

Handwritten note: 13.09.19 EWG

B-Plan Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“, Überarbeitetes Regenwasserkonzept

Der Unteren Wasserbehörde wurde mit E-Mail vom 23.08.2019 das vom Ingenieurbüro Hennig überarbeitete Konzept zur Entsorgung des Regenwassers der zukünftig befestigten Flächen des Geltungsbereiches des oben genannten B-Planes übersandt.

Zum vorhergehenden Stand des Konzeptes hat sich in erster Linie die Änderung ergeben, dass jetzt eine baufeldübergreifende Tiefgarage (MI1, MI2 und WA1) errichtet werden soll. Daher sind u.a. einige der bisher vorgesehenen Versickerungsstandorte weggefallen. Die erneute Prüfung durch die Untere Wasserbehörde hat die folgenden Einwände ergeben:

- in der Flächenbilanz (Tabelle 3) der aktuellen Begründung zum B-Plan-Entwurf sind die Flächengrößen nun baufeldgenau aufgelistet. Die bebaubare GRZ und die max. zulässige Überschreitung sind in den jeweiligen Spalten sowohl in der absoluten Flächengröße als auch in der Verhältniszahl angegeben. Die absoluten Flächengrößen über- oder unterschreiten die Verhältniswerte aber meist. Die Zusammenhänge zwischen den einzelnen Daten sind daher zum überwiegenden Teil nicht nachvollziehbar.

Nur für ein einziges Baufeld (MI2) gibt es in den TF konkrete Festlegungen zur Überschreitung der GRZ, für alle anderen muss die Anforderung aus § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unmittelbar angesetzt werden. Für MI4 ist diese Relation gleichwohl nicht erkennbar. Hier soll scheinbar die Überschreitung aber 0,60 der GRZ betragen. Das würde aber eine Überschreitung bis 0,82 bedeuten. Was ja nach BauNVO nicht ohne weiteres möglich ist. Eine TF dazu fehlt jedoch.

Außerdem sind auch die angegebenen absoluten Flächengrößen dazu missverständlich. Gründe für dieses Vorgehen sind nicht erkennbar. Aus unserer Sicht sind diese Werte, auch als Basis für die Ansatzdaten des Entwässerungskonzeptes, grundlegend zu überarbeiten.

- die Zusammenstellung der Anfallsflächen im Entwässerungskonzept differiert mehr oder weniger zur Flächenbilanz des B-Planes. Hier sollte nochmals ein Abgleich mit einer konkreteren Darstellung erfolgen.

Beispielhaft sei hier das Baufeld MI3 angeführt. In der Flächenbilanz (auch diese ist nochmals, wie vor schon erwähnt, gezielt nachzuweisen) ist eine max. über- und unterbaubare Fläche von 571 m² aufgeführt. Im Plan des Konzeptes findet sich auch genau diese Zahl; in der dazugehörigen Auflistung der Anfallsflächen sind aber nur 414 m² angegeben.

- Das zum Geltungsbereich zählende Baufeld WA3 fehlt im Konzept ganz. Auch wenn hier ein anderes Entsorgungssystem installiert werden soll, müsste das wenigstens Erwähnung finden.

- Für die befestigte Fläche FLV3 (Terrasse als Fläche mit dichten Fugen) ist gar keine Entsorgungsmöglichkeit ausgewiesen.
- MI1 Fläche 1.6 (über TGa) soll in S 3 entwässern. Unserer Ansicht nach könnte sie aber auch frei ins Grundwasser auslaufen, so wie es in der Stellungnahme vom 24.04.2019 von BBiG beschrieben ist.
- Planstraße A Fläche 1.7 (über TGa) soll in S 5 entwässern. Unserer Ansicht nach könnte sie aber auch frei ins Grundwasser auslaufen (s.v.).
- In der Planstraße B ist für die Mulde 6 in Fläche 15.1 ein Durchbruch in der Tiefgarage vorgesehen. Dort sind nur die Pflasterstraße und die Decke der Tiefgarage abflusswirksam. Von beiden Flächen fällt das Regenwasser aber erst unterhalb der Geländeoberfläche an. Die Ausbildung einer Mulde ist somit nicht erforderlich. Unserer Ansicht nach könnte hier der Durchbruch gespart und durch gezielte Modellierung der TGa-Decke das Regenwasser auch frei ins Grundwasser auslaufen (s.v.).
- MI2 Fläche 3.1 soll in S 8, Fläche 4.1 in S 9 und Fläche 4.2 in S 10 entwässern. Die Wege von den letzten Anfallsstellen bis zu den Sickerschächten sind sehr lang, das benötigte Gefälle einer Zuleitung bis dorthin wird die Schachttiefen vergrößern, es fragt sich, ob dann noch ausreichend Abstand zum MHGW bleibt.
- MI3 die Flächen 6.1 bis 6.3 sollen in Mulde 4 entwässern. Wie kommt das Regenwasser vom nördlichsten Punkt der Fläche 6.3 in die nur 0,3 m tiefe Mulde?
- WA1 die Flächen 9.1, 10.1 und die Freifläche 9.2 über der TGa sollen zur Mulde 7 entwässern. Wie erfolgt die Zuleitung über so immens lange Strecken? Es steht zu befürchten, dass das benötigte Gefälle für die Zuleitung weit unterhalb der veranschlagten Muldentiefe von 0,13 m ankommt.
- Die Sickerschächte liegen alle außerhalb der Grundstücke (in den privaten Wegen und Straßen), wer wird sie dann warten?
- Das wirft noch eine andere Frage auf. In der Einladung zur Startkonferenz zum Städtebaulichen Vertrag taucht als Tagesordnungspunkt „Tiefgarage unter öffentlichen Straßen“ auf. Wir waren bisher der Annahme, dass die inneren Erschließungsanlagen, also auch die Straßen, privat bleiben. Sollte sich das geändert haben, die Straßen also öffentlich werden, müsste deren Belag mit dem Bereich 474 abgestimmt werden.
- Die Straßenflächen (A, B, C) des vorherigen Konzeptes beliefen sich auf 3895 m², jetzt enthält die Auflistung der Anfallsflächen nur noch 2896 m² für Straßenflächen (A, B). Eine Änderung/Verkleinerung ist aus dem Plan aber nicht erkennbar.
- Das neues Baufeld östlich der B2 wird im B-Plan als MI4 geführt, im Plan des Konzeptes aber als WA4. Das sollte redaktionell überprüft werden.



Sabine Redlin