

**Nachverdichtung B-Plan 166  
„Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße im Stadtteil Lette“**

**allgemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Präambel

Eine Nachverdichtung von städtischen Quartieren ist regelmäßig einhergehend mit einer höheren Versiegelung und einer Erhöhung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen.

Die vorhandenen Kanalisationen (Mischwasser- und Niederschlagswassersysteme) sind für die ungedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser im Regelfall nicht ausgelegt. Dieses führt häufig zu einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts und dem erhöhten Risiko von Überflutungen bei Starkregen für die bestehende Bebauung (Überflutungsnachweis).

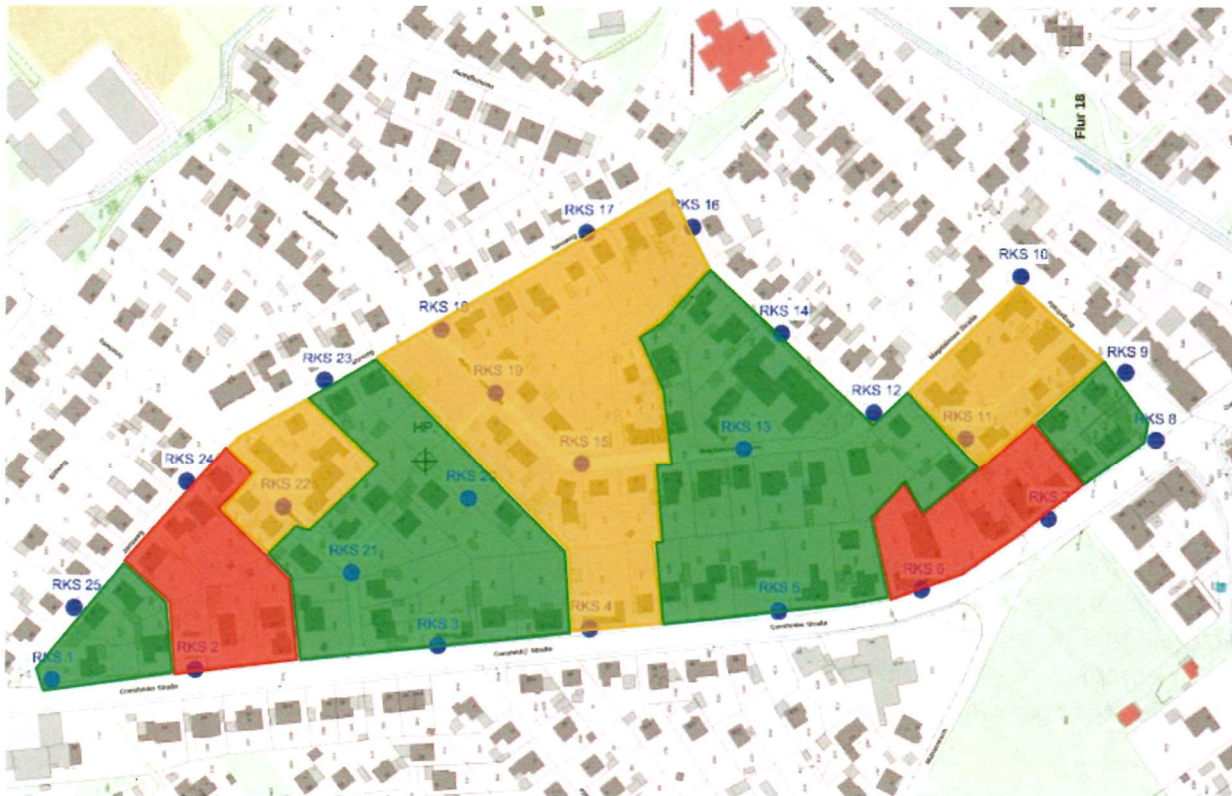
Neu errichtete Gebäude verfügen über die Möglichkeit einer angepassten, wassersensiblen Bauweise, während der Schutz der Bestandsgebäude vor Starkregen schwierig umsetzbar ist.

Um einer Verschlechterung des Entwässerungskomforts und dem erhöhten Risiko von Überflutungen bei Starkregen entgegen zu wirken, sieht der Gesetzgeber bei Mischwassernetzen die Umwandlung in ein Trennsystem mit ortsnaher Einleitung von Regenwasser vor. In Bestandsgebieten ist die Wirtschaftlichkeit und technische Umsetzbarkeit in den Entscheidungsprozess einzubeziehen.

Kann die Gemeinde Ihre Abwasserbeseitigungspflicht aus Wirtschaftlichkeitsgründen in dem Plangebiet nicht durch die Herstellung eines Trennsystems nachkommen, um Ihre Abwasserbeseitigungspflicht nach § 46 Abs. 1 Satz 2 Nr.4 LWG NRW zu erfüllen, darf sie dem Grundstückseigentümer Pflichten auferlegen.

Hierbei ist zunächst die Verrieselung/Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu prüfen. Ist dieses technisch nicht umsetzbar, können Regelungen zur Drosselung und /oder Retention zum Schutz der Überlastung des Kanalnetzes und Überflutung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für das Plangebiet „Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße im Stadtteil Lette“ wurde auf Basis hydrogeologischer Untersuchungen im April 2025 die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bewertet (s. Anlage 1). Im Ergebnis ist das Gebiet hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung in drei Homogenbereiche zu unterteilen (s. Abbildung).



Skizzenhafte Einteilung der Homogenbereiche für die Versickerungsfähigkeit (Norden = linker Bildrand; ohne Maßstabsangabe; rot = Bereich 1; gelb = Bereich 2; grün = Bereich 3)

Eine allgemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung neu versiegelter Flächen wird durch Einhaltung folgender Festsetzungen und Hinweise sichergestellt:

#### Allgemeine Hinweise (Bereich 1, 2 und 3)

Grundsätzlich ist zu beachten, dass Starkregenereignisse nicht immer vollständig von den Entwässerungssystemen der Kommunen, wie Kanalnetze, oberirdische Gewässer und eine Versickerung im Untergrund (Grundwasser) aufgenommen werden können, so dass es zu Überflutungen von Gelände, Straßen und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer des Grundstücks durch fachgerechte Planung und Wartung der privaten Entwässerungsanlage schützen. Für das Grundstück ist durch Überflutungsnachweis zu prüfen, wie das Regenwasser, das bei einem 50-jährlichen Regenereignis kurzzeitig nicht durch die private Entwässerungsanlage aufgenommen wird, auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten werden kann.

Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen. Alle weiteren Zutrittsöffnungen unterhalb der OKFF sind gegen Überflutung bzw. drückendes Wasser zu sichern

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jede:r Eigentümer: in wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

Flächenversiegelungen sind so gering wie möglich auszuführen. Die Befestigungen von Stellplatzbereiche sowie Wegeverbindungen sind versickerungsfähig zu gestalten.

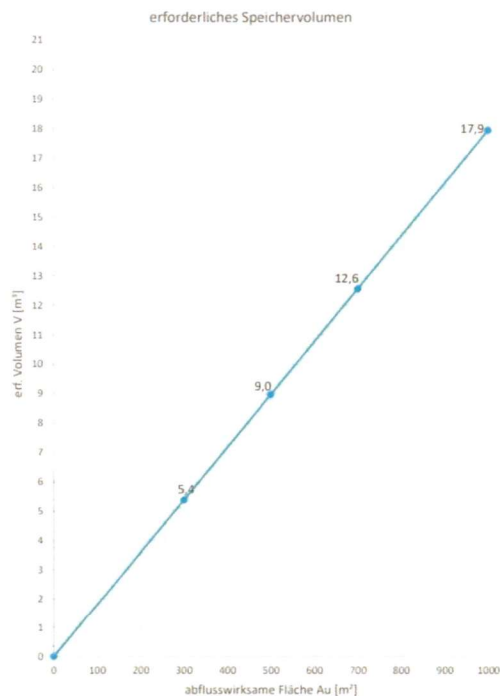
### Entwässerung im Bereich 1 (rot)

Im Bereich 1 ist die Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen nicht zulässig und nicht umsetzbar. Flächenversiegelungen sind so gering wie möglich auszuführen.

Das Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Flächen ist gedrosselt in das vorhandene öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Das private Retentionssystem ist für ein Wiederkehrintervall von  $T = 50$  Jahre und einer spezifischen Gebietsabflussspende von maximal  $30 \text{ l/(s*ha)}$  durch den Anschlussnehmer zu errichten und dauerhaft zu betreiben. Die Retentionsanlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu errichten und zu betreiben. Die Retentionsräume sind gemäß DWA A 117 in Verbindung mit den mittleren Abflussbeiwerten  $C_m$  der DIN 1986 Teil 100 zu dimensionieren.

Der Grundstückseigentümer hat für die Planung der Retentionsanlage und der Führung des Überflutungsnachweises einen Fachplaner zu beauftragen und die Planung im Rahmen des Bauantragsverfahren vorzulegen. Das Retentionsvolumen kann durch abflussmindernde Systeme wie z. B. Retentionsgründächer oder Verzicht auf Versiegelung verringert werden. Die Retentionsanlage kann mit einer Regenwasserzisterne kombiniert werden.

Die abflusswirksame Fläche ist anhand der Endabflussbeiwerte der befestigten Flächen gemäß DIN 1986 Teil 100 zu ermitteln. Die anzustrebende Drosselwassermenge ergibt sich aus der abflusswirksamen Fläche multipliziert mit der Gebietsabflussspende von maximal  $30 \text{ l/(s*ha)}$ . Bei einem Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche vom  $300 \text{ m}^2$  ergibt sich z.B. eine anzustrebende Drosselwassermenge von rd.  $0,9 \text{ l/s}$  und ein Speichervolumen von  $5,4 \text{ m}^3$  (s. Grafik).



Von dieser Festsetzung kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn die wasserrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 49 Abs. 4 LWG NRW für die Versickerung und die Freistellung von der Überlassungspflicht nach § 48 LWG NRW erfüllt werden.

### Entwässerung im Bereich 2 (gelb)

Sofern im Bereich 2 durch ein ergänzendes lokales hydrogeologisches Gutachten die Möglichkeit einer allgemeinwohlverträglichen Versickerung von Niederschlagswasser nachgewiesen wird, kann eine Versickerungsanlage gemäß den Festsetzungen und Hinweisen des Bereiches 3 unter Verwendung des neu ermittelten kf-Wertes errichtet und betrieben werden. Alternativ sind die Festsetzungen und Hinweise des Bereiches 1 anzuwenden und zu beachten.

### Entwässerung im Bereich 3 (grün)

Im Bereich 3 ist das unbelastete Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten privaten Flächen auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenzone mittels Mulden oder Rigolen gemäß den a. a. R. d. T. zur Versickerung zu bringen. Es ist durch Fachplanung nachzuweisen, dass ein 50-jährliches Regenereignis auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden kann. Die Durchlässigkeitsbeiwerte sind einzelfallbezogen durch ein hydrogeologisches Gutachten zu ermitteln.

Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind auf Basis der Bodenkennwerte zu planen. Je Grundstück ist für die Regenwasserversickerung ein Antrag auf Einleitung in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde Kreis Coesfeld zu stellen. Die Entwässerungs- und Versickerungsanlagen sind durch den Grundstückseigentümer zu errichten und die Funktion ist dauerhaft zu gewährleisten.