

## **Neubaugebiet „Landau Mörzheim MH7“ (1,55 ha / 43 WE)**

**Maßnahmenträger:** Stadt Landau in Zusammenarbeit mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau AÖR

**Umsetzung:** im Bau 11/2022

Die Stadt Landau entwickelt im Rahmen des zu erwarteten Wohnraumbedarfes neben einem städtischen Wohngebiet auch in den Stadtdörfern kleinere Neubaugebiete.

Vor dem Hintergrund, dass seit 2014 Rheinland-Pfalz mehrmals von Starkregenereignissen mit örtlichen extremen Überflutungen und auch Landau selbst im Jahr 2018 innerhalb von 2 Monaten zweimal von extremen Starkregenereignissen betroffen war, hat die Planung der Niederschlagswasserentwässerung eine besondere Aufmerksamkeit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erhalten. Als Zielgröße wird das natürliche Verhältnis von Verdunstung / Versickerung / Abfluss angestrebt und auch Maßnahmen zur Klimaanpassung soll Rechnung getragen werden.

Die konstruktive Auseinandersetzung über die Entwässerung der Neubaugebiete in der Stadt Landau in der Pfalz hat zu einer breiten politischen Akzeptanz der "wassersensiblen" und klimagerechten Siedlungsentwicklung geführt. Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits erstellte Erschließungs- und Entwässerungskonzept sieht entsprechend der Bausteine "Verdunstung" und "Versickerung" vor, dass - da die örtlichen Bodenverhältnisse eine dezentrale Versickerung nur in geringem Umfang zulassen - die Erfordernisse der Wasserrückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünflächen abwickelt werden.

Das Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen wird dazu über offene Mulden, in das an die Grundstücke jeweils angrenzende öffentliche Muldensystem geleitet. Diese übernehmen (mit den darunterliegenden Rigolen) die komplette Rückhaltung des im zugeordneten Gebiet und auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers und dessen gedrosselte Ableitung in die Vorflut. Eine Einleitung in das öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig. Die Mulden werden dabei als artenreiche Blühwiesen mit Saatgut angelegt, welches an wechselfeuchte Standorte angepasst ist. Weiterhin werden im östlichen Randbereich die Mulden in die Ortsrandeingrünung eingebunden. Dadurch übernehmen die Mulden zusätzlich die Aufgabe als artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen.

Zur Erreichung der Klimaziele und einer möglichst ausgeglichenen Wasserbilanz muss darüber hinaus die Verdunstung als neue, zentrale Komponente Berücksichtigung finden. Diese kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht in den öffentlichen Raum verlagert werden. Daher ist eine Begrünung der Dächer der Hauptgebäude zur Kompensation der Verdunstung erforderlich, fachgesetzlich zwar nicht mit vorgegebenen Zahlenwerten hinterlegt, aber politisch u.a. durch das Klimaanpassungskonzept gesetzt. Sie soll mindestens in einem Teilgebiet von jeweils ca. 1/3 der Neubaugebiete umgesetzt werden. Hierzu erfolgte die Zonierung des Neubaugebietes - in WA 1a sind entsprechend nur begrünte Dachflächen zulässig. Die übrigen Bauflächen (WA 1b und WA 2) sollen den Bedürfnissen der Stadtdörfer entsprechend individuelle Dachlandschaften aufweisen können.



Abbildungen: Städtebauliches Konzept mit Einteilung Gründach / Ziegeldach

Insgesamt soll es herkömmliche Ziegeldächer ohne weitere klimaschützende Maßnahmen in keinem Gebiet geben. Die Neubaugebiete werden ein Höchstmaß an Klimaschutzbelangen (manchmal auch über das Rechtlich zwingend Notwendige hinaus) berücksichtigen, dabei die Vielfalt des Bauens aber weiterhin ermöglichen.

Die Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Abteilung Stadtplanung und –entwicklung, der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur und der Abteilung Grünflächen der Stadt Landau ist dabei eine grundlegende Voraussetzung zur Entwicklung dieses geplanten naturnahen Entwässerungskonzeptes.

Insgesamt wurden die folgenden Vorgaben für das Neubaugebiet Mörzheim festgelegt und im B-Planverfahren festgesetzt:

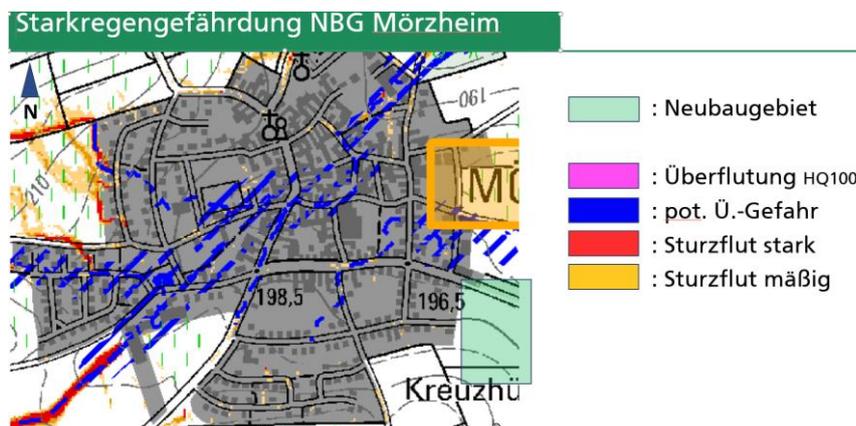
Vorgaben:

- naturnaher Wasserhaushalt (Verdunstung / Grundwasserneubildung / Abfluss) mit max. 10% Abweichung
- Einhalten des natürlichen Gebietsabflusses von max. 10 l/s ha
- keine Versickerung möglich (Grundwasserabstand, Bodenwerte)
- Berücksichtigung der Außengebietszuflüsse und der Hochwassergefahrenkarten
- Überflutungsschutz NBG (Jährlichkeit: 0,05);
- max. Retention bei Ausnutzung der Freiorde (Jährlichkeit: 0,02)

## Festsetzungen

- verpflichtende Einleitung in die Muldensysteme auf öffentlichem Grund  
Einstauhöhe 30cm + 10cm (keine Verkehrssicherung)
- Rückstauenebene bei Starkregen +20cm auf Straßenniveau
- Grundstück zu 50% zu begrünen, davon 20% Laubgehölze
- GRZ = 0,3 und vorgeschriebener Dachbegrünung mit Ausnahmen für die Solarnutzung, Ausnahmen:
  - GRZ = 0,4 bei Retentionsflachdach in WA2 und WA1b
  - Ziegeldeckung in Teilgebieten WA2 und WA1b möglich, wenn:
    - 30% solare Nutzfläche
    - Zisterne mit 0,08 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> Gebäudefläche

Mit diesen Vorgaben wurden im Plangebiet eine Kaskade mit dezentralen Entwässerungsmulden und Rigolen konzipiert. Unterstützt mit den Vorgaben zur Dachbegrünung und sonstigen Begrünung, ergibt sich bei der Wasserbilanz nur noch eine minimale Verschlechterung bei der Verdunstung (4%).



Abbildungen: Plangebiet mit Starkregengefährdungen und naturnahen Entwässerungseinrichtungen