

Tischinformation zu TOP. 7 „Bebauungsplan Vinckenaue – 3. Änderung“, Melle-Oldendorf

Zur Vorlage Nr. 2017/0040 hat Herr Falk Landmeyer verschiedene Fragen zur Oberflächenentwässerung des genannten B-Plan-Gebietes gestellt, die Herr Große-Johannböcke letztmalig mit Datum vom 24.02.2017 (per E-Mail am 27.02.2017) beantwortet hat. Alle Fraktionssprecher des Orsrates Oldendorf haben diese Information erhalten. Hierzu hat Herr Landmeyer nochmals Fragen formuliert, die dazu führen sollen, dass der Tagesordnungspunkt von der heutigen Sitzung abgesetzt werden soll.

Nachfolgend wird nochmals versucht, die Fragen zu beantworten:

- *Trotz zweimaliger Nachfrage bei der Verwaltung meinerseits, konnte bis heute keine Klarheit darüber geschaffen werden, ob im Teilgebiet 4 Westlandstr. ein Regenrückhaltebecken (RRB) sowie Kanalarbeiten notwendig sind, wie sie in der Anlage 5_Studie_Entwässerung beschrieben werden. Hier sind insbesondere der vorvorletzte und der vorletzte Absatz der Zusammenfassung unter Punkt 5 auf Seite 5 zu beachten.*

In der Studie zur Entwässerung zum Bebauungsplan wurde für das Teilgebiet 4 dargestellt, dass eine Rückhaltung durch Zisternen (u. a.) oder ein Regenrückhaltebecken erfolgen kann. Im Rahmen der Abwägung (siehe hierzu auch die aktuelle Begründung) wurde für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt, dass eine dezentrale Rückhaltung (z. B. Zisternen) anzulegen ist. Aus der textlichen Festsetzung und der Begründung ergeben sich keine unterschiedlichen Regelungen zwischen den in der Studie festgelegten Teilgebieten. Es ist ein Geltungsbereich. **Aus diesem Grund musste kein zusätzliches Regenrückhaltebecken festgesetzt werden.**

- *Weiterhin zeichnet sich m. E. eine mögliche Ungerechtigkeit gegenüber den Bestandseigentümern innerhalb des B-Plangebietes ab. Diese müssen sich demnach, sobald eine bauliche Veränderung beantragt wird, auf eigene Kosten ("Kanalbau, Straßenbau, Retention, etc") der dezentralen Rückhaltung anschließen, obwohl dies bisher nicht nötig war und wahrscheinlich seinerzeit durch Erschließungsbeiträge (für Regenwasserkanal etc.) finanziert wurde. Auch in diesem Punkt sollte Klarheit und Transparenz hergestellt werden, was bisher durch meine Nachfragen nicht abschließend gelungen ist.*

Aktuell handelt es sich um zwei Bestandsgebäude im westlichen Bereich und um sieben Gebäude im „Teilgebiet 4“. Alle sind derzeit an einen vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen. Sollte es durch bauliche Veränderungen, wesentlich Neubaumaßnahmen, zu Veränderungen auf dem Grundstück kommen, ist die Oberflächenentwässerung neu zu regeln bzw. zu prüfen. Dabei kann tatsächlich herauskommen, dass eine Neuregelung (z. B. dezentrale Zisternenlösung) gefordert werden muss. Dies gilt im Übrigen für jede Neubaumaßnahme und ist nicht explizit auf dieses Baugebiet zu begrenzen.

- *Zuletzt bleiben auch bei der von mir durchaus begrüßten dezentralen Regenrückhaltung noch Unklarheiten. Einerseits ist zu klären, ob der B-Plan neben den präferierten Zisternen überhaupt andere Lösungen ermöglichen sollte, da z.B. Mulden, Teiche und Rigolen ggf. ungeeignet sein könnten. Siehe Anlage Antwort zu 2,3 und 4 vom 16.02.2017 - Stichwort Platzbedarf, Grundwasserstand.*

Bewusst haben wir in der Abwägung eine offene Formulierung gewählt. D. h., dem Grundstückseigentümer soll es überlassen bleiben, ob er die Zisternenlösung, die Muldenlösung, ggfs. eine kombinierte Lösung oder eine technisch völlig andere Lösung wählt.

- *Dies und der Tatsache zugrunde liegend, dass eine Überwachung/Überprüfung der dauerhaften Funktionsfähigkeit der dezentralen Regenrückhaltung entgegen eines zentralen RRBs ausschließlich den Grundstückseigentümern obliegt, kann es im Falle eines "Starkregenereignisses" zum Nachteil der umliegenden Bestandseigentümer sowie der neuen Eigentümer kommen.
Daher sollte aus meiner Sicht auch diese Thematik nochmal erörtert werden.*

Im Zuge des Entwässerungsantrages zum Bauantrag wird der Anschluss geprüft und genehmigt. Eine dauerhafte Überprüfung danach erfolgt nicht, sondern obliegt ausschließlich dem Grundstückseigentümer. Dies gilt auch hier im Übrigen für alle Maßnahmen im Stadtgebiet, die an die Kanäle der Stadt angeschlossen werden.