



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

ARZ INGENIEURE
GmbH&Co. KG
Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg

Ihre Nachricht
07.10.2020
Sch/le/ 713/2148

Unser Zeichen
4-4621-WÜ170-
29528/2020

Bearbeitung +49 (6021) 5861-400
Christoph Kormann

Datum
02.12.2020

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich Zeubelried
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 07.10.2020 bitten Sie uns, zum o.g. Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung zu nehmen.

1. Vorhabenbeschreibung

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt umfasst vier Änderungsflächen:

- Änderungsfläche 24.1: Änderung der Flur-Nrn. 1709, 1710 und 1712 (ca. 5.760 m²) von Dorfgebiet (MD) zu Wohnbauflächen (W)
- Änderungsfläche 24.2: Änderung von Teilflächen der Flur-Nrn. 1674, 1675, 1676, 1677 und 1678 (ca. 5.070 m²) von Wohnbauflächen (W) zu Flächen für die Landwirtschaft



- Änderungsfläche 24.3: Änderung der Flur-Nr. 1672 (ca. 1.450 m²) von Flächen für die Landwirtschaft zu Dorfgebiet (MD)
- Änderungsfläche 24.4: Änderung von Teilflächen der Flur-Nrn. 218 und 219 (ca. 5.010 m²) von Flächen für die Landwirtschaft zu Dorfgebiet (MD)

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

1. Wasserwirtschaftliche Belange

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Von den geplanten Änderungen ist kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet betroffen. Das Vorhaben befindet sich jedoch vollständig im unterirdischen Einzugsgebiet des Brunnens „Mönchshof“ der öffentlichen Trinkwasserversorgung des Marktes Frickenhausen und im unterirdischen Einzugsgebiet der Brunnen der Fernwasserversorgung Franken im Bereich Sulzfeld / Marktsteft.

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind somit die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Änderungen sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaltungsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

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

1.2 Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die Grundstücksentwässerung sollte möglichst im Trennsystem erfolgen. Im Vorfeld ist der zu erwartende Abwasseranfall abzuschätzen und zu überprüfen, ob die Kläranlage ausreichend bemessen ist. Auch die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Hierzu ist der Kläranlagenbetreiber zu hören.

Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

1.3 Oberflächengewässer

Es sind weder Oberflächengewässer noch Überschwemmungsgebiete von den Flächennutzungsplanänderungen betroffen.

1.4 Schutz vor Starkniederschlägen

Die geplanten Änderungen im Stadtteil Zeubelried, insbesondere die Änderungsflächen 24.3 und 24.4, liegen in einem hängigen Geländebereich mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Im Hinblick auf die lokalen Auswirkungen (Schäden) der Starkregenereignisse Ende Mai 2016 empfehlen wir, geeignete Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen zu planen und umzusetzen (z. B. Objektschutz, Umflut-System, Rückhaltung mit Abflussdrosselung).

1.5 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.

1.6 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Planung ist das Schutzgut Boden insbesondere als Lebensgrundlage und Ökosystem zu betrachten und zu berücksichtigen. Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind weitestgehend zu erhalten.

Beim Planen und Bauen sind im Sinne des BBodSchG folgende Ziele grundsätzlich einzuhalten:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken
- Die Inanspruchnahme ist auf Flächen mit vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen zu lenken
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie stoffliche und nichtstoffliche Bodenbelastungen sind zu vermeiden

Im geplanten Vorhaben werden die landwirtschaftliche Flächen (Änderungsflächen 24.3 und 24.4) mit einer hohen Bodenfunktion (Boden- und Grünlandgrundzahl: 73-78) als Dorfgebiete ausgewiesen, wobei die Änderungsfläche 24.2 mit vergleichsweise geringeren Bodenfunkti-

onen (Boden- und Grünlandgrundzahl: 48-62) nicht genutzt werden soll. Aus bodenschutzfachlicher Sicht empfehlen wir die Änderungsflächen 24.3 und 24.4 als landwirtschaftliche Flächen zu erhalten und die Änderungsfläche 24.2 weiterhin als Dorfgebiet zu nutzen.

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

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Dr. Christoph Kormann