

STADT SCHEINFELD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GRÜNDLEINSMÜHLE"

ANTRAG GEM. § 78 ABS. 2 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)

Stand: 22.11.2018 ergänzt 14.03.2020

Planungsanlass Bebauungsplan.....	2
Überschwemmungsgebiet	2
Hundertjährliches Hochwasser	2
Risikogebiete	2
Rechtsgrundlage	2
Plangebiet Bebauungsplan.....	3
Lage im Überschwemmungsgebiet.....	3
Rechtszustand (ohne Bebauungsplan).....	3
Ziele und Folgen des Bebauungsplans für die Flächen im Überschwemmungsgebiet.....	5
Modernisierungs- und Erweiterungskonzept	5
Festsetzungen des Bebauungsplans	7
Wasserrechtliche Genehmigungen nach Rechtskraft des Bebauungsplans	7
Bedingungen der wasserrechtlichen Genehmigung	7
Maßnahmenbeschreibung und Begründungen zu den Ausnahmetatbeständen des § 78 Abs. 2 WHG.....	8
Alternative Siedlungsentwicklung (§ 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG)	8
Angrenzen an ein bestehendes Baugebiet (§ 78 Abs. 2 Nr. 2 WHG)	8
Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden (§ 78 Abs. 2 Nr. 3 WHG).....	9
Beeinflussung des Hochwasserabflusses und der Höhe des Wasserstandes (§ 78 Abs. 2 Nr. 4 WHG).....	9
Hochwasserrückhaltung und umfang-, funktions- und zeitgleicher Ausgleich von Rückhalteraum (§ 78 Abs. 2 Nr. 5 WHG).....	10
Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes (§ 78 Abs. 2 Nr. 6 WHG)....	10
Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger (§ 78 Abs. 2 Nr. 7 WHG).....	10
Belange der Hochwasservorsorge (§ 78 Abs. 2 Nr. 8 WHG)	11
Hochwasserangepasstes Bauen (§ 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG).....	11
Fazit.....	11

Architekten für Stadtplanung

■ **Konrad und Burger**

Am Rosengarten 2, 97337 Dettelbach
fon 09324/980818, e-mail info@konradundburger.de

Planungsanlass Bebauungsplan

Der Kern des Plangebietes ist der historische Mühlenstandort am Leimbach (an der Bibart). Der Vorhabenträger (Gründleinsmühle GmbH, Gründleinsstraße 5, 97332 Volkach) plant die stufenweise Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Mühlenbetriebs mit Mühlenladen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Betriebsstandort derzeit landwirtschaftliche Fläche und eine Anlage der Elektrizitätsverteilung o. Ä. dar. Die geplante Betriebserweiterung ist (u. a. nach Prüfung durch die Baugenehmigungsbehörde) nicht mehr auf Basis von § 35 BauGB als privilegiertes oder sonstiges Vorhaben genehmigungsfähig. Daher muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dadurch, dass die Wasserkraft nicht mehr genutzt wird, entfällt auch die für den historischen Standort ursächliche Ortsgebundenheit.

Überschwemmungsgebiet

Die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets des Laimbachs und der Bibart wurde am 16. September 2011 im Amtsblatt des Landkreises Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim bekanntgemacht. („Verordnung des Landratsamtes Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim über das Überschwemmungsgebiet am Laimbach (Gewässer II. Ordnung) von Fluss-km 0,660 bis Flusskm 5,140 und an der Bibart (Gewässer II. Ordnung) von Fluss-km 0,000 bis Fluss-km 7,570 auf dem Gebiet der Marktgemeinde Baudenbach, der Gemeinde Langenfeld, der Stadt Scheinfeld und der Marktgemeinde Markt Bibart, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim vom 16.09.2011“)

Die Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Hundertjährliches Hochwasser

Das sog. „hundertjährige Hochwasser“ (HQ100) ist im Bereich der bestehenden Mühle mit 298,15 m ü. NN (Normalnull) bestimmt worden. Die Geländehöhen im Gebiet liegen bei ca. 297,90 m ü. NN. Das Wasser steht im Falle des hundertjährigen Hochwassers damit lediglich ca. 25 cm an.

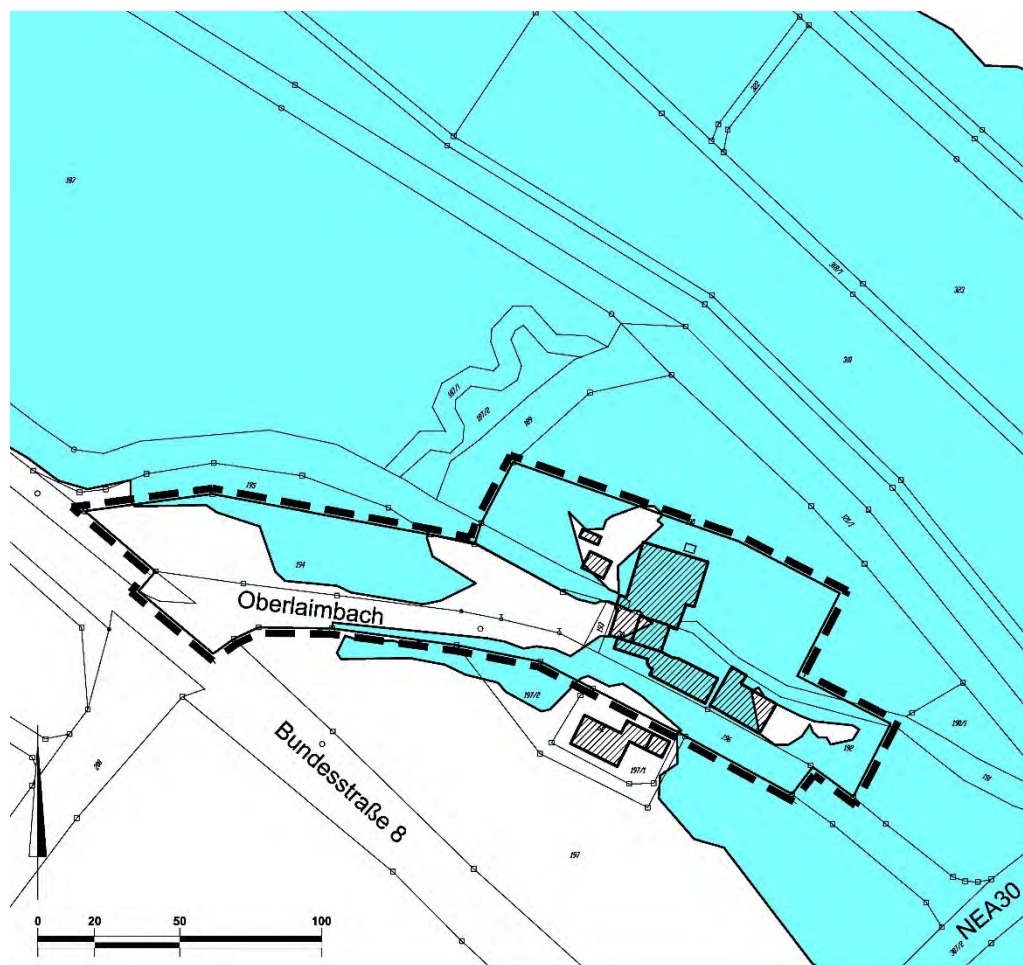
Risikogebiete

Das Risikogebiet nach § 73 WHG weicht im Bereich des Plangebietes hinsichtlich der räumlichen Abgrenzung nicht vom Überschwemmungsgebiet ab.

Rechtsgrundlage

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist. Abkürzung: WHG.

Plangebiet Bebauungsplan



Geltungsbereich, Gebäudebestand und Grenzen des Überschwemmungsgebiets (o. Maßstab)

Das zu überplanende Gebiet liegt 650 Meter südöstlich des Ortskerns von Oberlaimbach im Außenbereich an der Ortsverbindungsstraße nach Unterlaimbach (Straßenbezeichnung „Oberlaimbach“).

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

180, teilweise (ehemaliger Mühlbach westlich der Mühle), 190, teilweise (Betriebsfläche und Wiesenfläche), 191 teilweise (ehemaliger Mühlbach östlich der Mühle), 192, teilweise (Betriebsfläche und Wiesenfläche), 193 (Betriebsfläche), 194 (Wiesenfläche) und 196, teilweise (Straße Oberlaimbach),

Das Plangebiet umfasst 1,43 ha.

Lage im Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt überwiegend im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (i. S. von § 76 WHG) der Bibart und des Laimbachs. Lediglich die Erschließungsstraße, ein Teil der Wiesenfläche in diesem Bereich und die westliche Betriebszufahrt liegen oberhalb des HQ100. Hinzu kommen noch zwei kleine Inseln im Bereich des Betriebsgrundstücks.

Rechtzustand (ohne Bebauungsplan)

Für die Flächen im Überschwemmungsgebiet gelten die Beschränkungen des § 78, Absatz 4 WHG 2017. Damit ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt. (Außer für „Maßnahmen des Gewässerausbaus, des

Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens".) Ausnahmen sind in Absatz 5 des § 78 geregelt.

Des Weiteren gilt der Verbotskatalog des § 78 a mit der Ausnahme des Satzes 2 in § 78a Abs. 1 für Maßnahmen, die „für den Betrieb von zugelassenen Anlagen (...) erforderlich sind“.

§ 78a Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist Folgendes untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

(2) Die zuständige Behörde kann im Einzelfall Maßnahmen nach Absatz 1 Satz 1 zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(3) Im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr sind Gegenstände nach Absatz 1 Nummer 4 durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

(4) In der Rechtsverordnung nach § 76 Absatz 2 können Maßnahmen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 8 auch allgemein zugelassen werden.

(5) In der Rechtsverordnung nach § 76 Absatz 2 sind weitere Maßnahmen zu bestimmen oder Vorschriften zu erlassen, soweit dies erforderlich ist

1. zum Erhalt oder zur Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer und ihrer Überflutungsflächen,
2. zur Vermeidung oder Verringerung von Erosion oder von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Gewässer, die insbesondere von landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen,
3. zum Erhalt oder zur Gewinnung, insbesondere Rückgewinnung, von Rückhalteflächen,
4. zur Regelung des Hochwasserabflusses,
5. zum hochwasserangepassten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
6. zur Vermeidung von Störungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung.

Festlegungen nach Satz 1 können in Fällen der Eilbedürftigkeit auch durch behördliche Entscheidungen getroffen werden. Satz 2 gilt nicht für Anlagen der Verkehrsinfrastruktur. Werden bei der Rückgewinnung von Rückhalteflächen Anordnungen getroffen, die erhöhte Anforderungen an die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks festsetzen, so gilt § 52 Absatz 5 entsprechend.

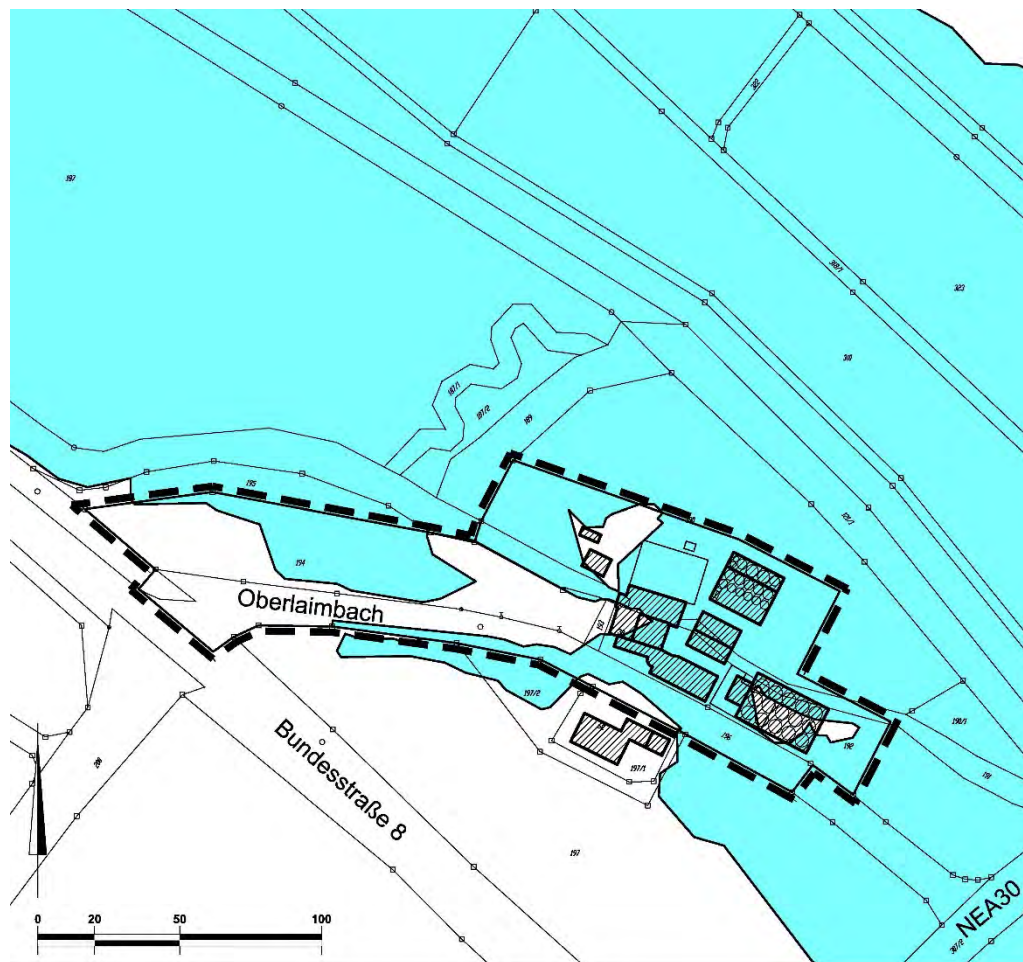
(6) Für nach § 76 Absatz 3 ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

(7) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.

Ziele und Folgen des Bebauungsplans für die Flächen im Überschwemmungsgebiet

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Ihm liegt ein Modernisierungskonzept für den Mühlenbetrieb zugrunde, das sich in entsprechenden (hoch-)baulichen Maßnahmen manifestiert.

Modernisierungs- und Erweiterungskonzept



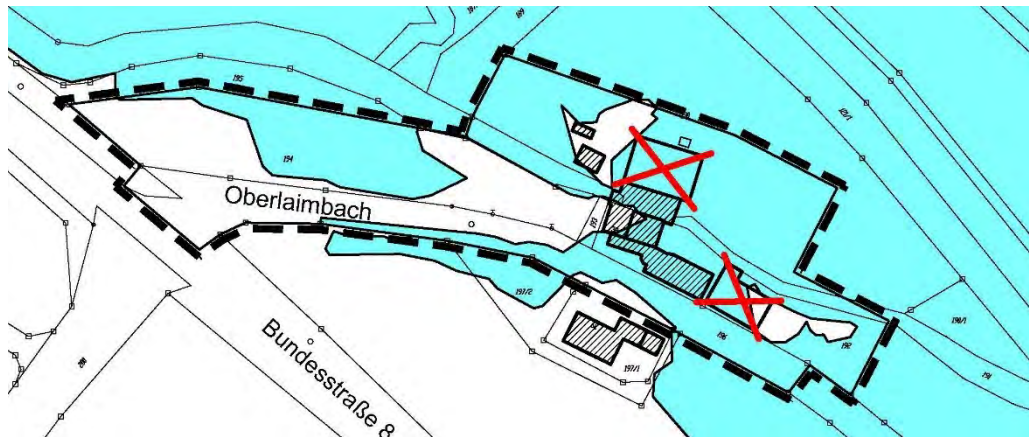
Geltungsbereich, Gebäudeplanung und Grenzen des Überschwemmungsgebiets (o. Maßstab)

Im Rahmen der Modernisierung der Mühle sollen in drei Bauabschnitten neue Anlagen und Gebäude errichtet werden:

1. Rundsiloanlage (BA I, östlichstes Gebäude) zur Aufnahme und Lagerung der Rohwarennahme,
2. Siloanlage mit Sacklager (BA II, nördlichstes Gebäude) zur Lagerung und Verladung der Fertigerzeugnisse
3. Weizenmühle mit Mahl- und Netzzellen (BA III südlich BA II und westlich BA I).

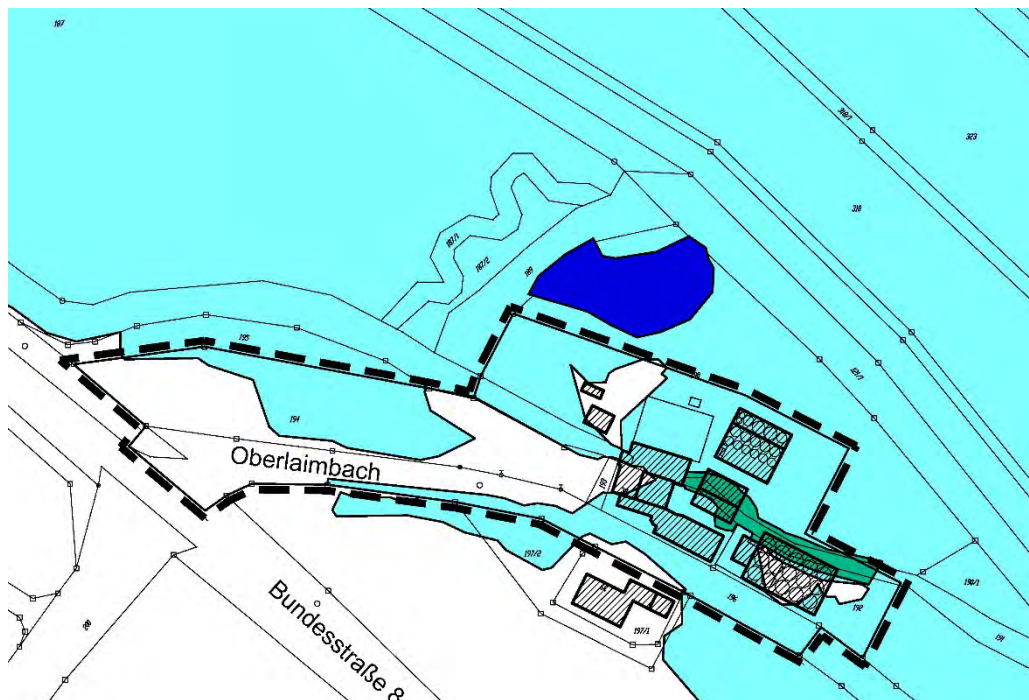
Parallel dazu werden zwei bestehende Hallen abgerissen. Die vorhandene Gebäudefläche umfasst ca. 1.390 m², die geplante Gebäudefläche: ca. 1.840 m².

(Abbildung nächste Seite)



Geltungsbereich, Gebäudebestand und -abriss, Überschwemmungsgebiet (o. Maßstab)

Zur Umstrukturierung der Betriebsfläche ist es auch erforderlich, das Bett der Bibart, die den ehemaligen Mühlengraben darstellte, auf einer Länge von 60 Metern zu verfüllen. Nach Beendigung der Nutzung der Wasserkraft wurde der westliche Zufluss der Bibart zur Mühle bereits bis zum Mühlengebäude verfüllt. Das Wasser fließt seither westlich des Betriebsgrundstücks über einen bereits historisch vorhandenen Kurzschluss in Richtung Norden der Scheine zu, die sich östlich der Mühle noch vor der Kreisstraße (NEA30) nach Unterlaimbach mit der früheren Bibart (Mühlengraben) zum Laimbach vereint. Östlich des bestehenden Mühlengebäudes ist der frühere Mühlengraben bis heute offen. In ihm steht Wasser, dass sich von Osten her zurückstaut. Die Höhe der geplanten Rundsiloanlage (BA I) und der Weizenmühle mit Mahl- und Netzzellen (BA III) bewegen sich im Bereich des bestehenden Mühlengebäudes (bis 25 Meter). Für die Siloanlage mit Sacklager (BA II) werden 40 Meter Anlagenhöhe benötigt.



Geltungsbereich, Abgrabung (Blau), Grabenverfüllung (grün), Überschwemmungsgebiet (hellblau) (o. Maßstab)

Die neuen Gebäude müssen gem. § 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG so errichtet werden, „dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.“ Einzelne Gebäudeabschnitte können von LKWs unterfahren werden, sodass bei ausreichender Gründung eine Gefährdung ohnehin ausgeschlossen werden kann.

Die o. g. Verordnung des Landkreises Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim zum Überschwemmungsgebiet des Laimbachs und der Bibart (16.09.2011) setzt hierzu fest:

„Ein hochwasserangepasstes Errichten von Gebäuden im Sinn des § 78 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 WHG ist gegeben, wenn nur Räume, die vollständig über dem beim Bemessungshochwasser zu erwartenden Wasserstand (HW100-Linie) liegen, als Aufenthaltsräume genutzt werden und bautechnische Nachweise darüber vorgelegt werden, dass auch bei Hochwasser Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit, einschließlich der Entwässerung, gewährleistet sind; die Nachweise müssen von einem nach Art. 62 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Berechtigten erstellt werden.“

Festsetzungen des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan wird für den Mühlenbetrieb ein Sondergebiet „Mühlenbetrieb“ festgesetzt. Des Weiteren beinhaltet das Plangebiet die Verkehrsfläche der bestehenden Straße „Oberlaimbach“ sowie Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Fläche des Sondergebiets beschränkt sich im Wesentlichen auf die heute bereits als Betriebsgrundstück genutzten Flächen. Nur an der östlichen Grenze findet im nördlichen Teilbereich eine geringfügige Erweiterung der Betriebsfläche statt. In den Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen geleistet. Der für die vorgesehene Verfüllung des ehemaligen Mühlengrabens auf einer Länge von ca. 60 Metern erforderliche Ausgleich an Retentionsvolumen wird nördlich des Plangebiets erfüllt. Im Sondergebiet werden überbaubare Flächen für die bestehenden Gebäude und entsprechend dem Konzept für die Modernisierung und die Erweiterung des bestehenden Betriebs festgesetzt. Im Plangebiet werden die Flächen für die Verfüllung des Grabens und die Abgrabungen für den erforderlichen Retentionsausgleich festgesetzt.

Wasserrechtliche Genehmigungen nach Rechtskraft des Bebauungsplans

Mit § 78 Abs. 4 WHG ist die "Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs" untersagt. Dies bedeutet, dass auch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans für Baumaßnahmen eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist, in der die Erfüllung der Bedingungen des Absatz 5 von § 78 WHG nachzuweisen sind.

Im vorliegenden Fall sollten die für den Bebauungsplan erstellten Nachweise und Begründungen, die sich am konkreten Modernisierungskonzept orientieren, auch für die Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG weitestgehend hinreichend sein.

Eine mögliche generelle Zulassung von Vorhaben, die den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen, wie sie § 78 Abs. 6 WHG ermöglichen würde, ist in der o. g. Verordnung des Landkreises Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim zum Überschwemmungsgebiet des Laimbachs und der Bibart (16.09.2011) nicht enthalten.

Der Verbotskatalog des § 78 a mit der Ausnahme des Satzes 2 in § 78a Abs. 1 für Maßnahmen, die „für den Betrieb von zugelassenen Anlagen (...) erforderlich sind“ gilt naturgemäß auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

Bedingungen der wasserrechtlichen Genehmigung

§ 78 WHG Abs. 1 untersagt in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch. Unter Einhaltung des entsprechenden Kriterienkatalogs ist gem. § 78 WHG Abs. 2 jedoch eine Ausnahmegenehmigung möglich.

In § 78 WHG Abs. 2 werden folgende Prüfkriterien aufgelistet:

Voraussetzung ist, dass

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

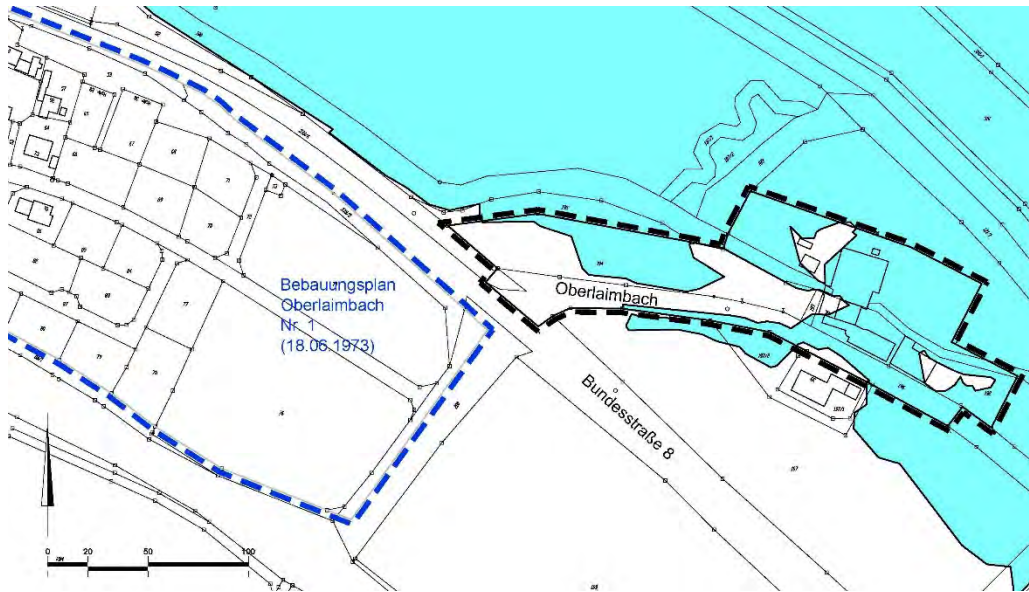
Maßnahmenbeschreibung und Begründungen zu den Ausnahmetatbeständen des § 78 Abs. 2 WHG

Alternative Siedlungsentwicklung (§ 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG)

Die Prüfung auf alternative Entwicklungsmöglichkeiten gem. § 78 WHG Abs. 2 Nr. 1 entfällt, weil es sich bei der geplanten Maßnahme um den Erhalt und die Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes an einem über mehrere Jahrhunderte genutzten, historischen Standort geht. Grundsätzlich wäre die Betriebsverlagerung in ein beliebiges Gewerbegebiet denkbar. Die stufenweise Modernisierung am bestehenden Standort hat jedoch wesentliche Vorteile gegen über einem Neubau an anderer Stelle, weil die jeweiligen Betriebseinrichtungen jeweils solange genutzt werden können, wie dies ökonomisch sinnvoll ist, während andere Einrichtungen, die abgenutzt oder technisch überholt sind ausgetauscht werden können. Die optimale Anlagennutzung hat hierbei neben ökonomischen auch positive ökologische Aspekte.

Angrenzen an ein bestehendes Baugebiet (§ 78 Abs. 2 Nr. 2 WHG)

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Vetternmühle“ grenzt im Westen an das Plangebiet des Bebauungsplans „Oberlaimbach Nr. 1“, der noch vor der Gebietsreform als Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Oberlaimbach, Landkreis Scheinfeld, entstanden war. Die in der Baulast des Landes stehende Bundesstraße wird nicht in den gemeindlichen Bebauungsplan aufgenommen. Der Plan wurde am 08.06.1973 genehmigt und am 18.06.1973 bekanntgemacht.



Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Oberlaimbach Nr. 1 (blau) und „Vettermühle / Gründleismühle“ (o. Maßstab)

Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden (§ 78 Abs. 2 Nr. 3 WHG)

Das durch den Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben ist im Randbereich des Überschwemmungsgebietes angesiedelt. Im Falle des hundertjährigen Hochwassers wird mit einer Wasserhöhe von bis zu 30 cm gerechnet. Das Betriebsgelände wird in der Regel nur von Betriebsangehörigen betreten. Es liegt abseits der Ortslage, sodass nicht mit Passanten zu rechnen ist. Die neuen Gebäude werden entsprechend den Anforderungen des WHG hochwasserangepasst errichtet. Insofern sind keine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden zu erwarten.

Beeinflussung des Hochwasserabflusses und der Höhe des Wasserstandes (§ 78 Abs. 2 Nr. 4 WHG)

a) Der Ausgleich für den durch die Grabenverfüllung verlorengehenden Retentionsraums erfolgt als Verzweigung des historischen Kurzschlusses zwischen Bibart und Scheine im Bereich der Einmündung in die Scheine, nördlich des Mühlengeländes. Die Verzweigung ist strömungsgünstig angelegt, sodass der Abfluss mittlerer bis hoher Hochwässer begünstigt wird. Durch die Höhenlage des Kurzschlusses steht dieser allerdings erst bei Wasserständen ab 296,25 zur Verfügung. Da der nun teilweise zu verfüllende Graben mit einer Sohlenhöhe von 295,50 bis 295,75 m. NN. in der Regel mit Wasser angestaut ist, ist in diesem Bereich mit einem normalen Wasserstand von ca. 296,00 zurechnen. Damit springt der Kurzschluss schon bei geringen Wasserständen über Normal an.

b) Im Fall des hundertjährigen Hochwassers ist der überschwemmte Bereich auf Höhe der Vettermühle ca. 250 Meter breit. Die Breite der Gebäudefassaden, die in erster Reihe annähernd senkrecht zur Fließrichtung stehen und so den Wasserabfluss behindern, beträgt im Bestand ca. 39 m, am Ende der Modernisierung ca. 51 m, wobei ca. 11 m aufgeständert sind und das Wasser in diesem Bereich ungehindert abfließen kann. Die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können ist nicht vorgesehen.

Im Verhältnis zur Gesamtbreite des Abflussbereiches dürfte sich durch die Gebäude die Abflussgeschwindigkeit nur unwesentlich reduzieren. Die Erhöhung des Wasserstandes durch den durch die Gebäude verursachten Rückstau ist unerheblich, weil sich die nächstliegende Bebauung oberhalb der Mühle erst in 350 m Entfernung findet.

Hochwasserrückhaltung und umfang-, funktions- und zeitgleicher Ausgleich von Rückhalteraum (§ 78 Abs. 2 Nr. 5 WHG)

Die Planung und Berechnung der Verfüllung sowie des Ausgleichsvolumens erfolgte durch das Landschaftsplanungsbüro arc.grün, Kitzingen, und das Vermessungsbüro Lechner, Neustadt a. d. Aisch, und ist im als Anlage beigefügten wasserrechtlichen Antrag gem. § 68 zum Gewässerausbau „Gründleinsmühle - Grabenverfüllung Bibart“, arc.grün, vom 18.02.2020, ausführlich dargestellt (Lagepläne auf Seite 8, Schnitte auf Seiten 10 und 11, Tabelle Seite 12). Sie wird hier kurz zusammengefasst:

Maßnahme	Volumen
Auffüllung Mühlbach:	850,00 m ³
Retentionsraumverlust durch die Bauabschnitte I bis III (Neubau und Abriss Mühle)	40,00 m ³
Summe Retentionsraumverlust:	890,00 m ²
Geländeabtrag Ausgleichsfläche	891,50 m ³
Differenz	1,50 m³

Der neu hergestellte Retentionsraum entspricht fast genau der Auffüllung des Mühlbaches und der durch die neuen Gebäude abzüglich der abzureißenden Gebäude erforderlichen Volumen.

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, liegt das gesamt Abgrabungsvolumen 90 cm unterhalb des HQ100 (298,15 m ü. NN.), während Teile des Auffüllvolumens sogar darüber liegen. Das Retentionsvolumen steht daher bei Hochwasserereignissen nahe dem hundertjährigen Hochwasser früher zur Verfügung. Allerdings liegen Teile des Auffüllvolumens tiefer als der Retentionsraumausgleich. Bei niedrigen Hochwässern (bis 297,5 ü. NN.) steht das Retentionsvolumen etwas später zur Verfügung als bisher. Die Gesamtsituation des Hochwasserabflusses wird nicht wesentlich verändert.

	Verlust Retentionsraum durch Bodenauftrag in m ³	Neuschaffung Retentionsraum
297,75 - 298,25	90,00	
297,25 - 297,75	150,00	319,00
296,75 - 297,25	250,00	397,50
296,25 - 296,75	220,00	175,00
295,50 - 296,25	180,00	
Kubatur gesamt	890,00	891,50

Quelle: Wasserrechtlicher Antrag gem. § 68 WHG, arc.grün, 18.02.2020

Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes (§ 78 Abs. 2 Nr. 6 WHG)

Im Bereich des Plangebiets des Bebauungsplanes sind keine Hochwasserschutzanlagen vorhanden.

Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger (§ 78 Abs. 2 Nr. 7 WHG)

Rückstau und Abflussverzögerung sind gering. Das Plangebiet ist flussaufwärts und flussabwärts ca. 350 m von der nächsten Bebauung entfernt. Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Belange der Hochwasservorsorge (§ 78 Abs. 2 Nr. 8 WHG)

Der Mühlenbetrieb erfordert keinen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Der Umgang mit Lebensmitteln erfordert eine sorgfältige Lagerung. Diese erfolgt ausnahmslos hochwassersicher. Mit dem Abschwemmen von außerhalb von Gebäuden gelagerten Stoffen und Gegenständen ist nicht zu rechnen.

Fahrzeuge, die gelegentlich auf dem Firmengelände stehen, können bei Hochwassergefahr kurzfristig entfernt werden.

Hochwasserangepasstes Bauen (§ 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG)

Die neuen Gebäude müssen gem. § 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG so errichtet werden, „dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.“ Einzelne Gebäudeabschnitte können von LKWs unterfahren werden, sodass bei ausreichender Gründung eine Gefährdung ohnehin ausgeschlossen werden kann. Im Bereich der bestehenden Gebäude sind keine Mängel bekannt.

Die o. g. Verordnung des Landkreises Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim zum Überschwemmungsgebiet des Laimbachs und der Bibart (16.09.2011) wird beachtet.

Fazit

Die Kriterien des § 78 Abs. 2 WHG werden erfüllt.

Anlagen:

- Retentionsraumberechnung Vermessungsbüro Lechner, Neustadt a. d. Aisch, 27.09.2018 (1 Seite)
- Bebauungsplan Konzept: Planzeichnung (Stand 14.03.2020)
- Bebauungsplan Konzept: Textliche Festsetzungen (Stand 14.03.2020)
- Bebauungsplan Konzept: Begründung (Stand 14.03.2020)
- Wasserrechtlichen Antrag gem. § 68 zum Gewässerausbau „Gründleinsmühle - Grabenverfüllung Bibart“, arc.grün, vom 18.02.2020