

Bebauungsplan-Vorentwurf „Kandelwiesen“ (im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf)

Ergebnis der Prüfung und Abwägungsvorschlag der Stadtplanung bezüglich der Äußerung

2) des Gewässerzweckverbandes Rehbach-Speyerbach vom 29.03.2012

Die Forderung, den Nordarm des Speyerbaches als Hauptgewässer auszubauen, wird auch von der Oberen Wasserbehörde erhoben. Diese Absicht bestand schon 1980 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ritterbüschel-Ost“, der eine 18 m breite „Vorrangfläche für wasserrechtliche Festsetzungen“ entlang des Nordarmes auswies. Jetzt fordert die SGD Süd, einen insgesamt 16 m breiten Streifen zum Schutz und zur Entwicklung dieses Gewässers II. Ordnung vorzusehen. Im Bebauungsplan konnten seinerzeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG „Flächen für Gewässer und wasserrechtliche Festsetzungen“ nur nachrichtlich bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, jedoch nicht bauplanungsrechtlich festgesetzt werden. Auf dem Südarms setzte der Bebauungsplan eine „Grünfläche“ bzw. eine „Fläche für die Landwirtschaft“ fest. Somit sollte der Südarms aufgegeben und zugeschüttet werden.

Infolge der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ritterbüschel-Ost“ entfielen zwar dessen Festsetzungen, z.B. die "Grünfläche" auf dem Speyerbach-Südarms, nicht aber die wasserrechtlichen Planungsziele für den Nordarm. Diese waren und sind der Gewässerausbau des Nordarmes mit Querschnitts-Aufweitung und dessen naturnahe Gestaltung, damit das Wasser des Speyerbaches größtenteils, insbesondere bei Hochwasser, über den Nordarm geleitet wird. Die Notwendigkeit dafür wurde kürzlich erneut bestätigt, was auch aus der Äußerung des Gewässer-Zweckverbandes hervorgeht.

Im Übrigen ist im Kataster (ALB) der Nordarm eine Teilfläche des durchgehenden Speyerbach-Grundstücks (Flurstück Nr. 11282/1), während der Südarms als eigenes Flurstück Nr. 11283/1 davon abgetrennt ist.

Die Forderung der Oberen Wasserbehörde, eine mindestens 16 m breite Fläche für das Gewässer II. Ordnung, einschließlich eines Weges für dessen Unterhaltung, im Bebauungsplan „Kandelwiesen“ festzusetzen, ist daher berechtigt im Sinne einer sinnvollen Planung. Die Reduzierung der Breite gegenüber der zuvor im Bebauungsplan „Ritterbüschel-Ost“ ausgewiesenen Fläche zeigt, dass hier nur das notwendige Mindestmaß gefordert wird, obwohl seit 1980 die Anforderungen an die Breite und Qualität von Gewässerschutzflächen eher gestiegen sind.

Im Bebauungsplan-Vorentwurf war eine nur 13 m breite Fläche festgesetzt, ohne den Unterhaltungsweg. Der Gewässer-Zweckverband regt an, die „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ mit einer Breite von ca. 28 m, die das Gewässer, beiderseitige Schutzstreifen von 10 m und den Unterhaltungsweg beinhaltet, vorzusehen. Weil die Obere Wasserbehörde hier eine geringere Breite für vertretbar hält, ist deren Forderung, diese Fläche im Bebauungsplan-Entwurf mit 16 m Breite für öffentliche Zwecke festzusetzen, daher zu befürworten.

Die 16 m breite Fläche umfasst 2.810 m², wobei 1.129 m² auf einer Teilfläche des privaten Flurstücks Nr. 11436 liegen. Im Hinblick darauf, dass dies die einzige private Grundstücks-Teilfläche ist, auf der im Plangebiet eine Fläche für öffentliche Zwecke festgesetzt wird, und diese nur 0,3 % des Plangebietes ausmacht, ist deren Eigentümer eine unentgeltliche Abtretung (an die Stadt) zuzumuten. Bei anderen Baugebieten ist Anteil der Flächen für öffentliche Zwecke in der Regel mit 30 – 50 % des Plangebietes wesentlich größer.

Auch ist zumutbar, dass in diese Fläche hineinragende Teile von, bauaufsichtlich (noch) nicht genehmigten, Gewächshäusern und Folien-Hallen entfernt werden. Die Zulassung einer umfangreichen baulichen Nutzung auf den bisher im Außenbereich liegenden Grundstücksflächen desselben Eigentümers rechtfertigt diese zumutbaren Einschränkungen zugunsten der, auch seinem Hochwasserschutz dienenden, "Fläche für die Regelung des Wasserabflusses".

Wenn auf der jetzt im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten "Fläche für die Regelung des Wasserabflusses" der Nordarm als Hauptgewässer ausgebaut wird und durch einen begleitenden Weg für die Gewässerunterhaltung uneingeschränkt zugänglich ist, können die schwerwiegenden Bedenken, die gegen die bestehende Gewässer-Situation in der Äußerung vorgebracht werden, ausgeräumt werden. Dann kann auch die für den Speyerbach-Südarm vorhandene Hochwasser-Gefahr gebannt werden.

Es wird empfohlen, den Anregungen der Äußerung, soweit sie durch Bebauungsplan-Festsetzungen berücksichtigt werden können, stattzugeben.