

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung  
70.09 Hochwasserschutz

Datum:  
10.03.2022

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Umweltausschuss	23.03.2022	Vorberatung
Ausschuss für Planen und Bauen	24.03.2022	Vorberatung

## **Nachverdichtung Waterfohr, Prüllageweg, Grüner Weg - Aktueller Stand Retention auf Privatgrundstücken**

### **Sachverhalt:**

Das Projekt wird mit dem Ziel bearbeitet, dass die Fläche des Kleinsiedlungsgebiets (planungsrechtlich nicht mehr zeitgemäß) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird und künftig zur Nachverdichtung genutzt werden kann, wie es von mehreren Anlieger:innen gewünscht wird. Eine Nachverdichtung im Innenbereich wirkt dem Flächenverbrauch in die freie Landschaft entgegen.

Um die problematische Oberflächenentwässerung zu klären, gab das Abwasserwerk extern ein Entwässerungskonzept in Auftrag. Für das vorhandene Kanalnetz im Plangebiet konnte die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Ist-Zustand nachgewiesen werden. Erste Berechnungen zeigen, dass bei einer 50%igen Versiegelung der neu entstehenden Grundstücke die erforderliche Überstauhäufigkeit gleichfalls eingehalten werden kann. Der Überflutungsnachweis zeigt jedoch, dass bei stärkeren Regenereignissen die zusätzliche Versiegelung zu einem verstärkten Austritt von Abwasser aus den Schächten führt. Dieses führt zwangsläufig zu einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts.

Aufgrund der hohen Kosten einer baulichen Kanalnetzerweiterung waren Alternativen zu prüfen.

Wegen des Vorrangs der Versickerung (Erhaltung des natürlichen Wasserhaushalts) wurde als eine Lösungsmöglichkeit zunächst die dezentrale Niederschlagsentwässerung auf ihre Umsetzbarkeit in diesem Gebiet geprüft. Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser würde dann über Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück in das Grundwasser eingeleitet. Für die Errichtung und Unterhaltung wären die Grundstückseigentümer:innen zuständig. Ein Baugrundgutachten gab Aufschluss zur Versickerungsfähigkeit im Plangebiet. Da mit Ausnahme des westlichen Untersuchungsbereichs im übrigen Gebiet eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig ist, ist diese Lösung nicht möglich.

Als Alternative war die Auswirkungen der Nachverdichtung bei maximaler Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (z.B. Retentions-Gründächer oder Retentionszisternen) zu prüfen. Das Abwasserwerk gab eine Untersuchung zur Retention auf Privatgrundstücken / Umgang mit Niederschlagswasser in Auftrag. In der Studie werden u.a. verschiedene Maßnahmen zur Niederschlagsretention auf Dächern und außerhalb von Wohngebäuden, zur Niederschlagsversickerung auf Grundstücken und ein Kostenrahmen vorgestellt. Zudem wurde von einem externen Ingenieurbüro berechnet, wie viel Wasser auf den Grundstücken im Plangebiet zurückgehalten werden muss.

Zum derzeitigen Zeitpunkt werden die umfangreichen Berechnungen noch final durchgeführt, weshalb in dieser Vorlage noch keine Aussagen gemacht werden können. Erste Zwischenergebnisse wird Herr Hackling, der Leiter des Abwasserwerkes, am 24.03.2022 im Ausschuss für Planen und Bauen vorstellen.

#### Weiteres Vorgehen

Im Nachgang sind die Endergebnisse durch das Abwasserwerk auszuwerten. Die technischen Fragen zur Retention auf Privatgrundstücken können dadurch hoffentlich vollends ausgeräumt werden. Im Anschluss daran sind rechtliche Fragen zu klären (z.B. finanzielle Entlastung der Grundstückseigentümer:innen hinsichtlich der Niederschlagswassergebühr bei privaten Rückhaltungssystemen). Ggf. ist eine Überarbeitung der städtischen Abwassersatzung erforderlich.

Als Pilotprojekt wird die Niederschlagsproblematik in diesem Plangebiet umfassend geprüft, um die Ergebnisse auf weitere Nachverdichtungsgebiete übertragen zu können. Bei zunehmenden Starkregenereignissen und weitgehend ausgelasteten Kanälen im Stadtgebiet Coesfeld ist die Thematik von hoher Relevanz.

Ein positives Ergebnis vorausgesetzt, bei dem die Einschränkungen der zusätzlichen Bebauung in vertretbarem Rahmen bleiben, werden dann die städtebaulichen Zielstellungen (Gebietsart, Stichwegerschließungssystem, Geschossigkeit, Dachform, Anzahl Wohneinheiten etc.) für den zu aktualisierenden Bebauungsplan Nr. 13 „Waterfohr“ mit den Eigentümer:innen erarbeitet.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 Retention auf Privatgrundstücken – Untersuchung zum Umgang mit Niederschlagswasser