



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

-Nur per Email-
WEGNER STADTPLANUNG
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Ihre Nachricht
16.08.2022

Unser Zeichen
3-4622-MSP182-
23017/2022

Bearbeitung [REDACTED]

Datum
29.08.2022

Gemeinde Schollbrunn

7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan „Zur Kartause“
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Scoping gemäß § 2 Abs.
4 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der
anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 29 BNatSchG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16.08.2022 übersandten Sie uns die Unterlagen zu dem
o.g. Vorhaben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zur Kartause“ (Flächennutzungsplan im Pa-
rallelverfahren) soll der Gemeinde ermöglichen, durch die Ausweisung eines Allge-
meinen Wohngebietes Baurecht für eine Wohnbebauung am südlichen Ortsrand zu
schaffen und so die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen zu befriedigen.

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.

Es wird davon ausgegangen, dass die Trinkwasserversorgung durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz sichergestellt werden soll. 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

Abwasserentsorgung

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem und entspricht somit den Vorgaben des § 55 (2) WHG. Das anfallende Schmutzwasser des Geltungsbereiches wird an den bestehenden Mischwasserkanal der Gemeinde Schollbrunn angeschlossen. 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. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches und Schaffung von nur acht Bauplätzen gehen wir aktuell nicht davon aus, dass sich negative Auswirkungen auf das nachfolgende Kanalnetz ergeben.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll möglichst direkt auf den Grundstücken des Geltungsbereiches versickert oder zur Gartenbewässerung verwendet werden. Hierbei wird die Verwendung von Zisternen zur gezielten Zwischenspeicherung des anfallenden Niederschlagswassers angestrebt. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. Für eine gezielte Versickerung wird zunächst empfohlen, die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nachzuweisen. Ebenfalls sind im Falle der Versickerung die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Zudem wird im Bebauungsplan die Möglichkeit einer Dachbegrünung zur Verringerung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Geltungsbereich festgelegt. Dies wird ebenfalls aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Neben der Dachbegrünung kann zudem auch noch eine Fassadenbegrünung positive Effekte auf das Mikroklima des Baugebietes aufweisen und den anfallenden Niederschlagswasserabfluss weiter verringern.

Neben den o.g. angestrebten dezentralen Maßnahmen erhält jedes Grundstück einen Anschluss an den Regenwasserkanal. Dieser Kanal mündet in ein geplantes Regenrückhaltebecken, welches das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in einen Wegseitengraben einleitet. Wie sich der weitere Fließverlauf dieses Grabens darstellt, ist anhand des vorgelegten Bebauungsplans nicht nachvollziehbar. Daher ist der weitere Fließverlauf noch zu konkretisieren. Der Wegseitengraben wird in der Planung aber korrekterweise als temporär trockenfallendes Gewässer deklariert. Somit handelt es sich hierbei um eine Einleitung in das Grundwasser, welches für die stoffliche Nachweisführung heranzuziehen ist. In diesem Falle ist der stoffliche Nachweis nach den Vorgaben des Regelwerkes DWA-M 153 zu führen. Für die notwendige hydraulische Beurteilung ist ohnehin die Nachweisführung nach DWA-M 153 anzuwenden.

Das geplante Regenrückhaltebecken soll nach der vorliegenden Planung mit einer Hecke umpflanzt werden. Es wird in diesem Zuge darauf verwiesen, dass es sich bei dem Regenrückhaltebecken um eine technische Abwasseranlage handelt. Für die notwendigen War-

tungs- und Unterhaltungsmaßnahmen am Becken muss dieses uneingeschränkt von allen Seiten zugänglich sein. Bei der angedachten Bepflanzung ist dies zu beachten. Für die Dimensionierung des Beckens, die Errichtung und den Betrieb sind die Vorgaben der Regelwerke DWA-A 117 und DWA-A 166 in Verbindung mit DWA-M 176 anzuwenden.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches gehen wir davon aus, dass in diesem Fall eine wasserrechtliche Behandlung der Einleitung aus dem geplanten Baugebiet notwendig wird.

3. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Es sind weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer von der Planung betroffen.

4. Schutz vor Starkniederschlägen

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage und fällt in Richtung Süden bzw. Osten leicht ab. Im vorliegenden Entwurf wurden die Höhenlinien dargestellt. Infolge von Starkregenereignissen ist von verstärktem Oberflächenabfluss aus dem Außeneinzugsgebiet (überwiegend ackerbauliche Nutzung im Einzugsgebiet) auszugehen.

Dieser Thematik wurde durch die Aufnahme eines entsprechenden textlichen Hinweises im planlichen Teil des Bebauungsplanes zu Starkniederschlägen (Anpassung an den Klimawandel) aus wasserwirtschaftlicher Sicht bereits Rechnung getragen.

Es wird wasserwirtschaftlich empfohlen, diesen bestehenden Hinweis wie folgt zu ergänzen:

„Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden“

5. Altablagerungen, Bodenschutz

5.1. Flächennutzungsplan:

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am südlichen Rand des Siedlungsgebietes der Gemeinde und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 419 der Gemarkung Schollbrunn. Die Änderungsfläche hat eine Größe von ca. 0,81 ha. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes soll Baurecht für eine Wohnbebauung am südlichen Ortsrand schaffen.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanung liegt noch nicht vor. Die zu bewertenden Belange sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten, so dass die folgende Stellungnahme auch aufgrund des Planungsumfanga als ausreichend erachtet wird.

5.2. Bebauungsplan

5.2.1. Bodenschutz allgemein

Das Plangebiet erstreckt sich vom Weg „Zur Kartause“ auf ca. 390 – 393 m NN (Kuppe Hofberg) über den nach Nordosten geneigten Hang (Talmulde Klingelbach) bis auf etwa 380 m NN. Im Hinblick auf die Verwertung von Boden ist auf der Grundlage einer Massenbilanzierung zu prüfen, ob durch geeignete Vorplanung (zum Beispiel Geländemodellierung etc.) ein höherer Aushubanteil auf dem Baugebiet/Grundstück wiederverwendet werden kann. Insofern könnten dann die Festsetzungen zu den festgesetzten Maximalhöhen von Auffüllungen und Abgrabungen angepasst werden.

5.2.2. 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:

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

Die Bodenfunktionen sind im Umweltbericht beschrieben und zum Teil bewertet. Die Zerstörung natürlicher Bodenfunktionen ist in der Regel entgegen der Darstellung im Umweltbericht irreversibel.

Bei den Nutzungsfunktionen ist im Wesentlichen der Verlust der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zu bewerten. Es handelt sich um Flächen mit geringer bis durchschnittlicher Ertragsfähigkeit. Es gehen ca. 8.100 m² bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche verloren.

Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textlichen Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsplan Kartause aufgenommen werden:

- Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten.
- Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten hochwertigen Verwendung zuzuführen.
- Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden.
- Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und ggf. die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen.

5.3. 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 Gemeinde Schollbrunn erhalten je eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

