

Von: Christoph.Kormann@wwa-ab.bayern.de
Gesendet: Freitag, 10. Mai 2024 11:05
An: bauamt@arnstein.bayern.de
Cc: Daniela Lehrer
Betreff: Stadt Arnstein, Bebauungsplan "Handwerkerhöfe Schwebenried";
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
BauGB

DNR: 215592
fsProjekt: 2325

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben geben wir die untenstehende Stellungnahme ab.

Altlasten:

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Im Bebauungsplan wurde bereits auf die Mitteilungspflichten beim Antreffen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens hingewiesen.

Bodenschutz:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.

Eine differenzierte Bodenfunktionsbewertung ist im Umweltbericht Stand 12.02.2024 noch nicht erfolgt, das Schutzgut Boden ist wie folgt beschrieben:

„Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern sind die Böden des Plangebietes als Lehmböden und lehmige Tonböden beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch– bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen.“

Gleichzeitig wird ausgeführt:

„Im Plangebiet bestehen durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Verdichtungen und Umlagerungen.“

Auch nach den hier vorliegenden Daten sind Teilflächen mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit betroffen. Dies ist im Umweltbericht darzustellen neben der Bewertung der übrigen Bodenfunktionen.

Bei den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist folgende Schlussfolgerung angegeben:

„Infolge der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes gehen Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen, verloren. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen und von Veränderungen der Oberflächenformen vorgesehen.“

Aus fachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen mit der Erschließung des Baugebietes nahezu vollständig zerstört werden. Der Plan enthält unter dem Punkt *Hinweise zum Ressourcenmanagement* Maßgaben zum vorsorgenden Bodenschutz. Darüber hinaus werden folgende Hinweise vorgeschlagen:

„ Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3 .000 m² (BBodSchV n.F.) Es wird daher empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.“

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen). Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes Bodenmaterial möglichst am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) wiederverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen).

Starkregen:

Der Geltungsbereich liegt am Hang unterhalb von Äckern. Infolge von Starkregenereignissen ist mit hangseitigem Oberflächenabfluss (insbesondere Schlamm) zu rechnen. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante/ über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Oberflächengewässer:

Obwohl der Planbereich direkt an ein Gewässer grenzt, finden sich keinerlei Aussagen zu Hochwassergefährdung, Gewässerunterhalt etc. in den Planunterlagen.

Die Teuere ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt z.T. im 60m – Bereich dieses Gewässers.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Teuere (einem Gewässer III. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt.“

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Da eine Überflutung des Baugebietes bei Hochwasserführung nicht auszuschließen ist, sollten die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jährliches Hochwasserereignis durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem WWA ermittelt werden (Art. 46 BayWG). Erst nach Vorliegen dieser Untersuchung sind Aussagen zur Hochwassersicherheit des geplanten Baugebietes möglich und kann die Vereinbarkeit der Planung mit der öffentlichen Sicherheit geprüft werden. Aus Südosten kommend liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Teuere ein zeitweilig wasserführendes Gewässer, welches nahezu senkrecht auf eine Ecke des Geltungsbereichs trifft. Es ist davon auszugehen, dass auch von diesem Gewässer eine Hochwassergefährdung des Planbereichs (insbesondere bei Starkregen) ausgeht.

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Sätze 1, 2 WHG).

Gewässerunterhaltung:

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten

Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen entlang der Teuere auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang der Teuere dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

Klimawandel:

Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein wichtiger Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und –dauer kann ein beträchtlicher Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungsentwässerung, die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn aufgrund der gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“

Abwasser:

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Dies entspricht den Anforderungen nach § 55 (2) WHG. Das anfallende Schmutzwasser wird durch die Kläranlage Schwebenried gereinigt. Es wird damit grundsätzlich eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt.

Es ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z. B Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten.

Beste Grüße

Dr. Christoph Kormann

Abteilungsleiter
Landkreis Main-Spessart
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
Cornelienstraße 1, 63739 Aschaffenburg
Tel.: 06021 5861 300