



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

-per E-Mail-
Gemeinde Sonderhofen c/o VG Aub
Marktplatz 1
97239 Aub

Ihre Nachricht
06.09.2018
Ei/ch/2072

Unser Zeichen
4-4622-WÜ188-
19451/2018

Bearbeitung +49 (6021) 5861 440
Alex Eppinger

Datum
10.10.2018

Gemeinde Sonderhofen
Vorhabensbezogener Bebauungsplan SO Erholung/Gastronomie „Bamberger Biergarten“ und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit seinem Schreiben vom 06.09.2018 übersandte uns das Ingenieurbüro ARZ Ingenieure die Unterlagen zu den o.g. Vorhaben.

Die Gemeinde Sonderhofen plant die Ausweisung eines Sondergebietes „Erholung und Gastronomie Bamberger Biergarten“. Der Geltungsbereich weist eine Gesamtgröße von 2,24 ha auf und wird bereits zum Zwecke der Erholung, Gastronomie und für Feiern genutzt. Mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage für bestehende und weitere bauliche Anlagen geschaffen werden. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan angepasst werden, sodass der bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebietsfläche für Erholung und Gastronomie ausgewiesen wird.



Zur vorgelegten Planung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Bamberger Biergarten“

(SO_{Erholung/Gastronomie} / Gesamtfläche: 2,24 ha) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Das Anwesen Bamberger Biergarten betreibt eine Eigenwasserversorgung. Es handelt sich um einen über 130 Jahre alten, mit Bruchsteinen gemauerten Schachtbrunnen. Der Grundwasserstand befindet sich 1 bis 2 m unter Gelände. Nach Öffnen des Schachtdeckels ist eine direkte Einwirkung auf das genutzte Grundwasser möglich. Aufgrund der Erweiterung des Anwesens ist zu überprüfen, ob die mit Wasserrechts-Bescheid vom 30.09.2014 erlaubte Wasserentnahme von 380 m³/a eingehalten wurde (dem WWA liegen dazu keine Meldungen vor). Weiter ist zu prüfen, ob der technische Zustand des Brunnens und die Wasserqualität die Anforderungen an eine Trinkwasserversorgungsanlage erfüllen. Aus versorgungstechnischer Sicht wird ein Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage empfohlen.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Das anfallende Abwasser der Gemeinde Sonderhofen wird auf der Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbandes Raum Ochsenfurt in Winterhausen gereinigt. Laut den eingereichten Unterlagen verfügt der bereits vollständig erschlossene Bereich des Sondergebietes mit den bestehenden Gebäuden über einen eigenen Anschluss an den Hauptsammler des Zweckverbandes. Es wird ausschließlich häusliches Schmutzwasser zur Kläranlage geführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird bereits getrennt behandelt. Die Entwässerung entspricht somit den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 Abs. 2).

Durch den Anschluss an die Kläranlage des AVO wird eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung gewährleistet.

Es ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) bei ggf. weiteren Anschlüssen ausreichend leistungsfähig ist, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob der Geltungsbereich in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall bereits entsprechend berücksichtigt ist. 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.

3. Umgang mit Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal einem bereits bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt. Da das Becken auch als Löschteich und zur Naherholung genutzt wird, wird dieser im Dauerstau betrieben. Das Oberflächenwasser wird hier teilweise zur Versickerung gebracht und bei Überstau entwässert die Rückhalteinlage in den nahegelegenen Vorfluter.

Es besteht hierfür bereits eine wasserrechtliche Genehmigung (Bescheid vom 24.02.2014). Sofern es bei Umnutzungen oder baulichen Erweiterungen zu wesentlichen Änderungen der im Bescheid geregelten Grundlagen kommt (z. B. Erweiterung der angeschlossenen Flächen), sind entsprechende Planunterlagen vorzulegen.

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. Oberflächengewässer, Starkniederschläge

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt der Sonderhofener Mühlbach, ein Gewässer III. Ordnung in der Unterhaltungslast der Gemeinde Sonderhofen.

Unter Berücksichtigung der Nähe des Bauvorhabens zum Gewässer und im Hinblick auf die lokalen Auswirkungen (Schäden) der Starkregenereignisse Ende Mai 2016, bei ähnlichen topographischen Verhältnissen (Muldenlage, überwiegend ackerbauliche Nutzung im Einzugsgebiet, vergleichbare Einzugsgebietsgröße), sind Überschwemmungen bei zukünftigen Starkniederschlagsereignissen nicht auszuschließen.

Das Landratsamt Würzburg (Wasserrecht) und das beauftragte Planungsbüro erhalten je eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

BOR Christian Drautz