

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0124/2005/2

**Abteilung:** Stadtplanung

**Bearbeiter/in:** Frau Trojan, Kerstin

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei Hhst.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	14.07.2005	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	21.07.2005	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 69 I "Rheinufer Nord, 1. Teilbebauungsplan"**  
hier: **Auswertung der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB), der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)**

## Beschlussempfehlung:

siehe Vorlage 0124/2005

## Begründung:

### **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt hat mit Schreiben vom 20.06.2005 Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen.

Da das Schreiben erst nach Beendigung der Frist einging und auch entsprechende Untersuchungsergebnisse erst nach Fertigstellung der Vorlage zu Verfügung standen, werden die Abwägungspunkte als Ergänzung zur Vorlage 0124/2005 behandelt.

### **Anregungen zu den Grundwasserverhältnissen**

Von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, werden Bedenken hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse vorgetragen. Man fordert den Nachweis, dass keine Drittschädigung (Nachbargrundstücke, umliegende Bebauung) infolge einer durch die Aufschüttung und Versickerung der Niederschläge verursachten Grundwassererhöhung stattfindet. Unter Berücksichtigung der Einbindetiefen der umliegenden Keller sind die entsprechenden Nachweise durchzuführen und darzustellen. Die Ergebnisse sind mit der SGD abzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

*Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie das Entwässerungskonzept werden beibehalten. Die ARGE RUN soll zur Durchführung eines Grundwassermonitoringprogrammes verpflichtet werden.*

## Begründung

Um eine mögliche Beeinflussung der Grundwasserverhältnisse durch die Geländeauffüllung und die zentrale Versickerung des Niederschlagswassers zu bewerten, wurde vom Ingenieurbüro TGU Peter Josy (Speyer) eine entsprechende Untersuchung (September 2004) durchgeführt (vgl. Kapitel 9.2 der Begründung).

Durch die hydraulischen Modellberechnungen der TGU vom September 2004 wurde – als Worst-Case-Szenario - eine kurzzeitige Erhöhung (einige Tage) des Grundwasserstandes von 10 bis 20 cm ermittelt. Dieser kurzfristig erhöhte Grundwasserstand wird sich einstellen, wenn die derzeit im Ist-Zustand überflutbaren Geländebereiche aufgefüllt werden und somit das Überstauvolumen verdrängt wird. Dies ist überwiegend im westlichen Bereich des Teilbebauungsplanes und an einigen Punkten im Osten der Fall.

Die der Berechnung zu Grunde liegenden Randbedingungen wurden jedoch, um auf der sicheren Seite zu sein, bewusst sehr ungünstig gewählt.

Als Bemessungsereignis wurde als Worst-Case das bisher am längsten anhaltende Hochwasser des Jahres 1999 mit dem Maximalwasserstand „Bemessungshochwasser 200“ (entspricht etwa einem Hochwasser, das einmal in 200 Jahren auftritt) der Berechnungen für den Rheinhauptdeich in Ansatz gebracht.

Darüber hinaus wurde die abdichtende Wirkung von bereichsweise vorhandenen Auelehmschichten nicht berücksichtigt, die Speicherkapazität der geplanten Versickerungsmulde vernachlässigt sowie ein geringes Porenvolumen (Speicherkoeffizient) der geplanten Auffüllung von nur 12 % in Ansatz gebracht.

Unter diesen extremen Randbedingungen wurden die genannten kurzzeitigen Grundwassererhöhungen von 10 bis 20 cm ermittelt. Die tatsächlichen Spiegelerhöhungen werden, nach Aussagen des Gutachters, wesentlich geringer ausfallen.

Die Beeinflussung der Grundwasserstände durch die *Auffüllung des Geländes* muss somit insgesamt in Bezug auf die Erheblichkeit hinsichtlich der Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung relativiert werden, da es sich um ein sehr unwahrscheinliches Ereignis handelt.

Bei der Betrachtung der möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser durch die geplante Versickerungsmulde geht der Gutachter ebenfalls bei seinen Berechnungen von sehr ungünstigen Rahmenbedingungen aus: U.a. wird ein Niederschlagsereignis mit einer Dauer von 90 min zu Grunde gelegt, mit dem nur alle 5 Jahre einmal zu rechnen ist. Da das gleichzeitige Eintreten eines extremen Regenereignisse mit einem extremen Hochwasser – im vorliegenden Fall „Bemessungshochwasser 200“ - äußerst unwahrscheinlich ist, ist dies bei den Modellberechnungen zur Mulde nicht zu berücksichtigen. Diesem Vorgehen kann zugestimmt werden. Unter diesen Randbedingungen hat die geplante Versickerungsmulde keinen negativen Einfluss auf die Grundwasserverhältnisse.

Trotz dieser Worst-Case-Betrachtung hinsichtlich der Geländeauffüllung soll dem Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb der Bauleitplanung Rechnung getragen werden:

Zunächst wurde eine Bestandsaufnahme der Kellerhöhen der umliegenden Nachbarbebauung (Ziegelofenweg und Dr.-Eduard-Orth-Straße) durchgeführt, um zu ermitteln, wie groß eine mögliche Betroffenheit der angrenzenden Bebauung tatsächlich sein könnte (Schadenspotenzial).

Die Arge RUN hat dabei festgestellt, dass nördlich des Ziegelofenweges lediglich 2 Keller von einer theoretischen Erhöhung des Grundwassers betroffen wären. Die Keller der übrigen Gebäude befinden sich entweder oberhalb der angenommen Erhöhung des Grundwasserspiegels oder aber stehen bereits jetzt so tief im Grundwasser, dass die Keller ohnehin wasserdicht ausgeführt wurden und sich daher auch eine Erhöhung des Pegels nicht auswirken würde.

Der Bereich südlich des Ziegelofenweges konnte nicht kartiert werden. Es ist aber nach Aussagen des Vermessers zu vermuten, dass die meisten Keller dieser Straßenseite so tief liegen, dass Sie schon jetzt ins Grundwasser einbinden.

Zur Absicherung des Vorhabenträgers und auch der Stadt Speyer hinsichtlich eventuell

auftretender Veränderungen des Grundwassers soll die Arge RUN zur Durchführung eines Grundwassermonitoringprogrammes verpflichtet werden. Hierzu sind 2 Grundwasserpegel (10 m tief) im Osten und Westen des Baugebiets sowie ein Wasserstandspegel in der Versickerungsmulde zu errichten, die eine lückenlose Datenerfassung ermöglichen. Die Daten sind alle 3 Monate auszulesen und in einem jährlichen Bericht zusammenzufassen. Das Monitoringprogramm soll zunächst für die Dauer von 5 Jahren durchgeführt werden. Danach ist festzustellen, ob sich die Modellrechnung des Gutachters bestätigt hat bzw. ob Veränderungen des Grundwassers aufgetreten sind. Ebenso ist dann zu entscheiden, ob das Programm verlängert werden soll. Der Gutachter hat generell eine Dauer von 15 Jahren empfohlen. Sollte die Auswertung des Monitorings ergeben, dass Bestandsgebäude durch einen Grundwasseranstieg negativ beeinträchtigt werden, ist die ARGE RUN dazu zu verpflichten, notwendige Maßnahmen (z.B. Abdichtung) auf eigene Kosten durchzuführen. Daher wird zur abschließenden Sicherung eine Selbstverpflichtungserklärung der Arge RUN mit einer entsprechenden Rückstellung bzw. eine Bürgschaft erforderlich. Eine solche Erklärung liegt aktuell nicht vor, ist aber bei entsprechender Beschlussfassung zugesichert worden. Erst wenn die Erklärung vorliegt, wird der Bebauungsplan bekannt gemacht und damit rechtskräftig werden.

Diese Vorgehensweise und der Umfang des Monitoringprogramms wurde bei einem gemeinsam Termin am 13.07.2005 mit der SGD-Süd, Vertretern der Firma Dupre und der Stadt Speyer sowie mit den Gutachtern erörtert. Eine Zustimmung der Fachbehörde konnte in Aussicht gestellt werden, womit die Bedenken dieser ausgeräumt wären. Eine Stellungnahme der SGD-Süd wird folgen.

Damit sind alle eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan abgearbeitet. Eine Änderung des Entwurfs hinsichtlich des Grundwasserschutzes ist nicht erforderlich. Somit kann der Bebauungsplan (bei Vorliegen der Selbstverpflichtungserklärung – siehe oben) als Satzung beschlossen werden (vgl. Vorlage Nr. 0124).

Speyer, den 14.07.2005