



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

-per E-Mail-  
Auktor Ingenieur GmbH  
Berliner Platz 9  
97080 Würzburg

**Ihre Nachricht**  
05.07.2018

**Unser Zeichen**  
4-4622-WÜ176-  
15299/2018

**Bearbeitung** +49 (6021) 5861 440  
Alex Eppinger

**Datum**  
07.08.2018

Markt Reichenberg  
Vorentwurf Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
„Vorderer Höchberg II“  
Beteiligung der Behörden + sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Pj. Nr. Rei13-0001

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 05.07.2018 übersandten Sie uns die Unterlagen zu dem  
o.g. Vorhaben.

Der Markt Reichenberg hat für den Bereich „Vorderer Höchberg II“ die Aufstellung  
eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet beschlossen, um eine geordnete städ-  
tebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Der Geltungsbereich des Bebauungspla-  
nes weist eine Gesamtgröße von ca. 4,96 ha auf, wovon ca. 3,27 ha Grundstücks-  
flächen, 0,53 ha öffentliche Verkehrsflächen, 0,17 ha öffentliche Fußwege, 0,11 ha  
öffentliche Wirtschaftswege und 0,88 ha öffentliche Grünflächen entsprechen. Das  
Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,4  
festgelegt.



Zur vorgelegten Planung (WA Gesamtfläche: 4,96 ha) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

## **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Von der Planung ist kein Trinkwasserschutzgebiet oder Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Der Anschluss an das Ortsnetz ist mit dem Wasserversorger abzustimmen.

Nach der letzten Meldung der Wasserverbrauchszahlen betragen die Wasserverluste in der Gesamtgemeinde ca. 25 %. Den Ursachen für die erhöhten Verluste ist nachzugehen.

Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 878 Gemarkung Reichenberg liegt laut Planunterlagen in der weiteren Schutzzone B (IIIB) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Winterhäuser Quelle“. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

## **2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz**

Nach den Erläuterungen ist es vorgesehen, das Wohngebiet im Trennsystem zu entwässern. Das häusliche Schmutzwasser soll in den Ortskanal des Marktes Reichenberg eingeleitet und der mechanisch vollbiologischen Kläranlage Würzburg zugeführt werden. Die im Trennsystem geplante abwassertechnische Erschließung entspricht damit den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§55 Abs. 2 WHG), es besteht grundsätzlich Einverständnis. Durch das neu anzuschließende Baugebiet ist davon auszugehen, dass sich die Schmutzwassermenge und -belastung für die Kläranlage Würzburg erhöhen wird. Da es sich um häusliches Schmutzwasser aus einem reinen Wohngebiet handelt, wird davon ausgegangen, dass sich für die Kläranlage keine wesentlichen Änderungen ergeben werden. Es wird somit eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt.

Der geplante Schmutzwasseranschluss ist grundsätzlich mit dem Betreiber der Abwasserbehandlungsanlagen abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlags-

wasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten.

### **3. Umgang mit Niederschlagswasser**

Die Grundstücksfläche des Bebauungsplanes weist eine Gesamtgröße von ca. 3,27 ha auf. Mit einer Grundflächenzahl von max. 0,4 innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 1,31 ha. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass für die Niederschlagswasserbehandlung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein wird.

Es wird ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen durch hauseigene Zisternen mit einem Fassungsvermögen von ca. 4 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche aufgefangen werden soll. Über Mulden soll sämtliches überschüssiges Regenwasser in einem naturnah ausgebildeten Regenrückhaltebecken gesammelt werden. Ein Notüberlauf soll laut Planunterlagen in den Regenwasserkanal erfolgen.

Die Verwendung von unbeschichteten Metaldächern ist grundsätzlich zu vermeiden. In der Begründung wird erläutert, dass diese bis maximal 50 m<sup>2</sup> pro Grundstück zulässig sind. Hier wird auf Folgendes hingewiesen:

Regenabflüsse von unbeschichteten Metalleindeckungen z.B. aus Kupfer, Blei oder Zinkblech, die einer Niederschlagswasserbehandlungsanlage zugeführt werden, sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht bis zu einer maximalen Fläche von 50 m<sup>2</sup> tolerierbar. Bei größeren Eindeckungen mit derartigen Metallwerkstoffen ist mit einer zu starken Belastung des Abwassers durch ausgeschwemmte Metalle zu rechnen.

Daneben wird die Verwendung von durchlässigen Belägen für die Befestigung von Freiflächen wie von Garagenzufahrten, Stellplätzen und Wegen aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung wird empfohlen.

### **4. Altablagerungen**

Verdachtsflächen und Altlasten im Sinne des § 2 BBodSchG sind uns im Planbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge der weiteren Erschließungsarbeiten Verdachtsflächen i. s. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zu erkunden. Auf Nr. 4.1.1.4 BayBodSchVwV wird diesbezüglich verwiesen.

**5. Geländeauffüllungen**

Die geplanten Geländeauffüllungen sind nur zulässig mit Bodenmaterial, dass die Vorsorgewerte nach § 12 BBodSchV nicht überschreitet. Dies ist gegenüber dem Landratsamt Würzburg nachzuweisen.

**6. Schutz vor Starkniederschlägen**

Der Bebauungsplan liegt in einem hängigen Geländebereich mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Im Hinblick auf die lokalen Auswirkungen (Schäden) der Starkregenereignisse Ende Mai 2016 sollte geprüft werden, ob / wie ein Schutz vor Oberflächenabfluss erforderlich ist / hergestellt werden kann (z. B. Objektschutz, Umflutsystem, Rückhaltung mit Abflussdrosselung).

**7. Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer**

Es sind weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer von der Planung betroffen.

Das Landratsamt Würzburg (Wasserrecht) erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

BOR Christian Drautz