



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

PlanerFM  
Fache Matthiesen GbR  
Mühlstraße 43  
63741 Aschaffenburg

a.fache@planer-fm.de;  
p.matthiesen@planer-fm.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
06.12.2018	2.4-4621-MIL144-309/2019	Cornelia Simon	07.01.2019

Gemeinde Niedernberg  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seehotel Osterweiterung"  
Änderung des Flächennutzungsplans  
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### 1. Vorhaben

Die Gemeinde Niedernberg beabsichtigt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seehotel Osterweiterung“ aufzustellen, hierbei sind zwei Sondergebiete für die Errichtung eines Wellnessbereiches angedacht. Der Betreiber des Seehotels plant diesen Bereich östlich der bestehenden Hotelanlage aufzubauen. Im Parallelverfahren ist eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans vorgesehen.

#### 2. Wasserwirtschaftliche Beurteilung



### 2.1. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Der geplante Neubau befindet sich ca. 30 m nördlich des Niedernberger Badesees und ca. 200 m westlich des Mains (Gew. I. Ordnung). Es sind keine Überschwemmungsgebiete betroffen.

Der östliche Rand des neu aufgestellten Bebauungsplans reicht in den 60 m Bereich des Mains hinein. Für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von Anlagen in diesem Bereich ist eine Genehmigung nach Art. 20 BayWG am Landratsamt Miltenberg zu beantragen.

### 2.2. Abwasserentsorgung

Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung 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.

### 2.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser soll in das Grundwasser versickert werden. Bei einer Versickerung 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.

### 2.4. Herstellung eines Gewässers

Neben der Errichtung des Gebäudes für den Wellnessbereich sollen auf den sonstigen Flächen Park- und Teichlandschaften entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Teichsohle und Grundwasser ein ausreichender Abstand einzuhalten ist. Ein Aufschluss von Grundwasser ist unbedingt auszuschließen. Weiterhin stellt die Herstellung von Gewässern einen Gewässerausbau dar. Daher ist rechtzeitig zu klären, ob für die Errichtung der Teiche ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren erforderlich wird. Bei Vorliegen einer untergeordneten wasserwirtschaftlichen Bedeutung kann ggf. auf ein solches Verfahren verzichtet werden.

### 2.5. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

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

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben 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.

Der Bedarf an zusätzlichem Trinkwasser soll über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden. Es ist dabei auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, welche die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Schichtenwasser sind geeignete Bauweisen zu wählen. Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Zur Sicherung bestehender Trinkwasserleitungen, die das Plangebiet durchqueren, ist ein Leitungsrecht mit dem entsprechenden Schutzabstand zugunsten des Wasserversorgers festzusetzen.

Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

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

Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Miltenberg und die Gemeinde Niedernberg erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Simon