

Schlossallee Bickenbach
GmbH & Co. KG

Bebauungsplan „Neue Mitte Bickenbach“

1. Änderung zum Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung

PROJEKT-NR.: 4873

STAND: 06 / 2020

[4873_KONZEPT02_BER]

Darmstadt, den 04. Juni 2020



i.A. M. Sc. René Bueti



Dr.-Ing. Stefan Wallisch

1 VERANLASSUNG

Das im Oktober 2017 vom unterzeichnenden Büro erstellte „Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung“ zum Bebauungsplan „Neue Mitte Bickenbach“ hatte eine Objektplanung des Architekten Dipl.-Ing. Peter Otto aus dem Jahr 2017 als Grundlage. Diese Grundlage hat sich verändert. Die aktuelle Objektplanung (Stand 2020) wurde vom Architektenbüro „BURKLE UND HAHNEMANN ARCHITEKTEN Freie Architekten und Stadtplaner Gbr“ aus Stuttgart erstellt.

Zusätzlich ist die Akzeptanz bei den Bauherren für eine Leitungsführung auf fremden Grundstücken über Grunddienstbarkeiten gesunken und die spätere Nutzung der Grünflächen hat sich von ehemals privatem Eigentum zu gemieteten Flächen entwickelt.

2 ÄNDERUNGEN

Das „Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung“ aus dem Jahr 2017 bleibt bis auf folgende Änderungen in den Kapiteln 4.5 sowie 5 weiterhin gültig.

In Kapitel 4.5 wird beschrieben, dass mit beiden Varianten, dem "Versickerungskonzept" sowie dem "Ableitungskonzept", die Beseitigung des im Vorhabensbereich anfallenden Niederschlagswassers nach den technischen Regeln möglich ist. Auch die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit beider Varianten wurde in einem Vorabgespräch von der zuständigen Oberen Wasserbehörde bestätigt.

Aufgrund der zuvor genannten Änderungen der Randbedingungen sind die im Konzept aus dem Jahr 2017 genannten Vorteile des "Ableitungskonzept" nicht mehr oder in nur abgeschwächter Form vorhanden. Aus diesem Grund sind beide Varianten als weitgehend gleichwertig anzusehen.

Vor diesem Hintergrund sprechen folgende Gründe dafür, dass jetzt das "Versickerungskonzept" weiter verfolgt werden sollte:

- Kein zusätzliches Wasser im Landbach → kein zusätzliches Überflutungsrisiko
- Keine komplizierten Leitungsführungen über mehrere Grundstücke mit unterschiedlichen Eigentümern
- Das „Versickerungskonzept“ ähnelt dem aktuellen (natürlichen) Abflussgeschehen besser als das „Ableitungskonzept“

Der letzte Absatz des Kapitels 5 im „Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung“ aus dem Jahr 2017 wird wie folgt geändert:

Die geänderten Randbedingungen führen zu der Empfehlung, das „Versickerungskonzept“ für die Beseitigung des im Vorhabensbereich zukünftig anfallenden Niederschlagswasser weiter zu verfolgen. Vorausgesetzt wird, dass der vorgesehene Dachaufbau und Tiefgaragendachaufbau als Retentionsdächer mit Drosselabläufen zum Einsatz kommt und die Versickerungsbeiwerte der vorhandenen Böden unter den geplanten Versickerungsanlagen sich gegenüber dem im geotechnischen Bericht zum Bauvorhaben „Neue Mitte Bickenbach“ (clayton Umwelt-Consult GmbH, Ludwigshafen/Rh., 01.06.2017) auf Basis eines Versickerungsversuches ermittelten kf-Wert von $1,3 \cdot 10^{-5}$ m/s nicht als undurchlässiger herausstellen. Angesichts der neuen geplanten Lage der Versickerungsanlagen werden neue Versickerungsuntersuchungen empfohlen.