

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147  
Arnulfstraße (südlich), Birketweg (nördlich und östlich),  
Wilhelm-Hale-Straße (östlich) - „PaketPost-Areal“ -  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1926a)**

**Widmung Verkehrsflächen/ Entwässerung/ Baumneupflanzungen**

**Ort:** Videokonferenz  
**Datum:** 03.05.2024, 10-11 Uhr

**Teilnehmer\*innen:**

**Ergebnisprotokoll:**

Der Termin dient dazu, die offenen Punkte aus dem Schreiben von Bau vom 29.02.2024 bezüglich öffentlicher Widmung der Verkehrsflächen in Bezug auf das Regenwasserkonzept und die Baumneupflanzung mit BAU-G abstimmen und zu klären. PLAN gibt einen kurzen Überblick über den Verfahrens- und Planungsstand PaketPost-Areal. Nachfolgend sind nur die wesentlichen Fragestellungen und Rückmeldungen dargestellt.

**Entwässerungskonzept auf gefälleloser TG**

erläutert die Grundsätze des Entwässerungskonzeptes: Das Regenwasser wird dezentral im Gebiet gemanagt. Aufgrund der dichten Bebauung und der großflächigen Unterbauung muss das anfallende Regenwasser im Projektgebiet größtenteils über unterirdische Rigolen versickert werden. Für die Berechnung der Entwässerungsanlagen ist das Planungsgebiet in 11 Einzugsgebiete (EZG) unterteilt. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung angrenzend an den Quartierspark, die unterbauten Gassenbereiche zwischen MU 1/MU2 sowie die befestigten Flächen südlich von MU5/ Mu6 bilden das Einzugsgebiet EZG8 (gelb). Das von den befestigten Flächen abfließende Regenwasser wird über Rinnen und Hofabläufe auf die Tiefgaragendecke abgeleitet, in der 10 cm starken Drainageschicht auf der TG-Decke kurzzeitig eingestaut, bevor diese in dezentrale Versickerungsanlagen nördlich und südlich des zentralen Quartiersparks entwässern. Um eine kontrollierte Ableitung in die geplante Versickerungsanlagen sicherzustellen ist eine Aufkantung entlang der TG-Kante geplant. Um zu verhindern, dass Sedimente durch den

Oberflächenabfluss in die Retentionsschicht eingeschwemmt werden, wird empfohlen das anfallende Regenwasser vor der Einleitung in die Retention über Filterrinnen zu reinigen. Die Trennung zwischen öffentlichem und privatem Abwasser wird damit größtenteils umgesetzt. Die Einstauhöhe ist mit 10cm berechnet, durch diese Einstauhöhe ist keine Staunässe zu erwarten. Die Einstaudauer beträgt 3-12 Stunden. Es ist keine Einstaubewässerung geplant. Durch die Tiefgaragenabsenkung von 1,50m, die Verwendung des Baumsubstrats ZTV VegTraMü sowie die geringe Einstauhöhe stellt die gefällelose Tiefgarage zwar eine Sonderbauweise dar, für die Baumpflanzungen sind die Standardbedingungen aber nicht anders als bei Tiefgaragen mit Gefälle.

Bau-G weist darauf hin, dass die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Bäume in den öffentlichen Flächen i.d.R. 5 Jahre beträgt und aus wirtschaftlichen Gründen eine Bewässerung danach im öffentlichen Raum nicht möglich ist.

#### **Zusammenfassung:**

- Grundsätzlich sind die Bedenken von Bau-G bzgl. der Staunässe bei den Baumstandorte ausgeräumt, es muss keine andere Bauweise für die gefällelose Tiefgarage geplant werden.
- Die Vorreinigung, Filterschicht, Reinigung muss im Detail in der Objektplanung geklärt werden

#### **Regelungen im städtebaulichen Vertrag**

- Die horizontale Trennung von privater Unterbauung und öffentlichen Verkehrsflächen muss im städtebaulichen Vertrag detailliert geregelt werden
- Das Abwasser der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird in baumüberstandene Rigolen auf privaten Grund geleitet, hier bedarf es Regelungen im städtebaulichen Vertrag
- Um eine Verunreinigung des Wassers zu vermeiden sind die Hinweise aus dem Gutachten (Keine Zink- und Kupferdächer) in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Das gleiche gilt für den Ausschluss der Verwendung von Streusalz.

