
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0587

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	02.05.2023	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplangebiet Straßfeld Sr 4 "Am Kradenpohl"
- Entwässerung des Bebauungsplangebietes

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet, die Beratungen des Ausschusses sind abzuwarten.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsunterlagen vom Planungs- und Verkehrsausschuss am 01.12.2022 (TOP 06) sowie vom Rat am 06.12.2022 (TOP 13) wird verwiesen.

Während der Endabstimmung des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit dem Projektentwickler sind insbesondere haftungsrechtliche Fragen bezüglich der Niederschlagsentwässerung aufgekommen. Aktuell ist in Bezug auf die Entwässerung im Bebauungsplan textlich festgesetzt (Punkt III „Wasserrechtliche Festsetzungen“), dass das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken dezentral zu versickern und nicht in den öffentlichen Kanal einzuleiten ist. Dazu wurden auf den Grundstücken insgesamt sieben Bohrungen und sieben Versickerungsversuche durchgeführt, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet (im Bereich der zukünftigen Gärten) zu ermitteln. Die Untersuchungsergebnisse sind in einem hydrogeologischen Gutachten dargestellt und erläutert. Demzufolge ist eine dezentrale Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich. Die Ergebnisse wurden in der Begründung aufgenommen und die vorgesehene Entwässerung über dezentrale Versickerungsanlagen näher erläutert. Auf Grundlage der Ergebnisse aus der hydrogeologischen Untersuchung wurden zudem Rigolen (für Einfamilienhäuser) und Mulden-Rigolen-Anlagen (für Mehrfamilienhäuser) exemplarisch vordimensioniert und geprüft, ob diese grundsätzlich in den zur Verfügung stehenden Gartenflächen unter Berücksichtigung geplanter /festzusetzender Pflanzstreifen (Bäume, Sträucher) sowie einzuhaltender Mindestabstände zu Nachbargrundstücken und Gebäuden gemäß den

Vorgaben des Regelwerkes DWA-A- 138 umsetzbar sind. Es wurde festgestellt, dass dies grundsätzlich realisierbar ist. Das hydrogeologische Gutachten, die Vorbemessungen, die Begründung und der Lageplan mit Eintragung der jeweiligen Versickerungsanlagen auf den Grundstücken konnten während der Offenlage eingesehen werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgte weiterhin eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Diese hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante dezentrale Versickerung auf den Grundstücken und verwies auf die üblichen Vorgaben, die bei der Planung und Bauausführung von Versickerungsanlagen zu beachten sind. Für die Versickerungsanlagen muss von den jeweiligen Bauherren bzw. Grundstückseigentümern eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt werden.

Im weiteren Verfahren soll nun der städtebauliche Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen werden. Bei der Überprüfung des Vertragsentwurfs durch einen Fachanwalt des Projektentwicklers sowie bei einer kürzlich erfolgten Schulung für Mitarbeitende der Verwaltung ist auf die fragliche Haftungssituation einerseits für den Projektentwickler und andererseits auch für die Gemeinde in Bezug auf die vorgesehene Entwässerung über dezentrale Versickerungsanlagen auf den Privatgrundstücken im Bebauungsplan aufmerksam gemacht worden.

Aufgrund dessen hat die Gemeinde Kontakt mit der Kommunal Agentur aufgenommen. Zu klären waren insbesondere die Themen Haftung bei Starkregenereignissen jenseits des Bemessungsregens für die Herstellung / die Festsetzung der Anlagen im Bebauungsplan, Mindestanzahl und Lage der Bohrungen für die Machbarkeitsfeststellung der Entwässerung über dezentrale Versickerungsanlagen, Haftung nach Ablauf der wasserrechtlichen Genehmigung für die Versickerung des Oberflächenwassers (die Erlaubnis wird durch die Untere Wasserbehörde regelmäßig nur befristet auf 20 Jahre erteilt).

Durch die Korrespondenz mit der Kommunal Agentur wurden folgende Punkte deutlich:

- Die Gemeinde ist sowohl in der Pflicht, entsprechend der technischen Regelwerke Überflutungsschutz zu gewährleisten als auch sicher zu stellen, dass der Kanal nicht überlastet wird, beispielsweise durch die Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal. Kommt die Gemeinde diesen Pflichten nach, greift der Grundsatz der Eigenverantwortung für den Grundstückseigentümer. Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde, eine Entwässerungskonzeption zu erstellen, die vor sämtlichen denkbaren Überflutungsszenarien schützt (vgl. OVG Niedersachsen).
- Grundlage für eine Versickerung auf privatem Grundstück ist sowohl die wasserrechtliche Erlaubnis als auch die Freistellung der Gemeinde von der Abwasserüberlassungspflicht. Dies bedeutet, dass die Abwasserbeseitigungspflicht auf die freigestellten Flächen den Grundstückseigentümer*innen übergeht. Damit obliegt die Verantwortlichkeit für die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück, insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigungsanlage auf eigene Kosten instand zu halten und zu betreiben. Somit haften im Einzelfall die Grundstückseigentümer*innen für die Schäden, die Dritten durch eine nicht ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung entstehen. Das anfallende Schmutzwasser ist weiterhin der öffentlichen Abwasseranlage zuzuführen.
Liegt eine dieser beiden vorgenannten Voraussetzungen nicht vor (z.B. durch zeitlichen Ablauf der wasserrechtlichen Genehmigung), fällt die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Gemeinde zurück.
- Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf privaten Grundstücken muss technisch möglich sein.
- Außerdem empfiehlt die Kommunal Agentur, die Versickerungsfähigkeit „möglichst grundstücksscharf“ zu prüfen, um der Pflicht der Vorsorge durch die Gemeinde nachzukommen und die technische Umsetzbarkeit der privaten Entwässerung sicherzustellen.
- Aufgrund der oben genannten Hürden wird empfohlen, eine zentrale Versickerungsanlage zu errichten und zu betreiben.

Auf Grundlage dieser neuen Erkenntnisse sieht die Verwaltung nun drei mögliche Lösungsansätze:

1. Entsprechend der mehrmaligen Empfehlung durch die Kommunal Agentur wird ein zentrales Versickerungsbecken innerhalb des Plangebietes geplant.
 - a. Vorteile dieser Planung wären insbesondere,
 - i. dass Betrieb und zukünftige Wartung über die Verwaltung abgewickelt werden
 - ii. die Haftungsfrage dadurch dauerhaft bei der Verwaltung liegt und nicht möglicherweise nach einigen Jahren von Privaten auf die Gemeinde zurück übertragen wird
 - iii. dass die Entwässerung ortsnah eingeleitet wird
 - iv. dass auch künftig die Kanalisation im gesamten Gemeindegebiet solidarisch finanziert wird (Niederschlagswassergebühr)
 - b. Nachteile dieser Variante sind insbesondere
 - i. die Frage der Verortung des Versickerungsbeckens im Plangebiet bzw. Vergrößerung des Plangebietes um den Flächenbedarf der zentralen Anlage
 - ii. die Kostentragung des Projektentwicklers für die Herstellung des Versickerungsbeckens im Gegensatz zu den Privatpersonen
 - iii. Bei der Gemeinde fallen stetige Kosten für die Wartung und Erhaltung des Beckens an
 - iv. dass entsprechend der Starkregenhinweiskarte NRW im südlichen Bereich des Plangebietes eine Senke liegt und dadurch bei einer Anlage des zentralen Beckens innerhalb dieses Bereiches die Auswirkungen einer Anlage in diesem Bereich genau überprüft werden müssten
2. Eine weitere Möglichkeit wäre die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal. Ob diese Option jedoch realisierbar ist, müsste mithilfe einer hydrodynamischen Untersuchung festgestellt werden.
 - a. Vorteil dieser Planung wäre insbesondere,
 - i. dass es keiner Befreiung der Abwasserbeseitigungspflicht durch die Gemeinde an die privaten Grundstückseigentümer*innen bedürfte
 - b. Nachteile dieser Variante sind insbesondere
 - i. die hydrodynamische Untersuchung des Kanalnetzes in der Kreuzstraße wird das weitere Verfahren um mehrere Monate verzögern
 - ii. die Kosten einer solchen Untersuchung sind nicht unerheblich
 - iii. das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal und der zentralen Kläranlage zugeführt; der positive Effekt durch die Versickerung auf den Grundwasserhaushalt geht mit dieser Variante verloren und entspricht somit nicht der Zielsetzung der Wassergesetze
 - iv. falls diese Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass eine (gedrosselte) Einleitung in den Mischwasserkanal nicht möglich ist, sind die hier aufgeführten Überlegungen erneut zu beraten
3. Außerdem gibt es die Möglichkeit, bei der ursprünglichen Planung der Entwässerung (siehe oben) festzuhalten.
 - a. Vorteile dieser Planung wäre insbesondere,
 - i. dass nur geringe Änderungen in der aktuellen Planung vorgenommen werden (könnte über die bereits beschlossene erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen) müssen
 - ii. dass sich aufgrund der bereits jetzt erforderlichen Bohrungen Kostenersparnisse der Privateigentümer*innen bei der Herstellung der Versickerungsanlagen ergeben (siehe unten)
 - b. Nachteile dieser Variante sind insbesondere

- i. Entsprechend der Informationen durch die Kommunal Agentur sind weitere Bohrungen und Versickerungsversuche notwendig; empfohlen werden grundstücksscharfe Prüfungen (siehe oben).
- ii. Es sollte ein Geh- und Fahrrecht im Osten des Plangebietes für die Gemeinde gesichert werden, um für die privaten Grundstückseigentümer*innen sicherzustellen, dass z.B. bei eventuellem Versagen der Anlagen oder Nachlassen der Funktionsfähigkeit sowie für ggf. erforderliche Wartungsarbeiten ein Zugang zu den Anlagen gartenseitig für entsprechende Geräte (z.B. mittelgroßer Bagger) möglich ist. Dies ergibt sich insbesondere bei Doppelhausbebauung mit Garagen, bei der ein Zugang von der Straße aus aufgrund der Bebauung nicht möglich ist. Anderenfalls müsste beispielsweise ein ggfls. höherer Aufwand mittels Errichtung eines Kranes betrieben werden.
- iii. **Die Haftung z.B. bei Vernässung von Nachbargrundstücken fällt nach Ende der Frist der wasserrechtlichen Genehmigung wieder auf die Gemeinde zurück (regelmäßig nach 20 Jahren). Diese hat jedoch nicht die Möglichkeit oder die Handhabe, Verlängerungen der wasserrechtlichen Genehmigung für die privaten Versickerungsanlagen zu beantragen. Falls eine weitere Genehmigung durch den Rhein-Sieg-Kreis nicht ausgestellt würde, sind die Möglichkeiten der Gemeinde, die Niederschlagsentwässerung im Nachgang sicherzustellen, nach aktuellem Kenntnisstand sehr begrenzt.**

Mit der Darstellung der unterschiedlichen Optionen für die Gemeinde wird im Fazit folgender Sachverhalt deutlich:

Das Ergebnis der hydrodynamischen Untersuchung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht abzusehen, demnach besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass nach dieser zeitaufwendigen Untersuchung eine erneute Beratung und Beschlussfassung zur Entwässerung notwendig wird, falls eine Einleitung (mit Retentionszisternen) in den Kanal nicht möglich ist.

Wird die aktuelle Planung beibehalten, was eine Nachsteuerung der aktuellen Grundlagen durch beispielsweise weitere Bohrungen bzw. Versickerungsversuche und die Sicherung durch ein Notfallwegerecht voraussetzt, ist bislang ungeklärt, wie eine zukünftige Entwässerung realisiert werden kann, falls eine wasserrechtliche Genehmigung in 20 Jahren nicht verlängert werden kann. Aktuell ist jedoch weder abzuschätzen, wie der Sachverhalt in 20 Jahren zu bewerten sein wird, noch ist der Stand der Technik in Bezug auf Entwässerung und grundstücksnaher Versickerung abzusehen.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden im Jahr 1996 Entwässerungsstudien für die damals neu auszuweisenden Gebiete in Auftrag gegeben. Diesbezüglich wurde empfohlen, das dort anfallende Niederschlagswasser über zentrale Anlagen zu versickern. Dies wurde im Bauausschuss auch durch einen Beschluss bestätigt. Mittlerweile wurde jedoch der entsprechende Paragraph im Landeswassergesetz geändert.

In dem vorliegenden Fall ist jedoch die Entwässerung über ein zentrales Versickerungsbecken ausdrücklich durch die Kommunal Agentur empfohlen.

Zu beachten ist, dass mit jeder dieser Varianten eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig wird. Diese Änderung könnte jedoch im Zuge der erneuten Offenlage geändert werden.

Auf der Grundlage dieser Sachverhaltsdarstellung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers beraten werden.