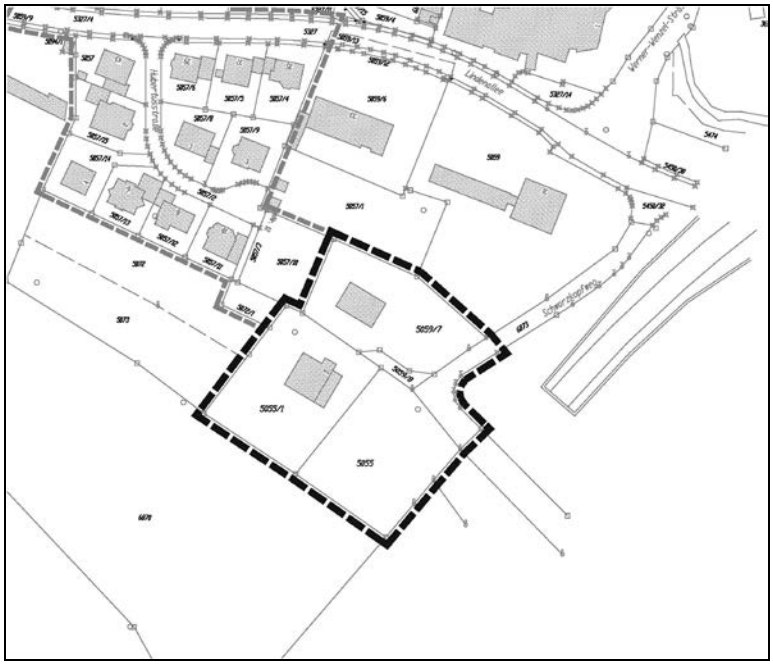
GEMEINDE HEIGENBRÜCKEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
HUBERTUS – ÄNDERUNG 3
ERWEITERUNG

BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

Bauatelier
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Stand: 10.07.2018
Fassung: Entwurf zur Offenlage

INHALTSVERZEICHNIS **SEITE**

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziele der Änderung und Überarbeitung **3**
2. Geltungsbereich **4**
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich
2.2 Beschreibung des Gebietes
2.3 Verkehrserschließung
3. Übergeordnete Planungen **5**
3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan
3.2 Flächennutzungsplan
4. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Bebaubarkeit **6**
4.1 Art der baulichen Nutzung
4.2 Maß der baulichen Nutzung
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
4.4 Stellplätze und Garagen
4.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
5. Erschließung **8**
5.1 Verkehrsflächen
5.2 Geh- und Fahrrecht
5.3 Ver- und Entsorgung
6. Natur und Umwelt **9**
6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.2 Pflanzgebote, Bindungen für das Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7. Immissionsschutz **10**
8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen **11**
9. Nachrichtliche Übernahme **11**
10. Hinweise **12**
11. Nutzung und Größe des Plangebietes **13**
12. Umweltbericht **13**
13. Förmlicher Verfahrensablauf **18**

VERFAHREN

I. Der Gemeinderat fasst in der Sitzung am 05.02.2018 den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hubertus“ mit Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes, billigt den Planentwurf i.d.F. vom 23.01.2018 und ordnet die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an.
II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.03.2018 bis 04.04.2018.
III. In der Sitzung am 16.07.2018 wertet der Gemeinderat die Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus und beschließt das weitere Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.
IV. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018.

Anlagen
1. Stellungnahme Ing.-Büro Jung vom 29.05.2018 zur Hydraulik der Ortskanalisation und Mischwasserbehandlung

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS UND ZIELE DER ÄNDERUNG UND ÜBERARBEITUNG

Die Gemeinde Heigenbrücken beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Anschluss an die bestehende Bebauung zu schaffen.

Das Plangebiet mit den Flurstücken Nr. 5055/1, 5055, 5059/8 und 5059/7 grenzt im Westen an den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hubertus“. Der Bebauungsplan ist seit 1995 rechtskräftig und in dem Zeitraum von 1996 bis 1999 wurden zwei Änderungsverfahren durchgeführt.

Nach Verlegung der Bahnstrecke Frankfurt – Gemünden wirken keine Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb der Bahnstrecke auf die Grundstücke ein. Die evangelische Kirche nutzt das Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 5059/7 nicht mehr, die kirchliche Einrichtung befindet sich jetzt im Ortskern. Durch die genannten Veränderungen bietet sich die Chance, das Wohngebiet zu erweitern.

Einwohnerzahlen Heigenbrücken:

2013	1989
2014	1973
2015	2019
2016	2026
2017	2023

Die Gemeinde strebt eine positive Entwicklung der Einwohnerzahl an. Nach der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Stand 2016) wird der Gemeinde Heigenbrücken eine geringe, dennoch positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert.

Die Gemeinde sieht es als Aufgabe an, dem Bedarf an ergänzenden Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen und besonders ortsansässigen Familien Bauland bereit zu stellen durch kleinflächige Ausweisungen.
Bei den Nutzungskonzepten für das frei werdende Bahngelände wurde auf Wohnbaufläche verzichtet. Entwicklungsziele sind hier Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Seniorenwohnen/Altenpflege/betreutes Wohnen, Grün- und Freizeitflächen, Fuß- und Radwege sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen.

Das gegenständliche Plangebiet entspricht aufgrund der Anbindung an das bestehende Wohnbaugebiet und die vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur dem Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Die Gemeinde hat mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) und Fläche für den Gemeinbedarf ihre planerische Absicht zur baulichen Entwicklung der Flächen dokumentiert.

Die Schaffung von Baurecht kann nur auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.
Der Gemeinderat Heigenbrücken fasst in der Sitzung am 05.02.2018 den Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hubertus“.

2. GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde südlich der Lindenallee/Staatsstraße 2317. Im Westen grenzt das bestehende Wohnbaugebiet „Hubertus“ an.
Das Plangebiet der Erweiterung hat eine Größe von etwa 0,6 ha.

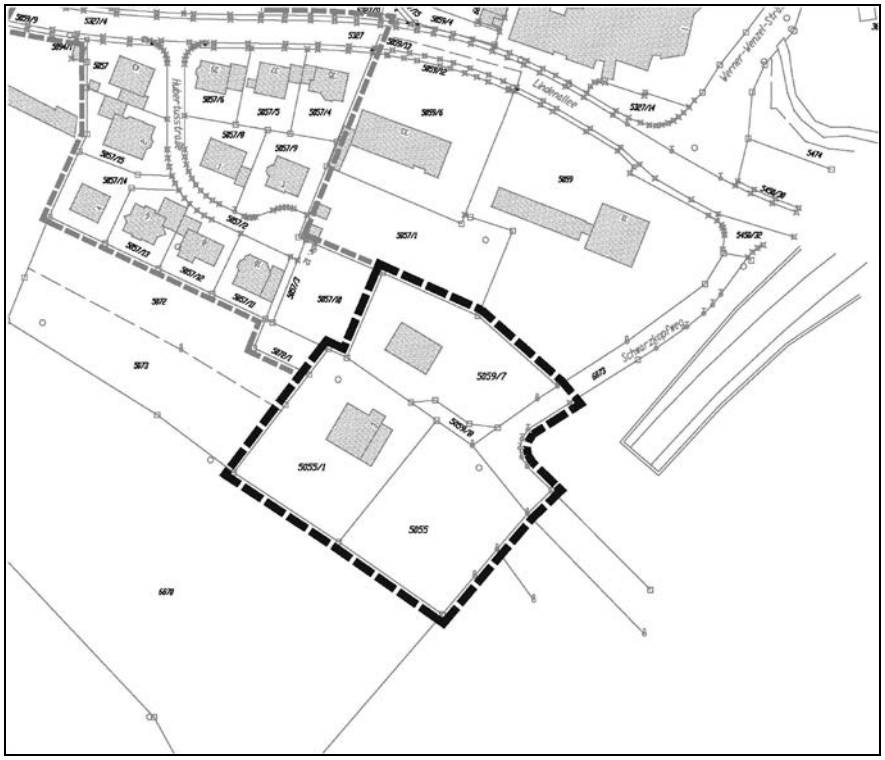


Abb. 1 Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Nummern 5055, 5055/1, 5059/7, 5059/8 und eine Teilfläche der Nummer 6873 (Schwarzkopfweg).

2.2 Beschreibung des Gebietes

Das Gelände ist ein Nordhang, der vom Waldrand im Süden bis zur Lindenallee ein Gefälle von 10 % bis 15 % aufweist. Das natürliche Gelände ist im Bereich der bestehenden Bebauung bereits durch Auffüllungen und Abgrabungen verändert und durch Böschungen gegliedert. Das Plangebiet ist derzeit mit einem zweigeschossigen Wohnhaus (Fl.Nr. 5055/1) und einem eingeschossigen Gebäude (Fl.Nr. 5059/7), das ehemals die evangelische Kirche beheimatete, bebaut.
Die unbebauten Flächen werden als Wiesen und Garten genutzt. Auf dem südlichen Grundstück Fl.Nr. 5055 und 5055/1 befinden sich Neuanpflanzungen von Ahorn und Felsenbirne. Im Südwesten grenzt das Areal an den Wald und im Nordwesten an das Wohnbaugebiet „Hubertus“.

2.3 Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke sind über dem Schwarzkopfweg an die Lindenallee/Staatsstraße 2317 und somit an das örtliche Verkehrsnetz in Richtung Ortsmitte und auch die überörtliche Verbindungsachse angebunden.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP 1)

Der Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1) weist die Gemeinde Heigenbrücken gemäß Ziel A V 1 als Kleinzentrum aus, das bevorzugt entwickelt werden soll.
Gemäß Grundsatz und Ziel 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sowie den Zielen 2.1 und 2.2 B II des Regionalplanes (RP 1) soll eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und eine Baufläche im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete ausgewiesen werden.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes „Hubertus“, Änderung 3 und Erweiterung ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für den Gemeinbedarf, Kirche und kirchliche Zwecke“ dargestellt.
In einem Abstand von 25 m nordöstlich der Waldgrenze verläuft die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes des Naturparks „Spessart“.
Im Verfahren 2004 zur Neuüberarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes (WA) südlich des Schwarzkopfweges zugestimmt unter der Auflage, dass keine Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zulässig sind.
Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

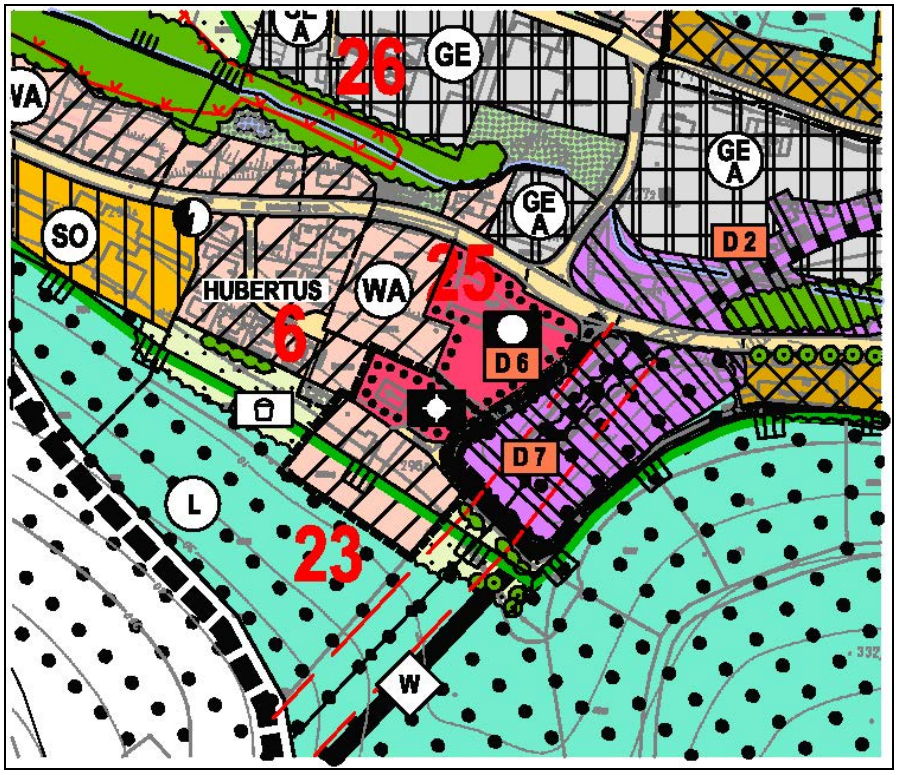


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUBARKEIT

4.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet – WA –
(§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 4 BauNVO)

Ausgehend von der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und der Anknüpfung an die umgebende Nutzungsstruktur wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl
Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,2 werden die maximal zulässigen Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO für das Maß der baulichen Nutzung in dem allgemeinen Wohngebiet festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen
Dem abfallenden Gelände folgend ist als Haustyp für die südliche Bauzeile das Hanghaus festgesetzt. Als Höchstgrenze sind ein Vollgeschoss, ein als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss (Hanggeschoss) und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss an dem Bebauungsrand vor dem Wald zulässig.
Das bestehende Wohngebäude weist 2 Vollgeschosse, ein Sockel- und ein Dachgeschoss auf.
Die maximalen Wandhöhen für die Hangbebauung werden auf der Bergseite mit 4,00 m bzw. 7,50 m und auf der Talseite mit 7,50 m bzw. 9,00 m festgeschrieben.

Für die Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 5059/7 der ehemaligen Kirche ist die Höhenentwicklung mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss sowie den Wandhöhen mit 8,00 m auf der Talseite und mit 7,00 m auf der Bergseite festgelegt.

Unterer Bezugspunkt bei der Bemessung der Wandhöhen ist die natürliche bzw. im Bereich des Baubestandes die bereits veränderte Geländeoberfläche.

Zulässige Dachformen sind das Sattel- und das höhenversetzte Pultdach mit einem Spielraum der Dachneigung von 30° bis 46° sowie das Walmdach mit einer Neigung zwischen 20° und 38°.

Geländeveränderungen, Stützmauern und Mauern
Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhen sowie zur Herstellung von Terrassen sind Veränderungen der Geländeoberfläche wie Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.
Darüber hinausgehende Geländeveränderungen sind mit dem Bauantrag besonders zu begründen.

Zur Terrassierung des Geländes sind Geländeanpassungen durch Abgrabung und Auffüllung mit Stützmauer und Mauer zugelassen. Stützmauern zur Abfangung des natürlichen Geländes sind bis zu einer Höhe von 1,30 m und Mauern bis zu einer Höhe von 2,00 m, bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf, zulässig.
Die Ansichtsfläche von Stützmauern und Mauern, auch zur Herstellung von Terrassen, darf eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Werden durch die Geländesituation höhere Mauern oder Stützmauern erforderlich, so sind diese im Versatz mit Grünstreifen in einer Breite von mindestens 1,00 m herzustellen. Der Nachweis über die Erforderlichkeit einer Stützmauer bzw. Mauer und die Einhaltung der Höhe sind im Bauantrag zu führen.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt für den Planbereich die Bebauung in der offener Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO fest. Die Gebäude können mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser angeordnet werden.

Die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen definiert. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Terrassen, auch durch Aufschüttung und Abgrabung mit Stützmauer, ist in einer Tiefe von maximal 3,00 m als Ausnahme nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen eingehalten wird.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO als untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und gebietsverträglich sind, sind allgemein zulässig und werden auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen.

4.4 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die Zulässigkeit von Garagen und Carports wird nach § 12 Abs. 1 BauNVO geregelt. Danach sind die gebietsverträglichen Garagen einschließlich der offenen Garagen (Carports) wie auch die Stellplätze innerhalb der Baugebietsflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Zwischen der Bebauung und der Waldfläche ist ein Sicherheitsabstand von 25,00 m freizuhalten. Dies entspricht auch der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Spessart“.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließungsstraße „Schwarzkopfweg“ ist ausgebaut.

5.2 Geh- und Fahrrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anliegers des Grundstücks Fl.Nr. 5055/1 festgesetzt.

5.3 Ver- und Entsorgung
Im Zuge der Realisierung der Vorhaben sind die Grundstücke an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze in Abstimmung mit der Gemeinde und den Versorgungsträgern anzuschließen.

Trink- und Löschwasserversorgung
Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet neu ausgewiesenen Wohnbauflächen erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Leitung im „Schwarzkopfweg“.
Die notwendige Löschwassermenge und ihre Sicherstellung sind im Rahmen der konkreten Bauvorhaben zu bewerten.

Im Plangebiet ist ein Hydrant (900 l/min) vorhanden, ein weiterer befindet sich im Einmündungsbereich Lindenallee/Werner-Wenzel-Straße. Zur Deckung des Löschwasserbedarfs kann die Löschwasserentnahmestelle am Lohrbach (Entfernung rd. 140 m) eingeplant werden.

Abwasserbeseitigung
Die Gemeinde Heigenbrücken ist an die Kläranlage des Abwasserverbandes Aubachtal angeschlossen.
Das bestehende Mischsystem wird aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes beibehalten.
Zur Hydraulik der Ortskanalisation und Mischwasserbehandlung liegt eine Stellungnahme des Ingenieurbüros Jung vor. Die Abschätzung hat ergeben, dass eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Kanalsystems auch unter Berücksichtigung der Zusatzbelastung durch die Erweiterung des Baugebietes gewährleistet ist. Hinsichtlich der Mischwasserbehandlung wird festgestellt, dass die geringfügige Erweiterung der Einzugsgebietsfläche keine wesentliche Änderung bzw. wesentliche Erhöhung der Menge und Beschaffenheit des anfallenden Abwassers darstellt.
Das Schreiben des Ingenieurbüros vom 29.05.2018, in dem auch Anmerkungen zur Tekturplanung bzw. Gesamtentwurf der Ortskanalisation enthalten sind, wird der Begründung beigefügt.

Elektrizität
Versorgungsträger für die Stromversorgung ist die Bayernwerk Netz GmbH. Die Versorgung mit Elektrizität kann durch Erweiterung des bestehenden Netzes erfolgen und ist mit dem Kundencenter in Marktheidenfeld abzustimmen.

Kommunikation
Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz der Deutschen Telekom Technik GmbH sichergestellt.

Abfallentsorgung
Zuständig für die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet ist der Landkreis Aschaffenburg.

6. NATUR UND UMWELT

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Freiflächengestaltung
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Den Bauvorlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan für das Gesamtgrundstück beizufügen.

Stellflächen und Zufahrten
Eine wesentliche Voraussetzung für den Grundwasser- und Bodenschutz ist das Offenhalten der Böden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Die Befestigung der Stellplatzflächen und Zufahrten ist in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, beispielsweise Drainpflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder lediglich befestigte Fahrspuren.

Artenschutz
Durch die Realisierung weiterer Bebauung sind aufgrund der habituellen und strukturellen Ausprägung des Plangebietes und der bestehenden Nutzungen keine erheblichen Konflikte des Artenschutzes zu erwarten.

Verbotstatbestände aus dem Artenschutzrecht nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden berücksichtigt durch folgende Maßnahmen:

- Vor Baumaßnahmen auf den Grundstücken sind die Bäume zu kontrollieren und sicherzustellen, dass Brut-, Nist- und Zufluchtstätten von geschützten Tieren nicht beeinträchtigt werden oder um ggf. Vorkehrungen zur Vermeidung des Schädigens zu treffen.

- Höhlenbäume sind grundsätzlich zu erhalten; sollte dies nicht möglich sein, ist gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde eine einvernehmliche Lösung zu erarbeiten.

- Mit der Beschränkung von Gehölzrodungen und Baumfällungen auf den artenschutzrechtlich begründeten Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar werden Tötungen und Verletzungen von Vögeln und Fledermäusen vermieden (§ 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).

6.2 Pflanzgebote, Bindungen für das Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist mindestes ein heimischer standortgerechter Laubbaum als Hausbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Ab 500 m² Grundstücksgröße ist ein weiterer Baum vorzusehen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.
Der Gehölzbestand in den Randbereichen des Plangebietes und die Einzelbäume sind zu erhalten.
Der Bebauungsplan enthält Pflanzbeispiele für standortgerechte heimische Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen.
Bei den Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Schutzstreifen zu den Telekommunikations- und Versorgungsanlagen eingehalten oder Schutzmaßnahmen für die Anlagen vorgesehen werden.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Nördlich des Baugebietes in einer Entfernung von etwa 70 m verläuft die Staatsstraße 2317/Lindenallee.

Berechnung des Beurteilungspegels nach DIN 18005

Spalte	1			2	3
Zeile	VERKEHRSWEG			Staatsstraße 2317	
				tags	nachts
1	Zählstelle				
2	*DTV* 2015		Kfz/24h	1.668	
3	*DTV* 2015 (nach Tab. 4)		Kfz/h	100	13
4	LKW-Anteil *p*		%	2,5	
5	*M* 2030 = *DTV* 2015x1,11		Kfz/h	111	14
6	L_{m25}		dB	58,56	49,57
7	ΔL_{Stg}	=<5%	dB	0	
8	ΔL_{StrO}	Asphaltbeton	dB	- 0,5	
9	ΔL_{v}	50 km	dB	- 5,41	
10	ΔL_{K}		dB	0	
11	$L_{W'}$		dB	52,65	43,66

Baugrenze 80 m zur Mitte der Staatsstraße

12	ΔL_s	80 m	dB	- 6,76	
			dB	45,89	36,90

Baugrenze 110 m zur Mitte der Staatsstraße

13	ΔL_s	110 m	dB	- 8,82	
			dB	43,83	34,84

Nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 sind folgende schalltechnischen Orientierungswerte in einem allgemeinen Wohngebieten (WA) zu beachten, um eine angemessene Berücksichtigung des Schutzes vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

- tags 55 dB und nachts 45/40 dB.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte in dem geplanten Wohngebiet eingehalten werden.

8. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Dachformen
Als Dachformen sind das Sattel-, das höhenversetzte Pultdach und das Walmdach zulässig. Auf dem Forstbetriebsgebäude an der Lindenallee ist ein Walmdach vorhanden. Bei höhenversetzten Pultdächer darf der First die Wandhöhe um max. 6,00 m überschreiten.

Dacheindeckung
Die Dachflächen sind in gedecktem Farbton auszuführen, um ein ruhiges Gesamterscheinungsbild zu erreichen. Glänzende Materialien sowie grelle Farben sind nicht zulässig.
Unbeschichtete metallgedeckte Dächer sind unzulässig.

Dachgauben, Quer- und Zwerchgiebel
Hinsichtlich der Dachgestaltung enthält der Bebauungsplan Vorgaben zu Dachaufbauten, Quer- und Zwerchgiebeln.
Regelungen der Gestaltung bezüglich Dachform werden nicht getroffen, somit können Lösungen wie beispielsweise eine Flachdachgaube umgesetzt werden.

Krüppelwalm
Krüppelwalme sind bis zu einem Drittel der Giebelhöhe mit einer Schenkellänge bis 1,50 m zulässig.

Einfriedungen
Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m zulässig.
Die privaten Grundstücke können durch Einfriedungen zum Waldrand abgegrenzt werden. Einfriedungen sollen das Wechseln bodengebundener Tiere (z.B. Igel) nicht einschränken.

Mobilfunkanlagen
Mobilfunkanlagen als gewerbliche Anlagen werden nach § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO nicht als Ausnahme zugelassen, um das Ortsbild und das Landschaftsbild in der Hanglage nicht zu beeinträchtigen.

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

In den Bebauungsplan wurde die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes – LSG – innerhalb des Naturparks Spessart übertragen.

10. HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält Hinweise auf:

- **Abstandsflächenregelung**
  Die Abstandsflächentiefen werden nach den Bestimmungen des Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geregelt.

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) maßgebend.

- **Böschungen**
  Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

- Gegen **Oberflächenwasser, Schichten- und Hangdruckwasser** sind bei den Bauvorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen. **Quell- und Dränsammelwasser** dürfen nicht der gemeindlichen Kanalisation zugeführt werden.

- **Niederschlagswasserbeseitigung**
  Das Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den eigenen Grundstücken breitflächig zu versickern bzw. in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser im Haushalt oder zur Gartennutzung zu verwenden. Der Überlauf der Zisternen kann an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden.
  Zu prüfen ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf den Grundstücken. Unter Einhaltung der Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Vorgaben der zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) ist die Versickerung von Niederschlagswasser wasserrechtlich erlaubnisfrei.

- **Regenerative Energien**
  Empfohlen werden die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit regenerativen Energien (wie z.B. Solarenergie, Außenluft) sowie Photovoltaikanlagen.

- **Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1:**
  Allgemeines Wohngebiet – WA – tags 55 dB, nachts 45/40 dB
  Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

- **Bodenfunde und Denkmalschutz**
  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern bekannt.
  Vorsorglich wird jedoch auf die Beachtung des Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG, Meldepflicht und Verhalten bei Funden von Bodendenkmälern) hingewiesen.

11. NUTZUNG UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

Nutzung	Fläche
Plangebiet	**6.370 m²**
Allgemeines Wohngebiet (WA)	5.930 m²
Verkehrsfläche einschließlich Verkehrsgrün	440 m²

12. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Ziele des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hubertus“ hat den Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebietes zu schaffen sowie die zugehörige Erschließung zu sichern.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich an dem westlichen Bebauungsrand der Gemeinde südlich der Lindenallee/Staatsstraße 2317.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Planes

Entsprechend des Planziels wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf maximal 1,2 festgesetzt.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 6.370 m². Hiervon entfallen auf das Allgemeine Wohngebiet 5.930 m² und auf die Verkehrsflächen einschließlich Verkehrsgrün 440 m².

1.2 Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachgesetzen und Fachplanungen

Flächennutzungsplan
In dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für den Gemeinbedarf, Kirche und kirchliche Zwecke“ dargestellt.

Naturschutzfachlich geschützte Bereiche
In einem Abstand von 25 m nordöstlich der Waldgrenze tangiert die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes des Naturparks „Spessart“ das Plangebiet. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind keine überbaubaren Flächen festgesetzt.

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an ein Wohngebiet. Da die Planung auch Wohnbebauung vorsieht, ergeben sich aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet für die benachbarten Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen abzusehen.
Die entstehenden Schmutzwassermengen werden an den Mischwasserkanal im „Schwarzkopfweg“ angeschlossen.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Bei der Umsetzung der Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kommt nicht in Betracht.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Umsetzung der Planung hat keine Auswirkungen auf das Klima.
Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die mögliche bauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden nur allgemein üblich verwendete Techniken und Stoffe eingesetzt.

2. Auswirkungsprognose
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Umweltmerkmale und derzeitiger Umweltzustand

a. Schutzgüter Boden und Wasser

Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes wurden zusätzliche Flächen versiegelt oder wesentlich intensiver genutzt und somit der Versickerung von Niederschlagswasser entzogen.

b. Schutzgut Klima und Luft

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich aufgrund des Gebäudebestands und der Kleinflächigkeit der Erweiterung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren und insgesamt als sehr gering bewertet.

c. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung weiterer Bebauung sind aufgrund der habituellen und strukturellen Ausprägung des Plangebietes und der bestehenden Nutzung und Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

d. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild könnte durch Baustrukturen verändert werden, die nicht ortstypische Dimensionen aufweisen und sich deshalb nicht in die Hanglage am Waldrand integrieren.
Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Begrenzung der Höhen der Gebäude und Dachformen getroffen, so dass sich die baulichen Anlagen in die Landschaft einfügen und keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

e. Schutzgut Mensch

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden. Bewertungskriterien sind die Wohn- und die Erholungsfunktion.
Aufgrund der in der Umgebung zur Verfügung stehenden Freiflächen ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung. Das Plangebiet grenzt an ein Wohngebiet an. Da die Planung auch Wohnbebauung vorsieht, ergeben sich aus dieser Nutzung als allgemeines Wohngebiet für die Wohnqualität der benachbarten Bereiche keine erheblichen Beeinträchtigungen.

f. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter werden durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler aufgefunden werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege Bayern anzuzeigen. Der Fund und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die weitere Entwicklung ohne Durchführung der Planung würde am heutigen Umweltzustand voraussichtlich wenig ändern, da auf absehbare Zeit keine nennenswerten Nutzungsänderungen zu erwarten sind.
Auf dem ehemals von der Kirchengemeinde genutzten Grundstück würde eine Brachfläche entstehen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB und §§ 14ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

4.1 Vermeidung und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgüter Boden und Wasser

- Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf den eigenen Grundstücken in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser im Haushalt oder zur Gartenbewässerung zu nutzen.

- Festsetzung von wasserdurchlässigem Aufbau der Befestigung von Stellplatzflächen und Zufahrten zur Förderung von Grundwasserneubildung im Gebiet.

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Gehölzrodungen und Baumfällungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Vor Baumaßnahmen sind die Bäume auf mögliche Brut-, Nist- und Zufluchtsstätten zu überprüfen. Höhlenbäume sind grundsätzlich zu erhalten, sollte dies nicht möglich sein, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde eine einvernehmliche Lösung zu erarbeiten. Eine entsprechende textliche Festsetzung dient der hinreichenden Bestimmtheit der Zielsetzung des Artenschutzes.

Schutzgut Landschaftsbild

- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen.

4.2 Kompensation

Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung nicht erforderlich. Die Eingriffe, die zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Fläche ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt, befindet sich im Anschluss an eine Wohnbaufläche und ist erschlossen.
Aus diesen Gründen wurden keine Alternativen untersucht.

6. Methodik

Die Erhebung der Grundlagen sowie die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wurden durch örtliche Bestandsaufnahmen sowie Überprüfung von vorliegenden Planungen vorgenommen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bebauungsplanes eintreten, zu überwachten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu ergreifen.
Ein eigenes Monitoring erscheint hier nicht angezeigt.

8. Zusammenfassung

In der Gemeinde Heigenbrücken ist die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes „Hubertus“ um rd. 6.000 m² geplant.
Der Bebauungsplan hat das Ziel, eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer Abrundung und Eingrünung des Ortsrandes zu sichern.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen in der Erweiterung der überbaubaren Flächen und damit einhergehend einer Neuversiegelung von Böden und Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Schutzgut Landschaftsbild.
Minderungen der Eingriffsschwere erfolgen durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

9. Quellenverzeichnis

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.05.2017

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. vom 13.12.2016

13. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Beteiligungen Beschluss des Gemeinderates zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hubertus“. Beschluss des Gemeinderates zur Billigung des Planentwurfes und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.	05.02.2018
II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.	02.03.2018 bis 04.04.2018
III. Beschlussfassung über die Stellungnahmen Billigungs- und Auslegungsbeschluss Prüfung, Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.	16.07.2018
IV. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	13.08.2018 bis 14.09.2018

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

Bauatelier
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, **23.01.2018**
ergänzt, 05.02.2018
ergänzt, **10.07.2018**

Heigenbrücken,

Ingenieurbüro Jung GmbH
Wasserwirtschaft • Hydrogeologie
Tragwerksplanung • Städtebau
Verkehrsanlagen • SiGe-Koordination

Ing.-Büro Jung GmbH • Postfach 1125 • 63797 Kleinostheim

Verwaltungsgemeinschaft
Heigenbrücken
Hauptstraße 7
63869 Heigenbrücken

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon, Name	Datum
Mail vom 05.045.2018 Herr Fuhrmann	JH/JH V:064/16.064.15	06027 4670-39 Herr Harald Jung	29. Mai 2018

Bauleitplanung der Gemeinde Heigenbrücken
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hubertus" in Heigenbrücken

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zu o.g. Bauleitplanung gemäß Mail vom 05.04.2018 haben wir gesichtet und hinsichtlich der Anmerkungen des WWA gemäß Schreiben vom 04.04.2018 hin überprüft.

Grundlage:

- Laufendes Nachweisverfahren zum Gesamtspeichervolumen des AV Aubachtal
- Ergänzung zum Kanalisationsentwurf vom Jan 2007 zum GEP Okt 1995
- Wasserrechtsbescheid vom 21.11.2007 mit Befristung bis zum 31.12.2027

Hinweis zur Entwässerung gemäß B-Plan-Entwurf:

Das Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den eigenen Grundstücken breitflächig zu versickern bzw. in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser im Haushalt oder zur Gartennutzung zu verwenden. Der Überlauf der Zisternen kann an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden.
Zu prüfen ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf den Grundstücken. Unter Einhaltung der Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Vorgaben der zugehörigen Technischen Regeln
(TRENGW) ist die Versickerung von Niederschlagswasser wasserrechtlich erlaubnisfrei.

Gegen Oberflächenwasser, Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen. Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht der gemeindlichen Kanalisation zugeführt werden.

60 Jahre 1956-2016
Beratung Gutachten Planung Bauleitung
Telefon 06027/4670-0
Telefax 06027/4670-31
Anschrift Josef-Hepp-Str. 23 63801 Kleinostheim
Internet: www.ing-buero-jung.de
E-Mail: mail@ing-buero-jung.de
Amtsgericht Aschaffenburg HRB-Nr. 3540 St.Nr. 204/118/13062
Geschäftsführer Dipl.-Ing. Helmut Hufgard
VR-Bank Kleinostheim IBAN DE72 7956 7531 0000 0335 53 BIC GENODEF1ALZ
TÜVRheinland ZERTIFIZIERT

Anlage 1

Hydraulik Ortskanalisation:

Aussagen zu hydraulischen Belangen werden auf Grundlage der Generalentwässerungsplanung (GEP) getroffen und eventuelle Auswirkungen abgeschätzt.

Der Sammler M 3.5 Schwarzkopfweg/Lindenallee wurde im Rahmen des GEP 1995 bzw. der Ergänzung vom Januar 2007 als hydraulisch ausreichend nachgewiesen (siehe Anlage 1 „Auszug aus Hydraulik" und Anlage 2 „Auszug Längsschnitt").

Ein Teilbereich des B-Planumgriffes war in den oben genannten Nachweisen aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nicht berücksichtigt worden (siehe Anlage 3 Auszug Lageplan Hydraulik mit Markierung B-Planumgriff und nicht berücksichtigter Fläche).

Nachdem die Begründung zum Bebauungsplan nicht zwingend die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschreibt und die separate Ableitung aufgrund fehlender Regenwasserkanalisation ausscheidet, wurden Auswirkungen auf die Mischwasserkanalisation unter der „worst-case-Betrachtung" untersucht. Dazu wurde die ursprünglich nicht berücksichtigte Fläche von ca. 3600 m^2 mit dem gleichen Abflussbeiwert als Zusatzbelastung „Erweiterung" angesetzt (siehe Anlage 4). Es zeigt sich, dass die Auslastungsgrade von ursprünglich 13 bis 41% unter Berücksichtigung der Erweiterung auf 24 bis 66% ansteigen, womit die ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen wäre. Die gleichzeitige geringfügige Reduzierung der Belastung durch eine entsprechend reduzierte Außengebietsfläche wurde der Einfachheit halber hierbei vernachlässigt.

Mischwasserbehandlung:

Hinsichtlich der Mischwasserbehandlung werden für das Einzugsgebiet der Kläranlage AV Aubachtal gemäß Schreiben des WWA vom 22.08.2016 weitergehende Anforderungen gemäß Merkblatt „Anforderungen an die Einleitungen von Schmutz- und Niederschlagswasser" Nr. 4.4/22 des Bay. LfU an die Mischwasserentlastungsanlagen gestellt.

Die Mischwasserbehandlung erfolgt über den bestehenden Regenüberlauf RUE 3 „Promenadenweg" bzw. das bestehende Durchlaufbecken „DB 1 Am Kurpark".

In der fortgeschriebenen Berechnung Gesamtspeichervolumen für das Einzugsgebiet des Abwasserverbandes AV Aubachtal im Berechnungszeitraum 20 Jahre wird diese Erweiterungsfläche berücksichtigt werden (siehe auch Anlage 5 „Auszug Übersichtslageplan Einzugsgebiet Heigenbrücken").

In einer 1., noch vorläufigen Nachweisführung wurde der Umgriff des B-Plans „Hubertus" entsprechend berücksichtigt.

Der Regenüberlauf RUE 3 „Promenadenweg" weist dabei für den Prognosezeitraum eine Regeabflussspende von ca. 17 l/(s*ha) auf und ein Mischverhältnis zwischen Regen- und Trockenwetteranteil von ca. 21 auf, welches das erforderliche Mindestmischverhältnis bei weitergehenden Anforderungen von 15 gemäß Merkblatt Nr. 4.4/22 vom März 2018 übersteigt.

Auch das Durchlaufbecken DB 1 „Am Kurpark" weist gemäß der vorläufigen Nachweisführung in Verbindung mit den oberhalb liegenden Volumina ein ausreichendes Volumen auf, um das erforderliche Gesamtspeichervolumen bis zum Standort bei dem derzeit gewählten Drosselabfluss bereit zu stellen.

Lediglich die gemäß Merkblatt Nr. 4.4/22 für die weitergehenden Anforderungen zu führenden Nachweise, die Klärbedingungen betreffend, sind nach ersten Überprüfungen kritisch zu sehen

und bedürfen im weiteren Verfahren zum Nachweis für den AV Aubachtal noch der detaillierten Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

Die geringfügige Erweiterung der Einzugsgebietsfläche durch den B-Planumgriff „Hubertus“ hat auf diese grundsätzliche Nachweisführung jedoch einen vernachlässigbaren Einfluss.
Die geringfügige Erweiterung der Einzugsgebietsfläche stellt unseres Erachtens somit keine wesentliche Änderung bzw. wesentliche Erhöhung der Menge und Beschaffenheit des anfallenden Abwassers dar.

Inwieweit die Behörden im Zuge der grundsätzlichen Nachweisführungen im Bereich des AV Aubachtal eine Tekturplanung – wie im Schreiben des WWA vom 4.4.18 angeführt – fordern, bleibt abzuwarten, da der eigentliche Wasserrechtsbescheid für die Ortskanalisation ja eine befristete Erlaubnis bis zum 31.12.2027 vorsieht und hinsichtlich der Mischwasserbehandlung mittelfristig eine geänderte Nachweisführung über ein neues DWA-Regelwerk ansteht.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Harald Jung unter der Telefonnummer 06027 4670- 39 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

INGENIEURBÜRO JUNG GMBH

Helmut Hufgard ppa. Harald Jung

Anlagen: erwähnt