

Kreisverwaltung Altenkirchen

KREISVERWALTUNG ALTENKIRCHEN 57609 Altenkirchen

Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)
FB 5
Frau Julia Schmidt
Lindenstraße 1
57548 Kirchen (Sieg)

Referat 60 **Bauleitplanung und
Umweltschutz**

Auskunft erteilt: **Elena Schäfer**

Durchwahl: 02681 – 81 26 50
Telefax: 02681 – 81 26 88
E-Mail: elena.schaefer@
kreis-ak.de

Sprechzeiten: Mo.-Fr. 8:30 - 12:00
Mo.-Mi. 14:00 - 16:00
Do 14:00 - 18:00

Aktenzeichen 60-29/BPlan/Malberg/
Barbaratum

Dienstgebäude Hochstraße 28

Zimmer: EG 02

05.07.2023

1. Änderung des Bebauungsplans „In der Betz“ der Ortsgemeinde Harbach

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Ihre Email vom 07.06.2023

Sehr geehrte Frau Schmidt,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der bei der hiesigen Dienststelle zu beteiligenden Fachabteilungen geben wir nach derzeitigem Kenntnisstand folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:

- I. Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken, freiraumbezogene Ziele sind von der Änderung nicht betroffen. Da das Plangebiet bereits im Flächennutzungsplan vollständig als Wohnbaufläche dargestellt ist, bedarf es keiner Schwellenwertberechnung.

- II. Aus ortsplanerischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:
 1. Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 14). Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein, d.h. sie müssen zur Verwirklichung des Planungszieles objektiv geeignet sowie verhältnismäßig, ihrer Art und ihrem Ausmaß nach notwendig sein und darüber hinaus auch die öffentlichen und privaten Belange einschließlich des Grundeigentums berücksichtigen, den Geboten der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Konfliktlösung sowie der Berücksichtigung weiterer Belange, wie der des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Landschaftspflege, Rechnung tragen (vgl. EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 15ff.). Dies setzt in allen Fällen eine entsprechend sorgfältige Abwägung der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB voraus (s. § 1 Abs. 7 BauGB).

Als Festsetzungsmöglichkeit steht ausschließlich der in § 9 BauGB enthaltene Katalog zulässiger Festsetzungen zur Verfügung. Dieser Katalog ist abschließend (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.04.1970 - IV C 53/67; BVerwG, Urteil vom 11.02.1993 - 4 C 18/91 sowie EZBK/Söfker, § 9 BauGB, Rn. 7ff.).

2. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans können unter 1.1.4 sowie unter 2.3 Festsetzungen zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB den Klimawandel und die daraus erforderliche Klimaanpassung berücksichtigt sowie Maßgaben für das Ortsbild trifft, entnommen werden. Allerdings weisen wir darauf hin, dass im BPlan entsprechend der gerichtlichen Praxis nur positiv formulierte Festsetzungen zulässig sind. Hierzu halten wir es im Hinblick eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB), zur Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen (insbes. Versickerungsfähigkeit) sowie zur Vermeidung von sommerlichen Aufheizeffekten für erforderlich die Festsetzungen unter 2.3 so umzuformulieren, dass die 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dauerhaft vegetativ angelegt und in Form von Rasen, Bäumen, Sträuchern bzw. Stauden gepflegt werden.
3. Darüber hinaus empfehlen wir zur Starkregenvorsorge sowie zur klimaangepassten Bauweise Festsetzungen zur versickerungsfähigen Ausführung der Stellplätze, zum Umgang mit Oberflächenwasser sowie zur Implementierung von Gründächern in Kombination mit Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zu treffen.

III. Aus wasserrechtlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen nach aktuellen Planunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans „In der Betz“ der Ortsgemeinde Harbach.

Laut den Planunterlagen befindet sich das Plangebiet weder in einem Wasserschutzgebiet, noch sind Oberflächengewässer, deren Ufer oder Überschwemmungsgebiete betroffen. In circa 65 Meter Entfernung befindet sich der Hinhäuser Bach, als Gewässer III. Ordnung.

Es ist zu beachten, dass laut §55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem keine wasserrechtlichen oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer oder der Versickerung auf der Fläche, ist individuell mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung zu beantragen ist.

Darüber hinaus würde auch die Möglichkeit bestehen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen. Die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung oder das Auffangen in Zisternen sollte im weiteren Verfahren erneut geprüft werden. Da das Niederschlagswasser aktuell auch vor Ort versickert, erschließt sich die Argumentation der potentiellen Vernässung der talseitigen Grundstücke nicht.

Gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB können im Bebauungsplan die Flächen zur Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden.

In Zeiten vermehrt auftretender Starkregenereignisse wird, zur Abpufferung von Niederschlags-spitzen, die Anlage einer extensiven Dachbegrünung mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und Moosen angeregt, sofern dies möglich ist.

Um die Bodenversiegelung zu minimieren und die Bodenfunktionen weiterhin sicherzustellen, sollte der Gesamtversiegelungsgrad minimiert werden. Flächen die der Zuwegung von Gebäuden dienen, Gebäudevorzonen, Gehwege und Parkplatzflächen sollen aus wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden.

Beide oben genannten Maßnahmen stellen einen wichtigen Baustein zum Abpuffern von Starkregenereignissen und Rückhaltung von Niederschlagswasser in der Fläche dar und sollten im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

Das Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Kirchen ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Im Osten des Plangebiets besteht eine geringe bis mäßige Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen. Diese Abflusskonzentration darf sich durch die bestehende Planung nicht verstärken.

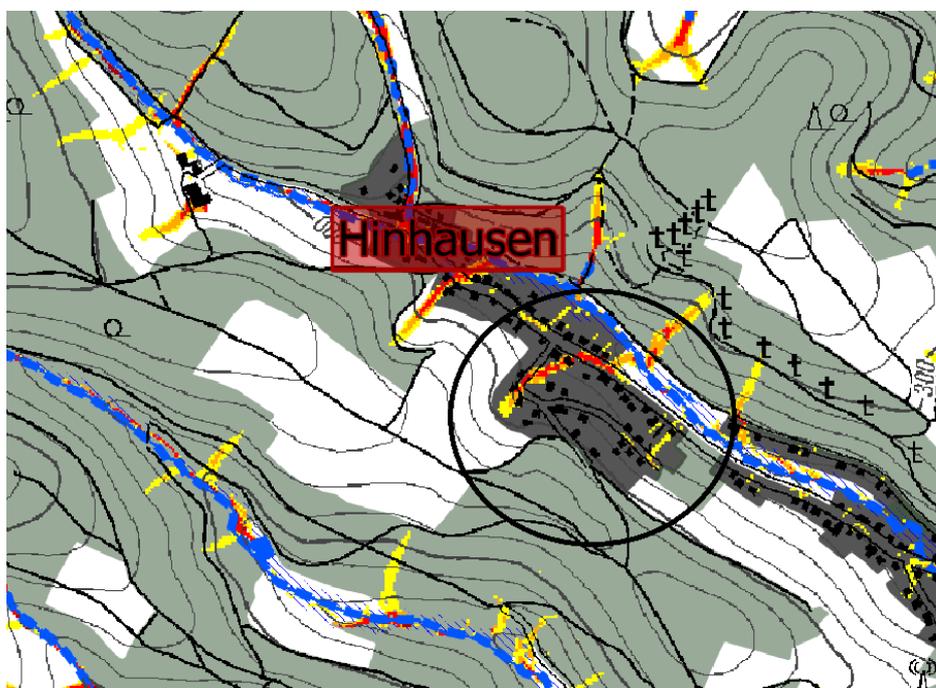


Abb. 1: Starkregengefährdungskarte des Landes RLP, Plangebiet eingezeichnet

Bei allen Bodenarbeiten sind die einschlägigen Vorgaben wie zum Beispiel DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.

Über bestehende Altlasten auf der beplanten Fläche liegen keine Informationen vor. Ohne Untergrunduntersuchung ist dies jedoch nie vollständig auszuschließen. Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit den zuständigen Bodenschutzbehörden abzustimmen.

IV. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Ortsgemeinde Harbach hat die 1. Änderung des B-Plans „In der Betz“ beschlossen, um das seit 1992 rechtskräftig ausgewiesene Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet umzuwandeln.

Gegen das Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

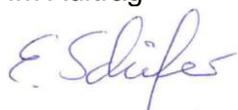
V. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird um Beteiligung der GDKE, Direktionen Erdgeschichte, Landesdenkmalpflege sowie Landesarchäologie gebeten.

VI. Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur Löschwasserversorgung des betroffenen Bereiches (Wohngebiet) ist gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem Arbeitsdruck von 1,5 bar im Umkreis von 300 m erforderlich.

VII. Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Elena Schäfer