

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

- vom 29.11.2024 bis 03.01.2025

Veröffentlicht im Ditzinger Anzeiger am 21.11.2024

Rückantwort bis: 03.01.2025

Stand: 22.06.2026



Name	Eingang	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Einwender 1	12.12.2024	Sehr geehrter Herr Beutner, bezugnehmend auf Punkt 18 (Starkregenmanagement) Ihrer Bürgerbeteiligung-Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren möchte ich meinen Widerspruch einreichen. Offensichtlich sind Ihre Maßnahmen gegen Starkregen nicht ausreichend genug, wenn es in dem Bericht folgendermaßen heißt: Da im Baugebiet Gerlinger Weg wenig Oberflächen-Zu- und Abfluss stattfindet und sich das Geländemodell verändert hat, wird entlang der nördlichen Gebietsgrenze zur bereits existierenden Wohnbebauung ein 50 cm tiefer und 50 cm breiter Graben vorgeschlagen. Dieser Graben soll das aus Süden zufließende Wasser abfangen und über eine Verdolung in eine 50 cm tiefe Mulde leiten, bevor es auf die Grundstücke im Norden fließt. Von dieser Mulde wird das Wasser dann über eine Verdolung (DIN 300) in den Kanal geleitet. Der angelegte Graben im Norden fängt das Wasser, welches durch das Gebiet nach Norden fließt, zum Großteil ab, kann es jedoch nicht an allen Stellen halten, sodass Wasser auf die unterliegenden Grundstücke fließt.	Kenntnisnahme, Ergänzung zum Thema Starkregen in der Begründung unter Ziffer 10.4 Der zitierte Passus aus der Begründung des Bebauungsplans zum Thema Starkregen aus dem Gutachten von Geomer bezieht sich lediglich auf den von Geomer vorgeschlagenen Graben am nördlichen Rand des Plangebietes zwischen Neubebauung und Bestand. Wie hier beschrieben, soll dieser dazu dienen, anfallendes Niederschlagswasser im Falle eines Starkregenereignisses zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Die hier beschriebene Maßnahme (Graben) alleine reicht nicht aus, um das gesamte Niederschlagswasser im Falle eines Starkregenereignisses abzufangen. Jedoch wurden deshalb weitere Maßnahmen im Plangebiet getroffen, um anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten.

		Wir können leider nichts dagegen tun, dass vor unser Haus ■■■ ein ganzes Neubaugebiet kommt, allerdings darf es auch nicht sein, dass dieses Neubaugebiet zu unseren Lasten geht und Überschwemmungen unserer Gärten und Keller bei Starkregen billigend in Kauf genommen werden. ("es kann jedoch nicht an allen Stellen halten, sodass Wasser auf die unterliegenden Grundstücke fließt") Ich empfinde das als eine starke Bedrohung und bitte Sie sehr, Ihr Konzept zu überarbeiten. Dann müssen eben die Gräben tiefer und breiter gegraben werden, damit das Wasser an allen Stellen gehalten werden kann oder was es sonst noch für bessere Maßnahmen gibt. Ich hoffe sehr auf Ihr Verständnis. Bitte überarbeiten Sie diese fahrlässige Gestaltung des Bauplans. Vielen Dank und freundliche Grüße	Hierzu zählen folgende Maßnahmen: 1. Festsetzen einer GRZ (Grundflächenzahl) in Kombination mit einem Mindestbegrünungsanteil der Grundstücke: hierdurch wird sichergestellt, dass anfallendes Niederschlagswasser bereits auf den privaten Grundstücken zurückgehalten und versickert wird 2. Festsetzung einer Bebauung mit Flachdach bzw. Pultdach und Dachbegrünung: hierdurch wird sichergestellt, dass anfallendes Niederschlagswasser bereits auf den privaten Grundstücken zurückgehalten, verdunsten und versickert werden kann 3. Retentionszisternen auf den privaten Grundstücken: auch diese Maßnahme dient dazu, anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und dann gedrosselt in die Kanalisation abzuleiten 4. großer öffentliche Grünfläche im Süden des Plangebietes: auf dieser großen Grünfläche kann anfallendes Niederschlagswasser verdunsten und versickern 5. Baumbeete mit Rigolen im öffentlichen Raum: die im öffentlichen Raum vorgesehenen Baumbeete dienen ebenfalls dem Regenwasserrückhalt. Durch ein entsprechendes Gefälle der Straßen im Bereich der Baumbeete wird das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in die Baumbeete mit unterirdischen Speichervolumen zugeführt und kann hier zurückgehalten und zugleich zur Bewässerung der Bäume genutzt werden. 6. offene Beläge im Bereich der Gehwege und Stichstraßen: auch die Wahl von offenen Belägen dient dazu, dass anfallendes Niederschlagswasser bereits im Straßenraum teilweise versickern und zurückgehalten werden kann. 7. Anlegen von zwei Mulden die zur Regenwasserrückhaltung dienen: die beiden Mulden dienen dazu, das anfallende Niederschlagswasser im Falle eines Starkregenereignisses zurückzuhalten. Das Wasser wird hier eingestaut und kann dann gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden. Zudem werden diese Mulden entsprechend begrünt, sodass das hier eingestaute Niederschlagswasser zugleich teilweise verisckern und verdunsten kann.
--	--	--	---

			Die Summe aller Maßnahmen, die im Plangebiet zum Rückhalt von Niederschlagswasser getroffen werden sorgen dafür, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser direkt im Plangebiet versickern und verdunsten kann, oder im Gebiet zurückgehalten und gerosselt abgeleitet wird. Mit den getroffenen Maßnahmen wird somit sichergestellt, dass sich der Oberflächenabfluss im Vergleich zum unbebauten Zustand nicht spürbar erhöht und negative Auswirkungen auf die angrenzende Ortslage vermieden werden können. Diese Maßnahmen kommen bei einem Starkregenereignis, welches ein seltenes Ereignis übersteigt, aber an die Grenzen ihrer Wirksamkeit. Dies ist aber auch bei landwirtschaftlichen Flächen beziehungsweise Wiesenflächen der Fall. Auch hier ist die Sättigung des Bodens im Falle eines aussergewöhnlichen Starkregenereignisses erreicht beziehungsweise übersteigt die Regenmenge die Aufnahmefähigkeit des Bodens und fließt an der Oberfläche großflächig ab. Wie den Starkregengefahrenkarten zu entnehmen ist, verbessert sich die Situation im Bestand sogar durch die im Plangebiet getroffenen Maßnahmen (Vgl. siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan Ziffer Nr. 10.4)
--	--	--	--