

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0959/2022/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 19.04.2022
Bearbeiter: Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	05.05.2022	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 24 für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel; hier: Entscheidung über das wasserwirtschaftliche Konzept

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten vom 10.03.2022 wurde über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 beraten. Der Ausschuss beschloss, die randlichen Grünstreifen innerhalb des Geltungsbereiches als WA festzusetzen, damit sie in die GRZ Berechnung einfließen können. Zudem wurde beschlossen, das wasserwirtschaftliche Konzept dahingehend zu überarbeiten.

Aus diesem Grunde erfolgte eine Aktualisierung des wasserwirtschaftlichen Konzepts. Hierbei hat das Büro Dänekamp & Partner neben der Einbeziehung der randlichen Grünstreifen eine Unterscheidung in die Varianten Gründach und Standard (alle Gebäude mit Ziegldächern) vorgenommen. Die Variante Gründach resultiert ebenfalls aus der Beratung im vorherigen Ausschuss.

Zunächst ist festzuhalten, dass unter Einbeziehung der randlichen Grünstreifen mit beiden Varianten eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf allen Grundstücken erfolgen kann. Insoweit kann die bisher geplante Regenwasserentwässerung durchgeführt werden. Anhand der beiden Varianten wird deutlich, wie viel Grundstücksfläche die Versickerungsmulde in Anspruch nehmen wird. Es ist in den beigefügten Tabellen jeweils angegeben, wie hoch die maximale Versiegelung aufgrund des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 24 sein darf. Sie ist dabei nach der Dachfläche, der Carportfläche und der Nebenfläche je Grundstück aufgegliedert. Zudem gibt sie die jeweils erforderliche Versickerungsfläche und den Anteil der Versickerungsfläche am nutzbaren Grundstück an. Aus dieser Betrachtung folgt grundsätzlich ein höherer Flächenverbrauch für die Versickerungsmulde, wenn

Ziegeldächer zu Grunde gelegt werden. Exemplarisch ist auf Grundstück Nr. 2 zu verweisen. Dort beträgt die erforderliche Versickerungsfläche bei der Variante Ziegeldach 42,8 m² und bei der Variante Gründach lediglich 27,9 m².

Bei der konsequenten Verwendung von Gründächern stehen den Neueigentümern somit mehr Fläche des Grundstückes zur Verfügung. Es ist festzulegen, welche Variante des wasserwirtschaftlichen Konzepts Anwendung finden soll. Gleichzeitig ist damit zu entscheiden, ob der Bebauungsplan Nr. 24 die verbindliche Festsetzung von Gründächern enthalten soll.

Finanzierung:

Die Planungskosten stehen im Haushalt bereit.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten beschließt, das wasserwirtschaftliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 24 mit der Variante

- a) alle Gebäude mit Gründach
- b) alle Gebäude mit Ziegeldächern

umzusetzen.

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit der Festsetzung zur Verwendung von Gründächern zu ergänzen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: wasserwirtschaftliches Konzept vom Büro D & P