



Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.03.2021 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/105/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	09.03.2021	
Bauausschuss	23.06.2021	
Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	

**60-17-03 Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Usa“, Stadtteil Anspach
- Änderung des Durchführungsvertrags**

Sachdarstellung:

Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Usa“ gemeinsam mit dem Durchführungsvertrag (Vorlage 280/2020) beschlossen. Zwischenzeitlich wurde der Durchführungsvertrag von allen Beteiligten unterzeichnet und der Bebauungsplan am 13.02.2021 veröffentlicht, um Rechtskraft zu erlangen.

Im § 4 des Durchführungsvertrages sind die Art und der Umfang der Erschließung geregelt. In Absatz 9 ist definiert, dass die Ableitung des Regenwassers des Vorhabenträgers in die im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Kompensationsfläche erfolgt.

Nun hat sich bei der Entwässerungsplanung im Zuge der Vorbereitung der Bauantragstellung herausgestellt, dass die Einleitung des Regenwassers des Vorhabenträgers in die Feuchtwiese technisch möglich wäre, aber aus Sicht des Entwässerungsplaners aus folgenden Gründen nicht zu empfehlen sei:

„Das Niederschlagswasser muss (mit Ausnahme des Oberflächenwassers der Gründächer) sehr wahrscheinlich behandelt werden.

Durch die direkte Einleitung kann es zu Schäden an der Wiese kommen. Ohne geeignete Maßnahmen wird die Wiese nur punktuell bewässert. Um dies zu vermeiden muss ein System erdacht werden, um das Wasser gleichmäßig zu verteilen.

Von Seiten des Regierungspräsidiums gilt die Vorgabe, dass das Oberflächenwasser gedrosselt in das Gewässer Usa eingeleitet wird. Eine direkte ungedrosselte Ableitung in die Wiese, über die das Wasser oberflächlich in das Gewässer abfließen würde, widerspricht diesen Vorgaben. Falls ein Teil der Flächen abgehängt werden soll, muss jemand (z.B. Wasserwirtschaftsamt bzw. Umweltamt) eine Vorgabe treffen, wieviel Wasser abgeleitet werden darf. Nach unserer Erfahrung muss bei einer solchen Ableitung eine ordnungsgemäße Versickerungsanlage geplant werden. In der Regel wird man eine Mulde nach DWA-A 138 planen und bemessen (vorausgesetzt der Untergrund ist hier durchlässig genug). Es handelt sich hierbei um eine bauliche Anlage, die spezielle Vorgaben einhalten muss und auch bewirtschaftet werden muss. Ob eine solche Versickerungsmulde dann noch als Feuchtwiese durchgeht, können wir nicht entscheiden.“

Zudem wird vom Vorhabenträger ausgeführt, dass die Idee zur Einleitung des Regenwassers in die Kompensationsfläche bei einem Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde vom zuständigen Sachbearbeiter aufgeworfen wurde. Diese wurde dann erstmal so übernommen und noch nicht weiter sachlich geprüft. Die Idee der Einleitung des Regenwassers in die Kompensationsfläche ist jedoch keine

offizielle Forderung der Unteren Naturschutzbehörde gewesen. In der Abwägung wurde die Anmerkung der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan abgewogen (Vorlage 220/2020). Hier gab es den Hinweis, dass die Topographie des Grundstücks der Ausgleichsfläche unterschiedliche Feuchtigkeitsgrade bedingen würde. Dazu wurde vom zuständigen Planungsbüro PlanES zusammen mit dem beauftragten Fachbüro für Umweltplanung IBU dargelegt, dass eine solche unterschiedliche Qualität der Feuchtigkeit in der Kompensationsfläche einen eher positiven Effekt auf die Kompensationsmaßnahmen haben wird. Demzufolge sei eine zusätzliche, künstliche Bewässerung außerhalb der natürlichen Gegebenheiten nicht notwendig. Dies wurde auch in den Maßnahmen- und Pflegekatalog für die Kompensationsfläche, welcher bei der Offenlage zum Umweltbericht gehörte und sogar allen TÖBs zur Prüfung vorlag, nicht gefordert. Vom Vorhabenträger wurde bereits ein Fachunternehmen beauftragt, welches bis spätestens Mitte April die Phase 1 des Pflegekatalogs für die Kompensationsfläche erledigen wird.

Der Vorhabenträger hat, nach Rücksprache mit dem Fachbüro für Umweltplanung IBU, welches sich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt hat, geplant die Drainagerohre nur zu verschließen und nicht die Drainagerohre komplett zu entfernen, da ansonsten die Kompensationsfläche mit schweren Baugeräten und -fahrzeugen bearbeitet werden müsste. Gleiches gilt für eine Bewässerungsverrohrung, wie sie in § 4 Abs. 9 des Durchführungsvertrags gefordert wird. Hierzu müssten die Drainagerohre dann dennoch ausgebaut werden, um Platz für die Bewässerungsrohre zu schaffen. Dies würde bedeuten, dass ein großer Eingriff den aktuellen Status der Kompensationsfläche, den es zu verbessern gilt, erstmal zerstört werden würde und eine Ansaat der Sumpfdotterblumenwiese zeitnah nicht möglich wäre. Diese sollte jedoch, da sie als CEF-Maßnahme klassifiziert wurde, vor Baubeginn hergestellt werden.

Das Oberflächenwasser der städtischen Gewerbefläche sowie die Straßenfläche werden gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet. Dies plant nun auch der Vorhabenträger mit dem auf der Fläche des EDEKA anfallenden Regenwassers zu tun, nur etwas weiter oberhalb in den Vorfluter (zwei separate Anschlüsse). Die entsprechenden Genehmigungen der oberen Wasserbehörde sind auch weiterhin vom Vorhabenträger einzuholen. Aus Sicht des Leistungsbereichs Technische Dienste, sowie Bauen, Wohnen und Umwelt kann der Absatz entsprechend ergänzt werden.

Es wird vorgeschlagen den § 4 Abs. 9 wie folgt (*in fett und kursiv dargestellt*) zu ergänzen:

Die Ableitung des Regenwassers des Vorhabenträgers erfolgt in die im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Kompensationsfläche **oder in den nahegelegenen Vorfluter**. Die Einleitung in die Kompensationsfläche **oder in den Vorfluter** erfolgt gemäß eingereichter und genehmigter Planung der Oberen Wasserbehörde.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, folgende Ergänzung zum Durchführungsvertrag vom 03.12.2020 abzuschließen:

§ 4 Art und Umfang der Erschließung

(9) Die Ableitung des Regenwassers des Vorhabenträgers erfolgt in die im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Kompensationsfläche **oder in den nahegelegenen Vorfluter**. Die Einleitung in die Kompensationsfläche **oder in den Vorfluter** erfolgt gemäß eingereichter und genehmigter Planung der Oberen Wasserbehörde.

Thomas Pauli
Bürgermeister