

1 FACHBEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 - 1. ÄNDERUNG

1.1 Veranlassung und Aufgabe

Die Gemeinde Jersbek plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,7 ha und ist durch drei ehemals landwirtschaftlich genutzte Grundstücke gekennzeichnet. Die überplante Fläche liegt in der Ortslage von Klein Hansdorf und ist umgeben von maßgeblich als Wohnraum genutzten Grundstücken. Das Gelände soll als Dorfgebiet (MD) weiter entwickelt werden, um das städtebauliche Ziel der Gemeinde zu erreichen.

Durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine Veränderung der zulässigen Gesamtversiegelung. Der Oberflächenabfluss wird nicht vergrößert. Jedoch sind die wasserrechtlichen Anforderungen zur Einleitung des gesammelten Oberflächenwassers nicht eingehalten. Die vorhandenen Sanierungserlaubnisse sind abgelaufen.

Die erforderlichen Regenwasserbehandlungsmaßnahmen (Stand der Vorplanung) werden in dem folgenden Beitrag kurz und grundsätzlich dargestellt. Die Planungen werden im weiteren Planungsprozess vertieft und konkretisiert.

1.2 Vorhandene Oberflächenentwässerung

Die Ortslage von Klein Hansdorf entwässert das gesammelte Niederschlagswasser maßgeblich über öffentliche Freigefällekanäle in der Dorfstraße. Der Regenwasserkanal leitet in das Gewässer 2.4 „Kellerbek“ des GPV Ammersbek-Hunnau ein. Die Einleitungsstelle Nr. 17 mündet von Norden, die Einleitungsstelle Nr. 18 von Süden in das Gewässer. Der Vorfluter ist im Einleitungsbereich verrohrt.

Das gesammelte Oberflächenwasser wird ohne vorherige Rückhaltung oder Klärung direkt in das Gewässer eingeleitet. In der Anlage ist ein Lageplan mit den Einzugsgebieten und den Einleitungsstellen dargestellt.

1.3 Geplante Oberflächenentwässerung

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1. Änderung liegt komplett im erschlossenen Ortsbereich. Die zulässige Versiegelung wird nicht erhöht. Aktuell liegt die zulässige Gesamtversiegelung bei 48 - 57 %. Durch die 1. Änderung wird die zulässige Gesamtversiegelung auf 50 % begrenzt. Die Niederschlagswasserabflüsse werden nicht erhöht.

Die Einleitungserlaubnisse Nr. 17 und 18 sind abgelaufen und müssen neu beantragt werden. Dazu sind die erforderlichen Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung (Rückhaltung und ggf. Klärung) festzulegen.

Für die ordnungsgemäße Einleitung ist ein Rückhaltebecken am Ortsrand geplant. Die Gemeinde steht mit dem Eigentümer einer Fläche am Brookweg in Verhandlung. Diese Fläche wurde bereits im Einleitungsantrag vom 25.11.1998 für den Bau einer Rückhaltung vorgesehen.

Im Rahmen einer ersten groben Dimensionierung wurde ein erforderliches Rückhaltevolumen von rd. 800 m³ ermittelt. Das erfordert bei den topographischen Gegebenheiten eine Fläche von rd. 1.500 bis 2.000 m².

Geeignete gemeindliche Flächen stehen nicht zur Verfügung. Die Flächen direkt an der Einleitungsstelle 17 und 18 sind in Privatbesitz und lückenlos mit Wohnbebauung genutzt. Die Zugänglichkeit des Gewässers ist praktisch nicht möglich. Der Bau eines Stauraumkanals in der der Dorfstraße ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Erforderlich wären rd. 1.000 m Länge mit dem Durchmesser DN 1000. Diese Alternative wird verworfen.

Der Bedarf der Regenwasserklärung wird im weiteren Planungsprozess ermittelt. Nach aktuellem Stand ist die Regenwasserklärung nicht erforderlich. Im Rahmen der Entwurfsplanung werden die erforderlichen Nachweise erbracht und bei der Unteren Wasserbehörde, Kreis Stormarn beantragt. Da der Bau direkt in das Gewässer eingreift, handelt es sich um ein Gewässerausbau-Verfahren.

1.4 Zusammenfassung

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat keine Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung. Die Versiegelungsrate wird durch die Überplanung nicht verändert.

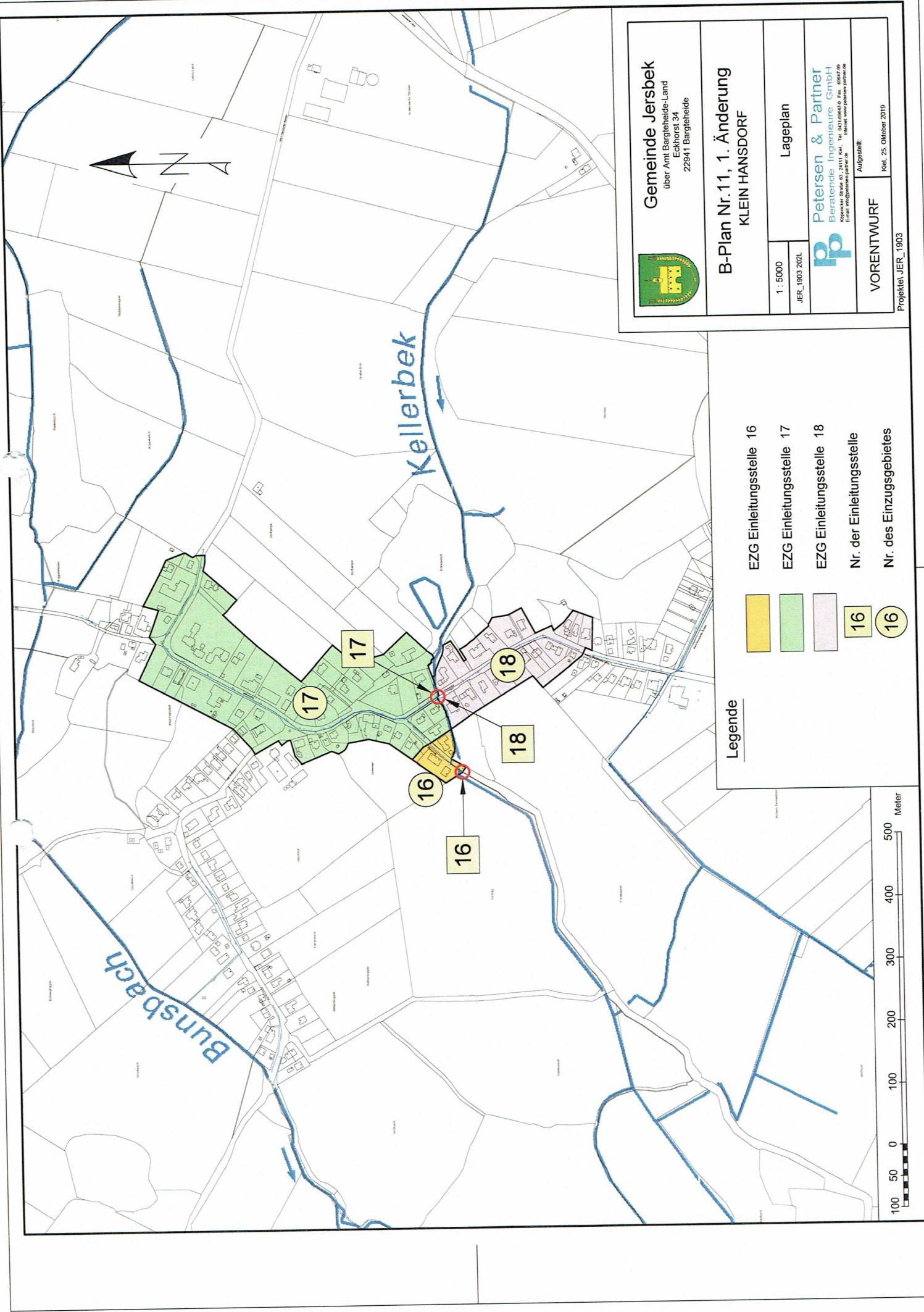
Für die ordnungsgemäße Niederschlagswassereinleitung ist eine Rückhaltung erforderlich. Diese ist momentan nicht vorhanden. Die Planungen für die Rückhaltung werden durch die Gemeinde angestrengt, um die wasserrechtliche Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 1. Änderung zu sichern.

Die geschätzten Baukosten inkl. Insgemeinkosten liegen bei rd. 202.000 € brutto. Der Grunderwerb muss zusätzlich zu den o.g. Baukosten gerechnet werden.

Aufgestellt:

Kiel, den 25.10.2019
lr


Petersen & Partner
Beratende Ingenieure GmbH
Köpenicker Str. 63, 24111 Kiel
Tel. 0431/69647-0
Fax 0431/69647-99
info@petersen-partner.de



Gemeinde Jersbek
über Amt Bargtheide-Land
Eckhorst 24
22941 Bargtheide

B-Plan Nr.11, 1. Änderung
KLEIN HANS DORF

1 : 5000
JER_1903_202L

Lageplan

Petersen & Partner
Beratende Ingenieure GmbH
Kloppelstr. 50a, 24111 Kiel, Tel. 0431-59647-0 Fax. 0431-59647-99
E-Mail: ingenieur@petersen-pa.de Internet: www.petersen-pa.de

VORENTWURF
Aufgestellt: Kiel, 25. Oktober 2019

Projekt: JER_1903

Legende

- EZG Einleitungsstelle 16
- EZG Einleitungsstelle 17
- EZG Einleitungsstelle 18
- 16 Nr. der Einleitungsstelle
- 16 Nr. des Einzugsgebietes



