

**Von:** [REDACTED]@wwa-ab.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 8. März 2024 12:05  
**An:** Büro Wegner [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Markt Helmstadt - frühzeitige Beteiligung 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße"

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

zu o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Markt Helmstadt beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“. Zur vorgelegten Planung können folgende Anmerkungen gemacht werden:

Niederschlagswasser:

Die im Trennsystem geplante abwassertechnische Erschließung entspricht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 Abs. 2 WHG), damit besteht grundsätzlich Einverständnis.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ist hierbei folgende Hierarchie zu beachten: In erster Linie ist so viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Ist dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, ist die Einleitung in ein Oberflächengewässer eine denkbare Lösung. Ob die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser geprüft wurde, kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Es wird empfohlen im Rahmen der Baugrunduntersuchungen die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu überprüfen. Erst wenn dargelegt wurde, dass diese Möglichkeit nicht besteht, kann eine Einleitung in den Fleckerlisgraben wie vorgesehen befürwortet werden.

Nachdem es sich um ein Gewerbegebiet handelt sollte zudem geprüft werden, ob anfallendes Niederschlagswasser von stark verschmutzten Entwässerungsflächen wie z. B. Verkehrsflächen getrennt von gering belasteten Flächen (z. B. Dachflächen) behandelt und abgeleitet werden kann. Je nach Belastungsgrad kann es auch sinnvoll sein, stark frequentierte Verkehrsflächen der Mischwasserkanalisation zuzuführen. Insbesondere im Hinblick auf den Vorfluter Fleckerlisgraben sollte diese Prüfung erfolgen. Es handelt sich hierbei um einen Trockengraben. Die Einleitung in den Graben muss deshalb als mittelbare Einleitung in das Grundwasser gewertet werden. Das hat zur Folge das strengere Anforderungen an die qualitative Behandlung des eingeleiteten Niederschlagswassers zu stellen sind als an ein aufnahmefähiges Fließgewässer.

Die Sammlung von Regenwasser und anschließende Ableitung in ein Oberflächengewässer oder die Versickerung in den Untergrund bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, da der Tatbestand einer Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes erfüllt ist. Entsprechende Planunterlagen sind einzureichen.

Bei der Planung sind die quantitativen und qualitativen Anforderungen und Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten. Die in dem

Merkblatt enthaltenen Nachweise sind zu führen. Das aufgeführte Merkblatt ist weiterhin einschlägig, da es sich (auch bei einer Ableitung in den Fleckerlisgraben) um eine Einleitung in das Grundwasser handelt.

Die Zulässigkeit einer wasserdurchlässigen Gestaltung von Straßen, Zufahrten und Plätzen mit Kfz-Verkehr ist abhängig von der Nutzung und damit von der qualitativen Belastung des Niederschlagswassers. Insbesondere in einem Gewerbegebiet mit hoher Verkehrsfrequenz (vor allem mit Lkw-Verkehr) wird dies kritisch gesehen und bedarf einer Bewertung.

Der geplante Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung wird hingegen aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. Gleiches gilt auch für die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung der Grünanlagen, sofern angedacht.

Abwasser:

In den Unterlagen wurde sich nicht näher dazu geäußert, inwiefern das weiterführende Ortsnetz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die Planung in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser soll über das Kanalnetz der gemeindeeigenen Kläranlage zur Reinigung zugeführt werden. Es wird damit grundsätzlich eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt. Inwieweit das geplante Gewerbegebiet bei der Bemessung der Kläranlage bereits Berücksichtigung fand entzieht sich unserer Kenntnis.

Wasserschutzgebiet Zeller Quellstollen:

Die Flächen der Fl.Nrn. 5012, 5012/1, 5013, 5013/1 und 5064 befinden sich innerhalb des ermittelten Einzugsgebietes und innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des zwischenzeitlich planreifen Wasserschutzgebietes (WSG) für die Zeller Quellstollen. Die Zeller Quellstollen dienen der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Stadt Würzburg.

Aus der Lage innerhalb der Zone IIIB des planreifen WSG ergeben sich keine Einschränkungen für die Ausweisung neuer Baugebiete. Gegebenenfalls ergeben sich für einzelne Baumaßnahmen innerhalb der Zone IIIB erhöhte Anforderungen oder Einschränkungen im Einzelfall. Bei Festsetzung des WSG kann gegebenenfalls eine Ausnahme von der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich sein. Es wird empfohlen diesen Sachverhalt in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen.

Hinweis:

Die Ziffer 4 der *Textlichen Hinweise* besteht doppelt. Die bestehende Ziffer 4 zum Grundwasserschutz und Trinkwasserschutzgebiet ist nach obigen Ausführungen zu ergänzen bzw. anzupassen.

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind laut den Unterlagen nicht betroffen.

