



Antwort
zur Anfrage Nr. AF/0037/2021

Vorlage: AW/0039/2021		Datum: 18.10.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Antwort zur Anfrage der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Garten Herlet als Wasserspeicher			
Gremienweg:			
28.10.2021	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

Antwort:

Hinweis: Bei der Beantwortung der Fragen war das gesamte Hotelvorhaben bzw. der gesamte Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ mit den Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu beurteilen. Eine reduzierte Beurteilung auf den Teilbereich der Tiefgaragenunterbauung im Garten Herlet ist aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Tatsache, dass es sich um ein Bauvorhaben – bestehend aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern (Firmungstraße und dem Hochbunker) – handelt, sachlich und fachlich nicht zielführend.

Gibt es ein hydrologisches Gutachten?

Ein hydrologisches Gutachten liegt bisher nicht vor. Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens, in dem weitere Untersuchungen im Hinblick auf die Realisierung des Bauvorhabens zu erbringen sind (beispielsweise Untersuchungen zum Boden/ Baugrund/ Hydrogeologie), wird die Thematik Versickerung und Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser abschließend geregelt.

Wie weitflächig (unterhalb des Gartens) und wie tief soll im Zuge des Baus der Tiefgarage der Boden ausgeschachtet werden?

Wie weitflächig und wie tief der Boden im Zuge der Baumaßnahmen für die Tiefgarage ausgeschachtet werden muss, kann zum gegenwärtigen Planungsstand – auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens – nicht beurteilt werden. Entscheidend sind hierfür insbesondere die Ergebnisse der o.g. noch ausstehenden Untersuchungen zum Boden/ Baugrund. Grundsätzlich ist die Tiefgarage nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

Wie wird die Verminderung durch die Entnahme des gewachsenen Bodens bzgl. der Versickerungsfähigkeit, des Wasserrückhalts eingeschätzt?

Durch die Festsetzungen im Geltungsbereich VEP Nr. 337

- zur Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern einschl. Garagen und Carports,
- zur Oberbodenabdeckung der Tiefgarage im Bereich des Garten Herlet mit min. 80 cm und
- unbelastete und nicht unterbaute Flächen von Fußwegen, Terrassen und oberirdischen Stellplätzen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen

sowie weiteren fachgesetzlichen Regelungen (insbes. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz), ist von keiner negativen Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und des Wasserrückhalts gegenüber dem Status quo auszugehen. Vielmehr sind positive Wirkungen zu erwarten. Insbesondere ist u.a. aufgrund der Lage des Plangebiets im dicht bebauten Innenstadtbereich, den versiegelten (Betonplatten) bzw. teilversiegelten (wassergebundene Decke) Flächen im Garten Herlet sowie der kartierten Altablagerung im Garten Herlet bereits im Bestand von einer stark eingeschränkten Versickerungsfähigkeit auszugehen.

Wird die Entnahme des Erdreichs Auswirkungen bei Starkregen- oder Hochwasserereignissen haben? Wenn ja, welche Auswirkungen sind das?

Der Garten Herlet und der Geltungsbereich des VEP Nr. 337 liegen in einem Bereich mit einer geringen Wahrscheinlichkeit für eine Gefährdung im Falle eines Starkregenereignisses. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen ist von keiner Zunahme der Gefährdungswahrscheinlichkeit bei Realisierung des geplanten Hotelvorhabens auszugehen.

Wie wird die Entnahme des Erdreichs und damit des Wasserspeichers kompensiert?

Ja, durch die bereits beschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie in Abhängigkeit der Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens auf Ebene des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens.

Mit welcher Mächtigkeit wird wieder (Mutter)boden auf die Tiefgarage aufgetragen?

S.o. – min. 80 cm gemäß Textfestsetzungen des Bebauungsplans.

Was ist bzgl. Versickerungen, Wasserspeicherung geplant?

Es ist auf die vorausgehend beschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu verweisen. Die Hinweise zur Versickerung sind den Ausführungen zu Ziffer D, Wasserwirtschaft dem Textteil zum Bebauungsplan ebenfalls zu entnehmen. Weitere Maßnahmen erfolgen in Abhängigkeit der Baugrunduntersuchungen. Verfügbare Versickerungspotentiale sollen ausgeschöpft werden.

Wird durch die anzunehmende Verminderung des Wasserrückhaltes von neuen Oberflächenabflüssen (Ausmaße, Wege) bei Starkregen durch den Bau einer Tiefgarage ausgegangen? Wenn ja, wie wird dem entgegengewirkt?

Wie vorausgehend dargestellt ist gegenüber dem Status quo durch die Festsetzungen im Bebauungsplans von positiven Auswirkungen auszugehen.

Wie wird der Austausch Boden-Grundwasser gewährleistet?

S.o. – durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (Versickerung, Begrünung) sowie in Abhängigkeit der Ergebnisse eines hydrologischen Gutachtens.