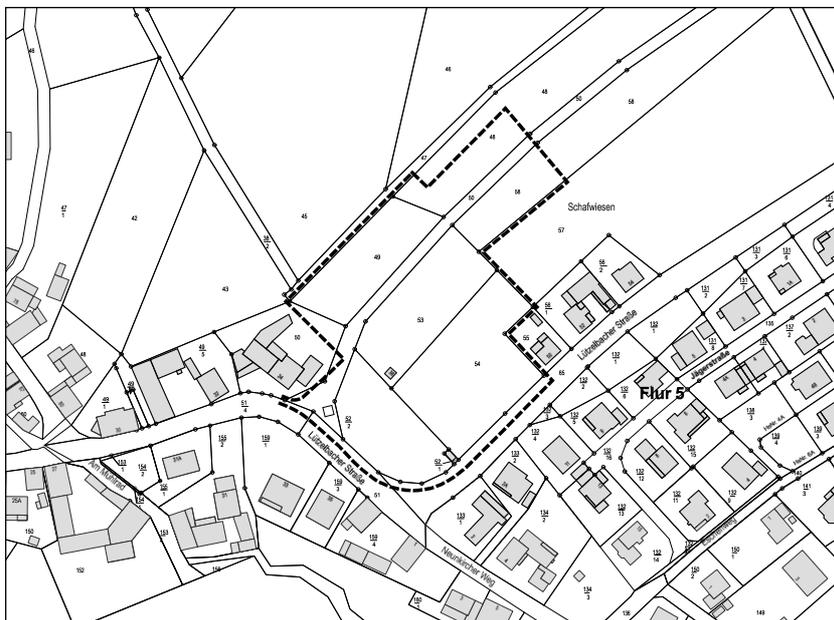


Gemeinde Modautal, 08.03.2022

## GEMEINDE MODAUTAL

### BEBAUUNGSPLAN "SCHAFWIESEN, 1. ÄNDERUNG", Ortsteil Brandau



### Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Aufgestellt durch:

Eichler + Schauss  
Architekten und Stadtplaner  
Liebigstr. 25 A  
64293 Darmstadt

Telefon: 06151 - 1766 - 0  
E-Mail: [planung@eichler-schauss.de](mailto:planung@eichler-schauss.de)

## 1 Planungserfordernis und Planungsziel

Der gültige Bebauungsplan "Schafwiesen" beinhaltet eine Festsetzung, dass die Grundstücke, die an der Planstraße A liegen, ihr abzuleitendes Niederschlagswasser in den Graben Kisselbach einleiten müssen. Diese Festsetzung ist wasserwirtschaftlich und gewässerökologisch begründet und sinnvoll.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung für das Plangebiet wurde vom Erschließungsträger e-netz im Auftrag der Gemeinde Modautal bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg ein Einleitungsantrag gestellt. Dieser wurde von der Unteren Wasserbehörde aus hydraulischen Gründen abgelehnt, da die südwestlich des Plangebiets bachabwärts liegende Bachverrohrung keinerlei zusätzliches Wasser aufnehmen kann.

Um eine Entwässerung der von der Festsetzung des Bebauungsplans betroffenen Grundstücke zu gewährleisten, kann das nicht genutzte oder verwertete Niederschlagswasser nur in den Mischwasserkanal in der Lützelbacher Straße eingeleitet werden, wie dies für die restlichen Grundstücke des Plangebiets auch festgesetzt ist.

## 2 Planungsverfahren

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB als "andere Maßnahme der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

## 3 Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung ist eine unselbstständige Änderung des gültigen Bebauungsplan vom 04.02.2022.

Außer der geänderten Festsetzung (siehe unten) behalten alle Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans vom 04.02.2022 weiterhin Gültigkeit.

Die Bebauungsplanänderung betrifft die textliche Festsetzung 6.8 des gültigen Bebauungsplans.

Die Festsetzung 6.8 des Bebauungsplans vom 04.02.2022 lautet.

6.8 Das auf den Baugrundstücken an der Planstraße A anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist, sofern es nicht versickert oder anderweitig genutzt wird, in das nordwestlich des Plangebiets gelegene Gewässer einzuleiten. Das auf den Baugrundstücken an der Lützelbacher Straße anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist, sofern es nicht versickert oder anderweitig genutzt wird, in den Mischwasserkanal der Lützelbacher Straße einzuleiten.

Die Festsetzung 6.8 des Entwurfs der Bebauungsplanänderung, Stand: 08.03.2022 lautet:

6.8 Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es nicht versickert oder anderweitig genutzt wird, in den Mischwasserkanal der Lützelbacher Straße einzuleiten.

#### **4 Wesentliche Auswirkungen**

Durch die Bebauungsplanänderung wird die planungsrechtliche Grundlage hergestellt, um die Erschließung des gesamten Plangebiets durchführen zu können.

Die fachliche Auswirkung eines geänderten Entwässerungskonzepts ist die hydraulische Mehrbelastung des kommunalen Kanalnetzes. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes wurde geführt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird keine Veränderung der Gestaltung von Oberflächen im Plangebiet verursacht.

Darmstadt, 08.03.2022