



Umwelt, Natur und
Landschaftspflege
Landratsamt Kitzingen

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Thomas Pfeiffer

Gebäude-/Zimmer-Nr. **8.83.16**
Telefon 09321 928-**6223**
Telefax 09321 928-**6099**
thomas.pfeiffer@kitzingen.de
www.kitzingen.de/aktuell

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
62.3-640-FSW-3874

Kitzingen,
26.10.2015

Umbau des bestehenden Lagergebäudes zum Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1199/3
Gem. Kitzingen durch die Fa. Rosentritt Wohnbau GmbH;
Stellungnahme Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fa. Rosentritt Wohnbau GmbH hat uns per E-Mail vom 21.10.2015 Pläne für den Umbau des
Gebäudes mit der Bitte um Auskunft übersandt.

Zu dem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Vorhaben

Umbau des bestehenden Lagergebäudes zum Wohngebäude.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Anschlüsse auf dem Grundstück sind Bestand.

2.2 Wasserschutzgebiete

Amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

2.3 Überschwemmungsgebiete

Öffnungszeiten Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr

Servicezeiten Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr

Konten der Sparkasse Mainfranken Würzburg, Konto 42069054, BLZ 790 500 00, **IBAN** DE37 7905 0000 0042 0690 54, **BIC** BYLADEM1SWU

Kreiskasse Fürstlich Castell'sche Bank, Konto 1000300, BLZ 790 300 01, IBAN DE09 7903 0001 0001 0003 00, BIC FUCEDE77XXX

Terminvereinbarungen auch außerhalb
der Öffnungszeiten möglich!

Das Gebäude liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im 60 m Bereich des Mains.

2.4 Wassergefährdende Stoffe

Auf dem Grundstück besteht eine Tankstelle.

3. Wasserwirtschaftliche Würdigung

3.1 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt.

Neu errichtet wird das Treppenhaus. Das bestehende Gebäude wird im Grundriss nicht erweitert.

Eine Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG ist nur für den Neubau des Treppenhauses erforderlich.

Nach § 78 Abs. 3 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Diesbezüglich wird das Treppenhaus wie folgt beurteilt:

Hochwasserrückhaltung: Durch das Treppenhaus wird die Hochwasserrückhaltung gegenüber dem Bestand nicht wesentlich beeinträchtigt, da das wesentlich größere Bürogebäude dafür abgebrochen wird.

Hochwasserabfluss: Da das Treppenhaus an der Stirnseite des bestehenden Gebäudes errichtet wird, sind wesentliche nachteilige Veränderungen des Hochwasserabflusses nicht zu erwarten.

Hochwasserangepasste Bauweise: Das Treppenhaus und der Aufzug müssen so errichtet werden, dass bei Hochwasser keine Schäden entstehen können.

3.2 60 m Bereich

Nach Art. 20 BayWG dürfen im 60 m Bereich des Mains (Gewässer I. Ordnung) Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden.

Die Genehmigung nach Art. 20 BayWG darf nur versagt, an Bedingungen und Auflagen geknüpft oder widerrufen werden, soweit das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere die in Abs. 2 aufgezählten Gründe, d. h. die in § 36 Wasserhaushaltsgesetz genannten Gründe, es erfordern. Danach sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Nach u. E. wäre ebenfalls nur für das Treppenhaus eine Genehmigung nach Art. 20 BayWG erforderlich. Beim Umbau des Lagergebäudes werden die Anlagen im Erdgeschoß gegenüber dem Bestand nicht wesentlich geändert. Die Wohnungen werden ab dem 1. Obergeschoss errichtet.

Durch die Errichtung des Treppenhauses sind nach u. E. keine schädlichen Gewässeränderungen oder eine Erschwerung der Gewässerunterhaltung zu erwarten.

3.3 § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Da die Wohnungen in ein bestehendes Gebäude eingebaut werden sind nach u. E. dafür die Anwendung des § 78 Abs. 3 WHG und des Art. 20 BayWG nicht eröffnet.

Da das Gebäude jedoch auch bei nicht seltenen Hochwasserereignissen vom Hochwasser eingeschlossen sein dürfte, bitten wir Sie die Erreichbarkeit des Gebäudes für Rettungsdienste und Feuerwehr sowie die Ver- und Entsorgung im Hochwasserfall im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu prüfen.

3.4 Wassergefährdende Stoffe

Sofern ein Rückbau der vorhandenen Tankstelle erfolgt, ist eine Stilllegungsprüfung durch einen Sachverständigen nach § 18 VAWS erforderlich. Bei einem Ausbau der Tanks sollte ein Sachverständiger nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz hinzugezogen werden.

3.5 Ergebnis der Beurteilung

Der Erteilung einer Genehmigung nach § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz für die Errichtung des Treppenhauses kann zugestimmt werden, wenn die im Weiteren genannten Bedingungen, Auflagen und Hinweise beachtet werden.

4. Bedingungen, Auflagen und Hinweise

4.1 Bedingungen und Auflagen

- 4.1.1 Bis zur Höhe von 185,80 m ü. NN dürfen nur wasserunempfindliche Baumaterialien verwendet werden, siehe Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur. Ein zusätzlicher Freibord sollte berücksichtigt werden.

http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/BauenUndWohnen/hochwasserschutzfibel_2.html?linkToOverview=js

- 4.1.2 Für das Gebäude sind vor Bauausführung bautechnische Nachweise vorzulegen, dass auch bei Hochwasser Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit, einschließlich der Entwässerung, gewährleistet sind; die Nachweise müssen von einem nach Art. 62 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Berechtigten erstellt werden.
- 4.1.3 Überschüssiges Erdmaterial und Bauschutt, die beim Bau anfallen, sind außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu bringen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 4.1.4 Im Hochwasserfall mit Überschwemmungsgefahr sind alle abgestellten Geräte oder Materialien aus dem Überschwemmungsgebiet zu bringen.
- 4.1.5 Der Antragsteller hat sich und die Wohnungseigentümer bzw. Mieter über die Hochwassersituation rechtzeitig und selbständig zu informieren (z. B. im Internet unter www.hnd.bayern.de).
- 4.1.6 Bei einer Stilllegung der Tankstelle ist die Prüfung eines Sachverständigen nach § 18 VAWS erforderlich.
- 4.1.7 Der Rückbau der vorhandenen Tankstelle sollte durch einen Sachverständigen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz begleitet werden. Sofern Bodenverunreinigungen erkannt werden ist das Landratsamt Kitzingen sofort zu verständigen.
- 4.1.8 Weitere Bedingungen und Auflagen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen bleiben vorbehalten.

4.2 Hinweise

- 4.2.1 Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet muss bei Hochwasser mit Überschwemmung und sonstigen Hochwassereinflüssen gerechnet werden. Der Wasserstand beim HQ₁₀₀ liegt bei ca. 185,80 m ü. NN. Es besteht kein Anspruch auf Schadensersatz, wenn an den Gebäuden, an abgestellten Geräten oder sonstigen Gegenständen Schäden durch Hochwasser oder sonstige Hochwassereinflüsse entstehen.

5. Umfang der Stellungnahme

Die Stellungnahme umfasst nach Nr. 7.4.6 VVWas ausschließlich wasserwirtschaftliche Belange und ist keine bautechnische Entwurfsprüfung. Nicht geprüft wurden die Standsicherheit, Belange des Arbeits- und Unfallschutzes u. ä.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Pfeiffer

