

Besprechungsnotiz

Projekt:	Wiesent-Garten GenerationenQuartier	
Thema:	Ortstermin Wiesent-Garten mit WWA Kronach	
Teilnehmer:	- Frau Bieler	WWA Kronach
	- Herr Trau	WWA Kronach, Abteilungsleiter für LK Forchheim
	- Herr Hausdorff	WWA Flussmeisterstelle Bamberg
	- Frau Meyer	1.Bürgermeisterin Ebermannstadt
	- Herr Kirchner	Geschäftsstellenleiter VG Ebermannstadt
	- Herr Blank	Vorhabensträger
	- Herr Wiegärtner	Betreiber Wiesen-Garten
	- Herr Hilpert	Hilpert + Kollegen, Fürth

Datum: 14.10.2021

Lfd.-Nr.	Thema	Feststellungen
1.	Allgemein	Die Wiesent-Garten GenerationenQuartier GmbH & Co KG plant als Vorhabensträger die Errichtung eines Generationenquartiers mit Hausgemeinschaften für Senioren, einer Ambulant Unterstützten Wohngemeinschaft, einer 4-gruppigen Kindertagesstätte und die Erweiterung der bestehenden Gaststätte auf dem Grundstück Am Kirchenwehr 10 in Ebermannstadt.
2.	B-Plan	Dazu wird derzeit im Bereich des Grundstückes eine 1.Änderung des bestehenden B-Planes Peunt III als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 BauGB durchgeführt.
3.	WWA Kronach	Der Ortstermin wurde zur gemeinsamen Abstimmung der örtlichen Gegebenheiten mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach und der Stadt Ebermannstadt im Vorfeld der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über das B-Plan-Verfahren vereinbart.
4.	Entwässerung Erschliessungsstrasse	Zur Einleitung von Oberflächenregenwasser der befahrenen Erschließungsstraßen in die Wiesent ist ab 300 Fahrzeugen / pro Tag eine Regenwasserbehandlungsanlage erforderlich, wenn keine Einleitung in das öffentliche Kanalnetz erfolgt.
5.	Entwässerung Dachflächen	Die Einleitung der Dachflächenentwässerung in die Wiesent ist kein Problem, wenn keine Dachflächendeckungen aus Kupfer oder Titanzink geplant sind. Dazu ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.
6.	Unterhalt	Dem WWA Kronach unterliegt der Unterhalt des Gewässers und des Fluss-Saumes der Wiesent.
7.	Rewe-Markt	Am Rewe-Markt existiert eine Hochwasser-Schutzanlage und ein Schutzstreifen für den Katastrophenfall.

Lfd.-Nr.	Thema	Feststellungen
8.	Einzäunung	An der Südflanke des Wiesent-Garten GenerationenQuartiers ist am Wiesentufer eine Einzäunung zum Schutz der z.T. dementen Bewohner geplant. Das WWA kann eine Positionierung dieses Zaunes auf der Böschungskrone vorstellen, wenn die grundstücksseitige Uferpflege durch einen angrenzenden Pflegestreifen ermöglicht wird.
9.	Zufahrt Flussbett und Saugstelle	Die Zufahrt zur Räumung des Flussbettes in der Nordecke des Grundstückes wurde in der Planung berücksichtigt. Ebenso die angrenzende Saugstelle.
10.	Pflegeweg	In der Planung ist ein durchgängiger Pflegestreifen von 3,50 m (an Engstelle mit mindestens 3,00 m Durchfahrtsbreite) als uferbegleitene Umfahrt vorgesehen, mit Zufahrt an der Feuerwehr-Bewegungsfläche im Norden und zwischen Gaststätte und Hausgemeinschaftsgebäude im Südosten.
11.	Grundstücks- erwerb	Für die Uferpflege ist ein Durchfahrtstrecht auch auf den privaten Grundstücksanteilen zu gewähren. Denkbar wäre im für das WWA auch ein Verkauf von Flächenanteilen der FINr. 227. Ansprechpartner für Liegenschaften ist Herr Hebentanz.
12.	Deich	Nach Aussage von Herrn Hausdorff war in der Vergangenheit vor der Hochwasserfreilegung Ebermannstadt ein Deich geplant, der wegen der damaligen Nutzung des Geländes als Bauhof verworfen wurde. An der Böschungskrone der südlich angrenzenden Wiesent existiert bis kurz vor der Fussgängerbrücke bereits eine niedrige Hochwasserschutzmauer aus Beton.
13.	HQ 100	Die Festsetzung der Gebäudehöhe über ü. NN bezieht sich auf die Höhe der EFOK, die sich auf die Wasserspiegelhöhe bei einem Bemessungsabfluss von HQ 100 der Wiesent mit 290,00 m ü.NN und einem zusätzlichen Sicherheitszuschlag mit 15% bezieht, da die Fläche aufgrund der Hochwasserfreilegung Ebermannstadt bei einem HQ 100 nicht überflutet wird. Dieser Wert liegt nach Empfehlung des WWA bei 290,30 m ü.NN.
14.	Verkehrs- sicherung	Das WWA möchte die Verkehrssicherung (herabfallende Äste) von Aufenthaltsbereichen und Wegen in der Nähe der Uferböschung nicht übernehmen.
15.	Wasser- Wasser- Wärmepumpen - anlage	Zum Erhalt eines regenerativen Heizkonzeptes soll auch die Option geprüft werden, die Gebäude eventuell mit einer zentralen Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage mit einem Förder- und Schluckbrunnen zu beheizen. Die Brunntiefe wird ca. 10 m betragen. Zur Bewertung der Realisierung müsste im Vorfeld ein Pumpversuch mittels eines Förder- und Schluckbrunnes stattfinden, nach vorheriger Einholung der Genehmigung dazu. Nach Aussage des WWA wäre dies grundsätzlich denkbar, es ist jedoch im Vorfeld die Entnahmemenge zu definieren und ein separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Forchheim (Ansprechpartnerin Frau Lämmlein), das WWA Kronach wird im Genehmigungs-Verfahren beteiligt.

HILPERT + KOLLEGEN
ARCHITEKTEN BDA


f.d.R. M.Hilpert, Architekt

Anlage

Entwurf Freianlagen / Stand 18.10.2021 mit Eintragungen