

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrensname: 168 Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen  
 Verfahrensschritt: Erneute Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB  
 Zeitraum: 15.07.2025 - 27.08.2025

**Abwägungstabelle (Stand: 03.09.2025)**

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.	34406	<p>Erstellt am: 27.08.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren.</p> <p>1. Im Übersichtsplan des Entwurfs des Bebauungsplans wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt. Mit dieser Festlegung wurde auch eine Veränderungssperre erlassen, nachdem keine weiterer Baugenehmigungen bis zur endgültigen Fassung des Bebauungsplanes vorliegen. Entgegen dieser Festlegung ist mir seit dem 26.08.2025 bekannt, dass trotzdem eine Baugenehmigung während der Veränderungssperre erteilt wurde. Das ist weder aus dem vorläufigen Bebauungsplan zu ersehen, noch wurde ich als Betroffener direkt informiert. Das hat zur Konsequenz, daß mir keine rechtlichen Möglichkeit gegeben wurden, fristgerecht Rechtsmittel einzulegen.</p> <p>Ich fordere sie auf die zu Unrecht erteilte Baugenehmigung aufzuheben, und mir die Möglichkeit geben wieder Rechtsmittel einzulegen.</p> <p>Ferner fordere ich sie auf alle Betroffenen über den Sachverhalt zu informieren, da nach heutigen Stadt der von Ihnen erstellte Übersichtsplan nicht die tatsächliche Verhältnisse berücksichtigen, da sie bereits eine Baugenehmigung während der Änderungssperre erteilt haben.</p> <p>Ich fordere Sie deshalb auf mich rechtlich in den Stand zu setzen, dass ich mich gegen die erteilte Baugenehmigung zu wehren.</p> <p>Die erteilte Baugenehmigung hat erheblichen Auswirkung auf die Lebensqualität, da wir dadurch kaum noch Licht haben werden , das Grundstück stark verschattet sein wird. und wir auf eine Wand schauen.</p> <p>2, Im Bebauungsplan fehlt die Angabe der Grundflächenzahl. Die Höhe der Grundflächenzahl hat erheblichen Einfluss, über</p>	<p>Zu 1. Inzwischen konnte mit dem Einwender persönlich geklärt werden, dass es sich hinsichtlich der Baugenehmigung nicht um eine Planung handelt, die direkt an sein Grundstück angrenzt. Die hier vorgetragenen Bedenken sind somit nicht relevant.</p> <p>Eine Freistellung von der Veränderungssperre ist grundsätzlich möglich, wenn die geplante Baumaßnahme dem Bebauungsplan nicht entgegensteht und wenn auch keine anderen überwiegenden öffentlichen Belange dem entgegenstehen.</p> <p>Zu 2. Die Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse auf privaten Grundstücken erfolgt auf Grundlage der vorgegebenen Gebietsabflussspende von 30 l/(s·ha). Diese Vorgabe bestimmt die maximal zulässige Abflussmenge, die von einem Grundstück in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf. Sie bezieht sich auf die versiegelte Fläche und dient dem Schutz der öffentlichen Entwässerungssysteme vor Überlastung und Überflutung.</p> <p>Die Drosselung basiert auf dem Verursacherprinzip, wonach derjenige, der versiegelte Flächen schafft, auch für die schadlose Ableitung der entstehenden Regenabflüsse und den dadurch entstehenden Kosten verantwortlich ist.</p> <p>Überschwemmungsrisiken durch Starkregenereignisse auf dem eigenen Grundstück oder den benachbarten Grundstücken werden damit minimiert.</p> <p>Die Festsetzung einer einheitlichen Grundflächenzahl ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Über die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen hinaus, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach den Regelungen gem. § 34 BauGB, der auch die überbaubare Grundstücksfläche regelt. Grundsatz des § 34 BauGB ist die Einfügung in die</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

		<p>die Auswirkungen bei Starkregen. Wenn diese nicht einheitlich geregelt werden, kommt es unweigerlich zu einer stark unterschiedlichen Belastung der Häuser/Bewohner im Quartier. Es darf nicht sein dass die Bewohner ungleich behandelt und belastet werden, Das würde ja bedeuten, wenn jemand viel Fläche bebaut, werden anliegenden Bewohner verstärkt durch Hochwasser gefährdet.</p> <p>Im Sinne eines gerechten Umgang mit den Risiken und Kosten bei Starkregen muss die Grundflächenzahl für alle künftige Bauvorhaben im Bebauungsplan einheitlich geregelt sein.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Umgebungsbebauung, also die Orientierung am Bestand.</p>	
2.	34148	<p>Erstellt am: 14.08.2025</p> <p>DIN 1986-100 Überflutungs- und Überlastungsnachweise Als klein gelten Grundstücke mit bis zu 800m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche. Die Größe 800 qm bezieht sich also nicht auf die Grundstücksfläche, sondern auf die Abflusswirksame Fläche auf dem jeweiligen Grundstück. Wenn die abflusswirksame Fläche wie Dachflächen und andere versiegelte Flächen in der Summe kleiner 800 qm betragen, können Entwässerungsanlagen ohne Überflutungsprüfung bemessen werden.</p> <p>Das ist im Entwurf zur erneuten Offenlage missverständlich dargestellt: es ist bei Grundstücken von mehr als 800 qm "abflusswirksamer Fläche" ist es weiterhin erforderlich, einen Überflutungsnachweis zu führen, um das Speichervolumen genau zu berechnen. Bitte die DIN korrekt zitieren.</p>	<p>Die Grafik, die das Speichervolumen in Abhängigkeit der abflusswirksamen Fläche zeigt und der entsprechende Erläuterungstext wurden zum besseren Verständnis im Textbebauungsplan und in der Begründung ausgetauscht. Da es sich nicht um inhaltliche Änderungen handelt, wird dies im Rahmen einer redaktionellen Änderung vorgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>