



Gemeinde Much
Fachbereich 3

Christof Siebert
Sachbearbeiter

Fachbereich: 4-Gemeindewerke Entsorgung
Zimmer: NG (Zanderstraße 30)

 02245 68 -35

 02245 68 -50

 christof.siebert@much.de

Aktenzeichen: FB 4/Si

Datum: 03.12.2024

35. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Much „Kutzbach Offenlage, E-Mail vom 28.10.2024

Sehr geehrte Frau Kemmerling,

zum Entwurf der 35. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Much „Kutzbach“ nehme ich wie folgt Stellung:

Abwasserbeseitigung

Im derzeitigen Netzplan der Kläranlage Much ist für das Plangebiet die Entwässerung in der Weise vorgesehen, dass das Schmutzwasser der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt und das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert/verrieselt wird.

Der für das Plangebiet derzeit gültige Bebauungsplan (30. Änderung) sieht vor, das Schmutzwasser in den Mischwasserkanal einzuleiten. Für das Niederschlagswasser ist die nachrangige Einleitung in den Mischwasserkanal vorgesehen. Vorrangig ist die Versickerung/Verrieselung auf den Baugrundstücken auf der Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens aus dem Jahre 2003 zu prüfen.

Gegen die im Entwurf der 35. Änderung vorgesehenen Einleitung des Schmutzwassers in den Mischwasserkanal werden keine Bedenken erhoben.

Der Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal wird nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass durch den Vorhabensträger auf dem Baugrundstück eine Rückhaltung erstellt und betrieben wird. Im Rahmen der weiteren Planung ist eine Obergrenze für die gedrosselte Einleitung festzulegen. Bei der Festlegung der Drosselwassermenge ist zu berücksichtigen, dass die Anforderungen an die im Kanalnetz vorhandenen Mischwasserbehandlungsanlagen auch weiterhin eingehalten werden müssen.

Gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan ist eine gravierende Erweiterung der abflusswirksamen bebauten/befestigten Grundstücksflächen vorgesehen. Neben einer Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,6 sieht der Entwurf der 35. Änderung vor, dass diese Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auf 0,8 erhöht werden kann. Dabei sind umfangreiche Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Planentwurf bereits konkret ausgewiesen.

Darüber hinaus ist aus dem städtebaulichen Konzept auch erkennbar, dass große Teile des Grundstücks als Wege- bzw. Zufahrtsflächen genutzt und befestigt werden sollen.

Vergleiche mit der derzeitigen Grundstücksnutzung (Gebäudebestand, Befestigungsgrad) lassen keinen Rückschluss auf die Kapazität des Mischwassernetzes zu, da das Niederschlagswasser derzeit nicht der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt wird.

Eine Dachbegrünung kann bei der Bemessung der Rückhaltung nur insoweit berücksichtigt werden, als die Begrünung in der Satzung verbindlich vorgeschrieben wird und der Umfang der Retentionswirkung nachgewiesen wird.

Ich rege an, die Vorgaben zur Abwasserbeseitigung in die Satzung aufzunehmen. Dabei sollte unter Ziffer 7.9 der Begründung auf die begrenzte Kapazität des Mischwasserkanals eingegangen werden.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist gesichert, sofern die vom Planer auf Nachfrage mitgeteilte Anzahl von maximal 24 Wohneinheiten (12 Wohneinheiten je Wohngebäude) nicht überschritten wird.

Leistungsrechte für öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen

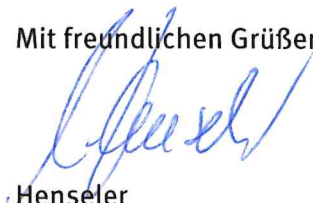
Im derzeit gültigen Bebauungsplan sind mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten belastete Flächen ausgewiesen (siehe auch Ziffer 3.3 der Begründung zum Änderungsentwurf).

Über das Plangrundstück (Gemarkung Much, Flur 24, Flurstück 481) verlaufen öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen, die durch dingliche Leistungsrechte gesichert sind. Die zum Schutz der Leitungen vereinbarten Nutzungsbeschränkungen auf der Dienstbarkeitsfläche (Verbot der Errichtung von Gebäuden sowie sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder die Unterhaltung der Leitungen gefährden) stehen der Ausweisung der Baufenster entgegen.

Die Umlegung bzw. Beseitigung dieser Anlagen ist vom Abschluss eines Erschließungsvertrages abhängig, in dem sich der Vorhabensträger zur Übernahme der anfallenden Kosten und ggfls. der Einräumung eines angepassten Leistungsrechts verpflichtet.

Ich rege an, die Flächen, die auch zukünftig mit Wege- und/oder Leistungsrechten zu belasten sind, im Bebauungsplan festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Henseler
Technischer Betriebsleiter