



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

WEGNER STADTPLANUNG
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Ihre Nachricht
30.10.2018

Unser Zeichen
2-4622-MIL121-
23605/2018

Bearbeitung
[REDACTED]

Datum
28.11.2018

Markt Elsenfeld

Bebauungsplan „Märktezentrum an der Erlenbacher Straße (nördlicher Teil)“ mit integriertem Grünordnungsplan und 8. Änderung des Flächennutzungsplans hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 29 BNatSchG sowie Scoping gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Vorhaben

Der Markt Elsenfeld beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Märktezentrum an der Erlenbacher Straße (nördlicher Teil)“ mit integriertem Grünordnungsplan eine Nutzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sowie im nördlichen Bereich Urbanes Gebiet festzusetzen. Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Märktezentrum an der Erlenbacher Straße (nördlicher Teil)“. Das Gelände des ehemaligen BayWa- Marktes soll einer



neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist die gestalterische Aufwertung des Märktezent-rums.

2. Wasserwirtschaftliche Beurteilung

2.1. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Östlich und Nördlich des beplanten Gebiets verläuft die Elsava, ein Gewässer II. Ordnung, die rund 200m nordwestlich in den Main mündet. Der Main verläuft ca. 150m westlich des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan liegt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicher-ten Überschwemmungsgebiets. Jedoch kommen manche Bereiche am nördlichen Rand in-nerhalb des 60m Bereichs der Elsava zum Liegen. Somit ist für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von Anlagen innerhalb des 60m Bereichs zur Elsava, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, stets eine wasserrechtliche Geneh-migung nach Art. 20 BayWG zu beantragen. Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan und seine Begründung mit aufgenommen werden.

2.2. Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

Im Erläuterungsbericht unter Ziffer 12 wird ausgeführt, dass die Abwasserentsorgung im Mischsystem erfolgt. In der textlichen Festsetzung des Planentwurfs wird unter Ziffer 5 er-wähnt, dass die nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwasser von Dach- und Wegflä-chen ordnungsgemäß versickert werden sollen.

Aus unserer Sicht sollte nachvollziehbar beschrieben und dargestellt werden, welche Flä-chen im Trennsystem entwässern, sprich versickert werden, und welche Flächen an die vor-handene Mischwasser-Kanalisation angeschlossen werden. Für die ordnungsgemäße Nie-derschlagswasserbehandlung und Versickerung sind ausreichend Flächen vorzuhalten. Grundsätzlich ist Niederschlagswasser getrennt vom häuslichen Schmutzwasser zu beseiti-gen. Dabei ist die breitflächige Versickerung über den belebten Oberboden einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Daher sollten im Bebauungsplan entsprechende Flächen hierfür ausgewiesen werden. Bisher sind keine Flächen zur Regenwasserversicke-rung vorgesehen.

Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwas-serbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Sollte die NWFreiV nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen

2.3. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

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

2.4. Grundwasser

Bei den beabsichtigten Bautätigkeiten 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 darauf hingewiesen, dass bei der Bebauung und auch der späteren Nutzung, die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten sind.

Grundsätzlich bestehen gegen das geplante Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

