



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

-Nur per Email-
Bernd Müller
Architekt + Stadtplaner
Hauptstraße 69
97851 Rothenfels

Ihre Nachricht
26.04.2022
hf

Unser Zeichen
3-4622-MSP181-
13140/2022

Bearbeitung +49 (6021) 5861-300
Christian Drautz

Datum
19.05.2022

Bauvorhaben: Neuaufstellung BBP Wohngebiet "Westlich des Schlangenbrunn" in
Bergrothenfels
Bauort: Bergrothenfels
Projekt Nr.: 2017-14

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 26.04.2022 übersandten Sie uns die Unterlagen zu dem
o.g. Vorhaben.

Die Stadt Rothenfels plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
„Westlich des Schlangenbrunn“ im OT Bergrothenfels. Es soll ein neues Wohngebiet
entstehen.

Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung:



1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Von dem geplanten Vorhaben ist kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.

Die erforderliche Trink- und Löschwasserversorgung kann über den Anschluss an das Leitungsnetz der Straße „Zum Schlangenbrunn“ des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Marktheidenfelder Gruppe bereitgestellt werden. Dabei wäre auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, wäre vorab zu überprüfen.

Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Schichtenwasser sind geeignete Bauweisen zu wählen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Bei dem geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem und entspricht somit den Vorgaben des § 55 (2) WHG. Das anfallende Schmutzwasser soll an den bestehenden Mischwasserkanal des Stadtteils Bergrothenfels angeschlossen werden. Bei der abwassertechnischen Erschließung ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z.B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die vorgesehenen Maßnahmen in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt, oder ob ggf. Anpassungen notwendig sind.

Das gering belastete, anfallende Niederschlagswasser soll über einen Regenwasserkanal und anschließendes Regenrückhaltebecken gedrosselt dem Stelzengraben zugeführt werden. Der Stelzengraben befindet sich rund 210 m von dem geplanten Neubaugebiet entfernt. Zudem stellt der Stelzengraben ein abflussschwaches Gewässer dar. Eine Versickerung wird aufgrund der fehlenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Oberbodens ausgeschlossen. Jedoch ist das Bodengutachten nicht anhängig, aus dem die Versickerungsfähigkeit hervorgeht. Das entsprechende Gutachten ist noch nachzureichen. Erst wenn sich tatsächlich zeigt, dass die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen und keine weitere Alternative möglich ist, kann der Ableitung in den Stelzengraben zugestimmt werden.

Ebenfalls wird eine Entwässerungsmulde für das anfallende Niederschlagswasser aus dem Außengebiet geplant. Das dort abgeleitete Regenwasser soll dann einem bestehenden Entwässerungsgraben zugeführt werden. Inwiefern der weitere Verlauf des oben genannten Grabens durch die bestehende Bebauung führt, ist nicht erkennbar. Es wird darauf verwiesen, dass anfallendes Niederschlagswasser aus Außengebieten möglichst nicht durch eine Bebauung zu führen ist. Aufgrund der Hanglage des Baugebietes ist mit auftretenden Hangwasser bei Starkniederschlägen zu rechnen. Ob ein Schutz vor Oberflächenabfluss bei Starkniederschlägen notwendig ist, sollte geprüft werden (siehe Empfehlung „Hinweis zum Plan“ unter Nr. 4). Ein Anschluss auf die bestehende Abwasserkanalisation ist dabei nicht zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet wer-

den, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

3. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Es sind keine Gewässer bzw. deren Überschwemmungsgebiete von der Planung betroffen.

4. Schutz vor Starkniederschlägen

Das Plangebiet weist ein topographisches Gefälle von Südwest nach Nordost auf (gemäß Erläuterungsbericht ca. 12%). Infolge von Starkregenereignissen ist von verstärktem Oberflächenabfluss aus dem Außeneinzugsgebiet (Hanglage) auszugehen.

Es wird empfohlen, geeignete Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen an baulichen Anlagen zu planen und umzusetzen (s.u.). Auf die gemeinsame Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden“.

Der Bebauungsplan sieht die Anlage einer Entwässerungsmulde am südlichen und südöstlichen Rand des Baugebiets vor. Diese soll zukünftig das Oberflächenwasser aus den entsprechenden Außeneinzugsbereichen aufnehmen („Abfanggraben“). Eine entsprechende Abflussbilanzierung wurde noch nicht durchgeführt.

Es ist in der weiteren Planung zudem sicherzustellen, dass der Oberflächenabfluss infolge Starkregen auch im nachfolgenden Grabenabschnitt –bestehender Entwässerungsgraben der Straße „Zum Schlangenbrunn“–schadlos abgeleitet werden kann bzw. keine nachteiligen Auswirkungen für Dritte entstehen.

5. Altablagerungen, Bodenschutz

Vorsorgender Bodenschutz

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG sowie die Funktion zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft zerstört.

Natürliche Bodenfunktionen erfüllt der Boden definitionsgemäß als:

- a. Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- b. Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- c. Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Die Bodenfunktionen sind im Umweltbericht nicht oder nur teilweise bewertet. Unter Ziffer 5.1.1 sind lediglich Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden aufgeführt.

Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung, und gleichzeitiger Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:

- Standortpotential für die natürliche Vegetation
- Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
- Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
- Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Die Benennung der Bodentypen sollte auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche kostenfrei über den Bayerischen Umweltatlas beziehbar ist. Wenn für das Plangebiet noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten für das Schutzgut Boden u. a. folgenden Hinweis:

- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Ergänzend werden folgenden Punkte für einen sachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden vorgeschlagen:

- Die oberste Humusschicht (Mutterboden/Oberboden) ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden (vgl. § 202 BauGB) zu verwenden.
- Unbelastete Unterböden sind vorrangig auf dem Grundstück wiederzuverwenden.
- Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden.
- Bei den Verwertungsmöglichkeiten für zusätzlich anfallenden Aushub sind die rechtlichen und materiellen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Verfüll-Leitfaden, LAGA M 20 sowie DepV) zu beachten.

Es ist auch sicherzustellen, dass die im Umweltbericht vorgegebenen Maßgaben Berücksichtigung finden:

- Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917).

- Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren. Die (natürlichen) Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

Altlasten

Das Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem ABuDIS enthält für das Planungsgebiet keine Einträge.

Sollten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind Erkundung und ggf. Sanierung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf der Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.

Das Landratsamt Main-Spessart (Wasserrecht) und die Stadt Rothenfels erhalten je eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

BOR Christian Drautz