



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

-nur per Email-
Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Ihre Nachricht
30.10.2023

Unser Zeichen
3-4622-MSP126-
32865/2023

Bearbeitung +49 (6021) 5861-300
Christian Drautz

Datum
29.11.2023

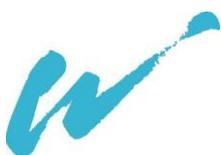
—
Gemeinde Esselbach; Bebauungsplan „Zur Krone“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Pj. Nr. Ess22-0001

Sehr geehrte Damen und Herren,

—
mit Ihrem Schreiben vom 30.10.2023 übersandten Sie uns die Unterlagen zu dem o.g. Vorhaben.

Der Gemeinderat Esselbach hat am 25.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zur Krone“ beschlossen. Die Bebauungsplanaufstellung wird gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2023 im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

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. Das Vorhaben liegt wahrscheinlich am Rand des Einzugsgebiets der Wasserversorgung des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes Wachengrund des Zweckverbandes Marktheidenfelder Gruppe.

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.

Um einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt vorzubeugen, sind Flächenversiegelungen so gering wie möglich zu halten. Die vorliegende Planung trägt diesem Minimierungsgrundsatz Rechnung.

Die Trinkwasserversorgung ist bereits durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz sichergestellt. 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

Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser und ggf. Niederschlags – und Oberflächenwasser von befestigten Flächen (z.B. Hofflächen) sollen in den Ortskanal der Gemeinde Esselbach eingeleitet und der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Esselbachgrund zugeführt werden (Mischsystem). Es wird darauf verwiesen, dass im Hinblick auf § 55 (2) WHG die weitere abwassermäßige Erschließung grundsätzlich im Trennsystem vorgenommen werden sollte. Aufgrund der innörtlichen Lage des Vorhabens sowie vorhandener, umgebender Entsorgungsinfrastrukturen wird eine zwingende Erschließung im Trennsystem aus fachlicher Sicht für unverhältnismäßig angesehen.

Bei der abwassertechnischen Erschließung ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z.B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das anfallende Abwasser aufzunehmen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die vorgesehenen Maßnahmen in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt sind, oder ob ggf. Anpassungen notwendig sind.

Um die bestehende Mischwasserkanalisation hydraulisch zu entlasten, wird empfohlen, die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers weitestgehend zu minimieren. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält bereits Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser (z.B. Anlage von Regenauffangbehältern für Dachflächenwasser zur Brauchwassernutzung) bzw. Festsetzungen zur Freiflächengestaltung (wasserdurchlässige Gestaltung von befestigten Oberflächen, Vor-Ort-Versickerung von überschüssigem bzw. unverschmutztem Niederschlagswasser etc.). Des Weiteren ist die Begrünung von Dachflächen zulässig. Eine weitere Möglichkeit stellt die Fassadenbegrünung dar. Vorgenannte Maßnahmen werden wasserwirtschaftlich ausdrücklich begrüßt. Zur Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen wird auf das Programm „BEN“ des LfU verwiesen (<https://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>).

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes stellt des Weiteren die Grundvoraussetzung für die Versickerung dar. Inwieweit die entsprechenden Voraussetzungen am Standort gegeben sind, ist vom Antragsteller zu prüfen. Handelt es sich um eine Einleitung mit Erlaubnispflicht, sind die notwendigen Nachweise der Regenwasserbehandlung gemäß dem aktuellen Regelwerk vorzulegen. Bei der Versickerung sind die Vorgaben des Regelwerkes DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-M 153 zu beachten. Der Hinweis unter Nr. 8 wäre dementsprechend zu ergänzen.

3. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Nordöstlich des Plangebietes verläuft der Esselbach, ein Gewässer III. Ordnung in der Ausbau- und Unterhaltslast der Gemeinde. Für den Esselbach liegt kein ermitteltes Überschwemmungsgebiet vor. Im betroffenen Gewässerabschnitt besteht eine Anlagengenehmigungspflicht nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG. Teile des Planbereiches liegen im wassersensiblen Bereich. Dieser gibt erste Hinweise auf potentielle Nutzungseinschränkungen durch Einflüsse des Wasserhaushaltes (u.a. hohe Grundwasserstände, Ausuferungen etc.). Eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar.

Auf die Belange des Hochwasserschutzes wurde in Form mehrerer Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan in weiten Teilen eingegangen. Ausgehend vom Gewässer wird demnach z.B. ein 20 m breiter Streifen als Fläche für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses im Plan festgesetzt. Diese ist von jeglicher Haupt- und Nebenbebauung sowie von abflussbehindernden Einrichtungen freizuhalten (u.a. Einfriedungen etc.). Innerhalb der Grünfläche sind Nutzungen im Rahmen der privaten Nutztierhaltung sowie der Freizeittierhaltung zulässig. Unter dieser Maßgabe ist in Anlehnung an die damalige Stellungnahme des WWA (Az. 3.4-4544-MSP126-9799/2020) eine schädliche Gewässeränderung oder eine nachteilige Beeinflussung der Gewässerunterhaltung nicht zu erwarten.

Zum damaligen Zeitpunkt erfolgte zudem der Hinweis, dass als Grundlage für das weitere Verfahren zunächst das Überschwemmungsgebiet für den Esselbach durch hydraulische Berechnung zu ermitteln sei. Auf die entsprechenden Fördermöglichkeiten durch den Freistaat Bayern wird an dieser Stelle hingewiesen. Da ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet bislang nicht vorliegt (s.o.), kann die tatsächliche Betroffenheit des geplanten Vorhabens im Hochwasserfall von wasserwirtschaftlicher Seite nicht abschließend beurteilt werden.

Gemäß den Planunterlagen soll im Bereich des Bebauungsplanes die Möglichkeit gegeben werden, einerseits eine Einrichtung zur stationären Pflege, in Anlehnung an das Investorenkonzept zu verwirklichen oder alternativ Wohnbebauung, evtl. auch für besondere Wohnkonzepte (Seniorenwohnen), zu schaffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte von der Neuansiedelung evakuierungsintensiver Einrichtungen in überschwemmungsgefährdeten Bereichen grundsätzlich abgesehen werden (Vorsorgeprinzip).

Sofern insbesondere die v.g. sensible Nutzung von der Gemeinde planerisch weiterverfolgt wird, sollten aus wasserwirtschaftlicher Sicht die konkreten Überschwemmungsrisiken am Standort nicht zuletzt als Grundlage für eine dem Hochwasserrisiko vor Ort angepassten Bauweise des geplanten Vorhabens ermittelt werden. In der weiteren Planung ist hierfür z.B. eine standortbezogene, überschlägige hydraulische Überprüfung („1D-Betrachtung“) für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) zweckmäßig. Das hierfür erforderliche hydrologische Gutachten wäre durch ein geeignetes Fachbüro erstellen zu lassen und dem WWA zur Plausibilisierung vorzulegen.

Ergänzend wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ durchzuführen und der Bebauungsplan ggf. entsprechend zu überarbeiten (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.)

Der u.U. erhöhte Evakuierungsaufwand und die am Esselbach vorhandenen, kurzen Vorwarnzeiten bei anlaufendem Hochwasser infolge von Starkregenereignissen sind dabei zu berücksichtigen.

4. Schutz vor Starkregen und Sturzfluten

Zum Schutz vor Starkregenereignissen gibt der Bebauungsplan eine Höheneinstellung der geplanten Gebäude mit mindestens 308 m.ü.HHN für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe vor. Gemäß Hinweis Nr. 10 des Bebauungsplans sind Gebäudeöffnungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen bzw. deren Unterkante mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe zu legen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte der Sicherheitsabstand mind. 25 cm betragen.

Es wird vorgeschlagen, den bestehenden Hinweis unter Nr. 10 daher wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern.

**„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 Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

5. Altablagerungen, Bodenschutz

In der Begründung sind bereits Ausführungen zu Altlasten und zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Im Hinblick auf den Bodenschutz werden folgende Hinweise vorgeschlagen:

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

- Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.
- Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.
- Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.
- Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.
- Die materiellen Anforderungen zur weiteren Verwertung richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 6 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffV sowie DepV).“

Soll Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht an anderer Stelle verwendet werden, sind die Anforderung des § 6 BBodSchV einzuhalten (insoweit ergibt sich auch eine redaktionelle Änderung nach Inkrafttreten der Mantelverordnung).

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

BOR Christian Drautz