

# Gemeinde Bempflingen Landkreis Esslingen

## Gemeinderatssitzung am 19. Juli 2022

**TOP: 4** Auswirkungen des Starkrisikomanagements  
auf den Entwurf des Bebauungsplans und der  
örtlichen Bauvorschriften Obere Au

**Sitzungsvorlage**  
öffentlich

**Anlagen:** - Zeichnerischer Teil zum Entwurf des  
Bebauungsplans vom 19.07.2022  
- Textteil und örtl. Bauvorschriften vom  
19.07.2022

Az.: 621.41 - Kr

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Au II“ vom 19.07.2022 zur Kenntnis.

### Sachstand:

Der Gemeinderat hat im Jahr 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Au II“ zur Schaffung eines neuen Wohngebiets im Süden der Gemeinde gefasst. Nach Erstellung eines städtebaulichen Konzepts und anschließender Diskussion und Beschlussfassung im Gemeinderat wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die Ergebnisse und die Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 20. Oktober 2020 vorgestellt.

Neben dem Belang der Verkehrserschließung war auch die Entwässerung ein wichtiges Thema. Insbesondere die direkten Nachbarn befürchten negative Auswirkungen bei starken Regenereignissen, außerdem wurden die Auswirkungen durch Veränderungen der Grund- und Schichtwasserströme befürchtet. Das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro Walter hat dazu Stellung bezogen und im Zusammenhang mit dem vorliegenden geologischen und hydrologischen Gutachten Lösungen dargestellt.

Im Juni 2021 gab es in Bempflingen ein verheerendes Starkregenereignis, bei dem viele Grundstücke im Bestand betroffen waren. Auch das neue Baugebiet Obere Au II war insofern betroffen, als auch die derzeitigen Ackerflächen überflutet waren. Dies war Anlass für die Gemeinde, eine flächendeckende Untersuchung der Starkregenereignisse zu beauftragen. Die Ergebnisse für das Baugebiet Obere Au II liegen zwischenzeitlich vor. Diese werden in der Sitzung vom beauftragten Ingenieur Immo Gerber vorgestellt. Außerdem wird präsentiert, wie das Gutachter- und Planerteam, bestehend aus dem Ingenieur Gerber, dem Ingenieurbüro Walter und dem Planungsbüro mquadrat eine planerische Lösung für das Baugebiet ausgearbeitet hat. Dieser Planungsansatz hat die Folge, dass auch bei extremen

Niederschlägen das Oberflächenwasser schadlos abgeleitet werden kann und der Bestand nicht nachteilig betroffen ist.

Die veränderte Planung hat auch Auswirkungen auf den Bebauungsplan. In Teilen muss dieser angepasst werden. Betroffen ist in erster Linie der nordwestliche Bereich. Dort war bisher die Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Diese soll nun nach Süden verschoben werden, um an dieser Stelle einen neuen Tiefpunkt im Gebiet zu schaffen. Dies ermöglicht eine schadlose Ableitung des im Osten anfallenden Regenwassers durch das Gebiet bis zum tiefsten Punkt, wo es durch neue Leitungen bis zur Erms geführt wird. Die Erläuterung des Plankonzepts wird in der Sitzung durch die Fachplaner erfolgen.

Bempflingen, 08.07.2022  
Bürgermeisteramt

Gesehen:

Michael Kraft

Bernd Welser  
Bürgermeister