschleife kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:
Die maximale Geräuschbelastung durch Verkehrslärm liegt bei freier Schallausbreitung im Plangebiet in 5,5 m Höhe (1. OG) tags bei ca. 51 dB(A) an der südlichen Baugrenze und fällt auf ca. 50 dB(A) an der nördlichen Baugrenze ab und überschreitet somit den Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 55 dB(A) nicht.

Die Belastung zur Nachtzeit liegt zwischen ca. 46 dB(A) an der südlichen Baugrenze

und fällt bis auf 44 dB(A) an der nördlichen Baugrenze ab und überschreitet somit den Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 45 dB(A) knapp um 1 dB(A). Bezogen auf die Orientierungswerte ist insgesamt die Nachtzeit etwas ungünstiger als die Tageszeit.

Durch den Betrieb der Nürburgring-Nordschleife sind nur während des traditionellen 24-Stunden-Rennens in der Nachtzeit Überschreitungen des TA-Lärm-Richtwertes zu erwarten.

Der gesundheitlich bedenkliche Wert von 60 dB(A) wird mit 53 dB(A) jedoch deutlich unterschritten.

Darüber hinaus sind mit den nach der DIN 4109/2018 und den Bestimmungen zum Wärmeschutz doppelschalige Fenster mit einem Bauschalldämmmaß von mindestens 30 dB(A) erforderlich. Dadurch sind auch in Schlafräumen nachts Pegel unter 30 dB(A) bei geschlossenen Fenstern zu erwarten, die für einen gesunden Schlaf üblicherweise anzustreben sind.

Insofern sind hier keine Festsetzungen zum baulichen Schutz im Bebauungsplan notwendig.

Aufgrund des über viele Jahrzehnte existierenden Nürburgrings (seit 1972) mit der regionalen wie überregionalen Bedeutung und der internationalen Bekanntheit handelt es sich hier um eine Anlage mit besonderer Standortbindung, die sich auf die Akzeptanz von Geräuschemissionen auswirken dürfte (vgl. Nr. 3.2.2 der TA Lärm).

Weder durch den Sportplatz und die Mehrzweckhalle noch durch den südlich gelegenen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb sind Konflikte im Plangebiet zu erwarten.

Die Aufenthaltsqualität in den Außenwohnbereichen ist generell gut, da der Orientierungswert von 55 dB(A) tags in allen Fällen unterschritten wird.

Zum Betrieb der Nordschleife wird ein entsprechender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen.

3. Naturschutz

Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Ref. Naturschutz, vom 25.06.2021:

das Verfahren soll nach § 13 b BauGB aufgestellt werden, so dass die naturschutzfachlichen Eingriffstatbestände rechtlich nicht als solche zu werten sind. Insofern ist die Aufstellung des oben genannten B-Plans in der jetzt gegebenen Form nicht zu beanstanden.

Unabhängig hiervon merken wir an, dass die Pflanzverpflichtungen auf der Nord- und Südseite der Bauflächen in der Darstellung und Festsetzung grundsätzlich zu begrüßen sind. Bereits im jetzigen B-Plan „Im Bungarten“ besteht an den Außenseiten des als kommunale Satzung beschlossenen B-Plans eine Pflanzverpflichtung auf einem 6 m breiten Streifen. Laut Luftbildausschnitt ist dies bei einer Wohnbaufläche umgesetzt. Bei allen anderen ist dies nicht nur nicht umgesetzt sondern zum Teil wurden bauliche Anlagen nicht unerheblicher Größe innerhalb dieser satzungsrechtlich als Grünfläche festgesetzten Flächen errichtet.

Der Ortsgemeinde ist es anscheinend nicht gelungen, ihr kommunales Satzungsrecht dort in Eigenverantwortung umzusetzen. Wollte die Ortsgemeinde glaubhaft eine optische Einbindung der Neubauflächen in das Erscheinungsbild der Landschaft erreichen, müsste sie die Grünflächen als öffentliche Flächen ausweisen und selbst für die Pflanzungen Sorge tragen.

Umsetzung in der vorliegenden Planung:

Dem Vorwurf einer nicht glaubhaften Einbindung von Bauflächen in die Landschaft wird widersprochen. Der Wunsch der Ortsgemeinde den neuen Ortsrand gegenüber der freien Landschaft mittels geeigneter Pflanzmaßnahmen optisch einzubinden ist grundsätzlich vorhanden und über entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Eine Verpflichtung hierfür öffentliche Flächen auszuweisen, welche dauerhaft durch die Gemeinde zu pflegen und zu unterhalten sind wird nicht gesehen. Die Festsetzung privater Grünflächen und entsprechender Pflanzmaßnahmen ist rechtlich nicht zu beanstanden. Grundsätzlich sind damit die späteren jeweiligen Eigentümer in der Pflicht, diese gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes umzusetzen.

An der bisherigen Ausweisung wird daher unverändert festgehalten.

4. Anregungen von Privat

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist die Anregung von Anwohnern eingegangen. Diese führt zwar in keiner Weise zu einer Umplanung, dennoch sollte hier eine umfassende Würdigung erfolgen, damit nicht der Eindruck entsteht, diese Eingabe sei im Rahmen des neuen Verfahrens untergegangen. Das Ergebnis der Beschlussfassung wird den Petenten mitgeteilt werden.

Inhalt der Anregung vom 29.06.2021:

zur Aufstellung der „1. Erweiterung des Bebauungsplanes Im Bungarten in Herresbach“ möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

Wir sind Eigentümer des Grundstückes „Im Bungarten 20“, Flurstück 23/11, das direkt unterhalb des Grundstückes der neu geplanten Zufahrt zur Erweiterung des Baugebietes liegt.

Aufgrund der topografischen Lage unseres Grundstückes war es bereits bei Regenfällen, insbesondere bei Starkregenereignissen zu beobachten, dass sehr viel Oberflächenwasser von den oberhalb unseres Grundstückes liegenden Flächen abfließt und zum Teil in nicht unerheblicher Menge auf unser Grundstück floss.

Wir haben daraufhin auf dem Flurstück zwischen Flurstück 23/12 und 23/11 eine Drainage angelegt sowie darauf geachtet, dass das Grundstück begrünt bleibt, damit das Oberflächenwasser möglichst auf diesem Grundstück, ausgewiesen als Grünfläche, versickern konnte bzw. kann.

In der Erweiterung des Baugebietes wird diese Fläche überplant, als Zufahrt genutzt und ist künftig als Verkehrsweg ausgewiesen (siehe Seite 8, Punkt 3.3 der Begründung). Leider ist nicht dargestellt, wie dieser künftige Weg im späteren Höhenprofil tatsächlich ausgestaltet wird – hier sind keine Aussagen zur Lage der Entwässerung(srinne), des Neigungswinkels der Straße, der späteren Höhe – im Vergleich zum jetzigen Bestand etc.- genannt.

Unsere Befürchtung ist, dass sich auf unserem Grundstück als tieferliegendes Grundstück – vor allem, sollte die neue Straße höher als unsere bisherige Grundstücksgrenze angelegt werden- künftig regelmäßig bei stärkerem Regen das Oberflächenwasser der höher liegenden Grundstücke sammelt, zumal dann ja noch ein großer Anteil der bisherigen Grünfläche versiegelt ist. Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist das Aufkommen des Oberflächenwassers, dass nicht versickert, enorm.

Wir bitten daher bei der Anlage und Gestaltung der Straße darauf zu achten, dass die Höhe der Anschlussstraße ins neue Baugebiet nicht höher liegt als unser Grundstück und die Entwässerung so konzipiert wird, dass sie auch größere Wassermassen aufnehmen kann. Eine Lage der Entwässerungsrinne an der Hangoberseite ist hier zu begrüßen.

Zudem lehnen wir -als künftiges Eckgrundstück – eine Kostenbeteiligung für die Erschließung der Baugebietserweiterung ab.

Hierzu wird folgende Würdigung vorgeschlagen:

Durch die künftige Bebauung und Erschließung des Plangebietes wird das bestehende Gelände verändert. Hierbei ist natürlich grundsätzlich darauf zu achten, dass dem Bestand kein Oberflächenwasser zugeführt wird.

Konkrete Fragen zur Ausgestaltung der künftigen Straßenflächen (Höhenlage, Position der Entwässerungsrinne(n) etc.) werden im Rahmen der diesbezüglichen Fachplanung geklärt und vor der Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Beitragsrechtliche Fragen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und können daher im Rahmen der Abwägung nicht gewürdigt werden (fehlender bodenrechtlicher Bezug).

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Ent-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein-	Mit			hal-	Laut	Be-
stimmig	Stimmen-			tung	Be-	Abweichender
	mehrheit				schlussvor-	Beschluss
					schlag	

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

geplante Versickerungsrigole
Schalltechnischer Bericht