

Stellungnahme der Wasserwirtschaft zum Bebauungsplan „Oldendorfer Heide“ Neufassung 1. Änderung

Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet liegt in der Stadt Melle im Ortsteil Oldendorf.

Das aktuell genutzte Gelände der Firma WERGES erstreckt sich über eine Fläche von ca. 13.000 m², wird als Gewerbefläche genutzt und ist daher großflächig versiegelt. Im südlichen Teil des Gebietes befindet sich ein Wohnhaus inkl. Garten, welches an die Gewerbefläche anknüpft. Die nördlich und östlich vom Gewerbebetrieb gelegenen Flächen sind bisher als Weideland/Hundeplatz genutzt und unversiegelt. Für die bisher unbebauten Bereiche sieht der Bebauungsplan „Oldendorfer Heide“ Neufassung den Bau einer Erschließungsstraße und einer Mischbebauung vor.

Die Entwässerung der gesamten Bauflächen findet gemäß den aktuell vorliegenden Informationen über eine Teichanlage im südlich gelegenen Garten des Wohnhauses statt. Von hier aus wird das Niederschlagswasser über eine Betonleitung DN 500 in einen Kanal in der Oldendorfer Straße und anschließend in den südlich gelegenen Bach eingeleitet. Die Niederschläge auf den bisher unbebauten Flächen versickern.

Entwässerung des Gebietes

Im Zuge der Erweiterung des Betriebes und der Neufassung des Bebauungsplans wird das Gelände der Firma WERGES um ca. 7.350 m² erweitert. Hierfür werden bereits mit Baurechten versehene Erschließungsanlagen und Mischgebiete gewerblich überplant. Aufgrund der Nutzung als Gewerbe und den aktuellen Planungen erhöht sich der Versiegelungsgrad von zuvor 100 % (Erschließungsanlagen), 75 % (Gewerbefläche) bzw. 45% (Mischgebietsfläche) auf nunmehr 90 %. Die maximal zulässige Versiegelung erhöht sich bei der Überplanung des bestehenden Bebauungsplans von 13.368 m² auf 16.539 m².

Gemäß § 55 Absatz 2 WHG ist in erster Instanz zu prüfen, ob eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Gemäß den Angaben des NIBIS Kartenservers liegt das Plangebiet in einer hydrogeologischen Einheit aus Löss und Sandlöss. Das Schutzpotenzial der Überdeckung des Grundwassers sowie die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als mittel eingestuft. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung ist aufgrund der Angaben nicht auszuschließen und muss im nächsten Schritt standortspezifisch durch ein hydrogeologisches Gutachten geprüft werden. Im Rahmen dessen ist ebenfalls zu prüfen, ob eine oberflächennahe oder eine unterirdische Anlage die bessere Lösung in Anbetracht des vorliegenden Untergrundes ist.

Sollte eine schadlose Versickerung im Plangebiet nicht möglich sein, so muss das Niederschlagswasser ortsnah in einen Vorfluter eingeleitet werden. Hier besteht einerseits die Möglichkeit, die vorhandene Teichanlage zu einem Regenrückhaltebecken auszubauen. In diesem Zuge ist eine Überprüfung des Rückhaltevolumens und der Drosselwassermenge unter Berücksichtigung der möglichen (zusätzlichen) Einleitmengen vorzunehmen. Alternativ zur baulichen Anpassung der bestehenden Teichanlage könnte eine weitere vorgeschaltete/unabhängige Rückhaltung auf dem Gewerbegrundstück geschaffen werden.

Zudem wäre zu prüfen, inwiefern die Erweiterungsfläche abgekoppelt von der bestehenden Entwässerung erfolgen soll und eine weitere Einleitstelle geschaffen werden kann. Hier beständen die Möglichkeiten zur Einleitung in den südlich gelegenen Bach oder in die bestehende Regenwasserkanalisation, welche in der südlichen Ecke des Flurstücks 365 (Schacht 10113) beginnt. Die zulässigen Einleitmengen gilt es abzustimmen und eine Rückhalteanlage auf Basis dessen zu bemessen.

Fazit

Für den Bebauungsplan wird eine detaillierte Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchgeführt. Auf Basis der durchzuführenden hydrogeologischen Untersuchungen sowie den Abstimmungen mit dem Vorhabenträger, der Stadt Melle sowie der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Osnabrück wird der beste Lösungsansatz ausgearbeitet.

In allen Fällen ist eine bauliche Anlage zur Entwässerung des Niederschlagswassers auf dem Gelände notwendig. Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt sowohl unterirdisch als Stauraumkanal bzw. Rigolen als auch oberirdisch als Regenrückhalte- bzw. Versickerungsbecken denkbar. Das Volumen einer solchen Anlage sowie die Einleitmengen sind detailliert im weiteren Verfahren zu ermitteln.

Um die Oberflächenabflüsse in dem Gebiet im Allgemeinen zu reduzieren und die Einleitmengen zu minimieren, ist es empfehlenswert Dachbegrünungen anzulegen und Zisternen zur Speicherung und Brauchwassernutzung des Niederschlagswassers einzubauen.

Der Bedarf einer Vorbehandlung der Abflüsse ist im weiteren Prozess detailliert zu prüfen. Dieser kann anhand der konkreten Bebauung sowie der Entwässerungsart variieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass sich kein erheblicher Behandlungsbedarf ergeben wird.

Abhängig von der finalen Entwässerung sind gegebenenfalls Leitungsrechte grundbuchrechtlich zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Gehring