

Herr  
Stadtverordnetenvorsteher  
Stephan Färber

Dezernat IV (Amt 60)

---

Az.: Dez. IV 60.1.2

Versiegelte Parkanlagen Bieber-Nord  
hier: Anfrage

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die Stadtverordnetenfraktion der Ofa hat am 27.05.2023 o. g. Anfrage an den Magistrat gerichtet, hierzu wird wie folgt berichtet:

Vorbemerkung:

Mit dem Beschluss 021-26/DS-I(A)0163/2 vom 11.11.2021 bekennt Offenbach sich zum Konzept der Schwammstadt. Hierzu gehört die Entsiegelung von Flächen. Auf der Webseite der Stadt

(  
[https://www.offenbach.de/buerger\\_innen/umwelt-klima/meldungen/niederschlagswasser-satzung-18.05.2022.php](https://www.offenbach.de/buerger_innen/umwelt-klima/meldungen/niederschlagswasser-satzung-18.05.2022.php)) heißt es, dass nicht genug Grundwasser zur Verfügung steht, und dass die Versickerung von Wasser zentral für das Klima der Stadt ist. Auf der Seite „Niederschlagswassersatzung“ ([https://www.offenbach.de/buerger\\_innen/umwelt-klima/wasser\\_boden/niederschlagswassersatzung.php](https://www.offenbach.de/buerger_innen/umwelt-klima/wasser_boden/niederschlagswassersatzung.php)) heißt es: „Die Stadt Offenbach schlägt den Weg einer wassersensiblen Stadtentwicklung ein. Der nachhaltige Umgang mit Regenwasser wird dabei als ein entscheidender Baustein angesehen.“ Diese Grundsätze sollten bei Neuanlagen von vornherein berücksichtigt werden.

In Bieber-Nord ist kürzlich eine „Parkanlage“ (Hinter der Bieberer S-Bahn-Station, Ecke Krotzenburger /Willi Bauer Straße) fertiggestellt worden. Leider ist diese große Fläche fast völlig versiegelt worden, mit Ausnahme einiger Aussparungen, in denen Bäume gepflanzt wurden. Für Wege aus dem Neubaugebiet zur S-Bahn hätte eine viel geringere Versiegelung ausgereicht. Eine solche Fläche wird sich im Sommer stark erhitzen, so dass ein angenehmer Aufenthalt kaum möglich ist.

**Frage 1:**

Warum wurde die Niederschlagswassersatzung für dieses Projekt nicht angewandt?

**Antwort zu 1:**

Zunächst eine Anmerkung zur Einordnung der angesprochenen Fläche: Es handelt sich hierbei um einen Bahnhofsvorplatz, die Fläche wurde insofern nicht als Parkanlage geplant. Schon im Bebauungsplan ist die Fläche als Verkehrsfläche planungsrechtlich festgesetzt.

Die Niederschlagswassersatzung war zum Zeitpunkt der Planung und der Auftragsvergabe nicht als Satzung in Vorbereitung bzw. verabschiedet. Die Planungen für Bieber-Nord waren zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen, der Bauauftrag vergeben. Die Niederschlagswassersatzung (im Folgenden NiWaS) ist seit dem 13.07.2022 in Kraft.

Trotzdem sind in den abgeschlossen oder im Bau befindlichen Projekten, auch in Bieber-Nord, Aspekte der NiWaS bereits berücksichtigt. Über den Bebauungsplan sind Elemente „grüner Infrastruktur“ (Bäume, Fassaden- und Dachbegrünung) eingeflossen, so dass ein Teil des Wassers verdunsten und so zur Kühlung beitragen kann. Dies fordert auch die NiWaS.

**Frage 2:**

Wohin wird das Regenwasser abgeleitet?

**Antwort zu 2:**

Im gesamten Baugebiet wird das Schmutz- und Niederschlagswasser über das innere, in Abhängigkeit der Straßenführung angeordnete Kanalerschließungsnetz entwässert. Damit das Wasser abgeleitet werden kann, war die Herstellung eines Stauraumkanals unabdingbare Voraussetzung. Mit dem Projektbeschluss 2015 wurde der Ableitung in die Kläranlage nach Frankfurt zugestimmt.

**Frage 3:**

Wurden Versickerungsgruben, Retentionszisternen oder Rigolen angelegt?

**Antwort zu 3:**

Es wurden keine Bauwerke zur Versickerung angelegt.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Bodengutachten als nicht ausreichend bewertet. Für die versickerungsrelevanten Tertiärböden wurden stark schwankende Durchlässigkeitsbeiwerte ermittelt. Der schlechteste Wert liegt bei  $k_f 10^{-10}$  und ist damit nicht für eine Versickerung geeignet. Böden, die zur Versickerung geeignet sind, liegen im Bereich  $k_f 10^{-3}$  bis  $k_f 10^{-6}$ .

Am Bahnhofsvorplatz wird das Oberflächenwasser den Vegetationsflächen und den Baumstandorten zugeführt. Die Baumstandorte sind unterirdisch miteinander verbunden. Das versickernde Wasser steht so den Bäumen umfänglich zur Verfügung.

**Frage 4:**

Handelt es sich bei den Steinen, die verlegt worden sind, um Sickersteine?

**Antwort zu 4:**

Es handelt sich bei den verlegten Steinen nicht um Sickersteine.

**Frage 5:**

Handelt es sich dort um bindigen Boden?

**Antwort zu 5:**

Unter anderem lagen bindige Böden vor. Die Baugrundaufbereitung und die Erdplanien wurden gemäß den Vorgaben der Gutachten hergestellt. Siehe hierzu auch Frage 3.

**Frage 6:**

Warum wurde keine Grünfläche angelegt?

**Antwort zu 6:**

Der Bahnhofsvorplatz ist im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Eine reine Grünfläche würde den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

Für den Fuß- und Radverkehr ist die Erreichbarkeit der S-Bahn-Station sicherzustellen. Im Einklang mit der Nutzung konnten allerdings Pflanzbereiche und Baumstandorte realisiert werden.

**Frage 7:**

Kann man diese Fläche nachträglich entsiegeln, und damit ein angenehmeres Klima vor Ort anstreben sowie dem „Konzept der Schwammstadt“ folgen?

**Antwort zu 7:**

Durch die Oberflächenentwässerung wird bereits ein Großteil des anfallenden Regenwassers in die Baum- und Pflanzbereiche geleitet und entspricht somit einem Baustein im Konzept der „Schwammstadt“. Durch die Bäume ist zudem mittelfristig mit einer größeren Verschattung auf dem Platz und damit einer Absenkung der Temperatur zu rechnen.

Um im Nachgang an dieser Stelle weitere Bausteine für das Regenwassermanagement (z. B. Baumrigolen in Anlehnung an die „Stockholmer Bauweise“, Muldenrigolen, Zisternen zur Regenwasserspeicherung o. ä.) umzusetzen, wären – ohne tiefere fachliche Machbarkeitsprüfung – nach jetziger Einschätzung größere bauliche Maßnahmen erforderlich. Die Funktionalität als Verkehrsfläche entsprechend dem Bebauungsplan muss in jedem Fall erhalten bleiben. Eine Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund des Fluglärmschutzgesetzes jedoch ausgeschlossen.

Abschließend kann man feststellen, dass aus heutiger Sicht, mit aktuellen Erkenntnissen, sicher mehr Maßnahmen für eine wassersensible Stadtplanung in einem solchen Projekt berücksichtigt werden würden, als bei dieser Planung, die im Wesentlichen bereits aus den Jahren vor 2010 stammt.

Mit freundlichen Grüßen

Paul-Gerhard Weiß  
Stadtrat

---

Anlage:

Klimarelevanzprüfung