

Stadt Osnabrück . Postfach 44 60 . 49034 Osnabrück

DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Osnabrück
Fachbereich Städtebau
Fachdienst Stadtplanung
z.H. Herrn Dunker
Dominikanerkloster
49034 Osnabrück

Fachbereich Umwelt und
Klimaschutz
Ordnungsbehördlicher Umweltschutz
Telekomgebäude / Hannoversche
Str. 6-8
Zimmer 2C01
49084 Osnabrück
(H) Bündler Str.

Ihr Zeichen / Datum

Unser Zeichen / Datum
68-2-32.39.02/003.013 / 04.08.2020

Frau Plog
Tel.: +49 541 323-2461
Fax: +49 541 323-152461
Plog@osnabrueck.de
www.osnabrueck.de

Wasserrechtliche Genehmigung zur Ausweisung des Baugebiets Grüner Garten (B-Plan 631) im Wasserschutzgebiet Düstrup- Hettlich (Schutzzone III)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihres Antrages vom 06.07 2020 in o.g. Sache erteile ich Ihnen hiermit gem. §§ 51, 52 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)¹ i.V.m. §§ 91, 92 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG)² i.V.m. der 2. Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Düstrup und für den Tiefbrunnen Hettlich der Stadtwerke Osnabrück AG vom 03. Dezember 1993 die Genehmigung zur Ausweisung des Baugebiets Grüner Garten im Wasserschutzgebiet Düstrup-Hettlich in Osnabrück. Die genaue Lage und Ausführung ergibt sich aus den eingereichten Planunterlagen, welche Bestandteil dieses Bescheides sind.

Diese Erlaubnis wird unter folgenden Auflagen erteilt:

1. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf der dafür vorgesehenen Fläche nördlich des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Für die geplante Versickerungsanlage ist im Vorfeld ein separater Wasserrechtsantrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.
2. Bodeneingriffe dürfen nur oberhalb der Verwitterungszone des Festgesteines (Unterer Keuper) erfolgen.
3. Sollten mit einzelnen Planungen Bodeneingriffe von mehr als 1 m verbunden sein, ist im Vorfeld nachzuweisen, dass kein Eingriff in

¹ Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

² Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert in Anlage 4 durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (GVBl. S. 88)

Sparkasse Osnabrück
IBAN DE28 2655 0105 0000 0140 43
BIC NOLADE22

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE21KVVW00000015693

- das Festgestein (incl. Verwitterungshorizont) erfolgt. Bei Eingriffen von größer 2 m wird – laut Wasserschutzgebietsverordnung - zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
4. Sollten mit einzelnen Planungen Wasserhaltungen verbunden sein, sind diese im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Osnabrück zu beantragen.
 5. Die Verwendung von wassergefährdenden Baumaterialien ist verboten. Für die Baumaßnahmen dürfen keine Materialien verwendet werden, die Stoffe an den Untergrund abgeben und somit die Verwendung von Grundwasser als Trinkwasser beeinträchtigen könnten.
 6. Die Lagerung und das Umfüllen von wassergefährdenden Betriebsstoffen (auch während der Bauphase) sind verboten.
 7. Sämtliche Bauarbeiten sind mit großer Sorgfalt durchzuführen. Es ist dafür zu sorgen, dass keine wassergefährdenden Stoffe den Untergrund verunreinigen können.
 8. Unfälle, die schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser haben können (z.B. Auslaufen von Öl, Platzen von Hydraulikschläuchen usw.), sind sofort der Unteren Wasserbehörde (0541-323-2461) und der Polizei (0541-3272115) zu melden. Vor Ort sind sofort alle Maßnahmen zu ergreifen, um ein Versickern von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern.
 9. Wird bei den Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Herrn Timmermann, Tel. 323-4145) zu verständigen.
 10. Der Einbau von Ersatzbaustoffen und sonstigen mineralischen Abfällen von Erdaufschlüssen ist verboten, verwendet dürfen nur natürlich anstehende und unbelastete Bodenmaterialien im Zuge von Baumaßnahmen zum Wiedereinbau der Aufgrabungen. Muss ein Bodenaustausch erfolgen, darf nur Bodenmaterial verwendet werden, welches die Anforderungen nach LAGA M20 (Z 0) erfüllt. Die Herkunft mit Probenahme- und Probenahmefolgeprotokoll sowie Analytik ist der Unteren Abfallbehörde (Herrn Brosig, Tel. 323-2434) vor Einbau anzuzeigen und die Behördenentscheidung nach § 62 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes einzuholen. Die Anforderungen gelten auch für Ersatzbaustoffe (Recyclingmaterialien), die ausschließlich als Unterbaumaterial in technischen Bauwerken verwendet werden dürfen.

Hinweise:

1. Es sind die für die Wasserschutzzone III geltenden Richtlinien, Verbote und Beschränkungen der Schutzgebietsverordnung (z.B. Verbot des Einbaus von Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen sowie Wärmepumpen mit Erdsonden) einzuhalten.
2. Es sind die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (W 101 des DVGW - Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. - Technisch-wissenschaftlicher Verein) einzuhalten.
3. Für den Straßenbau sind die Vorgaben der geltenden RiStwag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) zu berücksichtigen.
4. Die Abwasserentsorgung hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen.

Sparkasse Osnabrück
IBAN DE28 2655 0105 0000 0140 43
BIC NOLADE22

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE21KVV00000015693

5. Für den Bau der Kanalisation ist das gültige ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten“ sowie die gültigen DIN-Normen für Entwässerungsanlagen (DIN-EN 1610, DIN-EN 12056, DIN-EN 752 usw.) zu berücksichtigen.
6. Versorgungsleitungen aller Art, die evtl. durch die Baumaßnahmen berührt werden könnten, hat der Bauherr unabhängig der Baugenehmigung bei den zuständigen Stellen vor Baubeginn zu erkunden.
7. Hinsichtlich der Abfallbewirtschaftung ist bei allen Baumaßnahmen die getrennte Sammlung von Abfällen, das Getrennthaltungsgebot von Abfällen zur Verwertung sowie das Vermischungsverbot gefährlicher Abfälle von sonstigen Abfällen zu beachten. Auf die Anforderungen der Gewerbeabfallverordnung wird hingewiesen.
8. Sämtliche Nachweise (z. B. Entsorgung, Dichtheit, Bodenschadlosigkeit etc.) und Bestätigungen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu dokumentieren.

Begründung:

Gemäß §§ 128, 129 NWG und Ziffer 33 der Schutzgebietsverordnung obliegt der Unteren Wasserbehörde und somit mir die Entscheidung über den gestellten Antrag.

Gemäß Ziffer 33 der Wasserschutzgebietsverordnung sind Ausweisungen von Baugebieten in einem Wasserschutzgebiet genehmigungsbedürftig.

Das Baugebiet Grüner Garten liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Düstrup-Hettlich.

Nach Auskunft des Gutachters der Stadtwerke Osnabrück AG (Herr Keller, BWS GmbH) wird, nach dem aktuellen Planungsstand zur Neuausweisung des Wasserschutzgebietes der Planungsbereich weiterhin vollständig in der Wasserschutzzone III verbleiben (Stellungnahme vom 13.07.2020).

Somit ist nach der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Düstrup und für den Tiefbrunnen Hettlich der Stadtwerke Osnabrück AG aus dem Jahre 1993 nach Ziffer 33b (Ausweisung von Baugebieten mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung) eine Genehmigung erforderlich. Der erforderliche Antrag wurde mit E-Mail vom 06.07.2020 vom Fachbereich Städtebau, Fachdienst Stadtplanung bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

Im Zuge der Aufstellung des Baugebietes wurde das Büro Umtec Prof. Biener / Sasse / Konertz, Partnerschaft Beratender Ingenieure und Geologen mbB mit der Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens vom Investor (ESO-Immobilien-gesellschaft mbH) betraut. In diesem wurden die qualitativen und quantitativen Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung, die durch die von der geplanten Bebauung ausgehen könnten, betrachtet und bewertet.

Nach den detaillierten (hydro)geologischen Untersuchungen (Gutachten zu Hydrogeologischen Untersuchungen und zur Bodenfunktionsbewertung, Umtec, März 2019) ist für den Bereich der geplanten

Sparkasse Osnabrück
IBAN DE28 2655 0105 0000 0140 43
BIC NOLADE22

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE21KVV00000015693

Bebauung nur mit geringen Grundwasserneubildungsraten zu rechnen. Da innerhalb des Baugebietes ungünstige Bedingungen für eine Niederschlagsversickerung gegeben sind, sieht die vorgelegte wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW, Januar 2020) eine Mulden-/Flächenversickerung des anfallenden Niederschlagwassers über die belebte Bodenzone im Bereich nördlich der geplanten Bebauung vor, um die Reduktion der Grundwasserneubildung zu kompensieren. Eine Reduzierung des Wasserzustroms soll durch die Festsetzung einer flächendeckenden extensiven Gebäudedachbegrünung im Bebauungsplan erfolgen.

Laut der Stellungnahme des Büros BWS GmbH vom 13.07.2020 ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen die Wasserbilanz im Planungsraum insgesamt weitgehend erhalten bleibt. Der Versickerungsanteil kann sich durch die Konzentration des Wassers in den Muldenbereichen vor den geplanten Wällen geringfügig erhöhen. Die Verdunstung über die Gründächer bzw. in der Grünfläche lehnen sich an die heutige Situation einer flächigen Versickerung auf Grünflächen an. Durch die Sickerpassage im belebten Oberboden sind vorhabenbezogen keine erheblichen Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers zu erwarten.

Durch die mit den Planungen einhergehende räumliche Umverteilung der Sickerarten sind laut Keller (BWS GmbH) keine nachteiligen Auswirkungen auf die Leistung der Fassungen des Wasserwerks Düstrup zu erwarten.

Um einen direkten Eintrag von Schadstoffen in den Entnahmehorizont zu verhindern sind alle erforderlichen Bodeneingriffe im Rahmen der Erschließung auf den Bereich oberhalb der Verwitterungszone des Festgesteins (hier Ton- und Schluffsteine des Unteren Keupers) zu begrenzen (Gutachten zu Hydrogeologischen Untersuchungen und zur Bodenfunktionsbewertung, Umtec, März 2019). Die Mächtigkeit der, das Festgestein überlagernden Schluffe und Geschiebelehme nimmt in Richtung des östlich des Untersuchungsgebietes ausstreichenden Festgesteins ab.

Aus diesem Grund bestehen - bei Einhaltung der aufgeführten Auflagen - keine Bedenken gegen die beantragte Baumaßnahme, so dass eine nach den o.g. Vorschriften erforderliche Genehmigung erteilt werden kann.

Kosten:

Diese Handlung ergeht gem. § 2 Abs.1 S.1 Nr.1 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes (NVwKostG)³ kostenfrei.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Stadt Osnabrück, Fachbereich Umwelt und Klimaschutz, Hannoversche Str. 6-8, Postfach 4460, 49034 Osnabrück erhoben werden.

³ Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) in der Fassung vom 25. April 2007, zuletzt geändert: § 2 geändert und § 16 aufgehoben durch Artikel 11 des Gesetzes vom 15.12.2016 (Nds. GVBl. S. 301).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Plog