

KURZERLÄUTERUNGEN

1. Entwässerungskonzept

Die Centra Immobilien GmbH beabsichtigt auf dem derzeitigen Grundstück der Firma Wald in Geisenheim ein Studentenwohnheim mit Verbrauchermarkt zu errichten.

Im Zuge dessen ist eine Überarbeitung des Entwässerungssystems notwendig.

Über das Grundstück verläuft der Entlastungskanal des RRB „Hohe Rech“ von Nord nach Süd mit anschließender Einleitung in den Rhein. In den nördlichen zwei Dritteln verläuft der Kanal mittig über das Grundstück und winkelt dann ab zur westlichen Grenze des Grundstücks. Der Kanal soll im Zuge der Baumaßnahme schon früher an den westlichen Rand des Grundstücks abgewinkelt werden, um ein Baufeld für den Verbrauchermarkt mit Studentenwohnheim zu schaffen. Eine Überbauung des Kanals ist aufgrund einer vorgesehenen Tiefgarage nicht möglich. Bei der Verlegung wird darauf geachtet, die Abwinkelung im nördlichen Bereich parallel der derzeitigen Trasse zu führen, um eine Veränderung der Gefällesituation zu minimieren. Der Entlastungskanal hat eine Dimension DN 1600.

Im Zuge der Baumaßnahme wird die Oberflächengestaltung des Grundstücks grundlegend verändert. Derzeit ist der Großteil der Fläche mit Schotter befestigt. Die Verkehrsflächen müssen aus Lärmschutzgründen mit Asphalt befestigt werden. Die Parkplätze des Verbrauchermarkts und eine nur durch die Bewohner des Studentenwohnheims frequentierte Tiefgaragenzufahrt werden mit wasserdurchlässigem Pflaster angelegt. Die Dachflächen gliedern sich in mehrere Ebenen und sind in ihrer Befestigungsart gemischt aus Gründächern mit Aufbau > 10 cm und klassischen Flachdächern. Auf Teilen der begrünten Dachfläche und der Hauptfläche der unbegrünten Dachflächen werden Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Unter Zugrundelegung der von der Stadt Geisenheim vorgegebenen Regenspenden entsteht ein Abfluss von rd. 60 l/s. Die Flächen werden an den Entlastungskanal DN 1600 angeschlossen.

Zum Anschluss des Gebiets wird eine Zufahrt über den derzeit im Umbau befindlichen Kreisverkehrsplatz nördlich des Grundstücks geschaffen. Die Zufahrt wird solange keine Entwässerung im Zuge einer öffentlichen Erschließungsstraße hergestellt wird, an den im Grundstück liegenden Kanal DN 1600 angeschlossen. Die Flächen für den Kfz-Verkehr werden mit Asphalt befestigt und für den Fußgängerverkehr gepflastert. Der Abfluss von der öffentlichen Zuwegung beträgt rd. 6,4 l/s.

Das nordwestlich angrenzende Grundstück, auf welchem die Bürogebäude der Firma Wald stehen, soll im derzeitigen Ausbauzustand erhalten bleiben. Die Entwässerungssituation ist nicht genau einzuordnen, jedoch ist in alten Bestandsplänen zu erkennen, dass eine Ableitung des Regenwassers zum Entlastungskanal DN 1600 stattfand. Diese wird auch im Weiteren angenommen. Eine genaue Einordnung der Oberflächengestaltung konnte nicht vorgenommen werden, weshalb ein konservativer Wert des Versiegelungsgrads von 75% angenommen wurde. Mit den Regenspenden der Stadt Geisenheim tritt ein Regenwasserabfluss von rd. 13,4 l/s auf.

Der Summe der Regenabflüsse aus den versiegelten Flächen beträgt ca. 80,3 l/s.

Für das Grundstück selbst, für die Grundstückszufahrt über den Kreisverkehrsplatz als auch für das verbleibende Grundstück Wald ist eine Einleiterlaubnis für Niederschlagswasser bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt zu beantragen.

Die Schmutzwasserentsorgung der auf dem Grundstück vorgesehenen Gebäude wird an die Haltung 2519323 des Mischwasserkanals in der B 42a angeschlossen. Zur Bewertung des Zustandes des Kanals wird eine TV-Befahrung von den Stadtwerken der Stadt Geisenheim in Auftrag gegeben.