

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 18.12.2018 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Öffentlichkeit

A	<p style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</p> <p>Schreiben vom 27.01.2019</p> <p>aus meiner Sicht vergibt sich die Gemeinde Heusweiler bei Durchführung der Bebauung wie geplant – und am 4.1.2019 ausgelegt - die einmalige Chance, eine attraktive Lage am äußersten Dorfrand nicht nur teilweise optisch und ökologisch zu erhalten, sondern auch aufzuwerten unter gemeinwirtschaftlich sinnvoller Entwicklungsperspektive.</p> <p>So ist die vorgesehene Bebauung mit riesigen 8WE umfassenden Wohnblöcken im Süd- und Ostbereich beispiellos in Heusweiler und ganz besonders in der näheren Umgebung. Diese Festsetzung stellt sicher (das Planziel, in der Ausschreibung <u>11 mal explizit angeführt</u>) „<i>dass der Charakter der beabsichtigten lockeren Einfamilienhausbebauung gewahrt wird</i>“. 58 Häuser, ca 105 Wohnungen, damit Vorgabe von 210 Garagen- oder Carportplätzen widerlegen das Planziel der lockeren Bebauung, „<i>wie sie auch schon in der Umgebungsbebauung vorhanden ist</i>“. In der direkten Nachbarschaft existieren (auf vergleichbarer und tatsächlich locker bebauter Fläche) derzeit 26 Einfamilienhäuser und in der weiteren ein paar mehr.</p> <p>Ziele lassen sich nicht dadurch erreichen, indem sie nur wohlklingend beschrieben oder wiederholt werden. Wenn statt der „Einfamilienhäuser“ zweistöckige Häuser mit 2 Wohneinheiten (Zweifamilienhäuser?) geplant sind und zugelassen wird, daß auf 25% der Baufläche massive Mauerblöcke mit 8 Parteien</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Das Schwimmbadgelände liegt seit mehr als einem Jahrzehnt brach. In den Gebäuden, die zwischenzeitlich abgerissen wurden, herrschte Vandalismus, der insbesondere für die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft störend war. In den vergangenen Jahren waren bereits unterschiedliche Entwicklungskonzepte für das ehemalige Schwimmbadgelände vorgesehen, die jedoch aus diversen Gründen nicht realisiert werden konnten. Die nun vorliegende Planung gewährleistet aufgrund ihrer getroffenen Festsetzungen eine städtebauliche Neuansiedlung und eine sehr hohe Durchgrünung (Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, GRZ von 0,4 → mehr als die Hälfte des Gebietes bleiben also unbebaut bzw. unversiegelt, Festsetzung zum Erhalt von Bäumen). Da die Gemeinde mit dem vorliegenden Bebauungsplan ihrer Verpflichtung nachkommt, die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes Siedlung zu erfüllen, handelt es sich in diesem Fall definitiv um eine sinnvolle Entwicklung, gerade unter gemeinwirtschaftlicher Perspektive.</p> <p>Auch an anderen Stellen im Gemeindegebiet, zuletzt beispielsweise in der Illinger Straße, entstehen Mehrfamilienhäuser. Von einer „beispiellosen“ Bebauung kann also nicht die Rede sein. In der Umgebung des Schwimmbadgeländes sind deutlich mehr als 26 Gebäude vorhanden, es handelt sich um etwa doppelt so viele. Das Planungsziel ist eine lockere Bebauung, insbesondere für Familien. Das ist auch das was der Nachfragemarkt in den vergangenen Jahren gezeigt hat. Die Festsetzung von 2 Vollgeschossen ist absolut</p>
---	---	--

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mehrfamilienhäusern entstehen sollen, dann sind beschriebene Planziele offensichtlich nicht gegeben. Zur Auflockerung oder Kompensation des Grünzonenverlusts trägt auch der Spielplatz nicht bei (mit weniger als 0.7% der Gesamtfläche).

zeitgemäß, insbesondere für den in den letzten Jahren stark nachgefragten Haustyp der „Stadt villen“. Bei der Festsetzung von 2 Wohneinheiten handelt es sich um eine maximale Begrenzung, um gerade eben zu verhindern, dass sich größere Wohnkomplexe entwickeln. Im Übrigen kann auch eine Familie in einem gemeinsamen Gebäude auf 2 Wohneinheiten verteilt sein, sei es für eine Einliegerwohnung für zu betreuende Elternteile oder als separate Wohnung für Kinder oder Enkelkinder.

Der Bereich, in dem 3 Vollgeschosse bzw. maximal 8 Wohneinheiten zulässig sind, ist im Vergleich zur Fläche des gesamten Plangebietes lediglich ein kleiner Teilbereich (Verhältnis Gesamtfläche Plangebiet zu Fläche WA2 sind lediglich 10%!). Auch hier gilt es anzumerken, dass es sich um eine Maximalfestsetzung im Rahmen einer Angebotsplanung handelt, es ist genauso gut möglich, dass auch in diesem Bereich 1-2 geschossige Bebauung entsteht. Die exakte Anzahl der Grundstücke ist im Übrigen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da der Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen festsetzt.

Der ökologische Ausgleich wird nicht über den Spielplatz geregelt, sondern über externe Kompensationsmaßnahmen.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan private Grünflächen fest und nicht zuletzt auch die Tatsache, dass es sich bei der Fläche um die Revitalisierung eines zumindest teilweise bereits bebauten und brach gefallenen Bereiches handelt, belegt generell das stadtplanerische Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

A1 Die Ausführung von **Infrastruktur** (zB Regenrückhaltebecken) mit etwas Mut, Fantasie (zB großzügig als hübscher naturnaher Teich im S-O Bereich mit bewachsener, flacher Böschung 1:3) und Weitblick (Klimaaspekt) wäre ein ökologischer Hingucker [siehe 20.1/2]. Damit würde auch explizit den an das Vorhaben gestellten DWD Forderungen (25.7.18) entsprochen bzw. den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dahingegen wurde die **Dimensionierung des RRB**, mit minimalen gewählten und auch unterschrittenen Koeffizienten (Flächen, Abflusskoeffizienten) durchgeführt, mit Minimalabstand zwischen Häuser und Grundstücksgrenzen gequetscht, mit minimal zulässigem Böschungswinkel (1:2) und Sohlenneigung, minimaler Einflusshöhe über dem kommunalen Kanal, besonders aber eingeschränkt durch fehlende Erweiterungsmöglichkeit. Ein naturnahes RRB, dessen Sohle bei derzeitiger Hanglage über dem Hang liegt (Süd und Ost), und meterhoch

Begründung:

Alle Berechnungsgrundlagen und Kenngrößen wurden im Vorfeld mit der zuständigen Behörde dem ZKE- Heusweiler abgestimmt.

Die bei der Dimensionierung angesetzt zu entwässernden Flächen entsprachen dem zum Zeitpunkt der Berechnung vorliegenden aktuellen Bebauungsplan.

Die Bemessung und der Nachweis des Rückhalte-raumes erfolgten nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“. Die in der Berechnung angesetzten Abflussbeiwerte entsprechen dem im Arbeitsblatt aufgeführten empfohlenen mittleren Abflussbeiwerte (Schrägdach: 0,8 - 1,0, Flachdach: 0,7 - 1,0, Straßen, Wege, Plätze: 0,5 - 0,9, Gärten, Wiesen und Kulturland mit möglichem Regenwasserabfluss in das Entwässerungssystem: 0,1 - 0,3). Diese Abflussbeiwerte gelten nur bei der Ermittlung des Volumens nach dem einfachen Verfahren des Arbeitsblatts DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

aufzuschüttende Wände erfordert (lt Plan ibz), bedroht Anwohner.

Wirtschaftlichkeitsüberprüfungen waren der Grund, die Lage des **RRB** vom Süd-Ost an den Süd-West Rand zu **verschieben**. Der Süd-Ost Rand wurde aus „technisch/wirtschaftlicher“ Betrachtung abgelehnt, wäre aber in jeder hier angesprochenen Hinsicht wesentlich geeigneter, sinnvoller und ganz besonders: über viele Jahrzehnte hinweg für alle Anwohner die einzig sichere Lösung. Ich kann nicht verstehen, wie eine solchermaßen sinnvolle und vernünftige Lösung beiseitegeschoben werden konnte.

So bleibt kein Spielraum für **Ökologie** (naturnahe Ausgestaltung) und keine vernünftige, kostengünstige Möglichkeit zur Reaktion auf sich weiter verstärkende heftige Starkregenereignisse (wie 11.6.2018).

Dadurch wird im schlimmsten Falle nicht nur die Sicherheit des Bauwerkes gefährdet, sondern speziell die Sicherheit der Anlieger (Bauwerkversagen/ Notüberlauf/ Überschwappen). Dies betrifft speziell die derzeitigen Anwohner in tieferen Lagen, außerhalb des Baugebietes unterhalb des RRB.

KOSIM, wie jedes **Simulationsprogramm**, zur Dimensionierung des RRB mittels Langzeitsimulation, hängt stark von den getroffenen Annahmen und der letztendlichen Parameterwahl ab. Hier gibt es Spielraum, beispielsweise, wenn nur minimal kleinere Flächen angesetzt werden (4ha, statt 4.14ha).

Selbst die Verwendung nachweisbarer Messdaten (über 20 Jahre Regenmengen Wahlschied auf 100 Jahre extrapoliert) kann tatsächliche Regenereignisse vorhersagen. Obwohl statistisch unwahrscheinlich, wurde Eppelborn am 3.6.2016 von heftigen Gewittern, am 7.6.16 und 2 Jahre später am 11.6.18 von Starkregen überflutet und verwüstet. Genau wie Heusweiler am 11.6.2018.

Nur daß am 11.6.18 kein RRB überlief. Die gemessenen $50+35 \text{ l/m}^2 = 3500 \text{ m}^3$ Wassermassen in 2 kurzen, heftigen Ereignissen (30,45min) innerhalb von weniger als 3 Stunden werden in Zukunft die Sicherheit aller Anwohner gefährden. Die vorgegebene Geländebeschaffenheit (starke Hangneigung, Lehmboden) und Bebauung werden ein 1050 m^3 RRB bereits beim 1. Ereignis überlaufen lassen ...

Im Unterschied zur Kanalisation existieren keine klaren Vorgaben für die Überschreitungshäufigkeit von Regenrückhalteräumen. Nach einer ATV-Umfrage liegen die Bemessungshäufigkeiten in den meisten Fällen im Bereich zwischen $n=0,5$ und $n=0,1$. Im vorliegenden Fall wurde eine Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,01$ angesetzt. Die Koeffizienten wurden also weder minimal gewählt noch werden sie unterschritten.

Im Übrigen sei angemerkt, dass auch ein minimal zulässiger Böschungswinkel ein zulässiger Böschungswinkel ist.

Die Verschiebung des Beckens hatte technische Gründe. Eine Beeinträchtigung der Anwohner hierdurch kann nicht nachvollzogen werden.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung, das Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten.

Die Bemessung des Regenrückhalteraaumes innerhalb von Ortslagen erfolgt normalerweise auf eine Wiederkehrzeit von 5 bis 10 Jahren. Die Auslegung des Regenrückhalteraaumes auf eine Wiederkehrzeit von 100 Jahren liegt damit um den Faktor 10 über den die sonst üblichen Wiederkehrzeiten. Zudem wurde ein Freibord von 0,30 m eingeplant, so dass der Regenrückhalteraum mit 1.330 m^3 gefüllt sein muss, bevor er überläuft.

Niederschlagsmenge ist nicht gleich Regenabflussmenge! Dies gilt allerhöchstens bei einer geeigneten Dachfläche aus Metall o. ä., da hier keine Verluste (s. u.) auftreten.

Dass das komplette Niederschlagsvolumen von 3.500 m^3 auch vollständig zum Abfluss gelangt, würde einen Gesamtabflussbeiwert von 1,0 (= 100 % befestigt) des direkten Einzugsgebietes voraussetzen und entspricht nicht den hier vorliegenden Gegebenheiten. Vielmehr ergeben sich aus den verschiedenen Eigenschaften des Einzugsgebietes (Anteil und Durchlässigkeit der angeschlossenen Flächen, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Benetzungs-, Mulden- und Versickerungsverluste, Vorgeuchte, Bewuchs etc.) diverse Abflussbeiwerte, die zusammen den Anteil des zum Abfluss kommenden Regens bestimmen.

Das Einstauvolumen eines Regenrückhalteraaumes ist dabei nicht allein vom reinen Niederschlagsvolumen abhängig. Vielmehr haben die Regenwasserabflussmenge, die Regendauer, der Teilfüllungsgrad des Regenrückhalteraaumes sowie die Drosselmenge maßgeblichen Einfluss auf das Einstauvolumen.

Wie der beigefügten Anlage 1b „Nachweis RRR mit $Q_{dr} = 50 \text{ l/s}$ (Juni 2018)“ zu entnehmen, beträgt das ermittelte Einstauvolumen des Regenrückhalteraaumes

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>am 11.06.2018 rund 380 m³.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A2</p>	<p>Durch den Verlust des Erholungsgebietes lt. FNP derzeit „Gebiet für die Allgemeinheit“ bei massivem Verlust von Flora und Fauna und Mikroklimaänderungen werde ich auch direkt in meiner Gesundheit betroffen sein. Positive klimatische Effekte des Bewuchses bei Sonneneinstrahlung (S-W Lage), und speziell als Wasserspeicher/-spender in den Brüchelbach entfallen.</p>	<p>Begründung: Es ist korrekt, dass der FNP des Regionalverbandes derzeit noch eine Fläche für den Gemeinbedarf darstellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird mit Hilfe externer Maßnahmen durchgeführt, was in der Praxis eine gängige Planungsmethode ist. Wie bereits weiter vorne erläutert, wird das Gebiet auch nach der Realisierung eine hohe Durchgrünung aufweisen. Es ist daher nicht von Gesundheitsbeeinträchtigungen auszugehen. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten ein hohes Maß an Belichtung, Bepflanzung und unversiegelter Flächen. Durch die geplante Neunutzung wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche ist unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Schwimmbadgelände seit mehr als 10 Jahren ungenutzt ist, verfällt und durch Einzäunung der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, zu sehen, ohnehin nicht mehr an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Als Erholungsfläche für die Allgemeinheit steht die Fläche also nicht mehr zur Verfügung. Insofern kann nicht mehr von einem Erholungsgebiet die Rede sein. Der angrenzende Feldwirtschaftsweg, der außerhalb des Plangebietes liegt, bleibt bestehen und kann weiterhin von Naherholungssuchenden genutzt werden.</p> <p>Da im Saarland eine weitgehend südwestliche Windrichtung, insbesondere bei schwüler Witterung in den Sommermonaten, vorherrscht und sich das nebenstehend beschriebene Anwesen südlich des Plangebietes befindet, ist die positive abkühlende Wirkung einer Gehölzvegetation in diesem Fall eher untergeordnet. Die Frischluftversorgung erfolgt in diesem Fall eher aus den Landwirtschaftsflächen westlich der Albertstraße. Dieser südwestlich angrenzende Offenlandbereich ist im Klimaplan des Regionalverbandes auch als „Freilandklimatop mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion“ gekennzeichnet im Gegensatz zum Freibadgelände, das lt. Regionalverband unter die Kategorie „Siedlungsklimatop“ fällt.</p> <p>Der Quellbereich des Brüchelbachs ist mehr als einen halben Kilometer in östlicher Richtung entfernt. Er fließt nach Osten in Richtung Köllerbachtal, so dass das Plangebiet hier nicht als essenzieller Wasserspeicher/-spender für den Bach eingestuft werden kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A3	<p>Ein für dieses Gebiet stark ansteigender Straßenverkehr (210+40 Autos statt 40) incl Besucherverkehr ist auch nicht - wie die Baubeschreibung suggeriert - vergleichbar dem ehemals (vorwiegend im Sommer) herrschenden Schwimmbadverkehr (überwiegend Kinder/Busse). Da auch noch alle hohen Bäume gefällt werden, die beispielsweise derzeit den Lärm der nahen Autobahn A8 abmildern (während schallharte Häuserfronten künftig Lärm verstärken werden), wird für mich diese Lärmzunahme sehr belasten.</p>	<p>Begründung:</p> <p>Es ist definitiv so, dass durch die ehemalige Schwimmbadnutzung eine verkehrliche Vorbelastung vorhanden war. Da es sich nicht nur um ein Freibad, sondern auch um ein Hallenbad handelte, war die Nutzung nicht nur auf den Sommer, sondern auf das gesamte Jahr verteilt, wenngleich die Auslastung im Sommer höher gewesen sein mag. Diese ehemalige Vorbelastung ist also zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr nicht alleine über die Albertstraße und anschließend auf die Saarlouiser Straße (Landstraße) abgewickelt wird, sondern dass ebenso die Anbindung über Hirtel, insbesondere als Verbindung zur Autobahnauffahrt zur A8 in Frage kommt.</p> <p>Bäume bzw. Bepflanzung generell stellen keinen Lärmschutz dar, insofern ist durch das Fällen der Bäume auch nicht mit einer Zunahme des Lärms zu rechnen. Der eventuell vorhandene Lärm der A8 wird durch die geplante Maßnahme nicht verstärkt, vielmehr dienen die künftigen Gebäude als eine Art abschirmende Riegel.</p> <p>Anzumerken ist noch, dass es sich bei der Albertstraße um eine verkehrsberuhigte Zone mit Tempo 30 handelt, wodurch eine bereits deutlich verminderte Geräuschsituation in Bezug auf den Straßenverkehr vorherrscht.</p> <p>Vom Freibad sind im Übrigen in der Vergangenheit ebenfalls Geräuschemissionen ausgegangen. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ist nicht mit einer zunehmenden Lärmbelastung für die umliegenden Bewohner auszugehen.</p> <p>Im Plangebiet können je nach endgültiger Grundstücksaufteilung und -größe ca. 50 Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen entstehen, und ca. 5 Gebäude mit maximal 3 Vollgeschossen.</p> <p>Durchschnittlich betrachtet ist pro Gebäude mit 2 VG von 1,5 Wohneinheiten auszugehen, was demnach ca. 75 Wohneinheiten in Summe entspräche. Bei den Gebäuden mit 3 Vollgeschossen ist von durchschnittlich 6 Wohneinheiten auszugehen, was bei etwa 5 Gebäuden ca. 30 Wohneinheiten entspräche. Das gesamte Gebiet zusammen erhält also ca. 105 zusätzliche Wohneinheiten.</p> <p>Geht man nun davon aus, dass von den 105 Wohneinheiten jeweils 2 Personen ein Fahrzeug haben, entspräche dies rein rechnerisch 210 Bewohnern, die den motorisierten Individualverkehr nutzen (da im Bebauungsplan nur die maximale Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt ist und die tatsächliche Anzahl nicht bekannt ist, handelt es sich hierbei um Annahmen).</p> <p>Die RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) weist in Bild 26 für Wohnstraßen eine mögliche</p>
-----------	---	--

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>und damit verträgliche Kfz-Querschnittsbelastung von bis zu 400 Kfz/Stunde aus.</p> <p>Bei der Albertstraße, der Straße Am Schwimmbad sowie der weiter nördlich gelegenen Hirteler Straße handelt es sich um eine solche Wohnstraße.</p> <p>Das bedeutet, dass selbst wenn rein rechnerisch (sehr unwahrscheinlicher Planfall) alle Bewohner des Plangebietes plus alle Bewohner der bereits vorhandenen Anliegerstraßen innerhalb einer Stunde gleichzeitig fahren würde, die Empfehlung der RAS06 eingehalten werden würde.</p> <p>Es ist also davon auszugehen, dass die genannten Anliegerstraßen die geschilderten Verkehrszahlen ohne größere Probleme aufnehmen können.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A4</p>	<p>Aber insbesondere werde ich durch die Verschiebungen des Gebietes Wo2 vom Hallenbad-Bereich an den Südrand verbunden mit der des RRB von S-Ost nach S-West Lage- als direkte Anwohnerin- ganz besonders <u>in meiner Sicherheit bedroht.</u></p> <p>Die extreme Wettersituation mit Starkregen am 11.6.2018 war für die Anwohner „Am Schwimmbad“ noch ungefährlich (leider für die Bewohner im Dorfkern nicht). Schaden ist durch die starken Schauer hier nicht entstanden. Die gleiche Situation bei zugebautem Hang mit RRB wird dies ändern und zu un kalkulierbaren Schäden führen. Zukünftige große Wasserschäden sind nicht mehr auszuschließen. Bei ca 40m Abstand zum RRB - ist mein Grund und Eigentum, mein Haus - das meine Lebensgrundlage gewährleistet - und somit ich ganz persönlich in meiner Existenz bedroht und gefährdet.</p> <p><i>Daher reiche ich meine Stellungnahme ein und lege wegen schwerwiegender Bedenken und Einwände hiermit Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben in der jetzigen Form ein.</i></p> <p>Weitere Punkte u Details s. Anlagen in meiner Stellungnahme</p>	<p>Begründung: Dem geplanten Regenrückhaltebecken liegt die Bemessung eines 100-jährigen Regenereignisses zu Grunde. Dabei handelt es sich um eine konservative Betrachtungsweise. Das Regenrückhaltebecken wird nach neuesten Regeln und Stand der Technik realisiert, eine Berechnung hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes stattgefunden. Die Dimension wurde mit allen Planungsbeteiligten (Gemeinde, ZKE, Gutachter, Investor) abgestimmt. Mit der Zugrundelegung eines 100-jährigen Regenereignisses ist davon auszugehen, dass keine Schäden oder gar wie gefürchtet, eine Bedrohung der Sicherheit der Anwohner erfolgen wird.</p> <p>Betrachtet man den Geländeverlauf und die Topografie, so ergibt sich eine leichte Neigung der Plangebietsfläche in Richtung Südosten in Richtung Geländesenke nördlich der Bebauung „Am Zollstock“, so dass im Falle von abfließendem Wasser die Albertstraße weniger betroffen sein wird.</p> <p>Zur Verschiebung der WA 2 an den südlichen Rand siehe u.a. Punkt A8.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A5</p>	<p>Abgabe Stellungnahme zum Bauprojekt „Am ehemaligen Schwimmbad“ die Gemeinde ist dem Gemeinwohl ihrer Bürger verpflichtet. Daraus ergibt sich naheliegendermaßen auch, daß die Rechte und Sicherheitsinteressen von Bürgern zu berücksichtigen und zu</p>	<p>Begründung: Die Gemeinde ist sich ihrer Daseinsvorsorge durchaus und sehr wohl bewusst. Gerade deshalb hat sie, nicht zuletzt auch aufgrund der bekannten Starkregenereignisse der Vergangenheit, die sehr konservative</p>

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

wahren sind. Dies gilt ganz speziell, wenn Sicherheit der anliegenden Bewohner durch die geplante Bebauung bedroht und Sicherheitsinteressen gefährdet sind.

Dies sehe ich gegeben.

Unwetter richteten bislang im Wohnbereich Am Schwimmbad/Albertstrasse weniger Schäden an als zB im Dorfkern. Dies liegt nicht nur am Köllerbach, sondern weil der Hang mit seinem Baum- und Wiesenbewuchs eine wichtige Rolle als Puffer für Niederschlagswasser übernimmt. Durch die geplante Neu-Bebauung wird diese Funktion nicht nur aufgegeben, es entsteht auch aufgrund der geplanten Bebauung (wie Straßen, RRB) eine neue, direkte Gefährdung der unterhalb des Plangebiets wohnenden Anwohner.

Bei Durchsicht der vorliegenden Planung hat sich gezeigt, dass das Planungskonzept Mängel aufgezeigt, die zu Vermutung Anlaß geben, daß es in Zukunft zu Schädigung sowohl materiell als auch existentiell kommen kann oder - sofern keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden – daß es zu Schädigung kommen wird.

Die vorliegenden Unterlagen haben leider nicht ausreichend sicherstellen können, daß oder wie diese Probleme (die ja überhaupt erst durch die neue Bebauung hervorgerufen werden) vermieden werden können, bzw. ob sie bei der Planung überhaupt berücksichtigt waren.

Die Sicherheitsinteressen der unterhalb des geplanten Baugebietes liegenden Anwohner - in der Albertstrasse - sehe ich damit nicht ausreichend respektiert und bitte um Berücksichtigung.

Einige Punkte sind bei genauer Kenntnis der lokalen Gegebenheiten offensichtlich.

Daher reiche ich Ihnen hiermit fristgerecht meine Stellungnahme zur geplanten Bebauung „Am ehemaligen Schwimmbad“ ein.

Sofern es in der Kürze der Zeit bis zur Abgabe der Stellungnahme möglich war werde ich Begründungen mitliefern. Weitere Angaben werde ich dann ggf. nachreichen müssen.

Zugrundelegung eines 100-jährigen Regenereignisses gewählt, was bislang in der Gemeinde in dieser Form noch nicht realisiert wurde. Insofern wird das absolute Maximum an Sicherheit gewählt, um zum einen die Bewohner des Plangebietes, zum anderen natürlich auch die vorhandenen Bewohner bestmöglich nach heutigem Stand der Technik zu schützen. Die Positionierung des Regenrückhaltebeckens erfolgte dabei unter den technisch bestmöglichen Aspekten.

Nochmal anzumerken ist, dass der Versiegelungsgrad des geplanten Wohngebietes stark begrenzt ist (GRZ 0,4), so dass ein großer Freiflächenanteil gewährleistet wird. Hinzu kommt, dass die Fläche im Bestand bereits teilweise durch Gebäude und Schwimmbecken bzw. Parkplatz versiegelt war und die Böden durch das Anlegen von Liegewiesen bereits anthropogen überformt waren.

Die nebenstehend vermuteten Mängel werden zurückgewiesen. Die Gemeinde trifft alle notwendigen Vorkehrungen zum Schutz der Anlieger. Insbesondere die Regenwasserthematik war stets ein großes Thema im Laufe des Verfahrens und findet mit den getroffenen Festsetzungen mehr als ausreichend Berücksichtigung im Zuge der Planung.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

Übersicht nachfolgender Abschnitte

- 1 Frist zur Abgabe von Stellungnahmen
- 2 Bebauungsplan - inkorrekte Angaben

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>3 Begründung zum Bebauungsplan (agsta Nov 2018)</p> <p>4 Ökologie, Klimaschutz</p> <p>4.1 Der Schwimmbad-Hang erfüllt derzeit eine Schutzfunktion, diese wird entfallen.</p> <p>4.2 Klimaaspekt/ Wasserfluss</p> <p>4.3 Klima/ Lärm/ Abgas/ Verkehr</p> <p>S1 Starkregen Untersuchung und Prävention</p> <p>B1 Dimensionierung RRB Regenrückhaltebecken</p> <p>B2 Auslegungsfaktor/ Dimensionierungsparameter : Gesamt-Fläche</p> <p>B3 Dimensionierungsparameter: Abflußwirksame Flächen</p> <p>B4 Ausführung RRB</p> <p>BS Starkregen Überschlagsrechnung: RRB mit 1050 m³</p> <p>B6 Sicherheit gegen Überlauf und Kanal-Rückstau</p> <p>B7 Wasserfluß am Hang/ Status</p> <p>B8 Wasserfluß Neubau Straße abschüssig am Hang -10%, -14% Gefälle</p> <p>B9 Betrieb Regenrückhalteraum</p> <p>Referenzen</p>	
A6	<p>1 Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 4.2.19</p> <p>Die Kürze der Zeit der Auslage der Unterlagen zur geplanten Bebauung „<i>Am ehemaligen Schwimmbad</i>“ und damit insbesondere die Information der Öffentlichkeit zur Einreichung von Stellungnahmen (4.1- 4.2.2019) ermöglicht mir nicht, bei diesem in Heusweiler der letzten Zeit beispiellos umfangreichen Bauprojekt, ausreichend qualifizierte Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Dies war auch 8/2018 nicht möglich, da damals zur Verfügung stehende Informationen - speziell mit <u>ganz anderer Lage der Bebauung im Plangebiet</u>- die Bebauung als unter den gegebenen Bedingungen als nicht durchführbar dargestellt wurde. Dies wurde im Okt/Nov 2018 dann auch komplett verändert.</p> <p>Die erwähnte „<i>frühzeitige Beteiligung der Bürger</i>“ (2.7.-3.8.2018) die lt. Beschreibung zu keinen Stellungnahmen führte, konnte daher bei wichtigen Punkten auch keine konkreten Stellungnahmen ergeben, denn die Planung wurde in wichtigen Punkten erst im Oktober/Nov 2018 grundlegend verändert: Verschiebung WA2 vom begrenzten Gebiet des <u>Hallenbades</u> auf den Süd und auch Ost-Rand</p>	<p>Begründung:</p> <p>Der Zeitraum der Auslegung ist so, wie es der Gesetzgeber in § 3 Abs. 2 BauGB vorsieht, und damit absolut gesetzeskonform. Auch andere, vergleichbare Projekte in anderen Kommunen werden für die gleiche Dauer öffentlich ausgelegt, nämlich so, wie es das Gesetz fordert, das bedeutet für einen Monat bzw. für mindestens 30 Tage. Hierbei handelt es sich um gängige Planungspraxis.</p> <p>Die nebenstehend geschilderte „frühzeitige Beteiligung“ dient dazu, die Öffentlichkeit bzw. die Behörden möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Hierzu fordert der Gesetzgeber keine konkreten zeitlichen Fristen, üblicherweise wird hierzu in der Praxis ein Zeitraum von ca. 2 Wochen gewählt. Die Gemeinde Heusweiler hat hier bereits einen deutlichen längeren Zeitraum gewählt als üblich (ebenfalls 1 Monat), insofern kann</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

des Geländes, sowie Verschiebung Regenrückhalteraum von S-O nach S-W.

Genauso konnte die im Rathaus ausgehängte Baubeschreibung, mit Bebauungsplan (*Völklingen im November 2018*) in der Kürze der Zeit ab Zustimmung und Genehmigung des Verkaufs (13.12.18) bis Auslage (4.1.2019) nicht an die geänderten Bedingungen angepaßt und damit auch nicht korrekt bereitgestellt(*). Alleine das Fehlen jeder Datumsangabe (Verfahrensvermerke) ist ein Hinweis darauf, es sich entweder um vorläufige Dokumente handelt (was ich zuerst annahm) oder daß die nötige Sorgfalt zur Ausarbeitung nicht vorliegt.

Da auch Landesbehörden diese Unterlagen für ihre nächsten Stellungnahmen bekommen haben (ab 19.12.18), enthalten diese ebenso inkorrekte Informationen. Dies betrifft zB die Lage, Größe der Grundstücke, der Aufteilung W A1-WA2 und die Infrastruktur (Straßen u Regenrückhaltebecken).

Diese Eile bei der Bereitstellung von (vorläufigen/unvollständigen) Unterlagen und Informationen an Landesbehörden und die Öffentlichkeit (Bürger von Heusweiler), um den Verkauf

die Kritik hinsichtlich eines zu kurz gewählten Informationszeitraums nicht nachvollzogen werden.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB waren die Planungsunterlagen bereits deutlich ausgereift, in vielen Fällen ist es gängige Planungspraxis, dass zu diesem frühen Planungsstadium lediglich ein Geltungsbereich des Plangebietes dargestellt wird, zu dem eine Art Kurzbegründung mit den wichtigsten Zielen und Zwecken der Planung beigefügt wird. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zu vorliegendem Bebauungsplan wurden jedoch ganz bewusst bereits sehr umfangreiche Planungsunterlagen in das frühzeitige Verfahren eingestellt, mit allen bis dahin vorliegenden Informationen. Weiterhin ist es üblich und gängige Planungspraxis, dass Planungen nach den frühzeitigen Beteiligungsschritten nochmals angepasst und konkretisiert werden, wie auch in vorliegendem Fall. Bis zum Planungsschritt der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB kann die Planung nochmals komplett geändert werden.

Bei vorliegendem Bebauungsplan kann nicht von einer kompletten Planänderung die Rede sein, das eigentliche, ursprüngliche Planungsziel ist nach wie vor gegen, es hat lediglich eine Verschiebung der möglichen Mehrfamilienhäuser vom Nord- an den Südrand gegeben, sowie eine Verschiebung des Regenrückhaltebeckens aus technischen Gründen.

Was nebenstehen mit „nicht an die geänderten Bedingungen angepasst“ gemeint ist, kann diesseits nicht nachvollzogen werden. Die Kenntnisse, Informationen und das Gutachten zur Entwässerungskonzeption, die im Zuge des Verfahrens erarbeitet wurden, wurden für den Planstand der Öffentlichen Auslegung eingearbeitet, den politischen Gremien vorgelegt und entsprechend beschlossen. Die Daten in den Verfahrensvermerken müssen zum Zeitpunkt der Auslegung nicht eingetragen sein, diese können erst zur Ausfertigung des Bebauungsplanes vervollständigt werden. Der Vorwurf, die Gemeinde hätte nicht sorgfältig gearbeitet, wird zurückgewiesen.

Es ist eine falsche Behauptung, dass die Behörden falsche Unterlagen bekommen hätten. Ebenso wie der Öffentlichkeit wurden auch den Behörden die angepassten Planunterlagen mit Verschiebung der WA2-Gebäude sowie Verschiebung des Regenrückhaltebeckens zugänglich gemacht.

Der Zeitpunkt des Verkaufs des Grundstückes ist für das Verfahren des Bebauungsplanes irrelevant. Es war auch keine Eile geboten, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehe-

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>13.12.18 und das Bauprojekt möglichst schnell durchführen zu können, halte ich bei der Bedeutung und Größe der geplanten Bebauung für nicht angemessen.</p> <p>Ich wünsche mir, daß die zuvor erwähnten Sicherheitsbedürfnisse der Einwohner dahingegen vollumfänglich respektiert werden.</p>	<p>maligen Schwimmbad“ wurde unter Berücksichtigung aller der gesetzlichen Bestimmungen sorgfältig durchgeführt. Gerade aufgrund der Entwässerungsaspekte kam es vielmehr zu zeitlichen Verzögerungen, da die Gemeinde in dieser Angelegenheit großen Wert auf eine sach- und ordnungsgemäße Prüfung und Untersuchung gelegt hat, dies gerade vor dem Hintergrund, die Sicherheitsaspekte der Einwohner zu respektieren.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
A7	<p>(*) 2 Bebauungsplan enthält inkorrekte Angaben zB</p> <p>Aushang Rathaus: Bebauungsplan November 2018: Angabe Lagebeschreibung Regenrückhaltebecken „im <i>südöstlichen Plangebiet</i>“ was die bereits Oktober/Nov festliegende Verschiebung von S-O nach Süd-West nicht korrekt angibt, inkorrekte Zeichnung und Größe des geplanten RRB in Süd-West, in den Verfahrensvermerken fehlt jede Datums-Angabe, selbst der Ortsname ist falsch geschrieben ...</p>	<p>Begründung:</p> <p>Bei der genannten Himmelsrichtung handelt es sich um einen Druckfehler, der redaktionell korrigiert wird. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes befindet sich das Becken im südwestlichen Bereich, was auch in öffentlicher Sitzung in den politischen Gremien kommuniziert wurde.</p> <p>Zu den fehlenden Daten wurde bereits unter A 6 Stellung genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Redaktionelle Anpassung der Himmelsrichtung.</p>
A8	<p>3 Angaben in der Baubeschreibung (agstaUmwelt, November 2018)</p> <p>Während August 2018 noch galt: Ministerium für Inneres, Bauen und Sport/ 20. Aug. 2018</p> <p><i>„im Großteil des Planungsgebietes eine 2-geschossige Bebauung mit je 2 Wohnungen je Gebäude. Im Bereich des <u>ehemaligen Hallenbades</u> ist die Realisierung von Mehrfamilienhäusern mit max. 8 Wohnungen pro Gebäude geplant“</i></p> <p>wird durch den neuen Plan 4.1.19 ein deutlich größerer Bereich als der am ehemaligen <u>Hallenbad</u> ausgewiesen (WA2) mit Zusammenballung der Häuserblöcke (je 8 WE umfassende 3-geschossige Häuser am Süd und Ostrand). Dies entspricht ganz offensichtlich nicht der Beschreibung der kommunalen Planung (agstaUmwelt GmbH), denn dort steht:</p> <p>(6) lockere Einfamilienhausbebauung, die aufgrund ihrer ruhigen und attraktiven Lage</p> <p>(8) offene Bauweise ermöglicht eine lockere Bebauung, die im vorliegenden Fall beabsichtigt</p> <p>(8) Charakter der beabsichtigten lockeren</p>	<p>Begründung:</p> <p>Wie bereits unter Punkt A erläutert, ist der Bereich, in dem 3 Vollgeschosse bzw. maximal 8 Wohneinheiten zulässig sind, im Vergleich zur Fläche des gesamten Plangebietes lediglich ein kleiner Teilbereich Verhältnis Gesamtfläche Plangebiet zu Fläche WA2 sind lediglich 10%!).</p> <p>Es ist auch nach wie vor so, dass es sich beim Großteil des Plangebietes um eine maximal 2-geschossige Bebauung handelt. Es handelt sich dabei auch keineswegs um einen „deutlich größeren“ Bereich als im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung festgesetzt (das aktuelle WA2 im Süden ist lediglich um ca. 200 m² größer als die ehemals festgesetzte WA2 Fläche im Norden).</p> <p>Eine „lockere“ Bebauung bzw. eine „offene“ Bauweise ist ausdrücklich gewünscht und bedeutet, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Eine Bebauung wirkt dadurch entsprechend „aufgelockert“, anders wäre es, wenn der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise festsetzen würde, dann wären auch große bzw. lange Häuserblocks möglich, die eine stark verdichtete Bauweise nach sich ziehen würden. Im vorliegenden Fall ist jedoch die offene Bauweise festgesetzt, die eben diese beschriebene, lockere Bebauung ermöglicht.</p> <p>Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, Wohnraum zu</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Einfamilienhausbebauung gewahrt
- (14) Wohnentwicklung in lockerer, offener Bauweise
- (16) in erster Linie eine lockere Einfamilienhausbebauung beabsichtigt
- (17) Das geplante Wohngebiet fügt sich in die Umgebungsbebauung ein siehe Bild [G3]
- (20) **lockeren** Bebauung
- (21) **lockere** Bebauung großzügige private Grünbereiche
- (22) **lockere** Bebauung mit einem hohen Begrünungsanteil
- (22) überwiegend Einfamilienhäuser entstehen, die sich am Bestand in der Umgebung orientieren
- (25) **lockere** Einfamilienhausbebauung
- (32) **lockere** Einfamilienhausbebauung
- (13) Es ist „eine lockere Einfamilienhausbebauung beabsichtigt, **wie sie auch schon in der Umgebungsbebauung vorhanden ist**“.

Auf 32 Seiten wird 11 Mal ausdrücklich betont, wie das Planziel, wie der Charakter der Siedlung auszusehen hat: „locker bebaut“ und der vorliegenden Umgebungsbebauung entsprechend. In der ganzen Umgebung, im Nachbargebiet im Westen, Süden (Am Schwimmbad/ obere Albertstrasse) existiert auf vergleichbarer Fläche keine vergleichbare Bebauung, weder eine solche Häuserdichte, noch geplanter Häusertyp oder sogar aneinandergereihte 3-stöckige Wohnblöcke.

Die tatsächlich bereits „vorhandene Umgebungsbebauung“ sieht so aus:

Nachbarschaft-Bebauung auf ca 4ha: **26** Einfamilienhäuser (google maps Foto [G2] [G3]).

Ich habe daher Grund zur Annahme, daß sich das Neubaugebiet nicht wie verlangt in die vorhandene Umgebungsbebauung ([G3]) einfügt, ohne einen anderen Charakter zu haben.

Ich halte es in der Beschreibung für irreführend, wenn bewußt 11 Mal Begriffe (locker, Einfamilienhaus..) verwendet werden, dies aber letztendlich nicht umgesetzt wird.

Der geplante Bereich WA2 umfaßt 25% der Gesamtbaufäche; wird aber dennoch in der Baubeschreibung (S.7) als „**kleiner Teilbereich**“ bezeichnet.

Eine Zusammenballung von Wohnblöcken im Süden entspricht nicht der Vorgabe „**locker**“. Jede vorhandene Umgebungsbebauung (s. Bilder [G2], [G3]) sieht anders aus.

schaffen, was insbesondere für junge Paare / Familien relevant ist. An vielen anderen Stellen in Neubaugebieten innerhalb der Gemeinde zeigt sich, dass in der Praxis überwiegend Einfamilienhäuser realisiert werden. Hierzu wurde bereits unter Punkt A Stellung genommen.

Es handelt sich nicht um 3-stöckige „Wohnblöcke“, solche „Blöcke“ werden ja eben durch die festgesetzte offene Bauweise verhindert. Es ist zudem für die Planung irrelevant, wie viele Gebäude sich exakt im Umfeld des Plangebietes befinden, unabhängig davon wurde bereits erläutert, dass es sich um deutlich mehr als 26 handelt. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 festsetzt, was bedeutet, dass rund 60% des jeweiligen Grundstückes unbebaut und unversiegelt bleiben, was ebenfalls den „lockeren“ Charakter widerspiegelt.

Da deutlich mehr als $\frac{3}{4}$ des Gebietes mit einer maximal 2-geschossigen Bebauung festgesetzt sind, kann sehr wohl davon ausgegangen werden, dass dies dem Charakter der Umgebungsbebauung entspricht. Weiter oben wurde bereits dazu Stellung genommen, dass es sich bei dem Anteil des WA2 im Verhältnis mit ca. 10% um einen kleinen Teilbereich handelt.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

2-geschossige Häuser (mit je 2 WE) bei Vorgabe von je 2 Auto-Stellplätzen je Wohneinheit (= 4 Autos pro Haus) sind in dieser Gegend keine zutreffende Bezeichnung für „Einfamilienhaus“.

Die 3x im Bericht extra angegebene Innerortslage ist nicht korrekt, da sich das Gebiet am äußersten Nord-West Rand befindet, anschließend kommen nur Felder und Wiesen (s. Bild [G 1])

Entgegen anderslautender Beschreibung wird die tatsächlich existierende Umgebungsbebauung im Nachbar-Umfeld durch die Vorgaben nicht respektiert

(S7) Die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse gewährleistet eine dem **Umfeld** verträgliche Bebauung.

(S 13) Im Plangebiet ist im Wesentlichen eine lockere Einfamilienhausbebauung beabsichtigt, wie sie auch schon in der **Umgebungsbebauung** vorhanden ist.

(S27) Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gewährleistet, dass sich die erlaubte Bebauung in die **Umgebung** einfügt und sich insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung an der **umgebenden Bebauung** orientiert.

Ohne weitere Ausführung, was „flexibel und großzügig“ bedeutet, widerspreche ich dieser Darstellung. Speziell bei den 3-geschossigen WA2 Häusern ist dies nicht akzeptabel.

(S8) Die Baugrenzen werden flexibel und großzügig festgesetzt, um den potenziellen Bauherren ein gewisses Maß an Flexibilität zu gewährleisten.

Begründung

Der Plan (58 Häuser/sie sind nicht näher spezifiziert+ zusätzliche Flexibilität für den Bauherrn) hat keinen der Umgebungsbebauung vergleichbaren Charakter.

Rein rechtlich betrachtet handelt es sich beim vorliegenden Plangebiet um einen Bereich, auf den die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB zugetroffen hätten (so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“). Auch wenn sich die Fläche nicht im Ortskern befindet, handelt es sich um eine Innerortslage, die eine Wiedernutzbarmachung einer brach gefallener Fläche zum Ziel hat.

Die Planung entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Zu dem Punkt Umgebungsbebauung wurde bereits Stellung genommen.

Mit „flexibler“ und „großzügiger“ Festsetzung ist in erster Linie gemeint, dass die Baugrenzen einen gewissen Spielraum zulassen. Das Gebäude darf innerhalb der festgesetzten Baugrenze positioniert werden, was im vorliegenden Fall einen gewissen Gestaltungsspielraum ermöglicht. Die festgesetzte Grundflächenzahl muss dabei in jedem Fall berücksichtigt werden (0,4).

Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht eine Festsetzung allein das zulässige maximale Maß der baulichen Nutzung bestimmt, sondern alle diesbezüglichen Festsetzungen, also in diesem Fall die Zahl der Vollgeschosse und die GRZ. Eine Rolle spielen auch die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise.

Zu dem Punkt der exakten Häuseranzahl im Plange-

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Die Höhenentwicklung orientiert sich nachweislich bereits heute <u>nicht</u> an der Umgebungsbebauung</p> <p>Werden 3-geschossige Häusern „flexibel und großzügig festgesetzt“ so führt dies zu unbestimmter, weiterer Störung des Landschaftsbildes. Sie entsprechen derzeit <u>nicht</u> der Umgebungsbebauung. Sie sind ca doppelt so hoch wie die Nachbarhäuser! Dies ist somit nicht vergleichbar und auch <u>nicht</u> in die Gegend passend.</p> <p>58 Häuser (lt LEP) mit: 105 WE damit lt. Vorgabe 2*105=210 Auto-Stellplätze oder Carports dürfen nicht beliebig= „flexibel, großzügig“ erbaut werden.</p> <p>Im Vergleich dazu: In der Nachbarschaft gibt es 26 Einfamilien-Häuser= 26WE mit ca max 40 Autos</p> <p>Vorgaben in der Baubeschreibung, die den Charakter des Neubaugebietes (11 Mal) als locker festlegen sind wegen der dort wirklich vorgesehenen Art der Häuser (2, 3-geschossig), der Dichte der Bebauung in Wohneinheiten und speziell Bereich WA2 11 Mal bereits <u>nicht zutreffend</u></p> <p>Bei Kenntnis der tatsächlich vorliegenden Umgebungsbebauung [G3] ergibt sich, daß die vorgegebenen Ziele der Planung nicht nur nicht umgesetzt, sondern auch falsch beschrieben werden. Dies ist nicht akzeptabel.</p> <p>Bei geplanter Bebauung wird die Sicherheit der Anwohner im südlich angrenzenden Gebiet bedroht. Topologie (Hanglage), Bau von Infrastruktur (Anordnung Straßen) und Auslegung (Lage/Größe/Betrieb) Regenrückhaltebecken. Das ist nicht akzeptabel (Begründung folgt)</p>	<p>biet wurde ebenfalls bereits Stellung genommen.</p> <p>Nochmals: Es handelt sich um einen Angebots-Bebauungsplan, der die äußersten Maximalgrenzwerte festlegt. Genau so ist mit den getroffenen Festsetzungen aber auch eine eingeschossige Bungalow-Bauweise möglich und realisierbar.</p> <p>Daraus, dass auf dem Nachbargrundstück ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird und eine Neunutzung erfolgt, kann nicht abgeleitet werden, dass eine Bedrohung der Sicherheit der Anwohner erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A9 4 Ökologie, Klimaschutz Die Darstellung der ökologischen Auswirkungen sieht in der Beschreibung wissenschaftlich fundiert aus. Wer als Anwohner sieht, wie im Winter auf den sauren Wiesen Schwarzstorch und Kranich spazieren gehen und dort Frösche fangen, daß es Kröten, Lurche und andere Kleintiere dort gibt, daß viele Libellen und Schmetterlinge, Grünspecht und Fledermäuse aus dem Schwimmbad-Bereich kommen, der weiß, welche ökologische Schä-</p>	<p>Begründung: Dass der Bebauungsplan einen Eingriff in die Natur und Landschaft hervorruft, ist bekannt und findet entsprechende Berücksichtigung. Die Bestandserfassung zu Flora und Fauna erfolgte nach standardisierten Methoden in den dort vorgegebenen Erfassungsintervallen. Die Ergebnisse sind in die Eingriffsbewertung und in die artenschutzrechtliche Prüfung eingeflossen.</p>

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

digung an Fauna und Flora dort wirklich eintreten wird. Zusätzlich zum Verlust der großen Bäume, ersetzt durch Häuserblock-Reihen.

Lt Beschreibung gibt es keine Kompensation direkt in der Umgebung. Ev erklärbar dadurch, daß es keine Kompensation geben kann, wenn zuerst alle vorhandenen alten Bäume gefällt werden müssen.

Bäume sind für Schutzfunktion des Hanges wichtig. (Lage lt agsta S.4: „im südlichen Bereich dominieren“), während tatsächlich im gesamten Gebiet große, alte Bäume stehen.

agsta (S4.) => „somit auch keine Erholungsfunktion“.

Auch wenn das Gebiet (laut derzeitigem FNP „Gebiet für die Allgemeinheit“) ausgewiesen im Landschaftsplan als „Grünfläche/Parkanlage/Erholungsfläche“ seit Schließen des Schwimmbades abgesperrt und nicht begehbar ist, erfüllt es seinen Zweck zur Erholungsfunktion aller Anwohner, denn Wiesen, Wasser, Bäume muß man nicht besteigen, damit sie einen ökologischen Wert haben.

Es erfolgte eine rechnerische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gem. Leitfaden des Umweltministeriums, der entstehende Eingriff wird ausgeglichen. Die Erhebungen und Bewertungen wurden von der Fachprüfbehörde LUA nicht in Zweifel gezogen und das gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ errechnete Eingriffsdefizit anerkannt. Da in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet keine verfügbaren Flächen zur Kompensation existieren, wird der Ausgleich an einem anderen Ort in räumlicher Nähe, nämlich im Bereich des Salbachs umgesetzt.

Nicht außer Acht zu lassen ist jedoch zugleich auch die Tatsache, dass auch nach Realisierung der Planung ein großer Teil des Plangebietes begrünt und unversiegelt bleibt (GRZ 0,4), hinzu kommt die im nördlichen Bereich festgesetzte private Grünfläche.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass Bäume, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten sind. Diese Erhaltung der Bäume kann in die o.g. Bilanz jedoch nicht einfließen, da hier kein Flächenwert zugeordnet werden kann.

Ohne Zweifel festigen Wurzeln von Bäumen und Sträuchern den Boden an Böschungen. Zur Erschließung des nach Südosten geneigten Gebietes ist allerdings eine neue Terrassierung notwendig. Dazu entfallen auch die bestehenden Plateaus und Böschungen, diese müssen angepasst werden. Dies hat zwangsläufig eine Rodung zur Folge, die nach Abwägung unterschiedlicher Belange in Kauf genommen wird.

Der südliche Bereich des Plangebiets fängt in der Mitte des Geltungsbereiches- also der ungefähren Lage der Schwimmbecken, an, so dass die Aussage zur Dominanz der Bäume im südlichen Bereich der ehemaligen Liegewiesen durchaus stimmt.

Das Gebiet erfüllt keine Erholungsfunktion im Sinne des Gesetzes, es befindet sich in Privatbesitz und ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Erholungsfunktion die die Fläche einst im Zuge der Schwimmbadnutzung erfüllte, ist seit langem nicht mehr gegeben.

Der FNP wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

A10 4.1 Der Schwimmbad-Hang erfüllt eine Schutzfunktion, diese soll entfallen.

Begründung:

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Derzeit sichert das Gebiet auch die im unteren Dorfkern liegenden Heusweiler Bürger. Denn der zukünftig komplett unterbundene Wasserfluß (Beschreibung B7) hat bisher große Niederschlagsmengen im Gelände gepuffert und/oder verzögert einfach in den Brückelbach abgeleitet. Durch diese natürliche Rückhaltfunktion wurden vermutlich im Juni 2016 - anders als in Holz, Eppelborn usw. (s. Überflutung Eppelborn 7.6.2016 siehe [S3] und [7.1]) schlimme Schäden im Ortskern von Heusweiler vermieden. 2018, bei ca doppelt so großen Regenmengen (11.6.18: 85 l/m²) war das dann leider doch zu viel. Dennoch hat das Gebiet am Schwimmbad am 11.6.18 geschätzte 3 Mio Liter Wasser gepuffert und dadurch ev. sogar noch größere Schäden im Ortskern vermieden. Wird der Wasserfluß (B7) nicht beachtet, werden künftig Sicherheitsaspekte aller Einwohner verletzt.

- > Diese Funktion kann das geplante RRB nicht stellvertretend übernehmen!
- > Dieser Verlust an Schutzfunktion IST erheblich
- > **Dieser Verlust muss kompensiert werden!** Dazu liegen keine Planungen vor!

Daher muß ebenfalls der folgenden Darstellung „agstaUmwelt S.32“ widersprochen werden:

Schutzgüter: Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ein „Brückelbach“ ist diesseits nicht bekannt. Es kann an dieser Stelle nur gemutmaßt werden, dass nebenstehend der „Brüchelbach“ gemeint ist, der sich allerdings in einer Entfernung von mehr als einem halben Kilometer zum Plangebiet befindet.

Betrachtet man die Topografie, die ausgehend vom Schwimmbadgelände in Richtung Süd-Ost fällt und in einer Mulde vor (nördlich) der Bebauung „Am Zollstock“ endet, so können Wassermassen aus dem Plangebiet nicht in Richtung Ortsmitte Heusweiler abfließen. Sie folgen der Topografie in Richtung Mulde, die ihrerseits in Richtung Osten zum Brüchelbach abfällt. Die Geländesenke liegt über 5 m tiefer als die südlich angrenzende Bebauung, so dass weder „Albertstraße“ noch „Am Zollstock“ überflutet werden können. Aus diesem Grund hat das Plangebiet auch keine Relevanz für Überflutungsereignisse des Ortskerns von Heusweiler.

Natürlich hat das Schwimmbadgelände im derzeitigen Zustand eine gewisse Pufferfunktion.

An dieser Stelle darf jedoch auch nicht außer Acht gelassen werden, dass insbesondere im nördlichen Bereich Flächen bereits versiegelt sind durch Parkplätze, Gebäude und Schwimmbecken (rd. 12.000 qm von rd. 41.000 qm Geltungsbereich), zudem sind die Böden aufgrund der Terrassierung der ehemaligen Liegewiesen bereits anthropogen überformt. Insofern ist eine gewisse Vorbelastung durch die Vornutzung gegeben. Die Flächen der ehemaligen Liegewiesen wurden nach der Terrassierung für die Rasenansaat eingeebnet und in gewissem Maße verdichtet, um die Anlage eines Vielschnittrasens (trittfeste Liegewiese) zu ermöglichen. Zu Zeiten der Schwimmbadnutzung wurden diese Rasenflächen auch regelmäßig gepflegt.

Hinsichtlich der Berechnungen und Auslegung des Regenrückhaltebeckens wird detailliert unter Punkt A1 Stellung genommen.

Die Planung nimmt in gewissem Maße die vorgegebene Topografie und Terrassierung auf. Lediglich im südlichen Bereich wird das Gelände an die untere Terrasse des Schwimmbadgeländes höhenmäßig angepasst.

Wie bereits beschrieben, haben die Böden einen hohen Lehmanteil, so dass auf der Fläche kaum Wasser versickert und so auch nicht essenziell für die Grundwasserneubildung ist. Natürlich gehört die Fläche zum Einzugsgebiet des Brüchelbachs, sie macht aber nur einen geringen Anteil aus (rd. 4 %). Somit ist die Auswirkung nicht erheblich.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nicht nur das Landschaftsbild (Bild [G3]) wird sich stark verändern. Die Erholungsfunktion (ökologische Nische) entfällt. Umwelt (Klima, Lärm, Luft, Wasser, Boden) wird sich durch Nutzung, Verschmutzung

Aus klimatischer Sicht wirkt die vorhandene Vegetation natürlich positiv auf das Kleinklima. Die Fläche ist jedoch nicht maßgebend für die Durchlüftung der Ortslage von Heuseiler, zumal die Hauptwindrichtung „Südwest“ vorherrscht. In der Klimakarte des Regionalverbands wird die Fläche als „Siedlungsklimatop“ eingestuft. Wichtiger für die Ortsdurchlüftung sind die östlich anschließenden Offenlandflächen sowie die Freiflächen westlich der Albertstraße. Auch muss in die Bewertung einfließen, dass max. nur 40 % bebaut werden darf, also ein offener, klimawirksamer Flächenanteil von 60 % verbleibt. Deshalb wurden die Auswirkungen als nicht erheblich bewertet.

Hinsichtlich der Potenziale Mensch und Erholung ist anzuführen, dass die Fläche seit geraumer Zeit nicht mehr für die Erholung zur Verfügung steht. Störeffekte durch die menschlichen Handlungen, die mit der Nutzung im neuen Wohngebiet zusammenhängen (Kinderlärm, Rasenmähergeräusch, etc.) müssen toleriert werden, da sich niemand auf das St.-Florians-Prinzip berufen kann. Auch wenn pro Wohneinheit mit 2 PKW gerechnet werden muss, so ist die Zusatzbelastung der Anliegerstraßen nicht erheblich, weil sich nicht alle PKW gleichzeitig in Bewegung setzen und der Verkehr sich in der Regel über den Tag verteilt.

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes wird i.d.R. bewertet, ob ein Vorhaben fernsichtwirksam ist und so das übergeordnete Landschaftsbild nachhaltig verändert. Aus westlicher Richtung („Saarlouiser Straße“, „Im Herrnkreth“, verlängerte „Albertstraße“) ist die Fläche aufgrund der Topografie und der Bebauung in der Straße „Am Schwimmbad“ nicht einsehbar. Aus Richtung Osten - also aus Richtung der freien Landschaft - ist das Plangebiet einsehbar. Durch die festgesetzte offene Bauweise mit einem festgesetzten Freiflächenanteil von 60 % der Grundstücksfläche (GRZ=0,4) wird die geplante Bebauung an übliche Strukturen von Neubaugebieten bzw. älteren zusammenhängenden Wohngebieten, wie z.B. im Bereich zwischen „Schillerstraße“ und „Saarlouiser Straße“ angepasst.

In der Tat ist die südliche Bebauung im WA2 mit maximal 3 Geschossen markant, allerdings muss hier beachtet werden, dass diese Flächen nur etwa 10 % des Gesamtgebiets ausmachen. Legt man die zulässige GRZ (0,4) zugrunde, so können maximal 3-geschossige Gebäude auf einer Fläche von nur max. 1.400 qm entstehen. Durch die festgesetzte offene Bauweise muss wiederum zwischen den Gebäuden ein Mindestabstand von 2x 3 m eingehalten werden.

Der Vorwurf der unsachgemäßen Wertung wird zurückgewiesen. Die Wertungen sind sehr wohl aus einer Gesamtbetrachtung heraus gesehen, wie oben erläutert.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>von ca 50% versiegelter Flächen (IBZ S3) deutlich ändern.</p> <p>Die Darstellung agstaUMWELT S.32 berücksichtigt nicht den Gesamtzusammenhang, getroffene Wertungen sind daher unzutreffend.</p>	<p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
A11	<p>4.2 Klimaaspekt / Wasserfluss</p> <p>mit Bezug auf das Schreiben/ Stellungnahme „DWD 26.7.2018“</p> <p><i>„Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.“</i> steht [agsta] (S. 25)</p> <p><i>Im vorliegenden Fall wird das Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser gelangt über einen getrennten Zulauf in ein Regenrückhaltebecken, wodurch dem Klimaaspekt Rechnung getragen wird.</i></p> <p><i>(S26) „Zwar wird ein Teil des Plangebietes durch Straßen und Gebäude versiegelt und steht so nicht mehr der Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung, doch ist hier zu bewerten, daß aufgrund der Geologie eine Versickerung ohnehin stark eingeschränkt ist. Zur Minimierung der Auswirkungen werden Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt (Trennsystem/Regenrückhaltebecken).“</i></p> <p>Der „Teil des Plangebietes“, der „zwar“ versiegelt wird umfaßt knapp 2ha=50% Gesamtfläche</p> <p>Der Hang hat noch nie alleine durch „Versickern“ seine ökologische Funktion wahrgenommen (siehe Wasserfluss B7), sondern dadurch, daß Wasser im gesamten Gebiet auf den Wiesen liegen blieb. Durch Bewuchs war der schnelle Abfluß verhindert, so konnte es langsam, mit Quellenbildung nach Osten ablaufen (Beschreibung B7). Diese wichtige Puffer-Schutzfunktion gegen Unwetterkatastrophen - für alle Bewohner im Dorf - wird geopfert, ohne darüber zu schreiben! Schäden in vielen Millionen € wurden dadurch bisher verhindert.</p>	<p>Begründung: Den Aspekten des Klimaschutzes wird Rechnung getragen (Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen, GRZ 0,4, Festsetzungen zum Niederschlagswasser, Festsetzungen zum ökologischen Ausgleich, Erhalt von Bäumen, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern...).</p> <p>Die Rückhaltefunktion wird auch noch bei der Neukonzeption berücksichtigt, da von den Baugrundstücken nur maximal 40 % überbaubar sind. Auf diesen Flächen wird das Wasser ebenfalls zurückgehalten. Durch die Bodenbewegungen und Bodenlockerungen im Bereich der späteren Gärten im Zuge der Erschließung ist davon auszugehen, dass das Regenwasser besser in den Boden einzieht als im ursprünglichen Zustand. So steht es auch weiterhin in gewissem Maße für die Quellenbildung zur Verfügung, wobei allerdings das Plangebiet nur einen ca. 4%igen Anteil vom Einzugsgebiet des Brüchelbachs ausmacht, so dass es nicht wesentlich zur Quellenbildung beiträgt.</p> <p>Die Aussage, dass das 4 ha große Plangebiet solche Rückhaltefunktionen wahrnimmt, dass die Dorfmitte in der Vergangenheit vor Millionenschäden geschützt wurde, erscheint übertrieben.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A12</p>	<p>Die vielfach wiederholten, positiv klingenden Beschreibungen, welche positiven Funktionen das geplante Regenrückhaltebecken haben wird, ignorieren folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der gesamte Wasserfluss wird erst einmal komplett geändert und ökologisch zerstört b) zukünftig wird Wasser eines viel größeren Bereiches gesammelt (ca 4ha) c) es muß wesentlich mehr Wasser als bisher abgeleitet werden (gesammelt in RRB) d) verzögerte Einleitung in einen Mischwasserkanal ist kein Beitrag zum Klimaaspekt e) keine Grundwasserbildung, kein Abfluß in Oberflächenwasser (Brückelbach) f) das Wasser fließt/ schießt zukünftig auf 10% bis 14% steilen Straßen den Berg hin-ab g) der Bauplan sieht private Grünflächen nur im Norden vor (am Hang <u>oben</u>) h) Das Wasser fließt nach unten, Süd, dort entfallen alle Grünflächen (nur 3-stöckige Häuser) i) der Hang kann seine derzeitige Schutzwirkung (Regenpuffer) nicht mehr erfüllen <p>Daher kann nicht von „Regenbewirtschaftung“ oder positivem Beitrag der dem „<i>Klimaaspekt Rechnung trägt</i>“ gesprochen werden. Gleichzeitig werden die sicherheitsrelevanten Probleme, die sich aus der neuen Bebauung ergeben, <u>nicht</u> erwähnt.</p> <p>Daß nicht erwähnt wird, wie sich Starkregenereignisse auswirken halte ich für ein schweres Versäumnis! Besonders bei Kenntnis / Heusweiler 11.6.2018</p> <p>Die Sicherheit, die Schutzfunktion des bewachsenen Hanges soll entfallen.</p> <p>Ich halte diese Darstellung (agsta S26) dahingehend für nicht ausreichend, da IBZ GmbH (die abflußwirksamen Flächen mit 1,945ha angibt 6.11.18 S3/6 ca 50%) und die hohen Risiken der Versiegelung der Flächen am Hang mit Straßen in Hangneigung nicht beschreibt.</p> <p>→ Ich fordere daher eine Vorsorge. siehe (S1) Starkregen-Untersuchung/-Prävention</p>	<p>Begründung:</p> <p>Siehe hierzu auch Begründung unter A1</p> <p>Der Wasserkreislauf wird bei jeder Erschließungsmaßnahme bzw. baulichen Maßnahme modifiziert. Dass das komplette Wasser des 4 ha großen Plangebiets gesammelt wird, stimmt nicht, sondern nur ein Teil (lt. konservativer IBZ-Berechnung aufgerundet. 2 ha).</p> <p>Die Rückhaltung im Erdbecken hat durchaus positive Wirkungen auf das Kleinklima, denn Wasserflächen können dazu beitragen - natürlich lokal begrenzt - die Temperaturen zu senken.</p> <p>Vom Plangebiet stehen noch rd. 2 ha zur Aufnahme von Niederschlag und zur Versickerung zur Verfügung. Grünflächen sind zwar nur im nördlichen Bereich festgesetzt, allerdings bleiben bei einer GRZ von 0,4 mehr als die Hälfte des jeweiligen Grundstückes begrünt und unversiegelt, insofern kann nicht davon die Rede sein, dass alle Grünflächen entfallen.</p> <p>Die Aussage hinsichtlich des Regenpuffers des Hanges ist zu relativieren, da von den Wohngrundstücken 60 % weiterhin als Gartenflächen und somit Rückhalteflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Nochmals: Das Becken, dem die Bemessung eines 100 jährigen Hochwasserereignisses zugrunde liegt, ist über die Maßen ausreichend dimensioniert. Die Gemeinde ist damit deutlich mehr als erforderlich ihrer Vorsorgefunktion nachgekommen.</p> <p>Anzumerken ist an dieser Stelle noch, dass die Praxis zeigt, dass viele Bauherren auf eigene Kosten Zisternen vorsehen, um das dort gesammelte Niederschlagswasser beispielsweise für die Gartenbewässerung oder Toilettenanlage zu nutzen. Insofern wird vermutlich auf zahlreichen Grundstücken eine zusätzliche Pufferung entstehen, die in der vorliegenden Berechnung nicht berücksichtigt wurde, da die Gemeinde selbst im Sinne des Wohls der Allgemeinheit die komplette Sicherstellung einer geordneten Niederschlagswasserbeseitigung leisten wird. Insofern handelt es sich um eine konservative, zum Wohl aller Bewohner verwendeten Berechnung, die die notwendige Sicherheit im Rahmen des technisch möglichen gewährleistet.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A13	<p>4.3 Klima / Lärm / Abgas / Verkehr</p> <p><i>(22) Die Lärmbelastung wird im Vergleich zur bestehenden Situation für die Anwohner etwas höher ausfallen, da mit einem höheren Verkehrs- und Nachbarschaftsaufkommen zu rechnen ist.</i></p> <p><i>(26) Schutzgut Klima/ Luft</i> <i>Eine <u>erhebliche</u> Verschlechterung des örtlichen Klimas ist <u>nicht</u> zu erwarten. Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass zumindest in Teilbereichen Grünstrukturen neu geschaffen, bzw. erhalten werden, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.</i></p> <p>Lärm- und Abgasbelastung, die von der geplanten Nutzung ausgehen, sind im Vergleich zur Belastung, die von der ehemaligen Bestandsnutzung des Schwimmbades ausgingen, <u>zu vernachlässigen</u>.</p> <p>Durch den Anliegerverkehr der zukünftigen Anwohner wird das Verkehrsaufkommen im Vergleich zur ehemaligen Schwimmbadnutzung <u>nicht erheblich</u> erhöht und daher sind auch <u>keine erheblichen</u> Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Die Baubeschreibung ist subjektiv wertend und unter Kenntnis der Lokalität nicht korrekt.</p> <p>Die beiden Aussagen zum gleichen Punkt (Lärm) widersprechen sich.</p> <p>Während (S.22) relativ sachlich Fakten anführt und auf die zukünftige Verschlechterung hinweist, ist die Darstellung (S.26) beschönigend, zieht Schlüsse aus falschen Vergleichen und versucht durch Wertung die Auswirkungen zu ignorieren.</p> <p>- Lärm- und Abgasbelastung ist <u>„zu vernachlässigen“</u> - ist eine subjektive Wertung</p> <p>Hierbei wird vollkommen ignoriert, daß nicht nur Anwohner-Verkehrslärm ansteigen wird, sondern <u>jeder</u> Lärm (Nachbarn, Musik, Rasenmähen, sowie auch der Lärm der Autobahn A8). Schallharte Hauswände, Wege, Straßen werden zukünftig den Lärm reflektieren und <u>verstärken</u>. Heute wird Lärm durch Bewaldung und Bewuchs gedämpft. <u>Die Lärmbelastung</u> wird definitiv zunehmen.</p>	<p>Begründung:</p> <p>Die Aussagen widersprechen sich nicht, es wird geschildert, dass es durch neue Bewohner zu einem höheren Verkehrsaufkommen als heute im Ist-Zustand kommt, diese Erhöhung aber in vorliegendem Fall nicht erheblich ist.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Von Wohngebieten gehen die niedrigsten Auswirkungen aller gem. BauNVO möglichen Gebiestypen aus. Insofern kann nicht von subjektiver Wertung gesprochen werden.</p> <p>Selbstverständlich haben auch die künftigen Bewohner, genau wie die bereits vorhandenen, das „Recht“, Rasen zu mähen und Musik zu hören.</p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass kein Anspruch auf unverbaute Nachbarschaft besteht, insbesondere dann nicht, wenn es sich um die Entwicklung einer z.T. brach gefallenen Fläche handelt. Eine unverbaute Nachbarschaft ist ein Anspruch, der gerade innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage nicht erfüllt werden kann. Es lässt sich nicht der Anspruch ableiten, dass benachbarte Flächen, die bislang unbebaut waren bzw. seit vielen Jahren ungenutzt, nicht baulich genutzt oder entwickelt werden könnten.</p> <p>Der neu hinzu kommende „Lärm“ der potenziellen Bewohner ist im Rahmen des festgesetzten Gebiestyps (WA) sowie des vorhandenen Bestands nicht zu</p>
------------	---	--

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>kritisieren (Wohngebiet neben Wohngebiet ist absolut verträglich). Nicht zu vergessen ist an dieser Stelle, dass vom Freibad ehemals ebenfalls bereits Geräuschemissionen ausgegangen sind. Nochmals: Bepflanzungen stellen keinen Lärmschutz dar, insofern wird durch die Rodung der Fläche auch kein Lärmschutz gemindert.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A14</p>	<p>- Verkehr: „Nicht erheblich erhöht“? - falscher Vergleich (ehemalige Schwimmbadnutzung)</p> <p>Der Schwimmbadverkehr war meist auf sehr kurze Zeit im Sommer (auch nur bei schönem Wetter) beschränkt. Die überwiegende Zahl der Nutzer waren Kinder, die per Bus, oder als Schulklassen zu Fuß ins Bad wanderten. Der Vergleich von Schwimmbadverkehr (Sommer) mit permanentem Anwohnerverkehr ist als Vergleich nicht stichhaltig, da</p> <p>a) kein Vergleich mit der derzeitigen Situation! b) so nicht belegbar, denn der Schwimmbadverkehr war (s. Kinder) damals anders.</p> <p>Fakt ist: Der Verkehr mit 105WE /geschätzten 200? Personen mit Autos wird im Vergleich zu heute zwangsläufig zunehmen müssen.</p> <p>Es wird auch zu Verkehrsproblemen und Beeinträchtigungen kommen, da die Albertstrasse die einzige Zufahrtsstrasse ist. Sie ist eine sehr kleine Straße und aufgrund der Breite eher nicht geeignet, zusätzliche Dauer-Verkehrsmengen aufzunehmen. Sie ist so „unbedeutend“, daß sie beispielsweise im Winter oftmals gar nicht geräumt wurde. Das wird sich alles ändern müssen.</p> <p><u>Es stellt sich die Frage: Warum werden (wiederkehrend) solche offensichtlichen Punkte in der Baubeschreibung nicht objektiv erwähnt bzw. sogar wertend heruntergespielt?</u></p>	<p>Begründung: Zum Thema Verkehrszunahme wurde bereits unter Punkt A3 ausführlich Stellung genommen. Es ist falsch, einen Vergleich zum derzeitigen Istzustand zu ziehen, denn aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich um eine Fläche mit einer Vornutzung (FNP: Gemeinbedarf), auch wenn sie seit vielen Jahren brach liegt. Nach Angaben der Gemeinde hatte das Freibad in guten Monaten bis zu 20.000 Besucher, was sich in einer Saison auf ca. 100.000 Besucher beläuft. Geht man von 20.000 Besuchern an 31 Tagen aus, ergeben durchschnittlich 645 Besucher an einem Tag. Klar ist, dass es witterungsbedingte Schwankungen gab. Aber selbst wenn davon auszugehen ist, dass nur die Hälfte der Besucher mit dem eigenen Pkw das Schwimmbad besucht hat, ist das dennoch eine in etwa vergleichbare Zahl mit der jetzt beabsichtigten Nutzung (Annahme der unter A3 geschilderten 210 zusätzlichen Autos. Dass die Albertstraße nicht die einzige Zufahrtstraße ist, wurde ebenfalls bereits erläutert. Die Breite der Albertstraße ist mit ca. 6 m und dem festgeschriebenen Tempo 30 ausreichend dimensioniert, um die Vorgaben der RaSt06 zu erfüllen. Nach der RAS 06 ist eine Begegnungsbreite von 5,00 m bei eingeschränktem Bewegungsspielraum im fließenden Kfz-Verkehr für die Begegnung Lkw – Pkw vorzusehen. Voraussetzung hierbei ist eine geringe Geschwindigkeit von höchstens 40 km/h in Verbindung mit einer umsichtigen Fahrweise. Für den Begegnungsfall Pkw – Pkw würde eine Fahrbahmindestbreite von 4,10 m ausreichen, um ein sicheres Befahren zu ermöglichen. Insofern ist die Behauptung, die Albertstraße sei aufgrund ihrer Breite als Zufahrtstraße nicht geeignet, falsch.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A15</p>	<p>S1 Starkregen-Untersuchung und Prävention</p>	<p>Begründung:</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es liegen konkrete Gründe zur Annahme vor, dass es speziell wegen der in Oktober 2018 gewählten Lage des Regenrückhaltebeckens in der S-W Ecke des Baugebietes (nur 25m von Häusern tiefer liegender Anwohnern entfernt, in direkter Wasserabflußrichtung), wegen geplanter Ausführung des RRB als offenes, naturnahes Erdbecken (lt Plan liegt das RRB über der derzeitigen Hanglage), wegen sehr beschränkter zukünftiger Erweiterungsfähigkeit (begrenzte Umgebungsfläche), wegen unkontrollierbarer Notablaufbedingungen (Richtung, Lage, Kanalarückstau), unbestimmte Höhe der Ablaufmenge im Notfall in Albertstrasse mit Straßenkanal-Unterdimensionierung für Notablauf, in Zusammenspiel mit der abschüssigen Hanglage im Baugebiet über dem RRB, aufgrund der Infrastrukturplanung im Neubaugebiet (abschüssige, breite Straßenflächen genau auf RRB zulaufend; Gefahr der Um-/Unterspülung RRB), der Art der geplanten Bebauung, die direkt zur Erhöhung der Fließgeschwindigkeit und Schleppspannung den Hang hinunter beiträgt (Straßen in N-SO Richtung der starken Hangneigung [-10%, -14.5%, -10%] folgend, mit dem Risiko durch Abspülungen die Kanäle zu verklausen, und damit geeignet, Sturzfluten [S3] zu begünstigen), besonders da bei Starkregen innerhalb kürzester Zeit extrem hohe Niederschlagsmengen fallen

Dies ergibt teilweise einzeln -teilweise in Kombination noch verstärkt- hohe Risiken und Gefährdungen, die im Zusammenspiel deshalb untersucht werden müssen [zB S2].

Es hat sich bereits in Nachbar-Gemeinden mit Bebauung in Hanglage gezeigt [S1], ist dort gut aufgearbeitet und dokumentiert, wird wissenschaftlich erforscht [S2], wie sich das Zusammenspiel einiger Punkte (Hanglage, Regen, Regenrinnen, Straßen [S3]) auswirkte und so zu extrem hohen Schäden geführt hat.

Bauwerkversagen, Überlauf, Notablauf, oder bei Überschwemmungen ein Wasserabfluss aus dem Neubaugebiet -um das RRB herum- wird zu Einlauf der Niederschläge und Aufstau in die Grundstücke der Anlieger im Süden führen. Verstärkt durch Verschlämmung und Durchnässung kann es auch zu dauerhafter Schädigung der Haussubstanz kommen (Mauern, Boden etc.) oder durch Eindringen des Wassers in das Haus, ev verbunden mit Rückstau und Überlauf des kommunalen Kanales in der Albertstrasse. Dann wird auch von dort Regen- und Mischwasser zusätzlich in das Haus

Zum Thema Regenwasser wird ausführlich unter dem Punkt A1 Stellung genommen.

Die Verschiebung des Beckens an den westlichen Rand an der Straße hatte technische Gründe. Nicht zuletzt die Wartung und Pflege des Beckens wird hierdurch vereinfacht.

Die Gemeinde hat die Niederschlagswasserthematik sehr sorgfältig geplant. Die Tatsache, dass ein 100 jähriges Hochwasserereignis bei der Dimensionierung zugrunde gelegt wurde, zeigt bereits, dass sich sehr intensiv mit der Thematik von Starkregenereignissen auseinandergesetzt wurde. Jegliche Vorwürfe, die Gemeinde handele fahrlässig bzw. Risiken und Gefährdungen seien nicht ausreichend berücksichtigt worden, werden entschieden zurückgewiesen. Die Starkregen-Thematik ist bekannt, die Gemeinde ist sich ihrer Daseinsvorsorge sehr wohl bewusst und hat entsprechende Vorgaben mittels Ratsbeschluss bekräftigt.

Das Regenrückhaltebecken wird sachgemäß abgenommen werden, für den Betrieb und die Unterhaltung ist der ZKE zuständig.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>eindringen und zusätzliches Eigentum beschädigen. Große Wassermassen können auch zur Unbewohnbarkeit der Häuser mit notwendigem Abriss führen ([S4]). Diese großen Wassermassen (3.5 Mio Liter) sind am 11.6.2018 auf ca 4ha Plangebiet gefallen.</p> <p>Diese Szenarien sind nicht nur denkbar, sondern (s. Anlagen) sowohl in Heusweiler (Kanalrückstau Albertrasse wegen Unterdimensionierung 70/80er, oder Orts-Überflutung 2018) und in anderen Nachbar-Gemeinden (Eiweiler/Eppelborn) auch traurige Realität.</p> <p>Es wäre fahrlässig unter diesen Bedingungen KEINE besonderen Vorkehrungen gegen Starkregenereignisse zu treffen, sorgfältig zu planen, statt kostenoptimierte Minimallösungen anzustreben und -wie dies zB Frau Bürgermeisterin Birgit Müller-Closset in Eppelborn unternimmt- in die Zukunft zu schauen. Sie nimmt offensichtlich die Sicherheitsbedürfnisse ihrer Gemeinde sehr ernst und versucht vorbeugend, zukünftige Schäden zu vermeiden.</p> <p>Ich fordere und bitte hiermit, die Untersuchung der geplanten Bebauung unter den o.g. Aspekten vorzunehmen.</p> <p>Ist das Starkregenprojekt : Eppelborn [S2] bekannt ?</p>	
A16	<p>[*] Beschreibung der Ursachen und des Ablaufes bei Starkregen-Überschwemmungen Erforscht und dokumentiert - Eppelborn Gemeinde mit Bebauung in Hanglage</p> <p>Abbildung</p> <p>[S1.1] Bürgermeisterin Birgit Müller-Glosse! hat verstanden, Überflutungen 3.6.16, 7.6.16 und 11.6.2018</p> <p>https://www.eppelborn.de/rat-und-verwaltung/aktuelles/presse-2018/kw-26-1/forschungsprojckt-starkregenstudie-eppelborn-gibt-handlungsempfehlungen-zur-vorsorge-bei-starkregenereignissen</p> <p>Forschungsprojekt Starkregenstudie Eppelborn gibt Handlungsempfehlungen zur Vorsorge bei Starkregen-ereignissen</p> <p>Dieses Forschungsprojekt wird in einer Kooperation zwischen der Forschungsgruppe Wasser (fgw) an der Hochschule für Technik und Wirtschaft des Saarlandes, der Firma Hydrotec und</p>	<p>Begründung: Presseberichte dieser Art sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Keine gesonderte Beschlussfassung erforderlich.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

dem ortsansässigen Ingenieurbüro Leibfried bearbeitet.

[S1.2] <https://www.sr-mediathek.de/index.php?seite=7&id=64443>

SAARTHEMA - Zwei Grad mehr. (Video 23.08.2018 SR Fernsehen - (c) SR)

Die Starkregen-Ereignisse und Überschwemmungen Anfang Juni im Saarland haben noch einmal gezeigt, wie hilflos wir den Kräften der Natur ausgeliefert sind. Und wie dramatisch die Folgen wären, wenn solche Ereignisse durch den Klimawandel womöglich noch häufiger vorkämen als bisher.

[S2] - Starkregenprojekt

https://www.hydrotec.de/starkregenvorsorge-modellierung-mit-hydro_as-2d

Mit der detaillierten hydraulischen Modellierung kann man die Wirkung von Schutzmaßnahmen überprüfen und ein effizientes; Konzept zum Schutz der Anwohner entwickeln.

Leitfaden kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (2016), LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen kulturellen und öffentlichen Einrichtungen (Kommunalrichtlinie) im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) Stand 22.06.2016.

Abbildung

[S3] - Eppelborn Strassen in Hanglage:
starke Regenfälle verwandelten viele Straßen in reißende Flüsse

Abbildung

[S4] Juni 2016 Simbach: 500 Häuser kann man nicht reparieren und müssen abgerissen werden

<https://www.welt.de/regionales/bayern/article156703922/Haeuser-kann-man-reparieren-Seelen-nicht.html>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A17	<p>B1 Dimensionierung RRB</p> <p>Zur Auslegung / Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wurden viele Annahmen getroffen. Pauschal aufteilung (58 Häuser) Faktor 0.4 überbaubaren Fläche, die Unteraufteilung dieser Flächen in abflußwirksame Flächen (Straßen, Haus, Dach, Nebengebäude, Wiesen, Gärten usw.) sowie für jeden Flächentyp Abflußbeiwerte basierend auf Standardannahmen [1]. So wurden auch falsche Annahmen getroffen/ Bodentyp [2]. Es liegen Meßwerte des deutschen Wetterdienstes DWD zugrunde (KOSTRA-DWD 2010R [3]) und im Nachweisverfahren gemessene Niederschläge (Walpershofen 20 Jahre 1990-2010 [4]), die auf 100 Jahre hochgerechnet/extrapoliert sind [5].</p> <p>Auch wurde die maximale Einleitung in den kommunalen Mischwasserkanal (Drosselabfluß) basierend auf statistischen Daten (angenommene Regen-Dauer und Regen-Häufigkeit, $r_{15,n=0.5}$) vorgegeben bzw. aufgrund von Wirtschaftlichkeitsüberprüfung des Bauvorhabens nachträglich auf Vorschlag von IBZ GmbH in einem Abstimmungsgespräch von 25 l/s -> 50 l/s verdoppelt [6].</p> <p>Es wurden Faktoren nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt, die Einfluß auf den Wasserabfluß im Gelände haben und dadurch das Ergebnis (Dimensionierung RRB) betreffen. Dazu zählt die starke Hanglage (die lt Plan großflächig 10%-15% beträgt [22]), die vorgesehene Bebauung (Lage der Straßen in Hangneigung= Wasserabflussrichtung ! keine Terrassierungen angegeben). Die konkreten Starkregenereignisse wurden nicht berücksichtigt. Das Saarland wurde die letzten Jahre mehrmals getroffen, sehr große Schäden sind entstanden (Eppelborn 2 x im Juni 2016 und erneut am 11.Juni 2018, wie Heusweiler/Eiweiler überflutet und viele andere Gemeinden mit Regenmengen von 85 l/m² bis über 100 l/m² /Messungen u Beschreibung [7.1-7.5])</p> <p>In der Baubeschreibung [8] werden pauschale Aussagen über Wetterannahmen erwähnt, die für das Saarland und das Baugebiet so nicht zutreffen. Messungen über 30 Jahre (Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz [9]) zeigen, daß es seit 30 Jahren im Saarland genau den umgekehrten Trend gibt: eine Zunahme der jährlichen Niederschlagsmenge.</p>	<p>Begründung:</p> <p>Da es sich bei der Bemessung des Regenrückhalte-raumes um eine Planung und nicht um eine Bestandsnachrechnung handelt, müssen Annahmen getroffen werden. Die angesetzten Abflussbeiwerte wurden mit dem ZKE-Heusweiler abgestimmt und entsprechen auch den im Arbeitsblatt DWA-A 117 aufgeführten empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten. Gemäß Vorgabe des ZKE-Heusweiler wurden positive Aspekte, wie reduzierte Abflussbeiwerte durch Dachbegrünung, Anordnung von privaten Regenwasserzisternen oder möglichen Versickerungsanlagen, bei der Bemessung des Regenrückhalteraaumes nicht berücksichtigt. Der Bodentyp Löß gilt für die Ermittlung des Regenwasserabflusses von neu angelegten Gärten und Grünflächen und nicht für den vorhandenen Boden. Dass hierzu der Bodentyp Lehm/Ton verwendet wird, ist unwahrscheinlich. Zudem ist der Einfluss des Regenabflusses aus den Grünflächen marginal und beträgt rund 2 % des Gesamtregenabflusses bzw. 7 % beim Ansatz von Lehm/Ton.</p> <p>Wäre das Einzugsgebiet vollkommen unbebaut, ergäbe sich ein Regenwasserabfluss von 59,2 l/s (s. Aktenvermerk zur Besprechung beim ZKE-Heusweiler am 17.10.2018). Der gewählte Drosselabfluss liegt also unter dem Regenwasserabfluss, der sich aus einem vollkommen unbebauten Einzugsgebiet ergeben würde. Gemäß Angabe des ZKE-Heusweiler beträgt der aktuelle Mischwasserabfluss 146,0 l/s.</p> <p>Wie der beigefügten Anlage 1a „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (Juni 2018)“ zu entnehmen, beträgt das ermittelte Einstauvolumen des Regenrückhalteraaumes am 11.06.2018 rund 380 m³.</p>
------------	---	---

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Weder Dimensionierung des RRR [IBZ 6.11.2018] mittels überschlägigen Fließzeitverfahrens DWA-A 117 unter Annahme von Scheitelabfluß und Abflußbeiwerten oder mit KOSTRA-DWD 2010R Langzeitsimulation mit statistischer Berücksichtigung von Starkregenfällen bis 2010 berücksichtigen ausreichend die rapide Zunahme hoher Regenspenden speziell der letzten Jahre. Der DWD untersuchte [10], welchen Einfluß die Hinzunahme Niederschläge 2000-2010 hatte:

Mit der Fortschreibung des Datensatzes kommen auch neue Starkniederschlagsereignisse hinzu. So hat eine Abfolge von wenigen, aber starken Ereignissen im neuen Datenkollektiv das Potenzial die Starkniederschlagsstatistik maßgeblich zu ändern.

[11] Tatsächlich werden über alle Dauerstufen hinweg mindestens rund 20% der ersten 15 Ränge durch neue Ereignisse belegt. Hervorzuheben ist, daß besonders bei kurzen Dauerstufen (D<30) eine erhöhte Zahl von Ereignissen hinzukommt und diese im Mittel auch hohe Ränge belegen.

d.h. der DWD hat ermittelt, daß bereits die Starkregenergebnisse (Jahre 2000-2010) die alten statistischen Daten maßgeblich verändert haben. In [9] ist abzulesen, daß sich die im Saarland gemessenen jährlichen Niederschlagsmengen erhöhen. Auch zeigen die Messungen für 2018 im Vergleich zum langjährigen Schnitt [12], daß die Niederschläge in den Monaten Januar (86-> 192) Juni (69-> 114) und Dezember (107-> 178 mm) überproportional stark anwuchsen.

konkret vorliegende Niederschlags-Ereignisse ab 2010 (zB Heusweiler 11.6.18) sind nicht in der aktuellen Dimensionierung des RRB berücksichtigt. Daher kann nicht von ausreichender Dimensionierung des RRB gesprochen werden [13].

Am 11.6.2018 wäre das Becken übergelaufen. (siehe Niederschlagsmengen (B5)).

„ was heute gilt (aufgrund der heute getroffenen Annahmen), gilt morgen (mit der nächsten DWD Änderung) - oder bei „Klimawandel“ (in 20 . .30...40 ... Jahren) nicht mehr.

Daher ist es extrem wichtig, daß ein wichtiges und auch kritisches Bauwerk wie RRB flexibel erweiterbar ausgelegt ist.

Dies sehe ich an der derzeit geplanten Lage

Die beigefügte Anlage 1a „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (1990 bis 2018)“ beinhaltet eine Bemessung des Regenrückhalterumes mit Messdaten vom 01.01.1990 bis 30.09.2018. Danach belegt das Regenereignis vom 11.06.2018 bezüglich des Einstauvolumens des Regenrückhalterumes den 18. Rang. Ein direkter Bezug der gefallenen Niederschlagsmengen mit dem Einstauvolumen eines Regenrückhalterumes kann nicht ohne Berücksichtigung aller Einflussfaktoren (Regenwasserabflussmenge, Regendauer, Teilfüllungsgrad des Regenrückhalterumes, Drosselabfluss) hergestellt werden.

Wie dem beigefügten Nachweis (Anlage 1a) zu entnehmen, wäre das Becken nicht übergelaufen, sondern nur zu weniger als der Hälfte gefüllt.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

SW Ecke, mit direkt anschliessender Bebauung als nicht gegeben. Daher fordere ich den Nachweis, daß die Erweiterungsmöglichkeit gegeben ist und wie die Erweiterung des RRB in Zukunft bewerkstelligt werden soll, falls benötigt.

agstaUMWELT GmbH Baubeschreibung [13]

„Durch eine ausreichende Bemessung des Regenrückhalteraumes wird gewährleistet, dass das anfallenden Niederschlagswasser auch bei stärkeren Regenereignissen ordnungsgemäß bzw. nach dem Stand der Technik abgeführt werden kann.“

Diese ist keine Gewährleistung, sondern eine Wertung bzw. Annahme, denn die Dimensionierung des RRR basiert auf vielen unsicheren, ausgewählten, vorgegebenen oder standardmäßig angenommener Eingabegrößen. Die vorgelegten Nachweise berücksichtigen die konkreten Starkregenereignisse nicht.

A18 Daher äußere ich erhebliche Bedenken und fordere die in der Baubeschreibung gegebene Gewährleistung - konkret zu folgenden Punkten:

1) für die sogenannte ausreichende Dimensionierung des RRB (nicht nur nach Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, sondern um die Sicherheit der Anlieger auch bei stärkeren Regenereignissen zu gewährleisten)

2) Mit Kenntnis der konkreten „stärkeren Regenereignisse“ (11.6.2018 Hswl) habe ich berechtigten Grund zur Annahme, daß es mit RRB in der geplanten Lage/Dimensionierung und zusätzlich bei der Art der geplanten Bebauung im Gebiet (zB Straßenlage am Hang) bereits 2018 zu massiver Schädigung der Anwohner im südlich angrenzenden Bereich gekommen wäre. Ich habe erhebliche Bedenken, da zukünftig mit der geplanten Bebauung, bei ansonsten gleichwertigen Niederschlags-Ereignissen, hoher Schaden nicht zu vermeiden ist. Forderung Starkregenuntersuchung (S 1).

3) Ich halte das RRB für unzureichend hinsichtlich zukünftiger Erweiterungsmöglichkeit. Es kann nach derzeitigem Plan nicht gewährleistet werden, wenn es zB Klimaveränderungen erforderlich machen, daß das RRB angepaßt werden kann. Der Bauplan zeigt, daß das RRB in der geplanten Lage kaum an zukünftige Ereignisse anpaßbar und im Bedarfsfall erweiterbar ist.

Begründung:

Zur Dimensionierung des Beckens wurde bereits unter A17 Stellung genommen.

Wie der beigefügten Anlage 1b „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (Juni 2018)“ zu entnehmen ist, beträgt das ermittelte Einstauvolumen des Regenrückhalteraumes am 11.06.2018 rund 380 m³.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

4) Nach Plan schwebt das RRB bei heute vorliegender Hangneigung (Oberkante im Osten 2.2m, und Sohle 35cm) über dem Gelände [B4]. Ohne zusätzliche Wände und Böschungen [1 :3] nach Süd aufzuschütten (zum Schutz der tiefer liegenden Anwohner) kann es nicht errichtet werden. Trotz Geländeabfalls zeigt der Plan keine entsprechend breiten Böschungen. Hier sehe ich Sicherheitsansprüche aller tiefer liegenden Anwohner gefährdet. Bei Dammbruch/Überlauf nicht nur materiell.

5) Ich halte die in der Baubeschreibung abgegebene Gewährleistung [13] für gegenstandslos. 2018 kam es nicht zu Schäden in dem Gebiet, selbst bei Starkregen. Das geplante RRB gewährleistet dies nicht. 2018 wäre es bereits unkontrollierbar aus-und/oder übergelaufen-> Wer gibt diese Gewähr?

6) Ich bezweifle (es existiert kein Nachweis) aufgrund der am 11.6.18 in Heusweiler gefallenen Niederschlagsmengen (85 l/m², in 2 Schüben innerhalb von 2-3 Stunden), daß die Dimensionierung RRB dafür ausreichend ist und zukünftig Sicherheit bei solchen Wassermengen /ca 3.5 Mio Liter Niederschlag im Plangebiet/ gewährleistet.

7) Es existiert keine konkrete Starkregen-Untersuchung (11.6.2018). KOSTRA DWD-2010R gibt diesen Nachweis nicht. Daher und mit Wissen (s. B6) äußere ich erhebliche Bedenken gegen die Planung, wie das Wasser in der Kürze der Zeit ordnungsgemäß hätte abgeführt werden können. Und zwar OHNE von N->S abfließend, südlich anschließende Grundstücke massiv zu überfluten, und dabei auch in mein Haus einzudringen, Schäden anzurichten und meine Existenz zu bedrohen.

8) Es ist zu befürchten, daß bei der geplanten Bebauung (auch Straßen [22]) bei heftigem Regen Wassermassen innerhalb von Minuten wie Sturzbäche abschüssige Straßen entlang fließen. Bei vollem Becken kann unter diesen Umständen, auch wegen der Hanglage und selbst bei Notablauf der direkte **Überlauf** in die Grundstücke der südlichen Anwohner nicht ausgeschlossen werden.

8) Ich habe mehr als berechtigten Grund zur Annahme, und werde nicht akzeptieren, daß es zu Schäden an meinem Eigentum kommt, nur weil Wasser unbekannter Menge, vollkommen unkontrolliert und unkontrollierbar „nach dem Stand der Technik abgeführt“ wird. Der hier genannte „Stand der Technik“ ist nur der GEPLANTE Stand, nicht der technisch mögliche. Denn alleine deshalb („aus technischen und wirtschaftlichen Gründen“) wurde ja die Lage des RRB im neuen Bauplan (ab Okt

Exakte Ausgestaltung von Böschungen, Neigungen u.ä. betreffen nicht den vorliegenden Bebauungsplan, dies sind Details, die im auf nachgeordneten Planungsstufen, also im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt werden.

Wie dem beigefügten Nachweis zu entnehmen, wäre das Becken im Juni 2018 nicht übergelaufen, sondern nur zu weniger als der Hälfte gefüllt.

Die beigefügte Anlage 1a „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (1990 bis 2018)“ beinhaltet eine Bemessung des Regenrückhalteraumes mit Messdaten vom 01.01.1990 bis 30.09.2018. Danach belegt das Regenereignis vom 11.06.2018 bezüglich des Einstauvolumens des Regenrückhalteraumes den 18. Rang.

Die Straßen im geplanten Baugebiet weisen in etwa die gleichen Neigungen auf wie die vorhandene Straße „Am Schwimmbad“.

Nochmals: auch bei einem Regenereignis wie dem am 11.06.18 wäre das nun geplante Becken nicht voll gefüllt.

Das Regenrückhaltebecken hat einen Notüberlauf, welcher in den Ortskanal entlastet. Insofern kann nicht von unkontrolliertem Überlaufen die Rede sein.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	2018) von S-0 nach S-W verschoben.	
A19	<p>Bezeichnet „<i>nach dem Stand der Technik</i>“ den <Notablauf in die Straße „Am Schwimmbad“>?</p> <p>Notablauf: Wenn große Wassermassen nicht mehr „<i>ordnungsgemäß bzw. nach dem Stand der Technik:</i>“ (agsta S. 14) <u>direkt</u> in den Kanal (Punkt 4222) <u>eingeleitet</u>, damit auch nicht mehr in den extra zur Erweiterung gebauten Stichkanal (ab Punkt 2163F) abgeleitet werden können, werden sie oberflächlich nur <u>unkontrolliert</u> abfließen.</p> <p>Durch diesen <u>unkontrollierbaren</u> Notablauf in die Strasse „Am Schwimmbad“ ergeben sich exakt die gleichen Verhältnisse mit identischen Problemen - wie sie <u>VOR</u> Erweiterung der kommunalen Kanäle vorlagen, allerdings bei generell stark erhöhtem Abführbedarfs aus dem Planbereich im Vergleich zu heute [19]. Gegenüber der heutigen Situation wird künftig deutlich mehr als bisher, nämlich die <u>gesamelte</u> Niederschlagsmenge des <u>gesamten</u> 4h Gebietes über das RRB geleitet. Dort aufsummiert, ergeben sich - bei vollem Becken und Notablauf - Wassermassen in unbekannter Höhe, die dann unkontrollierbar frei abfließen würden.</p> <p>Der vorhandene kommunale Kanal in der oberen Albertstrasse [14] wird wegen Notablauf-Wasserrückstauen (max Abflusskapazität 175 l/s). Starkregen, Wasser schießt die Straße hinunter [S3], Kanäle verstopfen und Kanalkapazität ist erschöpft. Es folgt Einstau in die Häuser der Anlieger, mit massiven Schädigungen (Albertstrasse 40-48). Dies ist durch die Ereignisse (70/80er Jahre, 3Mal) belegt als die Kanäle in der Albertstrasse und Am Schwimmbad unterdimensioniert waren, bei heftigen Regenfällen „rückstauten“, überliefen und Häuserschäden hervorriefen.</p> <p>Bei Rückstau wird der ordnungsgemäße Wasser-Abfluß der in meinem Grundstück anfallenden Niederschläge von meinem Grundstück in den Kanal verhindert. Aufgestautes Regenwasser aus meinem Grundstück kann dann nicht mehr ablaufen und wird von mehreren Seiten (Terrasse, Keller etc) in mein Haus eindringen. Aufgrund der relativen Kanalhöhe (Pkt 4214) mit direktem KanalHaus-Anschluß, ev. zusätzlich vermischt mit Abwasser aus dem Kanal - damit mein Eigentum zerstören und gesundheitliche und materielle Schäden (Haus Albertstrasse 44) hervorrufen.</p> <p><u>Es ist inakzeptabel</u>, daß speziell mit Kenntnis der Ursachen der bereits existierenden Scha-</p>	<p>Begründung:</p> <p>Gemäß der beigefügten Anlage 4a „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (1990 bis 2018)“ erfolgt aus dem Regenrückhalteraum bis zu einem Volumen von 1.050 m³ bzw. 1.073 m³ überhaupt kein Überlauf. Erst bei einem Regenereignis mit einer Wiederkehrzeit von über 100 Jahren springt der Notüberlauf des Mönchbauwerks an und entlastet in den Kanal hinter dem Drosselbauwerk. Erfolgt ein größerer Zufluss als die Leistungsfähigkeit dieses Kanals beträgt, steigt der Wasserspiegel im Regenrückhalteraum. Die Festlegung der Leistungsfähigkeit dieses Kanals (50 l/s < Qv < 146 l/s) erfolgt dabei in Abstimmung mit dem ZKE-Heusweiler im Rahmen der weiteren Planung. Erst wenn der Wasserspiegel 30 cm über den Bemessungswasserspiegel ansteigen würde bzw. ein Volumen von rund 1.330 m³ erreicht werden würde, würde ein Überlauf aus dem Regenrückhalteraum in das umliegende Gelände erfolgen.</p> <p>Generell ist zu beachten, dass Notüberlauf nicht gleich Beckenüberlauf bei Wasserspiegel über Beckenoberkante ist.</p> <p>Wie bereits erwähnt, liegt der Drosselabfluss aus dem Regenrückhalteraum deutlich unter dem des momentanen Mischwasserabflusses.</p> <p>Kanäle außerhalb des Plangebietes betreffen nicht den Bebauungsplan.</p> <p>Eine „ordnungsgemäße“ Ableitung des anfallenden Wassers bei Rückstau innerhalb der Ortskanalisation setzt streng genommen den Einsatz einer Hebeanlage voraus.</p>

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

denfalls, diese Vorgänge ignoriert werden. Inakzeptabel, daß die damals getroffenen Vorkehrmaßnahmen der Kommune (Kanalerweiterung, Stichkanal - um dies zukünftig zu vermeiden, was auch funktioniert hat) erneut umgangen werden durch freien Wasserabfluß auf die Straße „Am Schwimmbad“. Genau wie damals, als die Kanäle zu klein waren. Es ist inakzeptabel, daß durch die geplante Bebauung diese speziellen Risiken mit möglichen Schäden rein auf die Bewohner im Bereich unterhalb und damit außerhalb des geplanten Neubaugebietes abgewälzt werden.

Hier muß eine vernünftige Lösung gefunden werden. Eine Lösung, die allen Anwohnern gerecht wird und die nötige Sicherheit bietet! Andernfalls ist der Plan unzureichend.

9) Ein Wertverlust meines Eigenheimes ist gegeben. Wegen verlustig gehender Lage an ein ökologisch wertvolles „Gebiet für die Allgemeinheit“, durch die stark ansteigende Bebauung mit deutlich zunehmendem Lärm, Straßenverkehr, Verschlechterung des Mikroklimas, zunehmender Umweltbelastung, Abholzen aller Bäume, Vernichtung von Biotopen und Verringerung der ökologischen Bilanz um 152500 ÖWE [20]. Fauna und Flora wird zerstört bei 0-Kompensation im Bereich dieses Gebietes. Zusätzlich - und besonders bedrohend sind - die Risiken kommender Schädigung.

Ich mache daher hiermit auf den daraus resultierenden Wertverlust meines Eigentums aufmerksam. Zu gegebener Zeit, und natürlich im Schadensfall werde ich die in [13] gegebene Gewährleistung einfordern und auch den Wertverlust geltend machen.

Wie belegt wurde, werden keine Schäden auf die Bewohner in der Umgebung des Schwimmbades abgewälzt.

Um den naturschutzrechtlichen Belangen Genüge zu tun, wurde eine umfassende Erhebung zu Flora und Fauna und eine Bewertung gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ des Umweltministeriums durchgeführt. Das dadurch ermittelte rechnerische Defizit wird über externe Maßnahmen kompensiert. Dies ist gängige Praxis. Die Berechnungen wurden durch die zuständige Fachbehörde nicht in Zweifel gezogen.

Daraus, dass auf dem Nachbargrundstück ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird und eine Neunutzung erfolgt, kann nicht abgeleitet werden, dass eine Wertminderung erfolgt. Vielmehr wird eine Aufwertung und Verbesserung der Imagewirkung des ehemaligen Schwimmbadgeländes erzielt (kein Vandalismus mehr in den leer stehenden Gebäuden und Schwimmbecken, junge Familien → positive Effekte für die Ortsmitte, positiv für Schulen und Kindergärten, Einzelhandel,...), von dem das gesamte Umfeld profitiert.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

A20 B2 Auslegungsfaktor/ Dimensionierungsparameter: Gesamt-Fläche

Es existieren unterschiedliche Flächenangaben der Gesamtfläche in den vorliegenden Unterlagen. Flächenwerte gehen als Auslegungsparameter direkt in die Auslegung RRB ein und ändern daher das Ergebnis für Volumen.

Im allgemeinen : Größere Flächen=> größeres Volumen RRB

Bei Drosselabfluss : Größere Flächen=> größerer Drosselabfluß => kleineres Volumen RRB

Die in der Baubeschreibung ausgewiesenen Flächen [15, S.16, S.30] unterscheiden sich

Begründung:

Die in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung genannten Flä-

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<p>von den Flächen IBZ GmbH.</p> <p>[15] agsta Umwelt GmbH Planflächen Gesamtbilanz S16/ S30, Nov 18, 4.1405 ha</p> <p>[1] IBZGmbH Ermittlung der maßgebenden [16] Flächen + Vereinfachtes Verfahren, 4.002 ha</p> <p>[17] IBZGmbH Nachweisverfahren, AE.kum 4.000 ha</p> <p>[18] IBZGmbH Aktenvermerk, Drosselfaktor 4.061 ha</p> <p>Die zur Dimensionierung des RRB verwendeten Flächen, speziell im maßgebenden Nachweisverfahren [17] wurden $AE_{kum} = 4$ [ha] angegeben und zeigen kleinere Werte als sonst. Damit ergibt sich naheliegend das „kleinste“ Volumen RRB.</p> <p>Weiterhin ist die „Einfriedungsfläche“ RBB $1520m^2$ (lt IBZ Plan), während im Nachweisverfahren für offenes RRB (IBZ) noch der alte Wert angesetzt ist ($0.08ha = 800m^2$)</p> <p><u>2.1 Korrekturen erforderlich</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > bitte die korrekte Gesamtfläche A_{ges} einheitlich angeben > A_{ges} verwenden zur Ermittlung der abflusswirksamen Flächen > A_{ges} + abflußwirksame Flächen verwenden im Nachweisverfahren zur Dimensionierung RRB 	<p>chengrößen beziehen sich auf den Gesamtgeltungsbereich lt. grafisch ermittelter Plangrundlage.</p> <p>Das Programm KOSIM rundet bei der Ergebnisliste programmintern die Flächenangabe AE_{kum} auf 2 Stellen hinter dem Komma.</p> <p>Die IBZ-Planung berücksichtigt die Flächen, die zur Berechnung des RRB notwendig sind bzw. die an das Becken angeschlossen werden.</p> <p>Es wurde nun bereits schon mehrfach aufgeführt, dass die Bemessung für ein 100 jähriges Regenereignis äußerst konservativ gerechnet ist, insofern kann hier keineswegs vom „kleinsten“ Volumen die Rede sein.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A21 B3 Dimensionierungsparameter : Abflußwirksame Flächen</p> <p>Ermittlung unter Berücksichtigung der tatsächlich vorliegenden Gegebenheiten</p> <p>Bei der Ermittlung der abflußwirksamen Flächen nach DW A-A 138 wurde die im Plangebiet vorhandene, starke Hangneigung und weitere örtliche und bauliche Gegebenheiten nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Im geplanten Baugebiet „am ehemaligen Schwimmbad“ liegen lt Plan/Höhen (IBZ [1]) folgende topologische Gegebenheiten vor: Hangneigung mit starkem Nord-Süd-Gefälle >10%. Zusätzlich abgestuftes Gelände bei West-Ost Hangneigung. Insgesamt derzeit bis zu 15% (mittlere Straße).</p>	<p>Begründung: Alle Berechnungsgrundlagen und Kenngrößen wurden im Vorfeld mit der zuständigen Behörde dem ZKE- Heusweiler abgestimmt. Die bei der Dimensionierung angesetzten zu entwässernden Flächen entsprachen dem zum Zeitpunkt der Berechnung vorliegenden aktuellen Bebauungsplan. Die Bemessung und der Nachweis des Rückhalte-raumes erfolgten nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“. Die in der Berechnung angesetzten Abflussbeiwerte entsprechen dem im Arbeitsblatt aufgeführten empfohlenen mittleren Abflussbeiwerte (Schrägdach: 0,8 - 1,0, Flachdach: 0,7 - 1,0, Straßen, Wege, Plätze: 0,5 - 0,9, Gärten, Wiesen und Kulturland mit möglichem Re-</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Hangneigung, Bodentyp und Art der Umgebungsbebauung beeinflussen, wie anfallendes Niederschlagswasser vom Boden aufgenommen oder abgeleitet wird. Die Bebauung (im Gebiet sind 3 Straßen geplant, die in Hangneigung N->SO liegen) wird über diese vorgegebenen „Abflurrinnen“ die Fließgeschwindigkeit - zusätzlich zur Hanglage - massiv erhöhen. Es ist davon auszugehen, daß bei Starkregen durch die erhöhte Schleppspannung Erdreich, Steine usw. mitgerissen werden, so daß Durchlässe und Regeneinläufe verklausen und dann noch mehr Wasser oberflächlich abläuft.

In der Bauphase wird dies durch verdichteten und unzureichend befestigten Boden zusätzlich verstärkt auftreten. Das kann Probleme mit dem Wasserabfluß über Kanäle u RRB bereiten.

Der vorliegende „Heusweiler Hanglehm aus Hauptlage“ weist eine minimale, sehr eingeschränkte Versickerungsrate auf. Auch daraus ergibt sich höhere Flußgeschwindigkeit und mit dieser eine erhöhte Schleppspannung. Sowohl bei trockenem Boden und stärkeren Regenfällen in kurzer Zeit wird das Niederschlagswasser nicht mehr auf „Wiesen/Gärten/Kulturlandschaft“ liegenbleiben (wie heute) und versickern, sondern der Hangneigung folgend, einfach „nach unten“ ablaufen.

Im Nachweisverfahren [IBZ GmbH S7/13 Parameterwahl/Bodentyp] wurde der Bodentyp Löß (=durchlässiger, wasseraufnahmefähiger Sand) angesetzt statt „Lehm“ (wasserundurchlässig),

=> 3.1 erforderliche Korrektur: Eingabeparameter : Bodentyp „Lehm“ statt „Löß“

ψ nach DW A-A138

Wegen des *garantierten* und nicht nur eine *möglichen* Regenabflusses der Wiesen/Gärten in das Entwässerungssystem ergibt sich mit DW A-A 138 :

- Gärten, Wiesen und Kulturlandschaft mit möglichem Regenabfluß in das Entwässerungssystem

steiles Gelände	0.1-0.3
1. in 2 Richtungen abschüssige steile Hanglage	
2. hohe Lehm Boden-Versiegelung	
3. durch Umgebung Fließgeschwindigkeit	

genwasserabfluß in das Entwässerungssystem: 0,1 - 0,3).

Es ist dabei nicht die Gesamtneigung des Einzugsgebiets maßgebend, sondern die Neigung der Grünflächen auf den Grundstücken. Diese werden i. d. R. terrassenförmig angelegt. Gleiches gilt für den Bodentyp. Bei den Grünflächen wird im Normalfall die Versickerungsfähigkeit durch Zugabe von Oberboden verbessert.

Der Einfluss des Regenabflusses aus den Grünflächen ist marginal und beträgt rund 2 % des Gesamtregenabflusses bzw. 7 % beim Ansatz von Lehm/Ton. In der Anlage 1c ist ein Rechenlauf mit dem Ansatz von Lehm/Ton für Grünflächen durchgeführt. In diesem Fall wäre das Volumen des Regenrückhalterauges um rund 100 m³ auf 1.160 m³ zu erhöhen. Es ist aber im Zuge der Bautätigkeiten mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass ein Oberbodenaustausch stattfindet, so dass „Lehm“ hier nicht angesetzt werden musste. Aber auch hier liegt das Volumen des Regenereignisses vom 11.06.2018 deutlich unterhalb von 1.050 m³.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

keitserhöhung in Hangrichtung
keine Fließgeschwindigkeit hemmende
Bebauung (zB Kaskaden ..)

=> $\psi = 0.2$

=> 3.2 erforderliche Korrektur: nicht den untersten Wert, sondern **$\psi = 0.2$** ist anzusetzen

Derzeit liegen keine Pläne zu konkreter Bebauung, Lage, Verteilung von Garten/Wiesenanteilen vor. Berechnungen beruhen auf Annahmen, Pauschalverteilung (0,4 Bebauungsgrad) und weiter angenommener Flächenaufteilung je Grundstück (in Haus, Garten/Wiese usw).

Eine abrutschsichere Bebauung wird, auch zur Verhinderung von Einspülungen in die Kanäle und damit in das Regenrückhaltebecken, speziell bei Gärten/ Grünflächen in Hanglage ohne eine entsprechende **Terrassierung** mit Mauern und Umfriedungen nicht möglich sein.

Weiterhin sind bei den Bauwerken (zB RRB) Böschungen, Mauern zB nach Süd nicht ausreichend erfaßt [Böschungswinkel 1:3]. Diese Mauern/Böschungen sind notwendig, um das RRB überhaupt -wie angegeben- an der geplanten Lage bauen zu können! Es fehlen auch alle abbruchsichernden Böschungen innerhalb des Geländes. Welche große Flächen die derzeitig vorliegenden Böschungen einnehmen ist dem Bauplan IBZ [1] zu entnehmen. Das ist einen Hinweis auf die Notwendigkeit.

Weitere Bsp: Heusweiler Wohngebiete an der Maas oder neuere Gebiete zB in Eiweiler.

Flächenangaben, selbst -abschätzungen zu „Böschungen, Bankette und Gräben mit Abfluß in das Entwässerungssystem“ fehlen.

Daher ist die abflußwirksame Fläche derzeit nicht abschließend ermittelbar. Damit auch nicht die letztendlich benötigte Größe des RRB.

Die für Böschungen geltenden Abflußbeiwerte sind nach DWA-A 138 zur Berechnung der abflußwirksamen Fläche A_u wie folgt zu berücksichtigen :

- Böschungen, Bankette und Gräben mit Abfluß in das Entwässerungssystem

toniger Boden	0,5
lehmgiger Sandboden	0,4

Das wäre richtig, wenn es sich um natürliche nicht bearbeitete Böden und nicht um Grünflächen auf Grundstücken handeln würde. Unabhängig davon geht der Wert ψ nur in den Nachweis nach dem einfachen Verfahren ein und nicht bei der KOSIM-Langzeitsimulation.

Die detaillierte Gestaltung des Regenrückhaltereaumes erfolgt erst im Rahmen der weiteren Planung, wenn z. B. auch ein detailliertes Bodengutachten über die Untergrundverhältnisse in diesem Bereich vorliegt. Die Berechnung dient lediglich zur Bemessung des Regenrückhaltereaumes, der Machbarkeit, der ungefähren Flächenermittlung sowie einer Kostenschätzung.

Diese Berechnungen können erst durchgeführt werden, wenn eine detaillierte Straßenplanung erstellt wurde.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Kies, Sand 0,3 Mauern 1,0</p> <p>=> 3.3 erforderliche Korrektur:</p> <p>Ausweis (Fläche) und Flächen-Berücksichtigung von Böschungen/ Terrassierung bei der Ermittlung abflusswirksamer Flächen gemäß DWA-A 138</p> <p>> Angabe der Flächenanteile für Böschung, Bankette > Bodentyp Heusweiler Hanglehm => $\psi = 0.4$ > Mauern mit 1:1 Einfluß ins RRB $\psi = 1.0$</p> <p>Bei Ermittlung der abflußwirksamen Fläche IBZ [1] wurden 58 Häuser-Grundstücke angesetzt. Das Bauwerk RRB ist nicht berücksichtigt (im Nachweisverfahren nur 800m²). Bei Regen wird das RRB direkt beaufschlagt. Es weist lt Plan [1] eine „Einfriedungsfläche“ 1520 m² aus. Diese Fläche darf nicht durch Versickerung die Nachbargrundstücke vernässen. Daher</p> <p>=> 3.4 erforderliche Korrektur:</p> <p>> Ermittlung Au unter Hinzunahme A_RRB=1520 m² mit $\psi = 1.0$</p> <p>Da die alten Berechnungen unzureichend waren, wird um Einarbeiten gebeten :</p> <p>=> 3.5 erforderliche Korrektur:</p> <p>Ermittlung der abflusswirksamen Fläche [1] mit</p> <p>> korrigierter Gesamt-Fläche (2) > den korrigierten Teil-Flächen (3) und > den korrigierten Beiwerten (3)</p> <p>> Berücksichtigung der maßgeblichen Parameter im Nachweisverfahren zur Dimensionierung RRB</p>	<p>Die Gesamtfläche des Baugebiets wurde auf 40.020 m² ermittelt. In den Grünflächen von 20.575 m² ist dabei auch die Fläche enthalten, die vom Regenrückhalteraum in Anspruch genommen wird. Bei einer Ausführung des Regenrückhalterumes in offener Bauweise erfolgt programmintern ein Flächenaufschlag in Form von Länge mal Breite. Dieser müsste eigentlich von der Größe der Grünflächen subtrahiert werden. Dieser Abzug ist aus Sicherheitsgründen nicht erfolgt. Die Grundfläche des Regenrückhalterumes wird also zusätzlich berechnet. Bei einer Ausführung des Regenrückhalterumes in geschlossener Bauweise hingegen erfolgt kein Aufschlag.</p> <p>Sämtliche Details zur exakten Ausgestaltung werden nicht auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt, sondern betreffen nachgeordnete Planungsstufen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A22</p>	<p>B4 Ausführung RRB</p> <p>Frage: Wie sehen die konkreten Ausgestaltungsmerkmale nach (DWA-A 166) aus hinsichtlich Bauausführung als „<i>offenes, naturnahes Erdbecken</i>“, da folgende Annahmen getroffen wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage in der Süd-West Ecke des Gebietes • Einleitung des Wassers in den Kanal 4222 • Böschungswinkel 1 :2 (nach innen) 	<p>Begründung: Die detaillierte Gestaltung des Regenrückhalterumes erfolgt erst im Rahmen der weiteren Planung, wenn z. B. auch ein detailliertes Bodengutachten über die Untergrundverhältnisse in diesem Bereich vorliegt. Sämtliche nebenstehende Detailplanungen erfolgen auf nachgeordneten Planungsstufen und nicht auf Ebene des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan enthält lediglich das Mindestvolumen, die Lage des Beckens sowie die Festsetzung,</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- keine Mauern/Böschungen abfallend nach Süden/Osten ?
- Breite (N-S) bis ca 20m *Länge (W-O) ca 58.5m
- Hanglage abschüssig von N (267.3m) -> S (267.0) =>Neigung -0.3m Süd tiefer als Nord
- Hanglage abschüssig von W (277.3m) ->O (265m) =>Neigung -2.3m Ost tiefer als West
- Geplante Wasserhöhe Becken lt Nachweis IBZ: 1.72 m (Plan 267,3-265,5=1,8m)
- Wasserbecken: Sohle_ W=265.4m, Sohle_ O=265.5m =>Neigung 0->W -0.1° (minimal)
- Wasser erfordert horizontale Oberkanten (lt. Plan H=267.2m)
- Wassereinlauf zum Kanal (SohleW-> Kanal- auslauf 4222 / A1=265.2m => -0.2m)

Abbildung

- W-O Lage Prinzipskizze (nicht masstabsge- recht) Hanglage
- Höhenangaben RRB lt. Plan IBZ [1 / Anlage letzte Seite]
- N-S Hangneigung hier nicht dargestellt,

Die in der S-W Ecke vorhandenen „*tragfähigen Hanglehme*“ [agsta S.4/S.20] werden also nicht angeschnitten, das Becken liegt DARÜBER.

Das RRB soll „als naturnahes, offenes Erdbe- cken“, gebaut werden, kann aber nicht direkt in das vorliegende Gelände des zweifach geneig- ten, schrägen Hanges eingeschnitten werden.

Festsetzung (agsta S. 9) : „**naturnah**“ ... **WIE soll das an dieser Stelle aussehen ?**

„naturnah“ siehe Beispiele [20.1 / 20.2] -> Auf- schüttung von Mauern/Wänden?

Abbildung

Sohle Höhe S=265,5m >Hang H=265,26m (RRB liegt ÜBER der derzeitigen Hanglage)

Liegen geplante RRB Wände über der Hang- lage? wie sieht zB Süd-Ost-Böschung aus?

- Die Notwendigkeit meterhohe Erdmauern aufschütten zu müssen, zur Kompensation der Hangneigung (nach S, O), bei den mini- mal geplanten Abständen zu Nachbargrund- stück mit minimal zulässigem Böschungswin- kel 1:2 (ergibt dünnst mögliche Mauern) - ist potentiell Anlieger gefährdend

dass es naturnah zu gestalten ist.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ich äußere die größten Bedenken, daß eine Bebauung in der o.g. Form lt. vorliegendem Plan über die kommenden Jahrzehnte die Sicherheit der Anwohner gewährleistet. Ich erbitte um Klärung u Nachweis.

Wandhöhen -> unter folgenden planerischen u topologischen Gegebenheiten

- eine Mindesthöhe der Sohle über Kanal 4222 daher läßt sich das Becken nicht einfach tiefer bauen oder später bei Bedarf vertiefen
- eine mindestens einzuhaltende Sohlenneigung O-> W (min Vorgabe 0.1°)
- Mindestabstand 3m zur Grenze incl. Zaun und abfallend nach Süd Böschung 1 :3
- da Wasser horizontal liegt, gleich hohe Oberkanten rundherum (267.3m)
- zur geplanten Fläche eine nötige Tiefe des Beckens, um das geplante Volumen aufzunehmen
- abschüssiges Gelände N->S, besonders aber W->O darf südliche Anlieger nicht vernässen

=> 3 von 4 Wände/Oberkanten liegen bei dieser Planung ÜBER der derzeitigen Hanghöhe.

Das RRB kann nicht einfach TIEFER gelegt werden, da es sonst nicht mehr die nötige Sohlenablaufhöhe zum Kanal 4222 aufweisen würde. So muß nach derzeitigen Vorgaben nach rechts (O) erhöht gebaut werden. Aufgrund derzeitiger Hangneigung (W-O und N-S) ist die S-O Ecke ca 2.2m tiefer als West.

An der Ost-Seite (Seitenlänge RRB ca 18m) ergibt dies eine Wandhöhe von mehr als 2,2m ÜBER der derzeitigen Geländehöhe.

Im Süden - in Richtung des abschüssigen Hanges und in Wasserlaufrichtung in die Grundstücke der dort liegenden Anwohner - wäre mindestens (!) eine ebenso hohe Mauer (2,2m) von rechts (O) nach links (W) in abnehmender Höhe nötig.

Wie sieht die RRB-Berandung aus? Plan weist keine Böschungen nach außen auf. Welchen Schutz gibt es nach Süd zu unterhalb wohnenden Anliegern gegen Überlauf/Überschwappen?

Auf der Süd-Seite (abfallendes Gelände) wäre zu dieser hohen Wand eine hohe/flache Böschung (min. 1:3) nötig. Diese ist nicht im Plan erkennbar.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Die Wand nach Süden (andere auch) muß nicht nur den Wasserdruck aufnehmen. Da das Becken nicht in den Boden eingeschnitten werden kann: Wird die Wand des ERD-Beckens aufgeschüttet?</p> <p>Welche Sicherheit wurde gewählt? Wände müssen abrutschsicher sein und dem Wasserdruck (Vollfüllung/ über 100Jahre) standhalten, um nicht dammbruchartig zu versagen.</p> <p>Das Becken darf die angrenzenden Gebiete der Nachbarn nicht vernässen oder Anwohner durch Auslauf des Wassers schädigen/gefährden. Die Aktenvermerk IBZ [6] sieht lediglich vor „<i>ist das Becken mittels Folie oder Lehmschlag abzudichten</i>“. Es ist anzuzweifeln, daß bei diesem RRB wie geplant die Auskleidung der Wände rein mittels Folie oder Lehmschlag ausreicht.</p> <p>Ich fordere den Nachweis, daß das RRB als „naturnahes, offenes Erdbecken“ auch allen Sicherheitsaspekten gerecht wird.</p> <p>Dies sehe ich derzeit nicht als gegeben an.</p> <p>Als sicherheitskritisches Bauwerk darf das RRB ohne vorherige positive Klärung der Punkte (Ausgestaltung, Mauern, Böschungen, Bauteilsicherheit, Anwohnerschutz usw) nicht gebaut werden.</p>	
A23	<p>B5 Starkregen Überschlagsrechnung: RRB mit 1050 m³</p> <p>Diese Rechnung Abschätzung (ein-aus) dient nur der Veranschaulichung der Dimension des Ereignisses 11.6.2018 und ähnlichen. Es werden daher die real gemessenen Niederschlagsmengen vom 11.6.2018 zugrunde gelegt.</p> <p>Frage: wieviel fällt an, wieviel kann gestaut und im Kanal abgeleitet werden?</p> <p>Bei heftigen kurzen Gewittern (Starkregen) fiel am 11.6.2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> → 85 l/m² Regen [7 / 7.4] => 85 * 4.1405 ha => 3519 m³ Wasser → In der Kürze der Zeit, mit hoher Fließgeschwindigkeit und Schleppspannung am Neubauhang würde dort innerhalb kurzer Zeit entweder dort alles überschwemmt (bei vorgegebener Lage der Straßen in Flußrichtung [22]) 	<p>Begründung:</p> <p>Die Niederschlagsmenge ist nicht gleich der Regenabflussmenge. Dies gilt allerhöchstens bei einer geneigten Dachfläche aus Metall o. ä., da hier keine Verluste (s. u.) auftreten.</p> <p>Dass das komplette Niederschlagsvolumen von 3.500 m³ auch vollständig zum Abfluss gelangt, würde einen Gesamtabflussbeiwert von 1,0 (= 100 % befestigt) des direkten Einzugsgebietes voraussetzen und entspricht nicht den hier vorliegenden Gegebenheiten. Vielmehr ergeben sich aus den verschiedenen Eigenschaften des Einzugsgebietes (Anteil und Durchlässigkeit der angeschlossenen Flächen, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Benetzungs-, Mulden- und Versickerungsverluste, Vorfeuchte, Bewuchs etc.) diverse Abflussbeiwerte, die zusammen den Anteil des zum Abfluss kommenden Regens bestimmen.</p> <p>Das Einstauvolumen eines Regenrückhalteraumes ist dabei nicht allein vom reinen Niederschlagsvolumen abhängig. Vielmehr haben die Regenwasserabflussmenge, die Regendauer, der Teilfüllungsgrad des Regenrückhalteraumes sowie die Drosselmenge maß-</p>

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<p>→ oder - bei ausreichender Kanalisation im Neubaugebiet - nahezu das gesamte Oberflächenwasser innerhalb kurzer Zeit in das 1050 m³ große RRB geleitet</p> <p>→ Abfluß über 2 Stunden (ref [7.4]) oder /Verzögerung/ selbst bei Verdoppelung auf 4h mit konstant hohem Qdr=50 l/s während der gesamten Zeit:</p> <p>→ 4h Kanaleinleitung: 720 m³ Wasserabfluss (vom RRB in den Kanal über 4h)</p> <p>+ 3519 Niederschlag - 1050 Aufnahme RRB - 720 2x2h= 4h maximaler Abfluss in den Kanal</p> <p>=====</p> <p>+1749 m³ Wasserüberschuss = 1,75 Mio Liter -> NOT-Ablauf</p> <p>→ Selbst unter bei Annahme eines hohen Zeitverzugs (4 Stunden statt 2h) ergibt sich keine positive Bilanz. 1749m³, ca die Hälfte der tatsächlich angefallenen Niederschlagsmenge hätte nicht aufgenommen oder ordnungsgemäß (Kanal) abgeleitet werden können.</p> <p>1,749m³ Wasser wären bei dieser Rechnung aus dem RRB entweder direkt in die tiefer liegenden Gebiete der anliegenden Nachbarn geschwappt (Straßen=reißende Bäche siehe Lageplan [22] und [S3]) oder per Notauslauf <u>unkontrollierbar</u> abgelaufen zuerst in die Straße „Am Schwimmbad“->Albertstrasse [23].</p> <p>Angefordert : Detaillierte Simulation von Starkregenereignis siehe zB ref [S2] :</p> <p><i>Mit der detaillierten hydraulischen Modellierung kann man die Wirkung von Schutzmaßnahmen überprüfen und ein effizientes Konzept zum Schutz der Anwohner entwickeln.</i></p> <p>Ich fordere in diesem kritischen Punkt die Erarbeitung einer tragfähigen Lösung. Einfach Not-Ablassen funktioniert nicht. Schadensverlauf bekannt (70/80er).</p> <p>WIE sieht die Lösung zur Vermeidung von Schäden aus?</p>	<p>geblichen Einfluss auf das Einstauvolumen.</p> <p>Wie der beigefügten Anlage 1b „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (Juni 2018)“ zu entnehmen, beträgt das ermittelte Einstauvolumen des Regenrückhalteraumes am 11.06.2018 rund 380 m³.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A24 B6 - Sicherheit gegen Überlauf und Kanal-Rückstau</p> <p>Durch das Schwimmbad, heftige Regenfälle und unterdimensionierte Kanäle kam es Ende</p>	<p>Begründung: Gemäß Angabe des ZKE-Heusweiler beträgt der aktuelle Mischwasserabfluss aus dem Gelände des</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

der 70er /1980er Jahren 3mal zum Überlauf des kommunalen Kanals mit Rückstau in mehrere Häuser der oberen Albertraße (Häuser 40-48). Dies führte in Folge zu berechtigten Schadensersatzforderungen der betroffenen Anwohner der Albertstraße an die Gemeinde. Schäden wurden von der Gemeindeversicherung reguliert.

Schließlich wurden unterdimensionierte Kanäle an die Bebauung (Schwimmbad) angepaßt, im unteren Bereich (Straße Am Schwimmbad) vergrößert und mittels Stichkanal Richtung Saarlouiser Straße erweitert. Mit diesen Erweiterungen wurde seither die Sicherheit gegen Überlauf und Rückstau gewährleistet. Diese Bilanz funktioniert aber nur (siehe B7), da Niederschläge einfach auf den Schwimmbadwiesen liegenbleiben, es langfristig zu Versickerung kommt und Wasser vom Schwimmbadbereich nach Osten - also überhaupt nicht in den Kanal (West) - abfließt.

Das Starkregenereignis im Saarland vom 11.6.2018 hat gezeigt, daß die Kanäle (Am Schwimmbad/ Albertstrasse) unter den obigen Voraussetzungen die eingeleiteten Regenmengen ohne Überlauf, Rückstau oder Schädigung von Anwohnern im Wohngebiet Albertstrasse ableiten konnten. Dies hat bewiesen, bei **heutiger Bebauung** und gleichartigen Starkregens wären auch zukünftig keine Schäden zu erwarten.

Sofern sich in Zukunft hieran etwas ändern sollte - und Schäden bei den „*Unterliegern*“ [Wortwahl 17.10.18] entstehen - dann ist offensichtlich, daß Schädigung durch die **neue Bebauung** hervorgerufen wurde.

Die Beschreibung (agstaUmwelt [13]) das RRB sei „ausreichend“ dimensioniert so „daß das anfallende Niederschlagswasser auch bei stärkeren Regenereignissen ... ordnungsgemäß abgeführt wird“ wäre dann in 2 Punkten durch Tatsachen widerlegt (ausreichend, ordnungsgemäß).

Dies ist derzeit nicht ausreichend sichergestellt. Denn zum Auslegungszeitpunkt des RRB (6.11.18) bereits verfügbare Starkregendaten (2016/11.6.2018) sind bei Dimensionierung RRB ja nicht berücksichtigt (KOSTRA DWD-201 OR enthält Regendaten nur bis 1990-2010/Walpershofen).

- Weder im vereinfachten Verfahren noch im

ehemaligen Schwimmbades 146,0 l/s. Beim gewählten Drosselabfluss von 50 l/s wird die unterhalb liegende Ortskanalisation bis zu einem 100-jährlichen Regenereignis um rund 100 l/s entlastet.

Die beigelegte Anlage 1a „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (1990 bis 2018)“ beinhaltet eine Bemessung des Regenrückhalteraaumes mit Messdaten vom 01.01.1990 bis 30.09.2018. Danach beträgt das Einstauvolumen am 11.06.2018 379,7 m³ und belegt damit den 18. Rang.

Die dort aufgeführten Regenreihen entstammen nicht dem KOSTRA-DWD 2010R-Atlas, sondern sind Messdaten der Messstation Walpershofen.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Nachweisverfahren (mit Langzeitsimulation) zur Dimensionierung RRB werden <u>aktuelle</u>, konkret eingetretene Regenverhältnisse berücksichtigt.</p> <p>Statistische Daten sind <u>nicht ausreichend</u>. Lt. Statistik wäre folgende dramatische Häufung der heftigen Regenfälle nicht vorhersehbar oder vorhersagbar gewesen: Beispiel Eppelborn [7. 1] Dort gab es am 3.6.2016 heftige Gewitter, 7.6.2016 Starkregen (40 l/m²) und Überflutung des Dorfes. 2 Jahre später kam es am 11.6.18 (wie in Hswl) wegen noch stärkerer Regenfälle (85 l/m²) zu katastrophalen Überschwemmungen und noch größeren Schäden.</p> <p>Ich fordere den Nachweis unter Einbeziehung aktueller Niederschlagsereignisse wie zB Starkregensimulation [S2 oder ähnlich], daß es bei geplanter Neu-Bebauung zu keiner neuen Schädigung kommt, genauso wie es am 11.6.2018 zu keiner Schädigung in dieser Gegend kam.</p>	
<p>A25</p>	<p>B7 Wasserfluß am Hang/ Status</p> <p>Wegen vergleichsweise geringer Bebauung heute im Schwimmbadbereich bei gleichzeitig extrem starken Baum-, Strauch-, Wiesenbewuchses werden bislang größere Regenmassen <u>innerhalb</u> des Gebietes <u>zurückgehalten</u> und überhaupt nur zu einem geringen Teil in die Kanalisation eingeleitet.</p> <p>Diese <u>ökologisch extrem wertvolle Rückhaltfunktion</u> geht verloren. Es läßt sich nur unzureichend abschätzen, wieviel Wasser wirklich zurückgehalten oder (nach S-Ost) abfließt. Damit ist auch nicht bekannt, wieviel Wasser am 6.11.2018 wirklich in die kommunalen Kanäle einfloß bzw. wie groß der tatsächliche Wasserabfluß aus dem Gelände ist.</p> <p>Frage: Welche Maßnahmen im Nahbereich des geplanten Baugebietes gibt es zur Kompensation des dort eintretenden ökologischen Verlustes ?</p> <p>Anwohnern ist bekannt, daß Regen-, Schnee, Schmelzwasser im Schwimmbad-Bereich sowohl liegenbleibt als auch wegen der starken Hanglage (N-SO Neigung 10%-15%) in den sumpfigen Wiesen am südlichen Hang gestaut wird. Dort kann es langfristig im Lehmboden versickern bzw. tritt wegen der West-Ost Hangneigung mit Quellenbildung nach Ost an</p>	<p>Begründung: Bei einem vom ZKE-Heusweiler angegebenen Mischwasserabfluß von 146 l/s, einer Bemessungsregenspende von 145,9 l/s/ha ergibt sich ein Ared von etwa 1,00 ha, was bei einer Gesamtfläche von 4,00 ha einem Befestigungsgrad von 25 % entsprechen würde. Durch den Bebauungsplan wird der Befestigungsgrad auf rund 50 % erhöht.</p> <p>Die Rückhaltefunktion wird auch noch bei der Neukonzeption berücksichtigt, da von den Baugrundstücken nur maximal 40 % überbaubar sind. Auf diesen Flächen wird das Wasser ebenfalls zurückgehalten. Durch die Bodenbewegungen und Bodenlockerungen im Bereich der späteren Gärten im Zuge der Erschließung ist davon auszugehen, dass das Regenwasser besser in den Boden einzieht als im ursprünglichen Zustand. So steht es auch weiterhin in gewissem Maße für die Quellenbildung zur Verfügung, wobei allerdings das Plangebiet nur einen ca. 4%igen Anteil vom Einzugsgebiet des Brüchelbachs ausmacht, so dass es nicht wesentlich zur Quellenbildung beiträgt.</p> <p>Der ökologische Ausgleich wird über die Bachrenaturierung des Salbachs sichergestellt.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

den Böschungen aus dem Gelände aus. Es fließt als Bächlein im Hohlweg „an der Fuchskaul“ weiter in die sauren Wiesen bis zum Tiefpunkt (Straße zwischen Friedhof und Kapelle) und als Brüchelbach in den Köllerbach.

Bei Kenntnis dieser Wasserflüsse (bedingt durch Hanglage, Bodenart und Rückhalt durch Bewuchs) wird klar, daß derzeit das Oberflächenwasser nur teilweise in die Wasserbilanz des Kanals eingeht.

Geplant ist, die gesamten Niederschlagsmengen des Schwimmbades incl der Parkflächen der Strasse „Am Schwimmbad“ in das RRB umzuleiten. Dies bei vergrößerter *abflußwirksamen Fläche* im Vergleich zu heute. Auch müssen Regenmengen aufgenommen werden, die bis heute langfristig versickern oder abfließen dürfen.

Durch die Neubebauung wird dieser natürliche Wasserfluß komplett zerstört. Die vom DWD geforderte Kompensation lt Baubeschreibung [agstaUmwelt S. 25] *„Im vorliegenden Fall wird das Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser gelangt in ein Regenrückhaltebecken, wodurch dem Klimaaspekt Rechnung getragen wird“*

Dies ist sicher unzutreffend, denn in Zukunft werden nicht nur ausnahmslos alle Niederschläge im RRB gesammelt, und damit dem natürlichen Oberflächengewässer (Brüchelbach) und dem Grundwasser entzogen. Da sie auch in den Abwasser-Mischkanal geleitet werden (wenn auch verzögert) ist der Punkt („Klimaaspekt“) sicher nicht zutreffend.

Frage: Welche baulichen Maßnahmen innerhalb des Neubaugebietes sind zum Schutz der südlich liegenden Anwohner geplant - gegen Einlaufen/Überflutung der Grundstücke?

Dazu steht nichts in der Baubeschreibung. (Spielplatz 0.69% Fläche ist eher nicht hilfreich)

- Kaskaden statt abschüssiger Straßen/Straßenränder ?
- Versickerungsbereiche, Rigolen mit natürlichem Wasser-Austritt nach Osten /„Fuchskaul“?
- Vorschrift für private Auffangbehältnisse, Dach-Regenwasser (Regentonnen, Zister-

Derzeit fließt bereits Oberflächenwasser von den befestigten Flächen des ehemaligen Schwimmbads (Stellplatzfläche, Gebäudefläche, Vorplatz) über die Regeneinläufe an den Straßen bzw. am Parkplatz bzw. die Dach-/Hofentwässerung des Schwimmbads in den Gemeindesammler. Dies ist eine Fläche von rd. 9.500 qm, also ca. 1/4 des Geltungsbereiches.

Die Neubebauung zerstört nicht die gesamte offene und damit regenwasseraufnahmefähige Fläche. Lt. Flächenbilanz (S. 30 der Begründung) gewährleistet rd. 22.000 qm an nicht überbaubaren Flächen (Gärten im Wohngebiet) bzw. private und öffentliche Grünflächen, dass mehr als 50 % des Niederschlagswassers im Geltungsbereich zurückgehalten wird und so langsam einsickern kann. Dieses Wasser steht dann auch dem Einzugsgebiet des Brüchelbachs zur Verfügung.

Wie oben dargelegt ist die nebenstehende Behauptung falsch und irreführend.

Der Notüberlauf des Beckens wird in den Kanal in der Straße „Am Schwimmbad“ abgeführt.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>nen)?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drainagen in privaten Gärten oder Grünfreiflächen, die das Wasser zentral sammeln ? • usw ... 	
<p>A26</p>	<p>B8 Wasserfluß Neubau Straße abschüssig am Hang -10% Gefälle auf RRB</p> <p>Lt. Planzeichnung IBZ ([14])</p> <ul style="list-style-type: none"> • die linke Stichstraße liegt am Hang in Neigungsrichtung (N -> S-Ost) • Höhenunterschied bis RRB aufgrund Hanglage (271.5m -> 265.5m) => ΔH=6m • Von ganz oben ist die Anlaufänge bis zum Rand des RRB ca L=60m => -10% Gefälle. • Straßenbreite Bs=5.5m. Links u rechts der Straße liegen Randbereiche der Häuser, Carports, Garagen-Zufahrten, Gehwege (alle wohl in Neigungsrichtung der Straße) BR=2x3m. • Dies ergibt eine 6-12m breite, 60m lange, -10% steile Abflußrinne direkt auf RRB zulaufend (Gefälle der 2. Straße= -14%, die 180m lange 3. Straße ebenfalls -10%) <p>Es ist beschrieben zB [7.1] [S3], wie starker Regen solche Straßen in Sturzbäche verwandelt</p> <p>Frage: Welche konkreten Maßnahmen sollen verhindern, daß herunterschiesendes Wasser am Becken vorbei direkt in die Grundstücke der tiefer liegenden Anwohner läuft?</p> <p>Frage: Bauteil- Sicherheit des RRB gegen das so einfließende Wasser?</p> <p>Abbildung</p> <p>Plan Wasserfluss : Neubaustrasse, Notablauf, direktes Einfließen in tiefer liegende Bereiche</p>	<p>Begründung: Die detaillierte Erschließungsplanung erfolgt erst auf nachgeordneten Planungsebenen. Im Bebauungsplan werden solche Details nicht geregelt und sind somit auch nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Generell: das Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser aufgefangen und dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Von dort wird es gedrosselt in die vorhandene Kanalisation abgegeben.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A27</p>	<p>B9 Betrieb Regenrückhalteraum</p> <p>Da der Anschluss des Neubaugebietes an ein ansonsten ausgelastetes Entwässerungssystem geschehen soll, kommt der konkreten Bemessung eines Regenrückhalterumes (RRR) eine zentrale Bedeutung zu. Da die Gemeinde nicht Betreiber sein wird, wird das Risiko von unkalkulierbaren Schäden - zB infolge Unterbemessung - während der gesamten Betriebszeit des RRR beim Bauträger/Betreiber liegen.</p> <p><u>Forderung:</u></p>	<p>Begründung:</p> <p>Grundsätzlich betreffen diese Details nicht die vorliegende Bauleitplanung. Dennoch haben aktuelle hydraulische Berechnungen des ZKE ergeben, dass es sich bei dem bestehenden Entwässerungssystem in diesem Bereich keineswegs um ein ausgelastetes System handelt. Die Gemeinde sowie der ZKE haben mit dem Investor einen Erschließungsvertrag abgeschlossen, indem die technischen Anforderungen an den Regenrückhalteraum geregelt sind. Nach der Bauphase geht das Becken</p>

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Die Sicherstellung von Garantien (Auslauf-sicherheit etc), Schadensersatzansprüchen wie Absicherung gegen potentielle Schäden (Notablauf/Überlauf /große Sachschadenshöhe) ist durch Versicherungen des Betreibers nachzuweisen. Diese Versicherungen sind nachzuweisen. Sie müssen auch den Fall umfassen, daß ein Betreiber insolvent wird.</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie lange ist die geplante Betriebszeit des RRB ? 2. Wer ist der Betreiber? Bauträger = Betreiber ? 3. Auf welche Zeit wird der Betreibervertrag geschlossen ? Was ist danach ? 4. Für wie lange gibt es Gewährleistungen/Garantien auf Funktionieren des Bauwerks ? 5. Sind Sicherstellungen/Versicherungen etc. Bestand der Verträge (Heusweiler-Betreiber)? 6. Wer garantiert die in der Bauausschreibung abgegebene „Gewährleistung“? 7. Umfang der Gewährleistung / Versicherung ? 8. Wer ist im Schadensfall verpflichtet zur Gewährleistung? 9. Wer haftet bei Überlauf oder Bauwerkversagen (zb in 40 Jahren)? 10. Wer haftet bei Unterdimensionierung RRB und eintretenden Schäden? 11. Wer haftet bei Notablauf und eintretenden Schäden? 12. Welche Risikoanalysen wurden gemacht? 13. Notfall und Gefahrenpläne - wie sehen die aus ? 14. Welche Vorkehrungen (zB im Kanalnetz) werden im Neubaugebiet getroffen, damit es bei drohendem RRB Überlauf (trotz Notablaufs) zu keiner weiteren Einleitung kommt? 15. Wie soll Beckenüberlauf vermieden werden ? 16. Wie sollen ev. am RRB vorbeischwappende Wassermassen und SchlammLawinen aus dem Neubaugebiet aufgehalten werden ? 17. Welche Entlastungskanäle sind vorgesehen / wohin ? 	<p>sehr wohl in das Eigentum des ZKE über, die zukünftig dann für die Sicherheit und Unterhaltung zuständig ist. Auch während der Bauphase wird eine ständige Überwachung und Abstimmung mit ZKE erfolgen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>A28</p>	<p>Referenzen</p> <p>[1] IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, S.3/6 +Anlage</p> <p>[2] IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Re-</p>	<p>Begründung: Nennung von Referenzen, Presseberichte dieser Art sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>genrückhalteraum, S.7/13</p> <p>[3] IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, Anlage KOSTRA-DWD 2010R</p> <p>[4] IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, S.11/13</p> <p>[5] IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, S.13/13 Auf 100 Jahre extrapolierte Daten von 20 Jahre Messung/Walpershofen</p> <p>Nach Richtlinien der Weltorganisation für Meteorologie (WMO) müssen 30 Jahre Beobachtungen vorliegen, um Klimanormalwerte für einen bestimmten Ort oder Region zu bilden.</p> <p>[6] IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, Aktenvermerk 17.10.2018</p> <p>[7.1] Berichte zu Starkregen (Das Saarland und der Klimawandel, Eppelbom 2016,2018) Siehe Anlage mit Referenzen</p> <p>[7.2] Wettermessungen im Saarland Juni 2018 (wetter.com) Niederschläge Siehe Anlage mit Referenzen / Wetterstation bei Heusweiler : Tholey</p> <p>[7.3] Wettermessungen im Saarland Juni 2018 (wetter.com) Niederschläge Siehe Anlage mit Referenzen / Wetterstation bei Heusweiler : Schmelz</p> <p>[7.4] Beilage zur Berliner Wetterkarte. Beitrag Jörg Hoffmann [Wetterstation Eiweiler] Meteorologische Beschreibung und Messungen zu den Ereignissen am 11.6.2018 Siehe Anlage</p> <p>[7.5] Heusweiler 11.6.2018 Siehe Anlage</p> <p>[8] agstaUMWELT GmbH, Projekt Nr 17-34, S25 „Regional betrachtet ist durch den Klimawandel ein Anstieg der Temperatur und weniger Niederschlag zu erwarten.“</p> <p>[9] Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz/ siehe Anlage Diagramm Mittlere Jahressummen der Nieder-</p>	<p>Eine gesonderte Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
--	--	---

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>schläge im Saarland http://www.saarland.de/dokumente/thema_wasser/N_mittlere_Jahressummen_18.pdf</p>	
[10]	KOSTRA-DWD-2010R-Revisionsbericht, S5	
[11]	KOSTRA-DWD-2010R-Revisionsbericht, S16	
[12]	<p>Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz/ siehe Anlage Diagramm Mittlere Monatssummen der Niederschläge im Saarland https://www.saarland.de/dokumente/thema_wasser/N_mittl.Niederschlag_89-Dez18.pdf</p>	
[13]	agstaUMWELT GmbH, Projekt Nr 17-34, S14	
[14]	<p>lt. Bauplan IBZ GmbH 6.11.2018 Siehe Anlage „Kanal obere Albertstrasse“ +Volumenstrom, max. Abfluß</p>	
[15]	agstaUMWELT GmbH, Projekt Nr 17-34, S16 / 30	
[16]	IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, Einfaches Verfahren 25.10.18	
[17]	IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, S.9/13	
[18]	IBZ GmbH 6.11.2018, Bemessung Regenrückhalteraum, S.13/13	
[19]	<p>Wasserlauf, Beschreibung- siehe auch (B7)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) größere überbaute Fläche als bisher b) alle Niederschläge des gesamten Gebietes über RRB gesammelt c) heute fließt ab, was ging, später fließt ab, was darf (gedrosselt) d) Bebauung incl der äußeren Bereiche Straße „Am Schwimmbad“ e) Wasser wird nicht mehr liegenbleiben in Wiesen oder Abfluß nach SO (Brückelbach) 	
[20]	agstaUMWELT GmbH, Projekt Nr 17-34, S28-30	
[21]	<p>naturnahe RRB /Bilder Siehe Anlage</p>	

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[22] Lage der Straßen im geplanten Neubaugebiet in Abfußrichtung am Hang/ s. Plan
 Siehe Anlage

[23] Wasserfluss Notablass/ Überlauf in die Gebiete der südlichen Nachbarn/ s. Plan
 Siehe Anlage

[S1] SAARTHEMA - Zwei Grad mehr/ Das Saarland und der Klimawandel !

<https://www.sr-media-thek.de/index.php?seite=7&id=64443>

[E1] Eppelborn 2016, 2018

<http://gemeinde-eppelborn.de/rat-und-verwaltung/aktuelles/presse-2018/kw-26-1/forschungsprojekt-starkregenstudie-eppelborn-gibt-handlungsempfehlungen-zur-vorsorge-bei-starkregenereignissen>

im Juni 2016 war unser Ortsteil Dirmingen innerhalb von vier Tagen zweimal von Unwettern mit Starkregen betroffen, die zu großen Schäden führten. Während des zweiten Starkregenereignisses kam es im Ortsteil Dirmingen zu Sturzfluten, die große Mengen an Schlamm mitführten, sodass Durchlässe und Regeneinläufe verklausten. Große Teile der Ortsmitte von Dirmingen wurde damals überflutet, mehrere Häuser waren in ihrem Bestand gefährdet, viele Straßen waren zeitweise unpassierbar.

Am 11. Juni 2018 traf uns erneut ein schlimmes Unwetter mit ähnlichen Auswirkungen, nur dass diesmal fast alle Ortsteile betroffen waren, darunter auch viele Gewerbetreibende.

[E2] Eppelborn 2 / 7.6.2016

<https://www.eppelborn.de/rat-und-verwaltung/aktuelles/presse-2016/23-kw/starkregen-verursachte-grosse-schaeden-in-dirmingen>

Gewitter und Starkregen hatten unverhofft zugeschlagen. Am Dienstag 7. Juni zog gegen 15.45 Uhr eine gewaltige Gewitterfront über unsere Gemeinde hinweg. Der Gemeindebezirk Dirmingen war nach dem Gewitter vom Wochenende erneut am stärksten in Mitleidenschaft gezogen worden.

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die komplette Ortslage von Dirmingen, Häuser und Straßen wurden diesmal überflutet. Wie die Feuerwehr berichtete lief „das Wasser vorn im Haus rein und hinten im Keller wieder heraus. Die Hinterlassenschaft war ein See voller Schlamm, Geröll und Trümmern.“ Wie eine Sturzflut wälzte sich die braune Brühe von den Hanglagen über bebaute und unbebaute Grundstücke, durch Keller und Straßen von Dirmingen ins Illtal. Nichts konnte diese Flut aufhalten. Fünf Häuser sind nach diesem verheerenden Unwetter in ihrem Bestand gefährdet, ihre Bewohner sind vorübergehend außerhalb untergebracht worden.

[E3] Eppelborn 3, 7.6.2016

http://www.feuerwehr-eppelborn.de/index.php?page=einsatz_details&einsatz_id=3290

Dirmingen. Am Nachmittag des 07. Juni 2016 wurde der Eppelborner Ortsteil zum zweiten Mal innerhalb von nur vier Tagen von einem Unwetter heimgesucht.

Gegen 15:45 Uhr zog eine Gewitterzelle über den Ort und brachte heftigen Starkregen mit. Innerhalb weniger Minuten ergossen sich wahre Sturzbäche von den Feldern und Wiesen über Straßen und Wege und überfluteten den gesamten Ort. Das Wasser spülte dabei große Mengen an Schlamm und Geröll mit, die die Regeneinlaufschächte verstopften und so die Situation noch verschärften ..

[DWD 1]

<https://www.welt.de/vermishtes/article156046649/So-leidet-ganz-Deutschland-unter-der-Unwetterfront.html>

Nach Angaben des DWD in Offenbach fielen im Saarland sowie in Teilen von Rheinland-Pfalz örtlich rund 30 Liter Regen pro Stunde - an einigen Stellen sogar mehr als 40 Liter Regen pro Stunde.

Es folgen diverse Abbildungen, Fotos, Internetbeiträge, Diagramme, etc...

[7.1] Eppelborn Überflutungen: 7.6.2016 /und erneut am 11.6.2018

Gemessene Niederschläge wetter.com Juni 2018

[7.2] Tholey: 1.Juni 2018 : 105 [l/m²]
11.Juni 2018 : 85 [l/m²]

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

[7.3] Schmelz: 1.Juni 2018 : 110 [l/m²]
 11.Juni 2018 : 85 [l/m²]

[7.4] Auszug aus Beilage zur Berliner
 Wetterkarte
 11.Juni 2018 : 85 [l/m²]

[7.5] Heusweiler und A8 vom Köllerbach
 überflutet - 11.Juni 2018
 85 [l/m²] Niederschlag; mehr als
 40 l pro Stunde

[9] [https://www.saarland.de/ dokumen-
 te/thema_wasser/N_mittl.Nieder-
 schlag_89-Dezl 8.pdf](https://www.saarland.de/dokumente/thema_wasser/N_mittl.Niederschlag_89-Dezl8.pdf)

[12] [https://www.saarJand.de/ dokumen-
 te/thema_wasser/N_mittlere_Jahre-
 ssummen18.pdf](https://www.saarJand.de/dokumente/thema_wasser/N_mittlere_Jahressummen18.pdf)
 Trend ansteigend !

[14] Kanal obere Albertstrasse 2163F ->
 4214: DN350 B
 DN350: J=l/70.5, Q100=147 =>
 Vmax = 175 l/s

SAARTHEMA - Zwei Grad mehr

Video / 23.08.2018 / Dauer: 00:43:58 / SR
 Fernsehen-(c) SR

[20.1] Beispiel 1 : naturnahes Regenrück-
 haltebecken I Eppelborn
 - Eingelassen in die Umgebung
 - Flache Böschung
 - Naturnaher Bewuchs innerhalb
 und aussen herum

[20.2] Beispiel 2 : naturnahe Regenrück-
 haltebecken in Schleswig Holstein
 Landesamt für Landwirtschaft, Um-
 welt und ländliche Räume

[22] Bebauungsplan IBZ GmbH incl.
 Höhenangaben -> Gefälle der Stra-
 ßen in Flußrichtung

[23] Wasserfluss am Hang : Notablauf
 bei vollem RRBecken
 sowie direktes Einfließen in tiefer
 liegende Bereiche

[G1] google maps: Lage Nord-West-
 Rand => ist keine Heusweiler In-
 nerortslage

[G2] google maps: Umgebungsbebau-

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>ung: 26 Einfamilienhäuser</p> <p>[G3] google maps : Umgebungsbebauung anschließend : Felder und Wiesen</p>	
<p>B1</p>	<p></p> <p>Schreiben vom 03.02.2019</p> <p>hiermit nehme ich als unmittelbar direkt betroffener Anwohner Stellung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“.</p> <p>Ich wohne auf der dem Gelände des ehemaligen Schwimmbades Heusweiler in südlicher Lage angrenzenden Parzelle.</p> <p>1 Oberflächenwasser</p> <p>Aus der „Begründung zum Bebauungsplan Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ geht hervor, dass die Böden aus hydrogeologischer Sicht aus Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen bestehen. Zudem ist dieser Boden nicht geeignet um klassische Versickerungsanlagen zu realisieren (siehe zulässigen Grenzwert zur Bemessung von Versickerungsanlagen nach ATV-DIN).</p> <p>Da unser Anwesen unter anderem aus Nasswiesen bzw. Feuchtgrünland (GB-6607-10-0025, GB-6607-10-0028, GB-6607-10-0029, GB-6607-10-0034) mit Biotopflächen mit Röhrichtbestand besteht, ist ein zusätzlicher Wassereintrag von dem geplanten Bauvorhaben auf die oben genannten Bereiche nicht ausgeschlossen.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf die im Entwässerungskonzept geplante Terrassierung der gesamten Fläche erscheint mir dies besorgniserregend. Wobei dabei nicht von Terrassierung, sondern viel mehr von einer Einebnung gesprochen werden muss. Sollte das Gelände wie im Anhang des Entwässerungskonzeptes mit einem mittleren Gefälle von 5,7% (Hanggefälle Richtung Süden, Richtung meines Anwesens) ausgeführt werden, ist bei Starkregenereignissen, bedingt durch das Gefälle, mit massiven Wassereinträgen auf die oben genannten Grün-, Biotop- und Weideflächen zu rechnen (Besonders während der Bauphase bis hin zu endgültigen Fertigstellung der Anwesen und befestigen der Grünflächen).</p> <p>Ebenso ist ein Abrutschen des während der Bauphase noch nicht befestigten Hang im Süden (bis zu 8m Geländeerhöhung) nicht ausgeschlossen. Die Auswirkungen auf meine an-</p>	<p>Begründung:</p> <p>Das Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser aufgefangen und dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Von dort wird es gedrosselt in die vorhandene Kanalisation in die Straße „Am Schwimmbad“ abgegeben.</p> <p>Aufgrund dessen ist nicht davon auszugehen, dass es zu nennenswertem Wassereintrag auf die nebenstehenden Bereiche kommt.</p> <p>Das exakte Gefälle der späteren Bauflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dem geplanten Regenrückhaltebecken liegt die Bemessung eines 100-jährigen Regenereignisses zu Grunde. Dabei handelt es sich um eine konservative Betrachtungsweise. Das Regenrückhaltebecken wird nach neuesten Regeln und Stand der Technik realisiert, eine konkrete Berechnung hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes stattgefunden. Die Dimension wurde mit allen Planungsbeteiligten (Gemeinde, ZKE, Gutachter, Investor) abgestimmt. Mit der Zugrundelegung eines 100-jährigen Regenereignisses ist davon auszugehen, dass keine Schäden für die Anwohner bzw. für Weidetiere erfolgen wird.</p> <p>Weiter ist davon auszugehen, dass die bauausführenden Unternehmen die Arbeiten und Sicherungsmaßnahmen gemäß den technischen und gesetzlichen Bestimmungen ausführen.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

grenzenden Weide- und Wohnflächen wären enorm und der Schaden für Mensch und Weidetier möglicherweise fatal.

Ich weise insbesondere auf die hierzu vom Verwaltungsgericht Saarlouis in mehreren Verhandlungen getroffene Entscheidung hin.

„Eine grenzständige Aufschüttung ist nur zulässig, wenn sie zur Grenze hin auf null ausläuft und ihr Neigungswinkel maximal 33,69° beträgt.“

(Quelle: Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr des Saarlandes, Abt C.)

Weiterhin weise ich darauf hin, dass wenn nachteilige Einflüsse auf Grund und Boden nachgewiesen werden können, die Maßnahme komplett zurückzubauen ist.

Die Landmarke des Betroffenen Gebietes trägt den Namen: „Am Kalenberger Brunnen“.

Dieser Name ist historisch bedingt und bezieht sich auf einen Brunnen der vor Bau des Schwimmbades unter anderem zum Tränken von Tieren genutzt wurde (ältere Generationen werden dies bestätigen können). Hinweis: mein Anwesen war eines der ersten in diesem Gebiet. Wenn nun das Gelände flächig mit Hanglage nach Süden aufgefüllt wird, ist nicht abzusehen, welchen Weg sich das Wasser suchen wird. Aktuell fließt das Quellwasser am angrenzenden Feldweg entlang und in das ebenfalls angrenzende Wiesental ab.

Ein Eintrag dieses zusätzlichen Quellwassers in mein Gelände in Verbindung mit der durch den bestehenden Feldweg geschaffenen Dammwirkung hätte eine zusätzliche Durchnässung der Flächen zur Folge. Die Nutzung unserer Weide- und Wiesenflächen, welche zum jetzigen Zeitpunkt schon nass sind, würden dadurch erheblich gemindert.

Ich fordere Sie deshalb auf, von einer Geländeanhebung abzusehen und den, besonders im südlichen Bereich des geplanten Baugebiets, natürlichen Geländeverlauf zu nutzen.

Ebenso fordere ich bezüglich des obenstehenden Sachverhalts einen Grenzabstand zu unumgänglichen Hanglagen als Auffangfläche für

Es wird davon ausgegangen, dass alle Böschungen zur Terrassierung sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden und in Richtung Geltungsbereichsgrenze auslaufen. Die Böschungsneigung von max. 33,69° entspricht einem Neigungsverhältnis von 1:1,5.

Bei Aufschüttungen handelt es sich um bauliche Anlagen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 8 LBO (Fassung 2018), für die keine Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze eingehalten werden müssen.

Hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagwassers darf der Vorhabenträger (Eigentümer / Nutzungsberechtigte) gem. § 38 Abs. 2 Nr. 1 SNRG (Saarländisches Nachbarrechtsgesetz) nicht *„den Abfluss wild abfließenden Wassers auf andere Grundstücke verstärken, (...) wenn dadurch die anderen Grundstücke erheblich beeinträchtigt werden.“*

Rückbauverpflichtungen ergeben sich aus dem Nachbarrecht und dem Bauordnungsrecht (LBO) bei genehmigten Anlagen nicht.

Die Neubebauung umfasst nicht die gesamte offene und damit regenwasseraufnahmefähige Fläche. Lt. Flächenbilanz (S. 30 der Begründung) kann auf rd. 22.000 qm nicht überbaubarer Flächen (Gärten im Wohngebiet) bzw. auf privaten und öffentlichen Grünflächen mehr als 50 % des Niederschlagwassers im Geltungsbereich zurückgehalten werden. Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen (Dach-/ Hofflächen, Straßen, Stellplätze etc.) wird dem Trennsystem und dem RRB zugeführt, dort gepuffert und anschließend gedrosselt in den Gemeindekanal abgeleitet.

Es ist nicht vorgesehen, die Flächen des Plangebiets in die angrenzenden Wiesen, Weiden und Äcker abzuleiten. Dies ist gesetzlich ohne weiteres nicht erlaubt.

Das auf den offenen Garten/Grünflächen zurückgehaltene Wasser wird auf den bisher bestehenden Pfaden und in gleichem Maße in den Boden einziehen und steht dann auch dem Einzugsgebiet des Brüchelbachs weiterhin zur Verfügung.

Im Übrigen macht das gesamte Plangebiet mit seinen rund 4 ha nur etwa 4% des un bebauten Einzugsgebiets (rd. 76 ha) aus.

Von einer zusätzlichen Durchnässung des südlich angrenzenden Gebiets ist vor dem Hintergrund, dass ca. 50 % des Oberflächenwassers dem Trennsystem zugeleitet wird, nicht auszugehen.

Die Geländemodellierung ist noch nicht im Detail ge-

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>etwaiges Oberflächenwasser und Hangrutsch. Ebenso ist ein ausreichend bemessener Entwässerungsgraben (auch für Starkregenereignisse) zu schaffen.</p> <p>Da die Karbonböden im ausgezeichneten Bebauungsgebiet nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit besitzen und die Baugruben auch bei geringem Wasserzutritt als Wanne wirken, sollten Vorflutmöglichkeiten für die Gebäudedrainagen geschaffen werden (Quelle: Begründung zum Bebauungsplan und Entwässerungskonzept).</p> <p>Hierbei ist zu beachten, dass wie oben schon beschrieben, es zu keinem Wassermehreintrag der dem Wohngebiet angrenzenden Flächen (als Erinnerung: meine Flächen liegen in Richtung Hanggefälle) durch die in Hangneigung verlaufenden Straßen (siehe Entwässerungskonzept) kommt.</p>	<p>plant, dies betrifft nachfolgende Planungsebenen. Der Bebauungsplan legt hierzu keine Details fest, da dies Aufgabe der nachfolgenden Fachplanung (Erschließungsplanung) ist, die sich natürlich nach gültigen Normen / Gesetzen und technischen Vorgaben zu richten hat.</p> <p>Die Herstellung der Gebäudedrainagen ist Sache der späteren Bauherren. Diese haben sicherzustellen, dass keine zusätzliche Ableitung von Wasser auf die angrenzenden Bereiche zu erwarten ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
B2	<p>2 Mehrfamilienhäuser WA2</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass es in der „Begründung zum Bebauungsplan“ widersprüchliche Aussagen bezüglich der Höhenentwicklung gibt.</p> <p>Dort ist folgende Aussage gemacht:</p> <p><i>Zitat: „Die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse gewährleistet eine dem Umfeld verträgliche Bebauung. Eine stärkere Höhenentwicklung ist im vorliegenden Fall aufgrund der im Umfeld vorhandenen Bestandsbebauung nicht erwünscht.“</i></p> <p>Und:</p> <p><i>Zitat: „Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die umgebende Bebauung geprägt ist und sich die geplante bauliche Entwicklung hinsichtlich der Höhe an der Umgebung orientiert.“</i></p> <p>Diesen beiden Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan muss ich entschieden widersprechen. In der gesamten Umgebung zum geplanten Bebauungsgebiet gibt es bezüglich der Mehrfamilienhäuser keine vergleichbaren Bauten.</p> <p>Nochmal zur Erinnerung: Laut Bebauungsplan sind Gebäude mit 3 Vollgeschossen vorgesehen. Ein Gebäude könnte demnach also 3 Vollgeschosse plus Penthouse oder Dachgeschosswohnung haben. Sofern das Dachgeschoss bzw. das Penthouse nur drei Viertel der Grundfläche ausweist (Quelle: Landesbauord-</p>	<p>Begründung:</p> <p>Hierzu sei angemerkt, dass es sich bei dem Bereich, in dem maximal 3 Vollgeschosse bzw. maximal 8 Wohneinheiten zulässig sind, im Vergleich zur Fläche des gesamten Plangebietes lediglich um einen kleinen Teilbereich handelt (Verhältnis Gesamtfläche Plangebiet zu Fläche WA2 sind lediglich 10%!). Im Umkehrschluss folgt daraus, dass es sich bei den restlichen WA1 Flächen um den größten Teil des Plangebietes (mehr als ¾) handelt, in dem maximal 2 Vollgeschosse zulässig sind. Und eine überwiegend 2-geschossige Bebauung ist genau das, was in der Umgebungsbebauung vorhanden ist.</p> <p>Auch hier gilt es anzumerken, dass es sich in vorliegendem Fall bei der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse um eine Maximalfestsetzung im Rahmen einer Angebotsplanung handelt, es ist genauso gut möglich, dass auch in diesem Bereich 1-2 geschossige Bebauung entsteht.</p> <p>Im WA2-Bereich sind generell so genannte „Terrassenhäuser“ vorgesehen, deren Verlauf bzw. Abstufung sich am Gelände orientiert.</p> <p>Die gemäß LBO gesetzlich geforderten Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken müssen eingehalten werden.</p> <p>Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe ist nicht zwingend erforderlich, es ist darauf hinzuweisen, dass nicht eine Festsetzung allein das zulässige maximale Maß der baulichen Nutzung bestimmt, sondern alle diesbezüglichen Festsetzungen, also in diesem Fall die Zahl der Vollgeschosse und die GRZ. Eine Rolle spielen auch die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise.</p> <p>Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes wird i.d.R.</p>

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

nung Saarland). Somit wären die Gebäude schon mit 4 Stockwerken anzusetzen. Weitergehend dürfen solche Gebäude über einen Keller verfügen welcher im Mittel nicht mehr als 1,4 m über der Geländeoberkante liegt (Quelle: Landesbauordnung Saarland). Stehen diese Mehrfamilienhäuser nun am südlichen Ende des Baugebiets in Hanglage (welcher ich sehr negativ gegenüberstehe) könnte eine sichtbare Gebäudefläche von 5 Stockwerken entstehen (**mittlere** Geschosshöhe des Kellers von 1,4 m beachten). Bei einer Höhe von 3 m pro Stockwerk inklusive Deckenkonstruktionen könnten somit mindestens 15 m Gebäudefront entstehen.

Anmerken möchte ich auch das Garagengeschosse nur dann Vollgeschosse sind, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen => zusätzliche Höhenentwicklung der Gebäude. (Quelle: Landesbauordnung Saarland)

Sollten diese Gebäude dann noch auf dem aufgefüllten südlichen Bereich des Baugebietes stehen, fügen diese sich so gar nicht in die im Umfeld vorhandenen Bestandsbebauung der ländlichen Siedlungsstruktur ein.

Solche Mehrfamilienhäuser sind auch im Umfeld des Bebauungsgebietes nicht vorhanden, wodurch man hier nicht von einer Orientierung an umgebenen Höhen der Wohngebäude sprechen kann.

Ich fordere Sie dazu auf, die Anzahl der Vollgeschosse zu reduzieren, eine maximale Gebäudehöhe einzuführen- und/oder die Mehrfamilienhäuser an einen anderen Standort zu versetzen. Der Standort an dieser von außen gut einsehbaren Stelle ist aus Sicht des Schutzgutes „Orts- und Landschaftsbild“ mehr als schlecht gewählt.

bewertet, ob ein Vorhaben fernsichtwirksam ist und so das übergeordnete Landschaftsbild nachhaltig verändert. Aus westlicher Richtung („Saarlouiser Straße“, „Im Herrnkreth“, verlängerte „Albertstraße“) ist die Fläche aufgrund der Topografie und der Bebauung in der Straße „Am Schwimmbad“ nicht einsehbar. Aus Richtung Osten - also aus Richtung der freien Landschaft - ist das Plangebiet einsehbar. Durch die festgesetzte offene Bauweise mit einem festgesetzten Freiflächenanteil von 60 % der Grundstücksfläche (GRZ=0,4) wird die geplante Bebauung an übliche Strukturen von Neubaugebieten bzw. älteren zusammenhängenden Wohngebieten, wie z.B. im Bereich zwischen „Schillerstraße“ und „Saarlouiser Straße“ angepasst.

Dass die südliche Bebauung im WA2 mit maximal 3 Geschossen markant ist, ist nicht zu leugnen, allerdings muss hier beachtet werden, dass diese Flächen nur etwa 10 % des Gesamtgebietes ausmachen. Legt man die zulässige GRZ (0,4) zugrunde, so können maximal 3-geschossige Gebäude nur auf einer Fläche von max. 1.400 qm entstehen. Durch die festgesetzte offene Bauweise muss wiederum zwischen den Gebäuden ein Mindestabstand von 2x 3 m eingehalten werden.

Durch die geplante Ausrichtung des WA2 ist die III-geschossige Bauweise aus Richtung der Feld- und Wanderwege (aus Richtung Osten) kaum fernsichtwirksam, zumal dort eine Terrassenbauweise vorgesehen ist, die den Höhenunterschied auffangen soll.

Es wird diesseits davon ausgegangen, dass die III-geschossige Bauweise, die lediglich ein Geschoss mehr zulässt als im überwiegenden Teil des Plangebietes ansonsten festgesetzt bzw. in der Umgebung vorhanden, sich nicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirkt.

Auch in den an das Plangebiet angrenzenden Straßen befinden sich im Übrigen eingeschossige Bungalows neben zweigeschossigen Wohngebäuden.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

B3 3 Bäume und Schutzstreifen

Vor Errichtung des Schwimmbades wurde meinen Eltern ein Schutzstreifen zum Schutz vor Emissionen, ausgehend von den angrenzenden Parkplatz- und Schwimmbadflächen zugesprochen, welcher von der Gemeinde mit Fichten aufgeforstet wurde.

Im Bebauungsplan sind Stellflächen für Fahrzeuge außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und es muss ein Abstand von 5 m zur Verkehrsflächen eingehalten

Begründung:

Es ist korrekt, dass sich die Situation vor Ort, wie bei allen anderen Bauvorhaben auch, verändern wird. Seitens des Investors wird zugesichert, dass versucht wird, den von der Gemeinde vor vielen Jahren versprochenen Schutzstreifen zu erhalten. Allerdings kann dies nicht garantiert werden, sollte sich herausstellen, dass die Fichten sich negativ auf die Funktionalität des Regenrückhaltebeckens auswirken.

Es kann diesseits nicht nachvollzogen werden, warum private Stellplatzflächen auf den späteren Baugrundstücken sich negativ auf die Situation des Planungsgenners auswirken sollen.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

werden. Zudem müssen mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen werden (*Quelle Begründung zum Bebauungsplan*). Dementsprechend möchte ich zu bedenken geben, dass sich die Situation im Vergleich zur Parkplatz- und Schwimmbadfreifläche für mich (uns Anwohner) nicht positiv verändert.

„Ebenso wird die Lärmbelastung im Vergleich zur bestehenden Situation für die Anwohner etwas höher ausfallen, da mit einem höheren Verkehrs- und Nachbarschaftsaufkommen zu rechnen ist.“ (*Quelle „Begründung zum Bebauungsplan“.*)

Mit Blick auf die sich nicht in die Umgebung der ländlichen Bebauung einfügenden geplanten Mehrfamilienhäuser, der geringen Grünflächen der WA2 Bebauung, die abzusehenden Parkmöglichkeiten (mindestens 16 pro Mehrfamilienhaus und der daraus entstehenden Emissionen) und die erhöhte Lärmbelastung durch höheres Verkehrs- und Nachbarschaftsaufkommen möchte ich die Gemeinde an diesen Zuspruch (auch wenn die Flächen verkauft werden/wurden) erinnern und zu einer Lösungsfindung auffordern. Ich bin gerne bereit mich an einer Lösungsfindung und Neuaufforstung zu beteiligen.

Weiterführend möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind, zu erhalten sind. Wie soll dies bei einer gesamten Einebnung der Geländefläche auf Niveau des ehemaligen Schwimmbadgebäudes (*Quelle: Entwässerungskonzept*) in südlicher Lage um bis zu 8m erreicht werden? Wenn doch alle Bäume gefällt werden, hätte man auf diese beschönigende Floskel verzichten können. Dies trägt nicht zur Akzeptanz in der Bevölkerung bei.

Ich bitte die zu entscheidenden Instanzen, Natur und Anwohnerwohl über den Willen des Investors und der Gemeindekassen zu stellen.

Es ist falsch, dass der WA2-Bereich lediglich einen geringen Grünanteil aufweist. Ganz unabhängig von der Geschosshöhe sagt die GRZ von 0,4, die im Übrigen für das gesamte Plangebiet (also WA1 und WA2) gilt, dass 60% des jeweiligen Grundstückes unbebaut bleibt. Dabei handelt es sich um die Obergrenze, die die Baunutzungsverordnung für Wohngebiete festlegt.

Der „Lärm“ der angrenzenden Nachbarschaft ist zu tolerieren. Aus einer vorhandenen Wohnbebauung in der Nachbarschaft lässt sich nicht der Anspruch ableiten, dass benachbarte Flächen, die bislang zu einem Großteil unbebaut waren, nicht baulich genutzt oder entwickelt werden könnten, auch wenn es verständlich, wenn auch nicht abwägungsrelevant ist, dass Nachbarn einer brach liegenden bzw. zuvor ungenutzten Fläche diesen Zustand gerne erhalten möchten.

Im Vorfeld bzw. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stehen Details der Erschließungsplanung noch nicht abschließend fest, so dass mit dieser Festsetzung zumindest die Option gesichert wird, dass Bäume, die die spätere Baumaßnahme nicht behindern, zu erhalten sind.

Stellt sich im Zuge der Detailplanung heraus, dass Bäume die Baumaßnahme behindern, werden diese entfernt.

Für den entstehenden Eingriff wird daher auch mittels rechnerischer Bilanzierung ein externer Ausgleich erfolgen, der zur Kompensation beiträgt.

Im Übrigen sei an dieser Stelle noch angemerkt, dass die Gemeinden gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diesem Ziel kommt die Gemeinde durch vorliegende Planung nach (Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, Revitalisierung einer brach liegenden Fläche). Insofern kann hier nicht die Gemeindekasse oder der Wille des Investors angeführt werden.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

B4	<p>4 Verkehrsaufkommen und Verkehrssystem</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird von keinen wesentlichen Auswirkungen bezüglich des Verkehrsaufkommens gesprochen. Dieser Aussage möchte ich als Anwohner mit jahrelanger Erfahrung und Erkenntnissen zur Verkehrslage in der Albertstraße widersprechen.</p> <p>Ich bitte zu bedenken, dass das Verkehrsaufkommen des Schwimmbades stark mit den Besucherzahlen korreliert und zudem viele Besucher den Nahverkehr in Anspruch genommen haben. Zudem war das Verkehrsaufkommen saisonal bedingt sehr unterschiedlich und begrenzte sich auf einige heiße Sommertage. Wohingegen das Verkehrsaufkommen eines solch großen Wohngebietes stetig und nicht saisonal ist. So war zu Zeiten des Schwimmbades sogar das Spielen von Kindern auf und um die Albertstraße problemlos möglich. Als kleine Abschätzung möchte ich zu bedenken geben, dass im vorliegenden Fall ca. 105 Wohnungen (Mindestdichtewert von 25 WE/ha, Quelle „Begründung zum Bebauungsplan“) geplant sein werden. Wenn man davon ausgeht, dass beide Fahrzeuge pro Wohneinheit einmal pro Tag bewegt werden, muss von einer Mehrbelastung von 200 Fahrzeugen also insgesamt 400 durchfahrenden Fahrzeugen ausgegangen werden.</p> <p>Einer ersten Abschätzung mit Hilfe von Luftaufnahmen ergeben eine aktuelle Anzahl von 100 Wohnungseinheiten in der Albert- und angrenzenden Straßen. Somit würde sich das stetige nicht saisonabhängige Verkehrsaufkommen um mehr als das doppelte vergrößern!</p> <p>Weiterführend möchte ich auch zu bedenken geben, dass auf den befestigten Parkplatzflächen des Schwimmbades nur ca. 160 - 180 Parkplätze zur Verfügung stehen, welche wie ich schon aufgezeigt habe, nur saisonal genutzt wurden.</p> <p>Somit ist davon auszugehen, dass es nicht zu einem saisonalen, sondern vielmehr um ein erhöhtes stetiges Verkehrsaufkommen kommen wird. Dies zwar wie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigt von den Erschließungsstraßen aufgenommen werden kann, allerdings die Anwohner dadurch auch einer erhöhten Emission ausgesetzt sind.</p> <p>Hierbei gilt es, jene Anwohner zu schützen, welche in verkehrsberuhigten Bereichen im</p>	<p>Begründung:</p> <p>Durch das ehemalige Schwimmbadgelände war eine verkehrliche Vorbelastung vorhanden, wenngleich auch das Schwimmbadgelände seit vielen Jahren brach liegt. Da es sich nicht nur um ein Freibad, sondern auch um ein Hallenbad handelte, war die Nutzung nicht nur auf den Sommer, sondern auf das gesamte Jahr verteilt, wenngleich die Auslastung im Sommer höher gewesen sein mag.</p> <p>Bei der Albertstraße sowie auch den angrenzenden Straßen handelt es sich nicht um entsprechend gekennzeichnete Spielstraßen, sondern um Wohnstraßen, auf denen Tempo 30 herrscht. Insofern kann das Spielen der Kinder auf der Straße nicht als Argument zählen.</p> <p>Wie nebenstehend geschildert, ist davon auszugehen, dass der Verkehr nicht alleine über die Albertstraße und anschließend auf die Saarlouiser Straße (Landstraße) abgewickelt wird, sondern dass ebenso die Anbindung über Hirtel, insbesondere als Verbindung zur Autobahnauffahrt zur A8 genutzt wird. Insofern ist anzunehmen, dass sich das Verkehrsaufkommen auf beide Straßenabschnitte aufteilt.</p> <p>Bäume bzw. Bepflanzung generell stellen keinen Lärmschutz dar, insofern ist durch das Fällen der Bäume auch nicht mit einer Zunahme des Lärms zu rechnen. Der eventuell vorhandene Lärm der A8 wird durch die geplante Maßnahme nicht verstärkt, vielmehr dienen die künftigen Gebäude als eine Art abschirmende Riegel.</p> <p>Anzumerken ist noch, dass es sich bei der Albertstraße um eine Straße mit Tempo 30 handelt, wodurch eine bereits deutlich verminderte Geräuschsituation in Bezug auf den Straßenverkehr vorherrscht.</p> <p>Vom Freibad sind im Übrigen in der Vergangenheit ebenfalls Geräuschemissionen ausgegangen. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ist nicht mit einer zunehmenden Lärmbelastung für die umliegenden Bewohner auszugehen.</p> <p>Im Plangebiet können je nach endgültiger Grundstücksaufteilung und –größe ca. 50 Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen entstehen, und ca. 5 Gebäude mit maximal 3 Vollgeschossen.</p> <p>Durchschnittlich betrachtet ist pro Gebäude mit 2 VG von 1,5 Wohneinheiten auszugehen, was demnach ca. 75 Wohneinheiten in Summe entspräche. Bei den Gebäuden mit 3 Vollgeschossen ist von durchschnittlich 6 Wohneinheiten auszugehen, was bei etwa 5 Gebäuden ca. 30 Wohneinheiten entspräche. Das gesamte Gebiet zusammen erhält also ca. 105 zusätzliche Wohneinheiten.</p> <p>Geht man nun davon aus, dass von den 105 Wohneinheiten jeweils 2 Personen ein Fahrzeug haben, entspräche dies rein rechnerisch 210 Bewohnern, die den motorisierten Individualverkehr nutzen.</p>
----	---	---

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Baugebiet „Am ehemaligen Schwimmbad“ wohnen werden, sondern vielmehr jene, die in ihren Wohnungen und Häuser direkt an der „Zufahrstraße“ (Albertstraße) wohnen. Hierbei sollte diese Verkehrsführung nicht außer Acht gelassen werden und über mögliche Maßnahmen, auch mit diesen Anwohnern diskutiert werden. Mögliche Maßnahmen wären besonders im Bereich der gerade verlaufenden Straßenabschnitte, in denen die Geschwindigkeitsbeschränkung erfahrungsgemäß nicht eingehalten wird, zu erwägen.</p> <p>Zudem wird die Verkehrsbelastung in Richtung Hirteler Straße und dem Ortsteil „Hirtel“ deutlich zunehmen, da dies den direkten und schnellsten Weg zur Autobahnanbindung A8 darstellt. Hierbei ist mit erheblichen Einschränkungen der Erholungs- und Lebensqualität zu rechnen. Dieser Bereich „am ehemaligen Sender“ und Restaurant „Hundehütt“ wird bekanntlich gerne für Ausflüge, Wanderungen und Spaziergänge genutzt. Da die Parkflächen des ehemaligen Schwimmbads entfallen, muss hierbei auch über Parkmöglichkeiten für eben jene Einwohner nachgedacht werden, welche diesen Bereich nur mit dem PKW erreichen können. Ein Parken an den Feldwegen ist wegen der Straßenbreite unmöglich. Schon jetzt werden immer wieder Fahrzeuge an den Einmündungen zu Feldwegen abgestellt, was vor allem während der Erntezeit und im Winter zu erheblichen Beeinträchtigungen führt. Es besteht die Gefahr, dass es zu „Wildparken“ und Abstellen von Fahrzeugen innerhalb des bebauten Gebietes kommen kann und Rettungswege blockiert werden.</p>	<p>Die RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) weist in Bild 26 für Wohnstraßen eine mögliche und damit verträgliche Kfz-Querschnittsbelastung von bis zu 400 Kfz/Stunde aus. Bei der Albertstraße, der Straße Am Schwimmbad sowie der weiter nördlich gelegenen Hirteler Straße handelt es sich um eine solche Wohnstraße. Das bedeutet, dass selbst wenn rein rechnerisch (sehr unwahrscheinlicher Planfall) alle Bewohner des Plangebietes plus alle Bewohner der bereits vorhandenen Anliegerstraßen innerhalb einer Stunde gleichzeitig fahren würde, die Empfehlung der RAST06 eingehalten werden würde.</p> <p>Es ist also davon auszugehen, dass die genannten Anliegerstraßen die geschilderten Verkehrszahlen ohne größere Probleme aufnehmen können.</p> <p>Etwaige Maßnahmen in der Albertstraße sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Bei der Zuwegung zur „Hundehütt“ und weiter in Richtung Hirtel handelt es sich um eine öffentliche Straße, das Befahren mit Pkw wird lediglich auf den sich daran anschließenden Feldwirtschaftswegen untersagt, diese sind nur für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge erlaubt. Parkplätze sind am Restaurant „Hundehütt“ vorhanden. Zur Nutzung der Feldwirtschaftswege muss dann im angrenzenden Wohngebiet geparkt werden, ein Parken im Wohngebiet ist an dieser Stelle genauso wie in allen anderen Wohngebieten auch möglich. Falsches Parken („Wildparken“) an Feldwirtschaftswegen bzw. im Wohngebiet betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Hierfür ist das Ordnungsamt zuständig. Im Übrigen ist die Gemeinde nicht verpflichtet, öffentliche Parkplätze im Bereich von Feldwirtschaftswegen zu schaffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>B5</p>	<p>5 Entwässerungskonzept und Regenrückhalteraum: Für den Betrieb eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im geplanten südwestlichen Bereich des Plangebietes bestehen aus meiner Sicht folgende Bedenken, welche ich bitte, ebenfalls bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Im Dokument zur Bemessung des Regenrück-</p>	<p>Begründung: Dem geplanten Regenrückhaltebecken liegt die Bemessung eines 100-jährigen Regenereignisses zu Grunde. Dabei handelt es sich um eine konservative Betrachtungsweise. Das Regenrückhaltebecken wird nach neuesten Regeln und Stand der Technik realisiert, eine konkrete Berechnung hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes stattgefunden. Die Dimension wurde mit allen Planungsbeteiligten (Ge-</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

haltebeckens ist im Anhang ein RRB definiert, welches mit der Sohle auf Höhe der jetzigen Geländeoberkante liegt. Dies würde bedeuten, dass das Wasser des RRB lediglich mit einem aufgeschütteten Erdwall begrenzt wird.

Besser wäre, auch aus optischen Gesichtspunkten, ein einlassen des RRB als Mulde in den aktuellen Geländeverlauf.

Um länger anhaltend einstehendes Wasser und einer Versumpfung vorzubeugen, sollte die Sohle des RRB einen befestigten Wasserlauf berücksichtigen. Somit könnte schon im Voraus einer Belästigung durch auftretenden Gerüche und einer vermehrten Population von Stechmücken Sorge getragen werden.

Für die Bemessung des RRB wurden die Messdaten der Niederschlagsereignisse der Kläranlage Walpershofen bis 2010 zu Grunde gelegt. Diese Daten werden seit dem 01.01.1990 aufgezeichnet und wurden statistisch auf 100 Jahre extrapoliert.

Seitens der Gemeinde wurde als positiv hervorgehoben, dass das RRB freiwillig anstatt auf eine Wiederkehrzeit von 50 Jahren sogar auf eine Wiederkehrzeit von 100 Jahren ausgelegt worden ist. Wenn man sich die statistischen Daten der Regenereignisse ansieht, weichen die Daten der Regenmengen bezüglich der geänderten Wiederkehrzeit um nur ca. 10% nach oben ab.

Durch diese, auf den ersten Blick positiven Entwicklung, geht allerdings eine Vernachlässigung des geforderten Überflutungsnachweises, welcher bei einer Wiederkehrzeit von 50 Jahren hätte geführt werden müssen, einher.

Da sich die in den letzten Jahren vermehrt auftretenden Starkregenereignisse häufen (siehe Überschwemmung des Ortskernes der Gemeinde Heusweiler im Sommer letzten Jahres) bitte ich ausdrücklich um die Führung eines Überflutungsnachweises gemäß Arbeitsblatt DWA-A 118 und DIN 1986-100.

Eine schadlose Überflutung der angrenzenden Flächen ist in der aktuellen Position des RRB nicht gegeben. Ich möchte an dieser Stelle noch einmal auf die oben aufgeführte Situation der Position meines Wohngebäudes hinweisen, welches in Hanglage zum RRB und unterhalb der Geländeoberkante liegt.

Der Ablauf des RRB muss hierbei Redundant (n-1 Regel zur Ausfallsicherheit) ausgeführt sein. Ähnlich dem Ablauf einer Badewanne, welche einen Ablauf und einen Überlauf besitzt. Das RRB muss somit zwingend mit einem Notüberlauf ausgeführt werden um das überschüssige Wasser auf definierte Weise abzuführen.

meinde, ZKE, Gutachter, Investor) abgestimmt. Mit der Zugrundelegung eines 100-jährigen Regenereignisses ist davon auszugehen, dass keine Schäden oder gar wie gefürchtet, eine Bedrohung der Sicherheit der Anwohner erfolgen wird.

Bei der Annahme eines 100 jährigen Regenereignisses ist kein Überflutungsnachweis erforderlich.

Weitere Details zur genauen Ausgestaltung werden auf nachfolgenden Planungsebenen festgelegt und betreffen nicht den vorliegenden Bebauungsplan.

Der Notüberlauf erfolgt in den vorhandenen Kanal in der Straße „Am Schwimmbad“.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Führt der Planer diesen Nachweis nicht und kommt es infolge von Starkniederschlägen zu Schäden, so ist dies ggf. haftungsrelevant.</p>	
B6	<p>6 Terrassierung: Das Entwässerungskonzept zur Bemessung des Regenrückhalterausms sieht eine Einebnung des gesamten Geländes (siehe Anhang „Bemessung Regenrückhalteraum“) mit ca. 5 % Gefälle (Beispiel Straßenentwurf im östlichen Bereich des Plangebietes) auf etwa die Geländehöhe des ehemaligen Schwimmbadgebäudes vor (Bedenken zum Thema Oberflächenwasser siehe oben).</p> <p>Für Anwohner im nahen Umfeld des geplanten Neubaugebiets ist diese Geländeanhebung um bis zu 8m vor allem auch aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes nicht hinnehmbar. Zumal das Plangebiet in südöstlicher Richtung von weitem her (auch aus dem unteren Teil der Albertstraße, vom Friedhof und Teilen der Trierer Straße) gut einsehbar ist.</p> <p>Auch für mich persönlich stellt die Anhebung des Geländes von bis zu 8 m mit den darauf befindlichen, sich nicht in die Umgebung einfügenden Mehrfamilienhäuser, einen erheblichen Eingriff in das Orts- und vor allem Landschaftsbild dar. Zum einen werden Grünflächen mit angrenzendem Heckenbewuchs durch einen bis zu 8 m hohen Erdwall ersetzt und zum anderen wird dieser noch mit den oben beschriebenen Mehrfamilienhäusern getoppt, welche nicht in das Bild der übrigen Bebauung passen.</p>	<p>Begründung:</p> <p>Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes wird i.d.R. bewertet, ob ein Vorhaben fernsichtwirksam ist und so das übergeordnete Landschaftsbild nachhaltig verändert. Aus westlicher Richtung („Saarlouiser Straße“, „Im Herrnkreth“, verlängerte „Albertstraße“) ist die Fläche aufgrund der Topografie und der Bebauung in der Straße „Am Schwimmbad“ von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar. Aus Richtung Osten - also aus Richtung der freien Landschaft - ist das Plangebiet einsehbar. Durch die festgesetzte offene Bauweise mit einem festgesetzten Freiflächenanteil von 60 % der Grundstücksfläche (GRZ=0,4) wird die geplante Bebauung an übliche Strukturen von Neubaugebieten bzw. älteren zusammenhängenden Wohngebieten, wie z.B. im Bereich zwischen „Schillerstraße“ und „Saarlouiser Straße“ angepasst.</p> <p>In der Tat ist die südliche Bebauung im WA2 mit maximal 3 Geschossen markant ist, allerdings muss hier beachtet werden, dass diese Flächen nur etwa 10 % des Gesamtgebiets ausmachen. Legt man die zulässige GRZ (0,4) zugrunde, so können maximal 3-geschossige Gebäude nur auf einer Fläche von max. 1.400 qm entstehen. Durch die festgesetzte offene Bauweise muss wiederum zwischen den Gebäuden ein Mindestabstand von 2x 3 m eingehalten werden. Durch die geplante Ausrichtung des WA2 ist die III-geschossige Bauweise aus Richtung der Feld- und Wanderwege (aus Richtung Osten) kaum fernsichtwirksam, zumal dort eine Terrassenbauweise vorgeesehen ist, die den Höhenunterschied auffangen soll.</p> <p>Es ist beabsichtigt, dass die geplanten Terrassenhäuser am Geländeverlauf orientieren. Nach derzeitiger Planung sollen sie nicht auf die Geländeerhöhung aufgesetzt, sondern an den Höhenversprung angepasst werden. Im Übrigen wird der Erdwall ebenfalls begrünt werden.</p> <p>Zu den Mehrfamilienhäusern bzw. dem Orts- und Landschaftsbild wurde bereits unter B2 Stellung genommen</p>

**Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Ich fordere, vor allem auch aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes entsprechend, einen geeigneteren Standort der Mehrfamilienhäuser zu wählen.</p> <p>Da mein Wohnhaus zu den ersten Wohngebäuden, noch vor dem Ausbau der Alberstraße gehört, liegt dieses eher unter dem Niveau der Geländeoberkante der Albertstraße. Dadurch bedingt liegen Teile des Gebäudes mit einem Vollgeschoss unterhalb der Geländeoberkante. Bedingt durch das Baujahr des Gebäudes und der damit verbundenen Bauweise sind die Fensteröffnungen lediglich 2 m hoch. Die Geländeerhöhung und die Erbauung der Mehrfamilienhäuser hätten somit eine beachtliche Beeinträchtigung der Wohnqualität. Bevorzugt wird die Bebauung in diesem Gebiet mit Einfamilienhäusern.</p> <p>Eine Vereinfachung der Abfuhr des Regen- und Schmutzwassers sowie Einsparung etwaiger Pumpwerke darf nicht zur Geländeerhöhung angeführt werden. Die Wohnqualität, das Orts- und Landschaftsbild sowie die von der Geländeerhöhung ausgehenden Gefährdungen dürfen nicht mit finanziellen Interessen aufgewogen werden.</p> <p>Daher bitte ich eine etwaige Bebauung an den natürlichen Geländeverlauf, besonders im äußersten südlichen Bereich des Plangebietes, anzupassen.</p>	<p>Von einer Beeinträchtigung der Wohnqualität ist nicht auszugehen, da die gesetzlich geregelten Abstandflächen eingehalten werden müssen. Generell gilt: je höher das Nachbargebäude, desto größer der Abstand.</p> <p>Die Lage bzw. Position des Regenrückhaltebeckens hat technische Gründe.</p> <p>Generell sei angemerkt, dass der Bebauungsplan keine Gelände- / Hangneigung oder sonstige Festsetzungen zu Aufschüttungen festsetzt. Hierbei handelt es sich um Details zur Erschließungsplanung.</p> <p>Nochmals: Durch Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Abstandsregelungen bzw. ordnungsgemäßer Entsorgung von Regenwasser ist nicht von Gefahren für die umliegende Bevölkerung auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
<p>B7</p>	<p>7 Zusammenfassung</p> <p>In meiner oben dargestellten Stellungnahme habe ich zahlreiche Punkte aufgeführt, welche für die Anwohner des Plangebietes und vor allem auch für mich zu erheblichen Gefährdungen sowie Einschränkungen der Lebensqualität führen können.</p> <p>So muss bei der geplanten Geländeanhebung und der Ausbildung einer Geländeneigung nach Süden hin bei Starkregenereignissen auf einen erhöhten Wassereintrag der der Geländeneigung nachfolgenden Flächen gerechnet werden. Eine Bewirtschaftung dieser schon als Nasswiesen bezeichneten Flächen würde weiter erschwert werden. Darauf ist auch besonders während der Bauphase und der daraus resultierenden Bodenzustände im Besonderen hinzuweisen. Die der Geländeneigung angrenzenden Flächen dürfen nicht nachteilig beeinflusst werden.</p> <p>Die Mehrfamilienhäuser mit 3 Vollgeschossen</p>	<p>Begründung:</p> <p>Wie in den vorangegangenen Begründungen geschildert, ist durch die vorliegende Planung nicht von Gefährdungen für die Bewohner der Umgebung auszugehen.</p> <p>Zu den nebenstehenden Anregungen wurde bereits ausführlich unter den Punkten B1-B6 Stellung genommen. Eine Wiederholung erfolgt an dieser Stelle nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

fügen sich nicht in den vorhandenen Bebauungsstil ein. Wie oben ausführlich aufgeführt, könnten diese Gebäude aus 4 Stockwerken und einem im Mittel 2m über die Geländeoberkante herausragendem Garagengeschoss bestehen. Dieses Gebäude würde dann auf markanter Position an einer Böschung (8 m über sonstiger Geländeoberkante) stehen, welche über weite Bereiche hin sichtbar ist. Ich erwarte einen Vorschlag zur Versetzung der Gebäude an einen besonders aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes verträglichen Ort. Weiterführend sollte über die Definition der Mehrfamilienhäuser nachgedacht werden. Diese sollte sich auch tatsächlich in das vorhandene Bebauungsbild einfügen.

Des Weiteren wurde der von der Gemeinde Heusweiler meinen Eltern mit Bau des ehemaligen Schwimmbads zugesprochene Schutzstreifen zum Schutz vor Emission bei den Planungen nicht berücksichtigt. Ich bitte hierfür einen Lösungsansatz aufzuzeigen, da sich die Situation mit Bau von Mehrfamilienhäusern mit Parkflächen und Ausbildung von Hanglagen nicht verbessert.

Nach ersten überschlägigen Abschätzungen der Verkehrslage in der Albertstraße, ohne Berücksichtigung der Besucherzahlen des ehemaligen Schwimmbades kann davon ausgegangen werden, dass die Annahmen in der Begründung zum Bebauungsplan nicht korrekt ausgeführt wurden. Da das Verkehrsaufkommen zum Schwimmbad sehr stark witterungsabhängig war, kann ein Vergleich zu einem stetigen Verkehr nicht gezogen werden. Die Emissionen und Einschränkungen der Lebensqualität werden wie oben gezeigt für die Anwohner um ein vielfaches höher.

Bei der Ausführung des RRB müssen die oben genannten Bedenken bei der Planung beachtet werden. Besonders eine Überflutung der angrenzenden Flächen muss verhindert werden, indem das RRB mit einem definierten Notüberlauf ausgeführt wird. Ebenso muss ein zusätzlicher Wassereintrag in benachbarte Flächen, bedingt durch die Geländeanhebung und der damit verbundenen Verschiebung der wasserabführenden Terrassenhänge in südliche Richtung, verhindert werden.

Abschließend möchte ich noch einmal auf die negativen Wirkungen und Folgen der Geländeanhebung um bis zu 8 m und einem Gefälle der gesamten Fläche um ca. 5 % hinweisen. Unter anderem hätte ein Starkregen während der Bauphase wohl die gravierendsten Ausmaße welche unbedingt zu verhindern sind. Bedingt durch einen befestigten Hang nach Abschluss

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>der Arbeiten wären diese durch Überflutung nicht weniger dramatisch.</p> <p>Ich möchte eindringlich darum bitten den Sachverhalt gewissenhaft zu Prüfen und in die weiteren Planungen mit einfließen zu lassen. Gerne bin ich auch zu weiteren Gesprächen zur gemeinsamen Lösungsfindung bereit.</p>	
C1	<p></p> <p>Schreiben vom 04.02.2019</p> <p>wir nehmen Bezug auf das diesseitige Bestellungsschreiben vom 10.01.2019. Diesem Schreiben war auf uns lautende Vollmacht beigefügt.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft erheben wir hiermit</p> <p>Einwendungen</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“. Wir dürfen die Einwendungen einstweilen wie folgt begründet:</p> <p>Eine Kommune hat bei Erstellung eines Bebauungsplanes das Rücksichtnahmegebot zu beachten (siehe hierzu beispielhaft OVG Saarlouis, Beschluss vom 02.01.2018 -2 B 820/17- sowie Beschluss vom 04.01.2019 - 2 B 344/18, jeweils veröffentlicht bei juris). Beide Entscheidungen des OVG Saarlouis betreffen allerdings bauliche Maßnahmen basierend auf einem bereits seit vielen Jahren bestehenden Bebauungsplan. Vorliegend geht es indes um die aus dem Rücksichtnahmegebot ergebenden Grenzen bei der Erstellung eines (neuen) Bebauungsplanes. Insoweit hat eine gerechte Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu erfolgen, und zwar vorliegend unter Berücksichtigung des Umstandes, dass das Eigenheim unserer Mandanten seit vielen Jahren, um nicht zu sagen seit vielen Jahrzehnten als Wohnhaus genutzt wird, während nunmehr die hinter dem Hausanweisen unserer Partei liegende Freifläche einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Dies ist grundsätzlich nicht zu beanstanden, indes sind die Eigentumsrechte unserer Mandanten bei der Beschlussfassung über ein Bebauungsplan zu berücksichtigen. Ziel der Widerspruchsführer ist keineswegs die Verhinderung jeglicher Bebauung der Grundstücke „hinter“ dem Anwesen der Wider-</p>	<p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde Heusweiler ist sich bezüglich des Rücksichtnahmegebotes sehr bewusst. Wie bei jedem anderen Bauleitplanverfahren, erfolgt auch in vorliegendem Fall eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange.</p> <p>Die Gemeinde hat, nicht zuletzt auch aufgrund der bekannten Starkregenereignisse der Vergangenheit, die sehr konservative Zugrundelegung eines 100 jährigen Regenereignisses gewählt, was bislang in der Gemeinde in dieser Form noch nicht realisiert wurde. Insofern wird das absolute Maximum an Sicherheit gewählt, um zum einen die Bewohner des Plangebietes, zum anderen natürlich auch die umliegenden Bewohner bestmöglich nach heutigem Stand der Technik zu schützen. Die Positionierung des Regenrückhaltebeckens erfolgte dabei unter den technisch bestmöglichen Aspekten. Der Notüberlauf erfolgt in die Straße „Am Schwimmbad“.</p> <p>Insbesondere die Regenwasserthematik war stets ein großes Thema im Laufe des Verfahrens und findet mit den getroffenen Festsetzungen mehr als ausreichend Berücksichtigung im Zuge der Planung.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

spruchsführer. Allerdings hat ein bauwilliges Unternehmen sowie die Kommune die berechtigten Interessen des dort seit Jahren wohnenden Grundstückseigentümers zu berücksichtigen.

Dies gilt zunächst einmal ganz offenkundig für die Anlegung eines Regenrückhalteraums. Der geplante Regenrückhalteraum (RRR) liegt unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Anwesen der Widerspruchsführer. In der „Begründung zum Bebauungsplan“ wird unter Ziffer 3) insoweit Folgendes ausgeführt:

Im südöstlichen Plangebiet wird daher ein Regenrückhaltebecken mit einer Größe von 1.050 m³ festgesetzt. Als Drosselabfluss sind maximal 50 l/s anzusetzen. Nähere Details sind der Untersuchung der IBZ zu entnehmen.“

Der Unterzeichner geht davon aus, dass insoweit die IBZ GmbH gemeint ist, die bereits „Gegenstand“ der Entscheidung des OVG Saarlouis vom 05.09.2007 - 1 A 44/07, juris war. Vorliegend geht es um die Frage, ob und inwieweit das Regenrückhaltebecken in der Lage ist, stets dafür Sorge zu tragen, dass auch bei wolkenbruchartigem Regen dieses Regenwasser „ordnungsgemäß“, somit ohne Beeinträchtigung des Grundstücks der Widerspruchsführer, abgeleitet werden kann, Allein der Hinweis, dass „im vorliegenden Fall das Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet“ wird, (Seite 25 der Begründung) ist unzureichend. Hierbei ist auf den Erläuterungsbericht „Bemessung Regenrückhalteraum Gemeinde Heusweiler“ vom 06.11.2018 zu verweisen. Auf Seite 5 findet man einen Kostenvergleich der verschiedenen Ausführungen. Hiernach unterscheiden sich die Bruttobaukosten betreffend „Ausführungen als Regenbecken in offener Bauweise“ und „Ausführungen als Regenbecken in geschlossener Bauweise“ zwar in Höhe von rund 170.000 €, was jedoch bei einem Kostenvolumen von insgesamt rund 1.000.000 € nicht der entscheidende Faktor sein kann. Wenn insoweit das Rückhaltebecken (in offener Bauweise) unzureichend dimensioniert ist und niemand vorher sehen kann, wie häufig und wie lange es einen Wolkenbruch geben wird, der trotz offener Bauweise zu immer noch 100 %-ig erfüllen kann. Irgendwelche (überprüfbaren) Prognosen enthält die Stellungnahme „Bemessung Regenrückhalteraum“ nicht.

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass es

Die nebenstehende Entscheidung des OVG betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan, dennoch sei angemerkt, dass die IBZ weder Kläger noch Beklagter war, sie hat lediglich eine Flächenermittlung durchgeführt.

Gemäß der beigefügten Anlage 1a „Nachweis RRR mit Qdr = 50 l/s (1990 bis 2018)“ erfolgt aus dem Regenrückhalteraum bis zu einem Volumen von 1.050 m³ bzw. 1.073 m³ überhaupt kein Überlauf und entspricht einer 100-jährlichen Wiederkehrzeit.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

nicht nur um eine etwaige Gefährdung des Mehrfamilienhauses geht, das durch überlaufen des Wasserrückhaltebeckens erheblich beschädigt würde, sondern darüber hinaus auch um die Verhinderung des Überlaufens des Wasserrückhaltebeckens auf die angrenzenden Weideflächen. Offensichtlich ist von der Gemeinde Heusweiler einkalkuliert, dass das Rückhaltebecken gegebenenfalls überlaufen kann auf die Weideflächen/ Grundstücksflächen, die sich im Eigentum unserer Mandantschaft befinden und die natürlich entsprechend bewirtschaftet werden. Es muss sichergestellt werden, dass ein Notüberlauf zur Straße hin erfolgt, wobei ein Rücküberlauf zum Anwesen der Widerspruchsführer auszuschließen ist.

Vorsorglich ist insoweit darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung (z.B. des BayVGH vom 06.05.2013 - 9 CS 13.188 -) Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur dann nachbarschützend sind, wenn der planerische Wille erkennbar ist. Dies bedeutet vorliegend, dass der besondere Schutz des Wohngrundstückes sowie der Weideflächen ausdrücklich im Bebauungsplan normiert werden muss. Zusammenfassend ist insoweit festzuhalten, dass durch das Regenrückhaltebecken für das Grundstück der Widerspruchsführer eine potentielle Gefahrenlage geschaffen wird. Dem lässt sich nur durch Verlegung des Regenrückhaltebeckens oder durch den Bau eines geschlossenen Regenrückhaltebeckens entgegenwirken. Andernfalls würde der Wert des Grundstücks unserer Partei erheblich gemindert werden, weil ein offenes Regenrückhaltebecken bei einem etwaigen beabsichtigten Verkauf des Grundstücks auf jeden Fall ertragsmindernd wäre.

Die Rechtsprechung vertritt die Auffassung, dass ein Nachbar keinen Anspruch auf Vergrößerung des Stauvolumens des Regenwasserrückhaltebeckens hat (siehe zum Beispiel VG Schleswig, Urteil vom 15.06.1972- 6 A 119116, juris). Auch wenn ein Anspruch eines Nachbarn auf Vergrößerung des Regenwasserrückhaltebeckens nicht besteht, bedeutet dies nicht, dass die ausreichende Dimensionierung bei Errichtung des Regenrückhaltebeckens vom Satzungsgeber nicht geprüft werden muss. Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Neubaugebietes ist der Bauherr selbstverständlich verpflichtet, ein Regenrückhaltebecken in der notwendigen Größe zu errichten. Umweltschäden sind bereits bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden. Eine etwaige Schadens-

Der Notüberlauf erfolgt in den Mischwasserkanal in der Straße „Am Schwimmbad“ und betrifft somit nicht die Anwesen der Widerspruchsführer.

Warum ein Regenrückhaltebecken, dessen Dimension absolut konservativ und auf „Nummer sicher“ berechnet wurde, ertragsmindernd sein soll, kann diesseits nicht nachvollzogen werden. Die ausreichende Dimensionierung wurde von einem Ingenieurbüro berechnet, es haben zahlreiche Abstimmungen aller an der Planung Beteiligten stattgefunden (Gemeinde, ZKE, Ingenieurbüro, Investor). Insofern wird der Vorwurf, die Gemeinde habe die Dimensionierung nicht ausreichend geprüft, entschieden zurückgewiesen. Nochmals: der Notüberlauf erfolgt weder auf angrenzende Weideflächen, noch auf angrenzende Wohngrundstücke, sondern in die Straße „Am Schwimmbad“. Die Lage und Position des Beckens wurde unter technischen Gegebenheiten gewählt. Die Größe und Dimension des Regenrückhaltebeckens ist in der Gemeinde beispiellos.

Wie bereits weiter vorne erläutert, hat die Gemeinde das Regenrückhaltebecken sorgsam und ordnungsgemäß geplant.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>satzpflicht der Kommune wegen unzureichender Größe des Rückhaltebeckens entbindet die Kommune nicht von einer ordnungsgemäßen Planung.</p>	
C2	<p>II. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass beim Bau des Schwimmbades auf Drängen der Antragstellerseite Tannen an dem Grenzverlauf (zum Schwimmbadgelände) von der Gemeinde gepflanzt wurden. Dies diente dem Schutz des Eigentums unserer Partei (bzw. der Rechtsvorgänger) gegen die parkenden Autos, deren Fahrer das (zwischenzeitlich geschlossene) Schwimmbad besuchten. Die Widerspruchsführer müssen fürchten, dass dieser auf Ihr Drängen eingeführte Schutz nunmehr „sang und klanglos“ entfernt wird und dass dieser besondere Schutz für das Grundstück der Widerspruchsführer dem Bauwillen eines Investors geopfert wird mit der Folge, dass sich die Wohnsituation unserer Mandantschaft erheblich verschlechtert (was natürlich mit einer Wertminderung des Grundstückes verbunden ist).</p> <p>Das hier streitige Grundstück wird mit mehreren 8 Parteien-Häusern bebaut, die ausschließlich entlang des Grundstückes unserer Parteien stehen soll. Wie man bei einem Ortstermin uns schwer feststellen kann, sind derart klotzige Häuser in der fraglichen Gegend nicht üblich. Dies schließt natürlich nicht aus, dass durch einen Bebauungsplan eine derartige Bebauung dem Grunde nach ermöglicht wird. Indes hat insoweit eine gerechte Interessenabwägung zwischen den bereits dort wohnenden Grundstückseigentümern und einem Investor zu erfolgen. Die Errichtung mehrerer Mehrfamilienhäuser (praktisch hinter dem Grundanwesen unserer Mandanten) führt zu einer intensiven Bebauung der hier streitigen Grundstücksfläche. Selbst wenn man grundsätzlich die Bebaubarkeit des hier streitigen Baugeländes akzeptiert, kann dies nicht zur Folge haben, dass mehrere Mehrfamilienhäuser unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden, während „bergaufwärts“ die Abstände zwischen den geplanten Häusern wesentlich größer sind als der Abstand zwischen dem untersten geplanten Hausanwesen und dem Hausanwesen der Widerspruchsführer. Wir brauchen sicherlich nicht zu vertiefen und darzulegen, dass ursprünglich die Bebauung im oberen Hang erfolgen sollte, was zwangsläufig zur Folge hatte, dass die Beeinträchtigung unserer Mandanten erheblich geringer gewesen wäre als die jetzige</p>	<p>Begründung: Seitens des Investors wird zugesichert, dass versucht wird, den von der Gemeinde vor vielen Jahren versprochenen Schutzstreifen zu erhalten. Allerdings kann dies nicht garantiert werden, sollte sich herausstellen, dass die Fichten sich negativ auf die Funktionalität des Regenrückhaltebeckens auswirken.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p> <p>Begründung: Bei der Festsetzung des WA2-Bereiches gilt es anzumerken, dass es sich um eine Maximalfestsetzung im Rahmen einer Angebotsplanung handelt, es ist genauso gut möglich, dass auch in diesem Bereich 1-2 geschossige Bebauung entsteht. Im WA2-Bereich sind generell so genannte „Terrassenhäuser“ vorgesehen, deren Verlauf bzw. Abstufung sich am Gelände orientiert. Die gemäß LBO gesetzlich geforderten Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken müssen eingehalten werden.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht eine Festsetzung allein das zulässige maximale Maß der baulichen Nutzung bestimmt, sondern alle diesbezüglichen Festsetzungen, also in diesem Fall die Zahl der Vollgeschosse und die GRZ. Eine Rolle spielen auch die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise. Bei einer offenen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 kann keineswegs von einer intensiven Bebauung die Rede sein. Von „klotzigen“ Häusern ist aufgrund der eben geschilderten Punkte in vorliegendem Fall ebenfalls nicht auszugehen. Es ist richtig, dass zum Planstadium der frühzeitigen Beteiligung die 3-geschossige Bebauung zunächst im nördlichen Planbereich festgesetzt war. Es ist jedoch völlig legitim, nach diesem Verfahrensschritt die Planung nochmals zu verändern, dies ist bis zum Zeitpunkt der Öffentlichen Auslegung möglich und auch vom Gesetzgeber so festgeschrieben.</p> <p>Grund für die Verschiebung war in erster Linie, dass aufgrund der Belichtung und Ausrichtung ein Terras-</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Planung der Errichtung von Mehrfamilienhäusern unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu unserer Partei. Das Baugelände kann ohne weiteres gewinnbringend verwendet werden, auch wenn die Bebauung nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu unserer Partei „anfängt“ bzw. „endet“. Das Grundstücksgelände ist zweifelsfrei so groß, dass auch ohne weiteres die ursprüngliche Planung (die wir sicherlich nicht Ihnen erläutern müssen) beibehalten worden wäre. Auf jeden Fall ist es unzumutbar und mit einer gerechten Interessenabwägung nicht vereinbar, wenn das Gelände durch Terrassieren auf ein höheres Niveau erhöht wird mit der Folge, dass unsere Mandanten sich wie „eingemauert“ fühlen müssen. Wir verweisen insoweit noch einmal auf die Ihnen bekannte ursprüngliche Planung des Bauherrn. Zusammenfassend dürfen wir noch einmal darauf hinweisen, dass das Rücksichtnahmegebot im Bauplanungsrecht eine hohe Bedeutung hat. Weiter dürfen wir auf die Entscheidung des OVG Saarlouis vom 12.11.2018 • 2 A 556/17, Rz. 17 verweisen. Im vorläufigen Rechtsschutzverfahren hat das OVG Saarlouis betont, dass die Frage des Vorliegens einer Verletzung des Rücksichtnahmegebotes regelmäßig die Verschaffung eines Eindrucks der Örtlichkeit voraussetzt und daher von einem Rechtsmittelgericht regelmäßig nicht abschließend allein aufgrund der Aktenlage beurteilt werden kann. Dies mag im konkreten Fall dazu führen, dass wegen der Unmöglichkeit der Ausschöpfung aller vorhandenen Tatsachen ein Antragsteller im vorläufigen Rechtsschutzverfahren erfolglos bleiben muss. Im vorgerichtlichen Verfahren besteht indes eine vollständige Aufklärungspflicht (aller vorhandenen Interessen) durch die öffentliche Hand (hier durch die Gemeinde Heusweiler). Von daher regen wir eine gemeinsame Ortsbesichtigung an. Vorsorglich weist der Unterzeichner darauf hin, dass die Ablehnung einer gemeinsamen Ortsbesichtigung sehr wohl zu einem Aufklärungsmangel führen kann mit der Folge, dass ein Bebauungsplan unwirksam ist.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die unterste „Gebäudereihe“ vierstöckig gebaut wird mit der Folge, dass unsere Mandanten überwiegend im Schatten dieser Hausanwesen leben müssen. Es ist die Folge von vier ausgebauten Stockwerken (zzgl. Garagen). Der Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ist eklatant.

Letztendlich ist anzumerken, dass sich dem Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2018 nicht entnehmen lässt, dass (zu

senhaus im südlichen Plangebiet aufgrund des Gefälles aus städtebaulicher Sicht attraktiver ist als im Norden, wo kaum Gefälle vorhanden ist.

Der Gemeinde ist die Örtlichkeit sehr gut bekannt. Zwischenzeitlich hat ein Vor-Ort-Gespräch zwischen dem Widerspruchsführer und dem Investor stattgefunden. Die Gemeinde wurde darüber in Kenntnis gesetzt.

Durch Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen sind auch die Interessen der Nachbarn gewahrt. Es kann im Übrigen nicht davon ausgegangen werden, dass der Planungsgegner „eingemauert“ und im „Schatten“ der Hausanwesen des Plangebietes leben muss. Die in Rede stehenden Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Norden des Grundstückes des Widerspruchsführers, insofern ist keine Beeinträchtigung der Belichtungsverhältnisse gegeben, da die Sonne keinen Schatten nach Süden wirft.

Der Vorwurf des Verstoßes gegen das Rücksichtnahmegebot wird zurückgewiesen. Des Weiteren sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es kein Recht auf freie Aussicht gibt.

In der nebenstehend genannten Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Ziff.3.3) irgendeine Diskussion erhobener Einwände erfolgt ist. In dem Protokollauszug ist lediglich zu lesen, dass der Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ unverändert beschlossen wurde, Dass irgend-welche Einwände (von Anliegern, wie zum Beispiel unserer Partei) diskutiert und erörtert wurden, lässt sich diesem Protokoll nicht entnehmen. Vorsorglich rügen wir insoweit die Verletzung rechtlichen Gehörs.</p>	<p>lagen keinerlei Einwände von Anwohnern vor, da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Einwände eingegangen sind. Insofern waren auch keine zu erörtern. Die Öffentlichkeit hat von ihrem Beteiligungsrecht zu diesem Zeitpunkt keinen Gebrauch gemacht. Von einer Verletzung rechtlichen Gehörs kann also nicht die Rede sein.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>
D1	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 60px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Schreiben vom 18.01.2019 Az.: 031-19 MH/Mn</p> <p>In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass uns die Widerspruchsführerin, Frau Martina Blass, Beethovenstraße 22, 66265 Heusweiler mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Auf uns lautende Vollmacht ist beigefügt.</p> <p>Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“ in der Gemeinde Heusweiler bringen wir folgende Einwendungen vor:</p> <p>Zugunsten unserer Mandantin war an den oberhalb belegenen Grundstücken des Bebauungsplangebiets (Parkplatzfläche) eine Baulast eingetragen, die die Zuwegung zum Grundstück unserer Mandantin sichert. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat mittels anliegendem Bescheid erklärt, auf die Baulasteintragung mangels Weiterbestandes eines öffentlichen Interesses verzichten zu wollen. Hiergegen hat unsere Mandantin Widerspruch eingelegt, das Verfahren ist derzeit anhängig vor dem Rechtsausschuss des Regionalverbands.</p> <p>Der durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erklärte Baulastverzicht dient offensichtlich nur der Ermöglichung der uneingeschränkten Bebauung der oberhalb des Grundstücks unserer Mandantschaft (derzeitige Parkplatzfläche) belegenen Grundstücke durch den Investor. Deutlich wird hierdurch jedoch, dass die Interessen unserer Mandantin am Erhalt der Zuwegung zu ihrem Grundstück bei den bisherigen Planüberlegungen keinerlei Rolle gespielt haben. Unsere Mandantin beabsichtigt, das in ihrem Eigen-</p>	<p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Begründung: Zwischenzeitlich konnte der nebenstehende Sachverhalt zwischen dem Investor und dem Widerspruchsführer geklärt werden. Beide Parteien haben sich geeinigt, die Baulast ist aufgrund der Überplanung der angesprochenen Grundstücke nicht mehr erforderlich. Insofern ist der nebenstehende Widerspruch hinfällig.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird aus o.g. Gründen festgehalten.</p>

Gemeinde Heusweiler
Bebauungsplan „Wohngebiet am ehemaligen Schwimmbad“

Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

tum stehende Grundstück zu gegebener Zeit zu bebauen, was den Fortfall der Baulast, welche die Erschließung sichert, und ohne entsprechende planerische Festsetzungen unmöglich gemacht würde. Unsere Mandantin würde hierdurch praktisch enteignet.

Bei der Abwägung sind die Interessen unserer Mandantin zu berücksichtigen und dem durch Änderung des Bebauungsplanentwurfs und Sicherung der Erschließung des Grundstücks unserer Mandantin Rechnung zu tragen.

Anlagen