

Auszug
aus dem Protokoll der
Sitzung des Planungsausschusses und Fortsetzung am 10.05.2022
vom 03.05.2022

Top **Anfrage von Olaf Wuttke; hier: Bodenversiegelung**
14.2.1 **ANF/2022/007**

Herr Wuttke bringt seine Anfrage ein und zeigt sich verwundert, dass keine schriftliche Antwort vorliegt. Frau Sinz weist darauf hin, dass der Druck der Planungsausschussunterlagen bereits am 19.04. erfolgt ist. Die mündliche Antwort wird jedoch im Protokoll nachzulesen sein. Frau Warsitz beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Welche rechtlichen Möglichkeiten existieren bereits heute, um bei Baugrundstücken einen möglichst großen Flächenanteil als Versickerungsflächen zu erhalten bzw. wiederherzustellen, und zwar ...

(a) ... bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen?

(b) ... bei der Erteilung von Baugenehmigungen?

Antwort:

Den rechtlichen Rahmen, um das Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche zu regeln, gibt die BauNVO vor. In § 17 BauNVO sind in Bezug auf die verschiedenen Baugebiete die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung geregelt. Diese Obergrenzen bilden den möglichen Rahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die Grundflächenzahl 1 (GRZ 1) beschreibt das Verhältnis des Baukörpers einschl. Terrasse zur Grundstücksgröße. Mit der BauNVO 1990 wurde in § 19 Abs. 4 die Grundflächenzahl 2 (GRZ 2) eingeführt. Die GRZ 2 erfasst alle versiegelten Flächen, die nicht in der GRZ 1 erfasst werden und darf im Regelfall 50 % der GRZ 1 betragen.

Bei der Ermittlung dieser Werte ist es unerheblich, wie durchlässig eine versiegelte Fläche hergestellt wurde. Es geht aus bauplanungsrechtlicher Sicht bei dieser Berechnung nicht um die Regenwasserableitung, sondern den Eingriff in den Naturhaushalt zu erfassen, der mit einer Baumaßnahme einhergeht. Die Durchlässigkeit einer versiegelten Fläche liegt im Interesse und in der Zuständigkeit der Stadtentwässerung bei der Bemessung der Regenwasserspende.

a) Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wird bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen eine Freiflächenplanung gefertigt. Diese beinhaltet auch das Konzept zur Oberflächenflächenversickerung. Als TÖB wird die Stadtentwässerung im Verfahren beteiligt.

b) Im Baugenehmigungsverfahren ist regelmäßig der Nachweis der GRZ 1 und GRZ 2 geführt. Bei Übereinstimmung mit den vorgegebenen Werten hat der Antragsteller diesbezüglich einen Anspruch auf Genehmigung.

zur „Wiederherstellung“:

Bei Zuwiderhandlungen gegen einen Bescheid wird gegen den Betroffenen ein Ordnungsverfahren (Beseitigungsanordnung) erlassen.

2. Ist eine nachträgliche Versiegelung von Grundstücksteilen genehmigungs- oder anzeigepflichtig?

Antwort:

Ja, es ist verfahrenspflichtig, also entweder anzeige- oder genehmigungspflichtig.

3. Schöpft die Verwaltung in Wedel die bestehenden Möglichkeiten zur Untersagung einer exzessiven Versiegelung bereits in größtmöglichem Umfang aus?

Antwort:

Ja, die Möglichkeiten werden ausgeschöpft.

4. Gehört die Empfehlung zum Erhalt möglichst großer Versickerungsflächen zum Standardrepertoire bei Beratungsgesprächen mit Bauantragstellern? Und falls ja: Wie schätzt die Verwaltung den Erfolg ihrer Bemühungen ein?

Antwort:

Der Begriff Empfehlung ist hier nichtzutreffend. Bei den Beratungen erhält der Bauherr konkrete Angaben zum maximal zulässigen Maß der baulichen Nutzung, sofern ein Bebauungsplan vorhanden ist. Wenn ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, dann wird dem Bauherrn der Rahmen benannt, innerhalb dessen er sich mit seiner Planung einfügen muss.

Die fünfte Frage wird von Herrn Grass beantwortet:

5. Gibt es die rechtliche Möglichkeit, durch Beschluss einer entsprechenden „Entsiegelungssatzung“ den Anteil von nicht versickerungsfähigen Flächen für das gesamte Stadtgebiet einzudämmen?

Antwort:

Bisher sind dazu keine Beispielfälle bekannt. Die Oberflächenentwässerung ist Aufgabe der Stadtentwässerung und es gibt gute Erfolge der Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht und der Stadtplanung. Beispielhaft können hier das Altstadtquartier mit seiner offenen Regenwasserversickerung oder das Bauvorhaben Wertgrund am Galgenberg genannt werden.