

Antrag auf Stellungnahme zur „Wasserbehördlichen Erlaubnis“ des Landkreises Osnabrück zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Pelkebach in der Gemarkung Engter, Flur 3, Flurstück 101/59 vom 18.1.19

Beschlussvorschlag:

Der Rat beauftragt die Verwaltung zur Wasserbehördlichen Erlaubnis des Landkreises Osnabrück zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Pelkebach vom 18.1.19 wie folgt Stellung zu nehmen:

- 1) Die gewährte Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser „ von dem westlich gelegenen Wohnbereich an der Einleitungsstelle E2 Gemarkung Engter, Flur 3, Flurstück 101/59 “ sollte nochmals geprüft werden, da in der bezeichneten Flur zum Zeitpunkt der Erlaubnis-Gewährung zum 18.1.19 kein Wohnbereich nach §9 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mehr bestand.
- 2) Die nach §9 Abs. 3 Baunutzungsverordnung in einem IG ausnahmsweise zugelassene „Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ wird durch die zwischenzeitlich auf dem IG-Gelände vorgenommenen Baumaßnahmen genehmigungsrechtlich nicht mehr in Anspruch genommen werden können. Die im Antrag zur Wasserbehördlichen Erlaubnis als „Garten (Rasen/Beete) bezeichneten Flächen des „Wohnbereiches“ auf einer Größe von 394 qm sind zwischenzeitlich als Bestandteil der Flächen des gewerblichen Produktionsprozesses auf dem Betriebsgelände zu sehen.
- 3) Die separate Einleitungsstelle E2 entwässert folglich nur noch ca. 2% der gesamten Betriebsfläche des Industriebereiches.
Die gewährte Erlaubnis für die Einleitungsstelle E 2 ist nicht nachvollziehbar , da sie die Möglichkeit eines unkontrollierten Wasserabflusses vom Betriebsgelände belässt und im Gegensatz zur ebenfalls gewährten Einleitungsstelle E 1 über keinen Probeentnahmeschacht verfügt, durch den die Entnahme einer repräsentativen Probe aus dem frei ablaufenden Wasser möglich wäre.
Darin ist ein vermeidbares Sicherheitsrisiko zu sehen, da die als "Wohnbereich" festgelegten Flächen de facto keinen abgegrenzten Wohnbereich mehr darstellen, sondern als mittelbar an den Schwarzbereich heranreichender Bestandteil der Gesamtindustriefläche anzusehen sind.
- 4) Eine Abführung des Oberflächenwassers vom Flurstück 101/59 sollte daher über die Einleitungsstelle E1 Flurstück 101/6 erfolgen. Auch unter Berücksichtigung von etwaigen anlassbezogenen behördlichen Prüfungserfordernissen erscheint es sinnvoll, nur eine Einleitungsstelle in ein Oberflächenwasser von einem gewerblich-industriellen Gelände vorzusehen.

Sachverhalt/Begründung

Mit der Beschlussvorlage WP 16-21/0222 befassten sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Verwaltungsausschuss im Oktober 2017 erstmals mit dem „Entwässerungsantrag der Fa. Dallmann GmbH Baustoffrecycling Vördener Str. 70“. Die Gremien waren erneut aufgrund von Anfragen zum Sachverhalt der Vorlage befasst, die von der Verwaltung am 16.10.18 und am 19.2.19 nach Rücksprache mit genehmigungsrechtlich zuständigen Behörden beantwortet wurden.

Wesentliche Punkte, die im Zusammenhang mit dem Entwässerungsantrag in den Gremien kritisch thematisiert wurden, sind in das Genehmigungsverfahren eingeflossen.

So ist nunmehr in der wasserbehördlichen Erlaubnis festgelegt, dass das vom Weißbereich an der Einleitungsstelle E1 in den Pelkebach abgehende Wasser unangekündigt 4-mal pro Jahr von einem vom Landkreis beauftragten anerkannten Labor beprobt wird.

Weiterhin wurde die abflusswirksame Fläche (AU) aus dem „Wohnbereich“ aufgrund des Hinweises zu den nun hier zu platzierenden Speicherbehältern korrigiert.

Ungeklärt und in der Sache unbefriedigend ist nach wie vor der baurechtliche Status des „Wohnbereiches“ und dessen damit verbundene Festlegung als Betriebsfläche „mit potentiell nicht verunreinigtem Niederschlagswasser“.

Die Bauaufsichtsbehörde geht einerseits davon aus, dass sich das „Wohnhaus“ auf dem Betriebsgelände befindet und „es auch keine grundsätzlichen baurechtlichen Einschränkungen zur Nutzung der Flächen für betriebliche Zwecke gibt“. (Anfrage vom 19.2.19)

An anderer Stelle führt die gleiche Behörde aus: „Für die Bewertung des Regenabflusses von befestigten Flächen ist unter anderem die Verschmutzung der Oberflächen zu betrachten. Im Bereich des ehemaligen Wohnhauses dürfen die Oberflächen nicht gewerblich genutzt werden.“ (Anfrage vom 19.2.19)

Nicht nachvollziehbar ist in diesem Zusammenhang, dass die Behörde hier offensichtlich nach wie vor den Status einer Betriebsleiterwohnung nach §9 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sieht, wenn sie ausführt: „... auch eine Bewertung, dass dort eine Betriebsleiterwohnung unzulässig ist, liegt bislang nicht vor.“ (Anfrage vom 19.2.19)

Im Hinblick auf eine etwaige spätere gewerbliche Nutzung des „Wohnbereiches“ teilte die Bauplanungsbehörde mit, „dass die Frage, ob eine Nutzungsänderung des Wohnhauses eine Bebauungsplanänderung erforderlich macht, davon abhängt, in welche Richtung die Nutzungsänderung erfolgt. Sollte seitens Fa. Dallmann eine gewerbliche Nutzung angestrebt werden, ist diese vollständig von den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 99 gedeckt und müsste dann nur durch Antrag nach BImSchG bzw. Bauantrag genehmigt werden. (Anfrage 16.10.18)

Um künftigen Nutzungen der zurzeit noch irrigerweise als „Wohnbereich“ festgelegten Betriebsflächen vorsorglich vorzugreifen, erscheint es als sinnvoll, hier nicht die separate mit E2 bezeichnete Einleitungsstelle in den Pelkebach beizubehalten. E2 ermöglicht im Zweifelsfall einen unkontrollierten Abfluss frei ablaufenden Wassers von der Gesamtbetriebsfläche und stellt damit ein vermeidbares Sicherheitsrisiko dar.

gez. Dieter Sieksmeyer