



Informationsvorlage 610/692/2021

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 11.11.2021	Aktenzeichen: 61_32/St15	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	15.11.2021	Vorberatung N
Stadtrat	16.11.2021	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

**Gemeinsamer Antrag der SPD und FWG Fraktionen zu den Neubaugebieten der Stadtdörfer;
Stellungnahme der Verwaltung**

Information:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag von SPD und FWG vom 28.10.2021 sowohl für das Neubaugebiet in Mörzheim als auch für die anderen drei Neubaugebiete der Tranche 1 (Godramstein, Wollmesheim, Arzheim) aus folgenden Gründen abzulehnen:

Bei einem Retentionsdach handelt es sich um ein offenes System, da es hier zu einem stetigen Abfluss von Wasser kommt. Durch diesen steten Abfluss steht, zumindest in Teilbereichen, immer ein Rückhaltevolumen zur Verfügung. Bei einer Zisterne hingegen steht das Rückhaltevolumen immer nur dann zur Verfügung, wenn dieses aktiv entleert wird. Dies geschieht in der Regel nicht in regenreichen Zeiten. Ob dieses aktive Entleeren zudem immer rechtzeitig vor einem Starkregenereignis erfolgen kann, erscheint nicht zuletzt aufgrund der Ereignisse im Sommer als fragwürdig. Aufgrund dieser zwei grundlegend unterschiedlichen Funktionsweisen, können die beiden Systeme nicht im einfachen Gesamtvolumen miteinander verglichen werden.

Durch die Funktionsweise als offenes System ist das Retentionsdach in dem von der SGD-Süd zu genehmigenden Entwässerungskonzept anrechenbar. Für die Zisterne ist dies nicht möglich. Das Entwässerungskonzept für die Neubaugebiete sieht vor, dass überschüssiges Regenwasser in öffentlichen Versickerungs- und Rückhalteflächen gesammelt wird und schließlich gedrosselt in einen angrenzenden Bach (nicht in den Kanal!) abgeführt wird. Wenn die GRZ erhöht wird, ohne die entstehenden Dachflächen bzw. Entwässerungseinrichtungen auf den Privatflächen bei der Bemessung des Wasserabflusses anrechnen zu können, erhöht sich der Flächenbedarf für öffentliche Entwässerungsanlagen, was wiederum die Flächenbilanz öffentliche Flächen / Baugrundstücke verschlechtert und damit zu einer Unwirtschaftlichkeit der Gesamtentwicklung führt.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Ergebnisse der Entwässerungworkshops zum letzten Jahreswechsel sowie auf die damit einhergehende, einschlägige Beschlussfassung verwiesen. Die inhaltlichen Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes sind damals ausführlich erläutert und diskutiert worden. So auch die vorgenannten Eigenschaften und Unterschiede der Systeme und deren Auswirkungen auf die Entwässerungsplanung und die entstehenden Erschließungskosten.

Eine Anpassung der GRZ würde – ließe man die problematischen wirtschaftlichen Auswirkungen außer Acht – eine komplette Neuberechnung und Änderung der entwässerungstechnischen Genehmigungsplanung erfordern. Im Fall von Mörzheim würde sich durch die Änderung der Entwässerungsplanung zudem der Satzungsbeschluss nochmals deutlich verschieben. Die Anpassungen im Bebauungsplan hätten eine weitere Offenlage zur Folge. Zudem findet die Veröffentlichung der Ausschreibung für die Arbeiten zur Erschließung und Entwässerung bereits in dieser Woche statt. Für das Neubaugebiet in Godramstein stellt sich das ähnlich dar, so dass zumindest in diesen beiden Gebieten, zusätzlich zum wirtschaftlichen Aspekt, auch aus Verfahrenssicht eine Änderung nicht mehr möglich ist. Da die Bodenbeschaffenheiten in den westlichen Stadtteilen ähnlich sind, wird aus fachlicher Sicht auch für Wollmesheim und Arzheim dringend empfohlen, an den beschlossenen Grundsätzen der Entwässerungsplanung festzuhalten.

Abschließend sei noch darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser des Retentionsdaches bei Überlauf nicht, wie im Antrag beanstandet, in einen Kanal geleitet wird. Es wird stattdessen verdunstet und gedrosselt über die öffentlichen Retentionsflächen in einen Vorfluter geleitet. In Arzheim geschieht dies über das Regenrückhaltebecken, in den anderen Gebieten durch die Abführung des Wassers über die offenen Muldensysteme.

Schlusszeichnung:

