

GEMEINDE EICHENAU

Begründung zur

3. Änderung des Bebauungsplanes B 23 Gewerbegebiet III vom 26.06.1997, rechtsverbindlich seit 30.11.1997

Entwurfsverfasser: Gemeinde Eichenau
- Bauamt -

1. Bisherige Festsetzungen

Mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am 30. November 1997 wurde der Bebauungsplan B 23 Gewerbegebiet III rechtsverbindlich.

In diesem Bebauungsplan wird in Ziffer 9.2 festgesetzt, dass innerhalb der weiteren Wasserschutzzone die Dachflächenwässer grundsätzlich über eine dichte Sammelentwässerung abzuleiten sind. Ausnahmsweise kann der Versickerung von Dachflächenwasser zugestimmt werden, wenn sichergestellt wird, dass die Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen ist.

2. Inhalt und Ziel der Änderungsplanung

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes bestand die Absicht, das gesamte in der Wasserschutzzone anfallende Regenwasser über einen Regenwasserkanal abzuleiten. Im Zuge der weiteren Planung des Gewerbegebietes stellte sich jedoch heraus, dass das für die Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb des Schutzgebietes gelegene Versickerungs- und Absetzbecken nicht ausreichend groß gebaut werden konnte, um sämtliches anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde daher mit Bescheid vom 02.09.2002 entsprechend geändert. In den folgenden Genehmigungsverfahren wurde den Bauherren auf dieser Grundlage auferlegt, das Dachflächenwasser primär über die belebte Bodenzone zu versickern. Soweit diese nicht ausreichend aufnahmefähig ist, wurde die Ableitung über den Regenwasserkanal gestattet.

Die Festsetzung 9.2 wird deshalb geändert und bestimmt, dass das auf den öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen des Gewerbegebietes anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und über einen dichten Regenwasserkanal abzuleiten ist. An diesen Regenwasserkanal darf auch die Dachflächenentwässerung der einzelnen Gewerbegrundstücke mit angeschlossen werden, soweit eine vollständige Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken nicht möglich sein sollte und die der Berechnung der Versickerungsanlage zugrunde gelegte angeschlossene befestigte Gesamtfläche nicht überschritten wird. Der Anschluss von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen ist nicht zulässig.

3. Verfahren

Da durch die Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes B 23 Gewerbegebiet III nicht berührt werden, kann die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 23 Gewerbegebiet III werden von der Änderung nicht berührt.

Eichenau, den 21. Oktober 2003

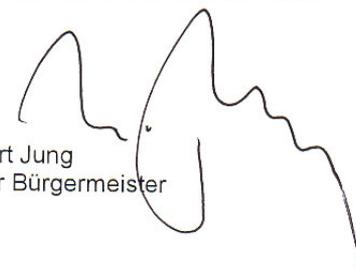
Im Auftrag


L. Dietz



GEMEINDE EICHENAU

Eichenau, den 07.04.2004


Hubert Jung
Erster Bürgermeister