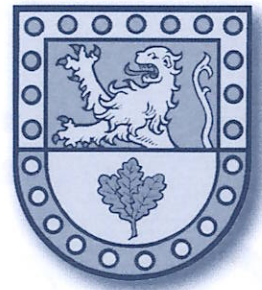


Verbandsgemeindewerke Selters (Westerwald)

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

Ihr Schreiben vom
03.07.2020

Unser Zeichen
Fb. 4; Li/-

Datum
14.08.2020

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Sessenhausen Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Neuen Garten“ im beschleunigten Ver- fahren 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 Sessenhausen beabsichtigt für den Bereich „Im Neuen Garten“ einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erschließung und Bebauung dieses Bereiches als allgemeines Wohngebiet zu schaffen.

Bereits die Alternativkonzepte, die von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner in 2018 erstellt wurden, enthalten Hinweise darauf, dass die Entwässerung nur unter erschwerten Bedingungen realisiert werden kann 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. Auf die entsprechenden Erörterungen im Gemeinderat im Frühjahr 2018 wird verwiesen.

Wasserversorgung

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

Schmutzwasserbeseitigung

Der Anschluss des Schmutzwasserkanals an den bestehenden Mischwasserkanal der „Freiherr-vom-Stein-Straße“ ist durch den bereits herausgelegten Kanal in der Straße „Im Neuen Garten“ vorbereitet. Die Tiefenlage von 2,70 m ermöglicht die Erschließung des kompletten Gebietes, wobei teilweise Übertiefen (bis rund 4,00 m) erforderlich werden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen und topografischen Verhältnisse wurden verschiedene Erschließungsalternativen geprüft. Dabei zeigen alle Entwässerungskonzepte auf, dass sehr lange Ablaufleitungen für die Realisierung der geforderten Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem erforderlich sind, da kein Vorfluter bzw. kein Fließgewässer in unmittelbarer Nähe zum geplanten Baugebiet liegt.

Die wirtschaftlichste Variante erfordert eine Neuverlegung eines Regenwasserkanals durch die „Freiherr-vom-Stein-Straße“, eine Querung der „Ellenhäuser Straße (K131)“ und Weiterverlegung „In der Dasbach“ bis zum angedachten Regenrückhaltebecken in der Nähe des dort befindlichen Vorfluters.

Die Entfernung vom Neubaugebiet bis zur angedachten Rückhaltung beträgt über 400 m. Die aus dem Bau entstehenden Kosten können nicht von den Verbandsgemeindewerken im Rahmen der Solidargemeinschaft übernommen werden. Allein die Verlegung dieses Kanals wird nach heutigen Preisen Kosten in Höhe von 350.000 € verursachen. Dies unter der Voraussetzung, dass die Ortsgemeinde Sessenhausen gemeinsam mit der Verlegung der Kanäle die Verkehrsanlage der „Freiherr-vom-Stein-Straße“ erstmalig herstellt.

Unter Berücksichtigung der Modifizierung des Entwässerungssystems in der „Freiherr-vom-Stein-Straße“ und Einrechnung der möglichen Einleitung der Abflussflächen (Straßenflächen und angrenzende private Befestigungsflächen) in den neu zu verlegenden Regenwasserkanal, liegt der nach dem Grad der Verursachung entstehende Kostenanteil der Ortsgemeinde für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet immer noch bei rund 250.000 €.

Das Gewässer „In der Dasbach“ beginnt optisch im Bereich des Wirtschaftsweges unterhalb des Standortes für das Regenrückhaltebecken. Diese Fläche ist zwar nicht als Quellgebiet ausgewiesen, dennoch ist mit den Naturschutz- und Wasserbehörden die Angelegenheit nach Inaugenscheinnahme abschließend zu bewerten, da für Niederschlagswassereinleitungen grundsätzlich Mindestabstände zu Quellen einzuhalten sind.

Plangebiet

Das jetzige Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 40 Bauplätzen. In früheren Bebauungsplanentwürfen war eine Erweiterung in südliche Richtung bis zum Hochpunkt vorgesehen.

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 Sessenhausen 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



Achim Linder
Werkleiter