

Sitzung: 20.09.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mitterfeld-Erweiterung“ in Mainburg;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 28.07.2017 bis 28.08.2017 statt. Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 31.07.2017 im Rathaus der Stadt Mainburg. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.07.2017 bis 28.08.2017 statt. Insgesamt wurden 28 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Landesgeschäftsstelle Nürnberg
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht
- Landratsamt Kelheim, Abt. Gesundheitswesen
- Zweckverband-Wasserversorgung Hallertau

Somit kann von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 27.07.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.09.2017
- Bayer. Bauernverband vom 29.08.2017
- Deutsche Post AG vom 31.07.2017
- LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 21.08.2017
- LRA Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat vom 21.08.2017
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht – staatlich – vom 21.08.2017
- LRA Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht vom 21.08.2017
- Polizeiinspektion Mainburg vom 01.08.2017
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 17.08.2017
- Regionaler Planungsverband Landshut vom 28.08.2017
- Gemeinden der VG Mainburg vom 16.08.2017

3. Anregungen und Einwände wurden von folgenden Fachstellen vorgetragen:

3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 03.08.2017

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Das von Ihnen verwendete E-Mail-Postfach des PTI 12 Regensburg ist nicht für die Stadt Mainburg zutreffend. Verwenden Sie bitte bei künftigen Schriftwechsel bzgl. Bauleitplanung folgendes E-Mail-Postfach – TI-NL-Sued-PTI-21-Bauleitplanung@telekom.de - bzw. die im Adressfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.

- Mit 6:0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Detaillierte Aussagen und Abstimmungen im Hinblick auf die Versorgung des Gebietes werden auf Ebene der Erschließungsplanung mit dem Netzbetreiber getroffen. Dies beinhaltet auch die Ausbauentscheidung der Telekom. Der übersandte Bestandsplan ergeht zur Kenntnis und wird bei der Planung der Bauausführung beachtet, um Beschädigungen / Veränderungen dieser Linien zu vermeiden. Die Begründung wird unter Ziffer 8.3.5 um diesen Hinweis ergänzt und der Lageplan erfolgt als redaktionelle Ergänzung. Ebenso erfolgt eine redaktionelle Ergänzung im Hinblick auf Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungslagen.

3.2 Bayernwerk AG, Schreiben vom 27.07.2017

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Zur Versorgung des ersten Bauabschnittes muss das bestehende Niederspannungskabelnetz ab dem Mittelweg 20 entsprechend erweitert werden (siehe beigefügter Lageplan).

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

- Mit 6:0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.

Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie werden, wie vom Energieversorger gefordert, entsprechende Trassen für die Verlegung der zukünftigen Leitungen bereitgestellt. Grundsätzlich besteht dabei die Möglichkeit zur Verlegung im Randstreifen / Gehwegbereich der öffentlichen Verkehrserschließung. Eine Detailabstimmung erfolgt auf Ebene der Erschließungsplanung. Eine rechtzeitige Abstimmung hierzu ist im Vorfeld dieser Planungsleistungen geplant. Die übrigen Hinweise des Energieträgers werden mit den bereits getroffenen Aussagen in der Begründung abgeglichen und, soweit erforderlich, ergänzt und angepasst.

3.3 Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Schreiben vom 28.07.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Bebauungsplan besteht unsererseits kein Einwand.

In diesem Bereich befinden sich derzeit Leitungen der Energienetze Bayern / ESB. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbauterminen bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.

Eine Versorgung mit Erdgas durch die Energienetze Bayern / ESB ist bei einer positiven Wirtschaftlichkeit und mit Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen Erschließungsträger und Versorgungsunternehmen möglich.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Aichtner unter Tel. 09443-919328 gerne zur Verfügung.

- Mit 6:0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

Der Gliederungspunkt Erdgas wird unter Ziffer 8.3.4 Erdgas noch ergänzend in die Begründung aufgenommen. Im Zusammenhang mit den Neubaumaßnahmen im Geltungsbereich wird mit dem Energieversorger, wenn nötig, die zukünftige Verlegung erforderlicher Hausanschlussleitungen im Detail abgestimmt. Dies betrifft Leitungsverlegungen auf den privaten Grundstücksflächen. Flächen innerhalb öffentlicher Verkehrsstraßen werden dabei nicht betroffen sein. Dies stellt in erster Linie Maßnahmen auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung im Nachgang des Bauleitplanverfahrens dar und wird auf dieser Ebene detailliert geklärt.

Die im Bestand vorhandenen Leitungstrassen werden anhand des dargestellten Lageplanes in die Planung unter Ziffer 8.3.4-Erdgas in der Begründung integriert.

3.4 Vodafone-Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.08.2017

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 Neubaugebiete KMU
 Südwestpark 15
 90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

- Mit 6:0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Vodafone-Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

3.5 Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz, Schreiben vom 21.08.2017

Aufgrund der prekären Personalsituation bezüglich der Umweltingenieure beim Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz kann bis auf weiteres bei Bauleitplanverfahren keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden. Auf das Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 24.04.2017 wird Bezug genommen. Sollte aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Handlungsbedarf bestehen, empfehlen wir eine gutachterliche Abklärung.

- Mit 6:0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abt. Immissionsschutz, wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände erhoben. Die Hinweise bzgl. der Zuständigkeit der Gemeinde für die Belange des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde besteht kein Handlungsbedarf. Durch die Planung entstehen keine relevanten Emissionen auf die angrenzende Wohnqualität. Es können auch keine Emissionsquellen erkannt werden, die gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen im Planungsgebiet entgegenstehen würden.

3.6 Landratsamt Kelheim, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege, Schreiben vom 21.08.2017

In den Planunterlagen wird vermerkt (Verfahren, S. 13), dass die Aufstellung gemäß § 13 b BauGB erfolgt. Als Konsequenz daraus wird auf die Behandlung der Eingriffsregelung verzichtet. Unter der Voraussetzung, dass das Verfahren nach § 13 b BauGB aus baurechtlicher Sicht angemessen und zulässig ist, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Falls das Verfahren nicht angemessen ist, ist eine Bearbeitung der Eingriffsregelung erforderlich.

In beiden Fällen ist die Bauzeitenregelung zu beachten (vgl. Aussagen zum speziellen Artenschutz, S. 12). Wir empfehlen, die Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen, um artenschutzrechtlichen Konflikten vorzubeugen.

Zudem bitten wir um Klärung des Sachverhalts „Entfernung der im Bereich des Baufelds stockenden Gehölze“ (vgl. Aussagen zum speziellen Artenschutz, S. 12). Unter 4.3.7. werden Regelungen zur Entfernung von Gehölzen getroffen, während in der Bestandsbeschreibung (9.2.1., S. 21) beschrieben wird, dass ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sind. Die außerdem beschriebene Fl.-Nr.1421 liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

- Mit 6:0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege, wird zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren nach § 13 b BauGB ist nach baurechtlicher Sicht aufgrund der Ortsrandlage und der geringen Grundfläche angemessen und zulässig. Eine Bearbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Die Bauzeitenregelung wird wie unter Punkt 4.3.7 beschrieben, beachtet. Die Hinweise zum Bestand werden in die Begründung eingearbeitet.

3.7 Landratsamt Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – kommunal, Schreiben vom 21.08.2017

Die Belange der kommunalen Abfallwirtschaft werden nach Berücksichtigung der unten genannten Hinweise durch das geplante Vorhaben nicht berührt.

Für den Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird vorsorglich auf Nachfolgendes hingewiesen:

Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach der DGUV Information 214-033 sollte mindestens 4,75 m betragen. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hin. Darin wird auf die Mindestbreiten der Straßen, die Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrthöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen. Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht.

Der Müll kann grundsätzlich nur abgeholt werden, wenn:

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
3. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
4. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
5. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Andernfalls kann der angefallene Müll bei den Grundstücken nicht direkt durch die Müllfahrzeuge abgeholt werden und muss von den Abfallbesitzern zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden.

Weiterhin sind ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitzustellen. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsysteme und Abfallbehälter abzustimmen.

- Mit 6:0 Stimmen –

Beschluss:

Die Aussagen des LRA-Kelheim, Abt. Abfallwirtschaft – kommunal werden zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden Planung werden ausreichende Flächen (Müllsammelstelle) für die Müllbehälter bereitgestellt. Eine Abholung der Müllbehälter ist über den Mitterweg vorgesehen. Bei einer zukünftigen Erweiterung ist ein Ringstraßensystem angedacht. Damit würde die bisherige Stichstraße entfallen und es würden keine weiteren verkehrlichen Anforderungen mehr benötigt.

Die restlichen Hinweise werden mit der Begründung abgeglichen und gegebenenfalls ergänzt.

3.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 28.08.2017**1. Schmutzwasser, Niederschlagswasser**

Das Schmutzwasser des Planungsbereiches wird in die Mischwasserkanalisation im Mitterweg eingeleitet um anschließend in der Kläranlage Mainburg gereinigt zu werden.

Das Niederschlagswasser soll grundsätzlich getrennt vom Schmutzwasser gesammelt werden (Trennsystem gemäß § 55 Abs. 2 WHG).

Niederschlagswasser soll vorrangig über den belebten Oberboden in Mulden versickert werden. Dadurch soll der natürliche Wasserhaushalt weitestgehend erhalten bleiben. Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds fehlen. Die Versickerungsfähigkeit sollte daher noch untersucht werden.

1.1 Versickerungsfähiger Untergrund

Bei versickerungsfähigem Untergrund ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen bevorzugt mittels breitflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen.

Niederschlagswasser kann oftmals erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen Technischen Regel (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt beantragt werden (§ 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen Blechdeckungen in Kupfer und Titanzink. Wird die Gesamfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

1.2 Kein Versickerungsfähiger Untergrund

Laut Begründung zum Bebauungsplan ist eine dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers und gepufferte Einleitung in die Mischwasserkanalisation geplant. Der „Städtebauliche Rahmenplan Mainburg West“ sieht mehrere Flächen für den Rückhalt von Niederschlagswasser vor. Es sollte untersucht werden, ob ein Anschluss des aktuellen Planungsgebiets an dieses System zu gegebener Zeit möglich ist.

Spätestens bei der nächsten Erweiterung ist ein ausführliches Gesamtkonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung (Trennsystem, Rückhaltung, Ableitung, einschl. aller Berechnungen) vorzulegen. Dabei ist die vorliegende Planung für Mitterfeld-Erweiterung einzubeziehen und das Niederschlagswasser mittel- bis langfristig vom Mischsystem wieder abzukoppeln.

2. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Bebauungsplanumgriff nicht tangiert. Auf Grund der Geländeverhältnisse ist vor allem bei Starkregen und Schneeschmelze mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Ergänzend zum vorhandenen Hinweis auf das Verbot der nachteiligen Veränderung des Wasserabflusses sollten noch geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensvermeidung vorgesehen werden (z. B. planmäßige Ableitung des wild abfließenden Wassers oder Objektschutzmaßnahmen, z. B. die Anordnung des Erdgeschosses mindestens 50 cm über Geländeniveau). Ferner muss mit Hang- / Schichtwasser gerechnet werden. Wir empfehlen daher, Keller oder vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein müssen.

Detaillierte Empfehlungen zum Objektschutz und baulichen Vorsorge enthält die Hochwasserschutzfibel des Bundesumweltministeriums (www.bmub.bund.de; Suchbegriff „Hochwasserschutzfibel“).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

- Mit 6:0 Stimmen -

Beschluss:

Die Aussagen des Wasserwirtschaftsamt Landshut werden zur Kenntnis genommen.
Hierzu ergehen folgende ergänzende Aussagen:

Zu 1)

Die Aussagen und Hinweise bzgl. des Schmutzwassers und des Niederschlagswassers werden mit der Begründung abgeglichen und gegebenenfalls ergänzt.

Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes werden in der Begründung dahingehend ergänzt, dass bereits im Hinblick der Gesamtplanung des Baugebietes „Mitterfeld-Erweiterung“ in 2016 ein Boden- und Baugrundgutachten erarbeitet wurde mit dem Ergebnis, dass eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht gegeben ist.

Das Niederschlagswasser der Flächen aus dem nun 1. Teilabschnitt kann dabei in den Mischwasserkanal in den Mitterweg abgeleitet werden. Hier wurde im Zusammenhang mit dem östlich im Bestand vorhandenen Wohnnutzungen ein Stauraumkanal im Mitterweg verbaut, der auch einen Anschluss dieser Flächen ermöglicht.

In die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 9 - Rückhaltung von Niederschlagswasser, wird folgender ergänzender Hinweis eingefügt:

„Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte vorrangig über die belebte Oberbodenschicht versickert werden. Sollten die Untergrundverhältnisse keine Versickerung ermöglichen, kann das Niederschlagswasser über einen gedrosselten Notablauf der Mischwasserkanalisation zugeleitet werden.“

Zu 1.1 / 1.2)

Im Bebauungsplan sind bereits Hinweise zum Umgang mit der Niederschlagswasserbeseitigung enthalten, die auf die technischen Regelungen (TRENGW) bzw. auf die zu beachtende Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Bezug nehmen. Hinweise auf die andernfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis sowie auf die ggfs. erforderlichen Reinigungsmaßnahmen bei bestimmten Metalleindeckungen auf die einzuhaltenden Korrosionsklassen bei Beschichtungen, werden entsprechend der Stellungnahme in die Planunterlagen aufgenommen.

Eine Entwässerung dieses 1. Bauabschnittes in die Flächenentwicklungen des städtebaulichen Rahmenplanes ist nicht möglich. Im Zuge der Erweiterung des Gebietes wird dann ein Gesamtentwässerungskonzept erarbeitet. Der vorliegende Bauabschnitt ist hierbei entsprechend zu berücksichtigen.

Zu 2)

Die Hinweise bzgl. der Oberflächengewässer zu Hang- und Schichtwasser, werden entsprechend der Stellungnahme in die Begründung aufgenommen.