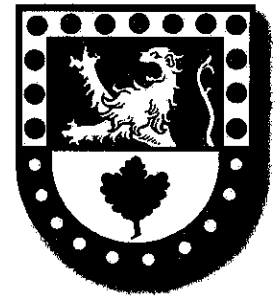


Verbandsgemeindewerke Selters (Westerwald)

Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Selters
Wasserversorgung · Abwasserbeseitigung



Verbandsgemeindewerke Selters · Am Saynbach 5-7 · 56242 Selters

**Verbandsgemeindeverwaltung
Am Saynbach 5-7
56242 Selters**

Am Saynbach 5-7
56242 Selters/Ww.
Telefon (02626) 764-0
Telefax (02626) 764-65
Auskunft erteilt:
Herr Achim Linder
Zimmer Nr.: 314
Durchwahl : (02626) 764-46

Ihr Zeichen
FB 2/610-13/07

Ihr Schreiben vom
20.04.2020

Unser Zeichen
Fb. 4; Li/-

Datum
05.06.2020

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weidenhahn
Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichelgarten“ im beschleunigten Verfahren
nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Selters im Rahmen der früh-
zeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Weidenhahn beabsichtigt für den Bereich „Eichelgarten“ einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erschließung und Bebauung dieses Bereiches als allgemeines Wohngebiet zu schaffen.

Bereits die Studie, die von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner in 2018 erstellt wurde, enthält Hinweise darauf, dass sowohl die Entwässerung und als auch die Wasserversorgung nur unter erschwerten Bedingungen realisiert werden können und deshalb mit einem größeren finanziellen Aufwand zu rechnen ist. Die Verbandsgemeindewerke hatten bereits zu diesem Stadium signalisiert, dass hier mit Kostenbeteiligungen an den Investitionskosten zu rechnen ist.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Bereich des geplanten Vorhabens kann durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Schmutzwasserkanal in die südlich gelegene Straße „Eichelgarten“ eingeleitet und über vorhandene Sammler der Kläranlage Selters zugeleitet.

Wegen der schmutzwassertechnisch ungünstigen Lage muss zur Anbindung des Neubaugebietes an das bestehende Ortsnetz eine Strecke von 190 lfdm überwunden werden. Die Kosten für die Verlegung dieser Schmutzwasserleitung belaufen sich auf rund 50.000 €.

In den bisherigen Kostenkalkulationen der Ortsgemeinde hatten wir diesen Betrag bereits als Investitionskostenbeteiligung der Ortsgemeinde an die Verbandsgemeindewerke Selters ausgewiesen. In Baugebieten, in denen lange Ablaufleitungen erforderlich sind, übersteigen die Investitionskosten die Beitragseinnahmen der Verbandsgemeindewerke erheblich. Für diese Fälle kann eine Übernahme der daraus bedingten Mehrkosten nicht über die Solidargemeinschaft zugesagt werden. Vorliegend würden die Verbandsgemeindewerke die Erschließung im Baugebiet vollständig übernehmen, die Investitionskosten der überlangen Anschlussleitung lägen aber in der Kostenlast der Ortsgemeinde Weidenhahn.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Der Bebauungsplanentwurf mit seinen Erläuterungen (Bearbeitungsstand 09.03.2020) enthält keine konkretisierenden Regelungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Gegenüber der Machbarkeitsstudie hat sich im Bebauungsplanentwurf die Rückhaltefläche auf Wunsch der Ortsgemeinde verschoben. Der neue Standort erfordert nunmehr ein Kreuzung bzw. „Unterführung“ des Baches mit dem Oberflächenwasserkanal.

Eine Prüfung des neuen Standortes konnte aktuell wegen noch fehlender Geländevermessungen nur überschlägig erfolgen. Es ergeben sich insbesondere folgende Problemstellungen:

- Vorgaben der Wasserwirtschaftsverwaltung bezüglich der Jährlichkeiten zur Bemessung der Regenrückhaltung sowie eventueller Untersuchungen zur Prüfung der Leistungsfähigkeit des Gewässers liegen noch nicht vor.
- Entsprechend den vorliegenden Karten zur Starkregengefährdung ist zu erkennen, dass das Gewässer entlang des gewünschten Rückhaltestandorts ausuferet.
- Bei der Standortfestlegung ist mit den Fachbehörden zunächst zu klären, wie hoch das Gewässer bei Starkregen aufstaut und ob hier wegen der real bestehenden Überschwemmungen Einschränkungen hinsichtlich der Beckenanordnung für die Regenrückhaltung zu erwarten sind.

- Unter Berücksichtigung von Höhenlinien und Zwangspunkten konnte ein Konzept entwickelt werden, mit dem ca. 500 m³ Rückhaltevolumen am angegebenen Standort realisiert werden kann. Käme später ein 2. Bauabschnitt hinzu, wäre aber unter Berücksichtigung einer 50-jährlichen Wiederkehr ein Volumen von 915 m³ vorzuhalten.
- Gegenüber einer Rückhaltung direkt unterhalb der Baufläche führt die Standortveränderung zu weiteren Erschwernissen:
 - o Die Verlagerung erforderte eine ca. 100 m längere Verrohrung des Zulaufkanals zum Regenrückhaltebecken.
 - o Der Zulaufkanal quert das Gewässer. Die Unterführung erfordert eine Übertiefe in diesem Bereich von ca. 2,50 m.
 - o Die Gewässerkreuzung bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
 - o Zudem ist es erforderlich, den Eingriff in den Bach und die Grünfläche entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben auszugleichen. Hier ist von erheblicher Bedeutung, ob die Feuchtwiesen hochwertig einzustufen sind.
 - o Der Bau des Rückhaltebeckens ist aufgrund der Hanglage des neuen Standortes aufwendiger. Es entstehen enorme Böschungen, die mit einem erhöhten Flächenbedarf und gesteigerten Unterhaltungsaufwendungen einhergehen.

Die Standortverlagerung der Regenrückhalteeinrichtungen führt zu großen Erschwernissen und erheblichen Mehrkosten, die auch in diesem Bereich nicht von den Verbandsgemeindewerken im Rahmen der Solidargemeinschaft übernommen werden können. Der konkrete Investitionskostenanteil der Ortsgemeinde Weidenhahn an den Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung ist noch zu ermitteln.

Plangebiet

Das ursprüngliche Plangebiet umfasste eine Fläche von insgesamt ca. 46.500 m². Es sollten 58 Bauplätze erschlossen werden. Nunmehr erstreckt sich der Bauungsplan auf nur noch die Hälfte der Fläche und ca. 27 Bauplätze.

Aus Sicht der Ortsgemeinde ist verständlich, dass hier zunächst nur eine bedarfsgerechte Planung vorgesehen wird. Für die Verbandsgemeindewerke besteht jedoch insoweit Unklarheit, für welche Fläche die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auszulegen ist.

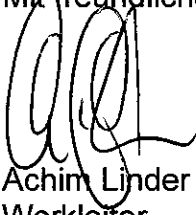
Soweit in Bauabschnitten erschlossen werden soll, die Verbandsgemeindewerke aber die Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf eine künftige Erweiterung auslegen sollen, muss klar sein, dass mit der Realisierung in Stufen die Ortsgemeinde Weidenhahn sich hier standortmäßig für die Zukunft bindet.

Außengebietsentwässerung

Außengebietswasser ist der Kanalisation fern zu halten. Soweit eine kontrollierte Abführung über bestehende oder neue Regenwasserkanäle der Verbandsgemeindewerke erfolgt, ist eine Investitionskostenbeteiligung sowie laufende Kostenbeteiligung nach dem Verursacherprinzip (also entsprechend der jeweiligen Einleitmenge) zu ermitteln.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Achim Linder', written in a cursive style.

Achim Linder
Werkleiter