

# ROSBO GmbH

**Dokumentation  
Auswirkung Überschwemmungsgebiet  
im Rahmen des geplanten Bebauungsplan Nr. 115  
„Einkaufen am Lochweg“ mit 9. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ in  
Kitzingen**

## KURZERLÄUTERUNG

Vorhabensträger:

**ROSBO GmbH  
Sanderstraße 35  
97070 Würzburg**

Würzburg, den .....

.....  
(Unterschrift)

Aufgestellt:

**ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG  
Kühlenbergstraße 56  
97078 Würzburg**

Würzburg, den 31. Oktober 2025

.....  
  
(Unterschrift)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Träger des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Zweck des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Bestehende und geplante Verhältnisse</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Lage des Vorhabens</b>	<b>4</b>
<b>3.2</b>	<b>Hydrologische Grundlagen</b>	<b>5</b>
<b>3.3</b>	<b>Verlust von Rückhalteraum</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Retentionsausgleichsfläche</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Anforderungen an die Ausgleichsfläche</b>	<b>7</b>
<b>5.1</b>	<b>Umfanggleich</b>	<b>7</b>
<b>5.2</b>	<b>Funktionsgleich</b>	<b>8</b>
<b>5.3</b>	<b>Zeitgleich</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>10</b>
	<b>Anhang 1:</b>	<b>11</b>
	<b>Massen Auf-/Abtrag</b>	<b>11</b>
	<b>Anhang 2:</b>	<b>13</b>
	<b>Retentionsvolumen Ökosee (Firma LZR)</b>	<b>13</b>

## ANLAGENVERZEICHNIS

<u>Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Maßstab</u>
2-1	Übersichtskarte	1 : 25.000
2-2	Lageplan und Schnitt Höhenlage gepl. Baufläche	1 : 100 ; 1 : 1.000
2-3	Lageplan und Schnitt Retentionsausgleichsfläche	1 : 25 ; 1 : 1.000

## **1. Träger des Vorhabens**

Vorhabensträger des geplanten Bebauungsplans Nr. 115 „Einkaufen am Lochweg“ mit 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ ist ROSBO GmbH, Sanderstraße 35, 97070 Würzburg.

## **2. Zweck des Vorhabens**

Die Stadt Kitzingen plant in Zusammenarbeit mit dem Investor ROSBO GmbH die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 „Einkaufen am Lochweg“ zur Nutzung eines Areals für großflächigen Einzelhandel und Gastronomie.

Das Grundstück, das im Zuge des Bebauungsplanes als Sondergebiet ausgewiesen werden soll, liegt in der Hochwassergefahrenfläche eines HQ<sub>100</sub>-Ereignisses des Mains.

Überschwemmungsgebiete sind gemäß §77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Mit diesem Kurzbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens geprüft und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bewertet.

### 3. Bestehende und geplante Verhältnisse

#### 3.1 Lage des Vorhabens

Der Main durchströmt den Vorhabenbereich in südwestlicher Richtung. Der Geltungsbereich mit den Flurnummern 5277/3, 5283/1, 5276/2, 5419/46, 6787/3, sowie Teilflächen der Flurnummern 5271, 5277/2, 5419/45 der Gemarkung Kitzingen, befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage, ca. 1,0 km vom Main entfernt.

Die Fläche stellt aktuell eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Rückstaubereich bzw. am Rand der Hochwassergefahrenfläche eines Jahrhundertereignis des Mains. Der Wasserspiegel erreicht dabei ein Niveau von ca. 186,91 m ü. NHN.

Das Vorhabengrundstück soll nach Aufstellung des Bebauungsplans möglichst hochwasserfrei bebaut werden können.

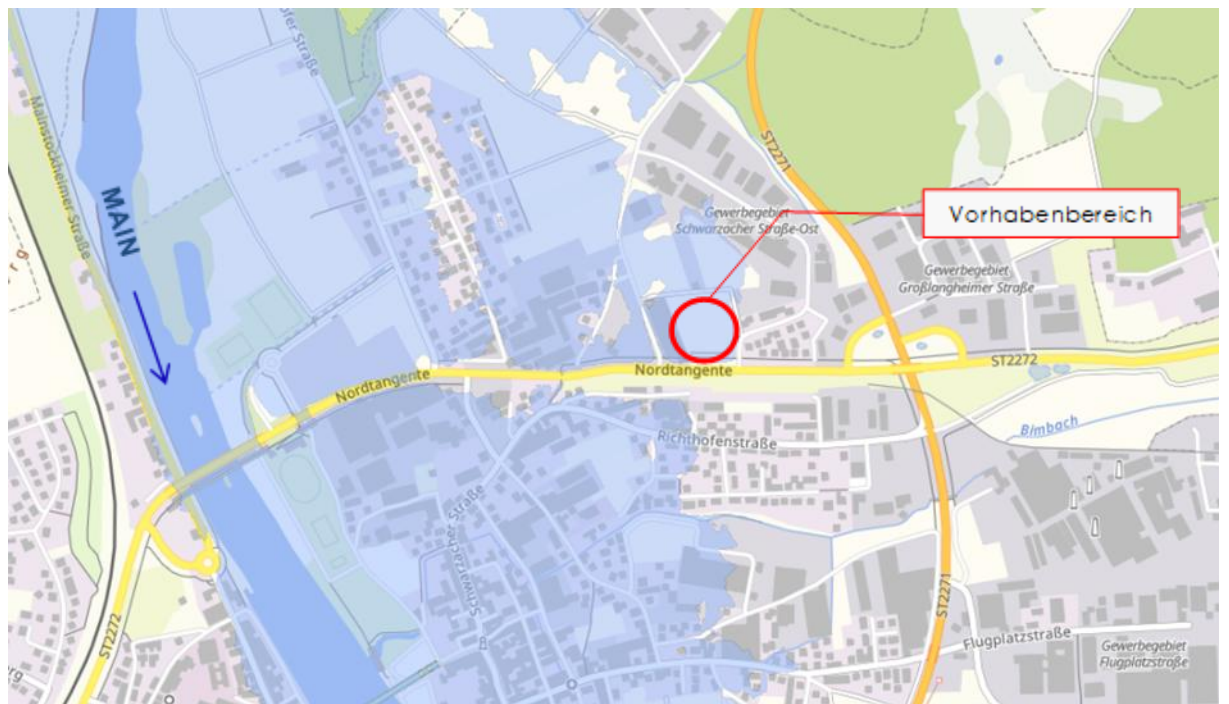


Abbildung 1: Übersichtslageplan mit Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>100</sub>; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

## 3.2 Hydrologische Grundlagen

Der Main ist ein Gewässer I. Ordnung. Das Einzugsgebiet des Mains am nächstgelegenen Pegelstand Würzburg beträgt ca. 14.018,30 km<sup>2</sup> bei Flusskilometer 251,97 km. Der Abfluss am Pegel Würzburg für einen hundertjährigen Abfluss (HQ<sub>100</sub>) beträgt etwa 2.000 m<sup>3</sup>/s. Der Wasserstand bei einem HQ<sub>100</sub> beträgt ca. 820 cm.

## 3.3 Verlust von Rückhalteraum

Das Vorhabengrundstück soll nach Abschluss des Bauleitverfahrens möglichst hochwasserfrei bebaut werden können.

§ 77 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) legt fest, dass Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Vorliegend dient das geplante Bauvorhaben der Schließung einer Versorgungslücke für den Stadtteil Etwashausen der Stadt Kitzingen. In diesem Zusammenhang soll überprüft werden, ob diesem Anspruch der Daseinsvorsorge innerhalb des angedachten Geltungsbereich Rechnung getragen werden indem geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Hierzu sind zunächst die Auswirkungen auf die Hochwassergefahrenflächen zu untersuchen. Zur Bestimmung des Retentionsraumverlustes wurde daher das relevante Wasservolumen im Vorhabenbereich anhand von Modellverschneidungen des digitalen Geländemodells und des Überschwemmungsbereichs des HQ<sub>100</sub> mit einem Wasserspiegel von ca. 186,91 m ü. NHN ermittelt.

Durch die hochwasserangepasste Geländemodellierung dieser Fläche ergibt sich einen Retentionsraumverlust von **ca. 4.698 m<sup>3</sup>**.

Das Berechnungsergebnis ist in Anhang 1 „Massen Auf-/Abtrag“ dargestellt.

Für der Verlust an Rückhalteraum sind rechtzeitig Ausgleichsmaßnahmen nach §77 Abs 1. zu treffen.

## 4. Geplante Retentionsausgleichsfläche

Die geplante Ausgleichsfläche liegt in Hörblach auf Fl.-Nr. 604 und 605, Gemarkung Hörblach und ist ca. 800 m vom Main entfernt. Die Ausgleichsfläche befindet sich ebenfalls am Rand der Hochwassergefahrenfläche eines Jahrhundertereignis des Mains.

Die geplante Retentionsfläche und der Vorhabenbereich liegen in unterschiedlichen Stauhaltungen des Mains (Staustufe Dettelbach und Kitzingen).

Die Ausgleichsfläche ist aktuell als Ökosee ausgebildet der im Rahmen des Tagebaus der Firma LZR Lenz-Ziegler-Reifenscheid GmbH entstanden ist.

Zum Zeitpunkt der Berechnung der Hochwassergefahrenfläche im Jahr 2010 stellte diese Ausgleichsfläche jedoch noch landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Durch das Auskoffern des Ökosee wurde so zusätzlicher Rückhalteraum geschaffen. Diese Retentionsflächen mit den Flurstücknummern 604 und 605, Gemarkung Hörblach sind bis heute noch nicht für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen worden.

Durch die Auskoffierung des Ökosee und die hiermit verbundenen Geländemodellierung wird die gesamte Seeoberfläche in den Überschwemmungsbereich des Main einbezogen. Somit stehen über die im Bayernatlas dargestellten Überflutungsflächen hinaus größere Retentionsflächen zur Verfügung.

Der Ökosee in Hörblach verfügt über eine natürliche Entwässerung.



Abbildung 2: Übersichtslageplan Retentionsfläche mit Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>100</sub>; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

## **5. Anforderungen an die Ausgleichsfläche**

Der künftige Verlust an Rückhalteflächen soll rechtzeitig ausgeglichen werden. Die wesentlichen Elemente einer Ausgleichsfläche werden auf Grundlage der Anforderungen des §78 WHG erläutert.

### **5.1 Umfanggleich**

Für eine Bilanz des Retentionsraums wird berechnet, ob das Retentionsverlustvolumen von etwa 4.698 m<sup>3</sup> in der Ausgleichsfläche ausgeglichen werden kann.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Ökosee Hörblach mit den Flurstücknummern 596, 601, 603, 604 und 605 über ein Rückhaltevolumen von ca. 14.413 m<sup>3</sup> verfügt. Damit kann das erforderliche Rückhaltevolumen von ca. 4.698 m<sup>3</sup> über den Ökosee Hörblach ausgeglichen werden. Der Nachweis des Rückhaltevolumens im Bereich des Ökosees in Hörblach (Firma Lenz-Ziegler-Reifenscheid GmbH) ist in Anhang 2 Retentionsvolumen Ökosee dargestellt.

Der Höhenunterschied zwischen dem Seespiegel und dem Gelände beträgt ca. 0,98 m.

Die Wasserspiegellage (HQ<sub>100</sub>) liegt nach Abstimmung mit dem WWA Aschaffenburg im Projektareal auf einer Höhe von ca. 190,19 m ü. NHN.

Der Lageplan der Ausgleichsfläche ist in Anlage 2-2 „Lageplan und Schnitt Retentionsraumfläche“ dargestellt.

Der umfangsgleiche Ausgleich konnte somit nachgewiesen werden.

## 5.2 Funktionsgleich

Die Retentionsausgleichsfläche liegt stromaufwärts des Vorhabenbereichs. Beide Flächen liegen in unterschiedlichen Stauhaltungen des Mains, resp. Staustufen Dettelbach und Kitzingen.

Bereits für kleinere Hochwasserabflüsse ( $HQ_{\text{häufig}}$ ) besteht jedoch eine natürliche Verbindung zwischen den beiden Staustufen über den Vorfluter Wenzelbach. Durch diese Verbindung hat die Schaffung von Rückhaltevolumen stromaufwärts trotz den unterschiedlichen Stauhaltungen einen funktionsgleichen Effekt auf den Hochwasserabfluss.

Sowohl das Vorhabengrundstück als auch die Ausgleichsfläche befinden sich im Überschwemmungsbereich eines Jahrhundertereignisses des Mains. Für beide Gebiete ist aufgrund der Lage in der gleichen Hochwasserlamelle erst bei gleicher Hochwasserhäufigkeit ( $HQ_{100}$ ) eine Überschwemmung zu erwarten.

Im Bereich der Eingriffsfläche ergibt sich eine mittlere Geländehöhe von 186,40 m ü. NHN, sodass die mittlere Fließtiefe von ca. 186,91 m ü. NHN – 186,40 m ü. NHN = 0,51 m beträgt.

Der Ökosee verfügt über eine Fließtiefe bis 1,0 m (von der Oberkante des Geländes bis zur Wasseroberfläche).

Vor diesem Hintergrund ist die Funktionsgleichheit gegeben.

## 5.3 Zeitgleich

Bevor mit dem Bau des hochwassersicheren Baugrundstücks mit den Flurnummern 5277/3, 5283/1, 5276/2, 5419/46, 6787/3, sowie Teilflächen der Flurnummern 5271, 5277/2, 5419/45 der Gemarkung Kitzingen, begonnen werden kann, muss zuerst die Ausgleichsfläche realisiert werden.

Der Tagebau im Bereich des Ökosee ist bereits abgeschlossen, sodass die Ausgleichsfläche bereits realisiert wurde und unmittelbar zur Verfügung steht.

## 6. Auswirkungen

### Auswirkungen auf die Hochwasserrückhaltung, Wasserstand und Abfluss:

Der Vorhabenbereich liegt im Rückstaubereich des hundertjährigen Abflusses des Mains. Negative Auswirkungen auf den Wasserstand und den Abfluss des Mains sind daher nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang zu erwarten. Das geplante Rückhaltevolumen oberhalb des Projektgebiets bzw. der Ausgleichsfläche wirkt sich positiv auf den Hochwasserabfluss für die Stadt Kitzingen aus, da nördlich der Stadt Raum für Hochwasser geschaffen wird.

### Auswirkungen auf die Nachbarschaft und bestehender Hochwasserschutz:

Mit der Realisierung des Rückhaltevolumen stromaufwärts des Vorhabenbereichs wird das durch die hochwasserangepasste Bebauung verlorene Rückhaltevolumen ausgeglichen.

Die geplanten Maßnahmen beeinträchtigen keinen bestehenden Hochwasserschutz.

### Auswirkungen Retentionsausgleichsfläche:

Das verlorene Rückhaltevolumen wird in einem bestehenden Ökosee ausgeglichen. Bei Hochwasser wird der rechnerisch zuzuordnende Wasserstand dieses Sees um ca. 0,08 m steigen. Dabei sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **7. Zusammenfassung**

Für die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen in faktischen Überschwemmungsgebieten werden Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 77 Abs. 1 WHG erforderlich.

Die geplante Ausgleichsfläche und die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das faktische Überschwemmungsgebiet des Mains wurden mit diesem Bericht geprüft.

Da der geplante Vorhabenbereich im Rückstaugebiet eines hundertjährigen Abflusses des Mains liegt, ist eine Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung aufgrund der geplanten Maßnahme nicht zu erwarten.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können auf der geplanten Retentionsfläche rechtzeitig getroffen werden.

## **Anhang 1:**

### **Massen Auf-/Abtrag**

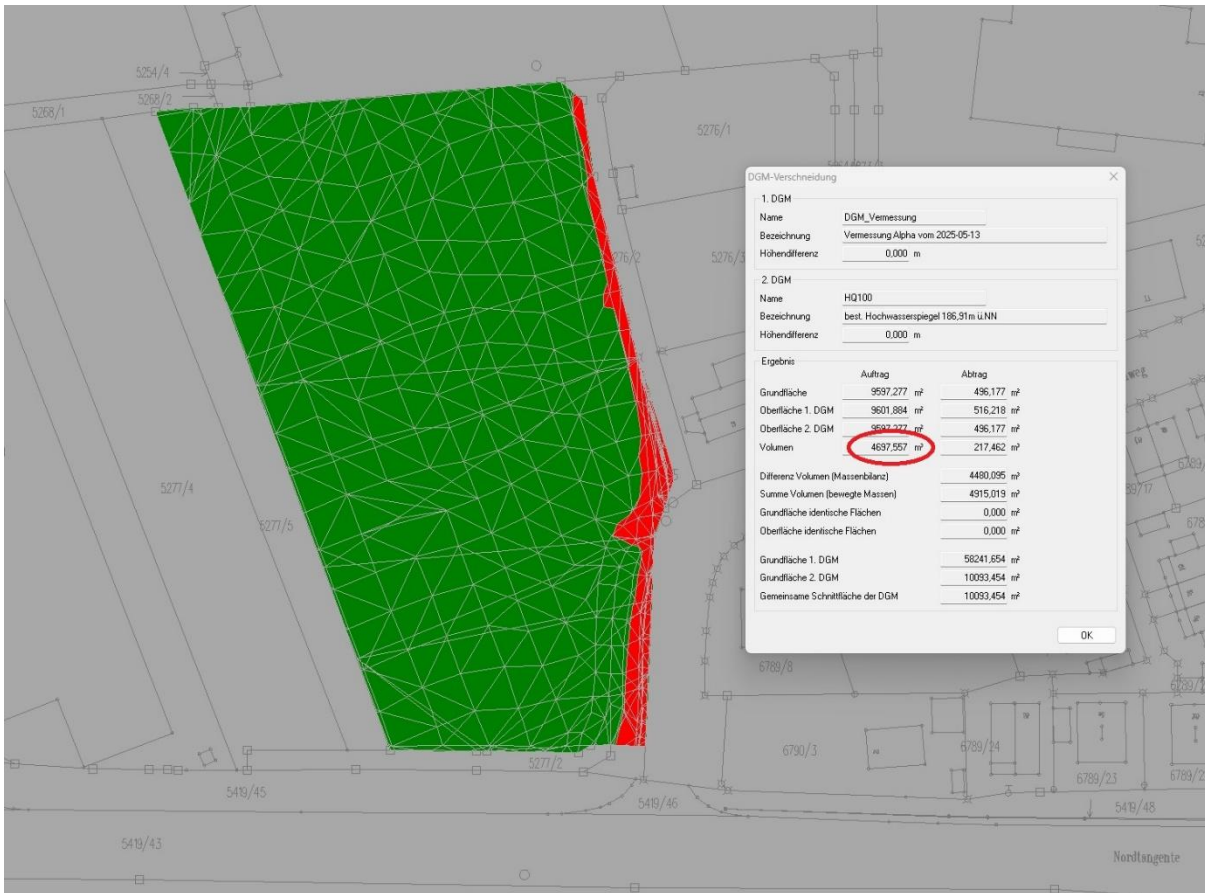


Abbildung 1: Berechnung Massen Auf-/Abtrag

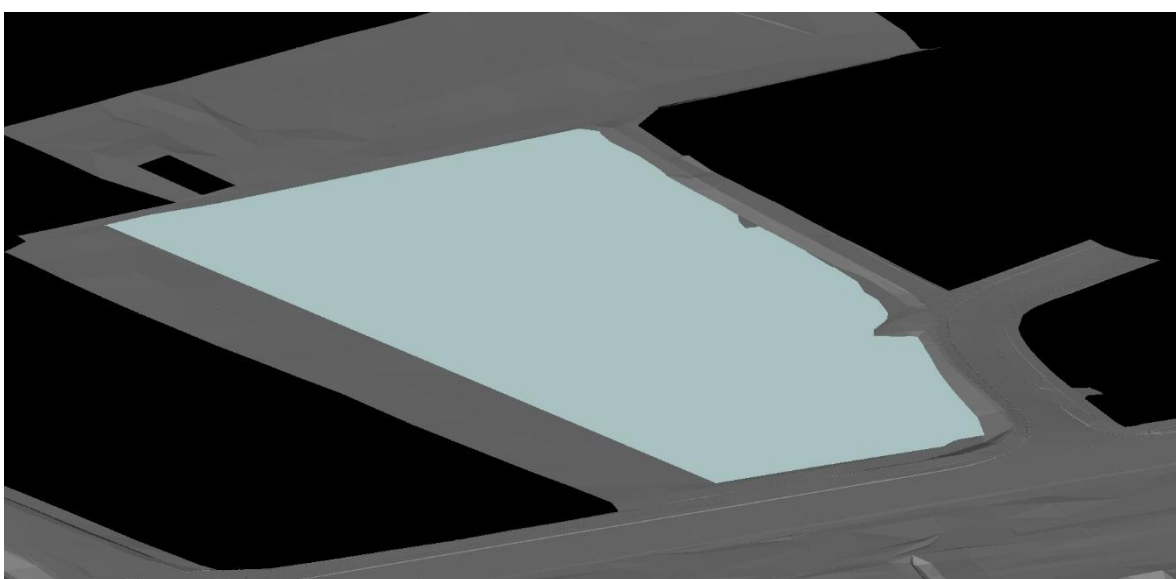
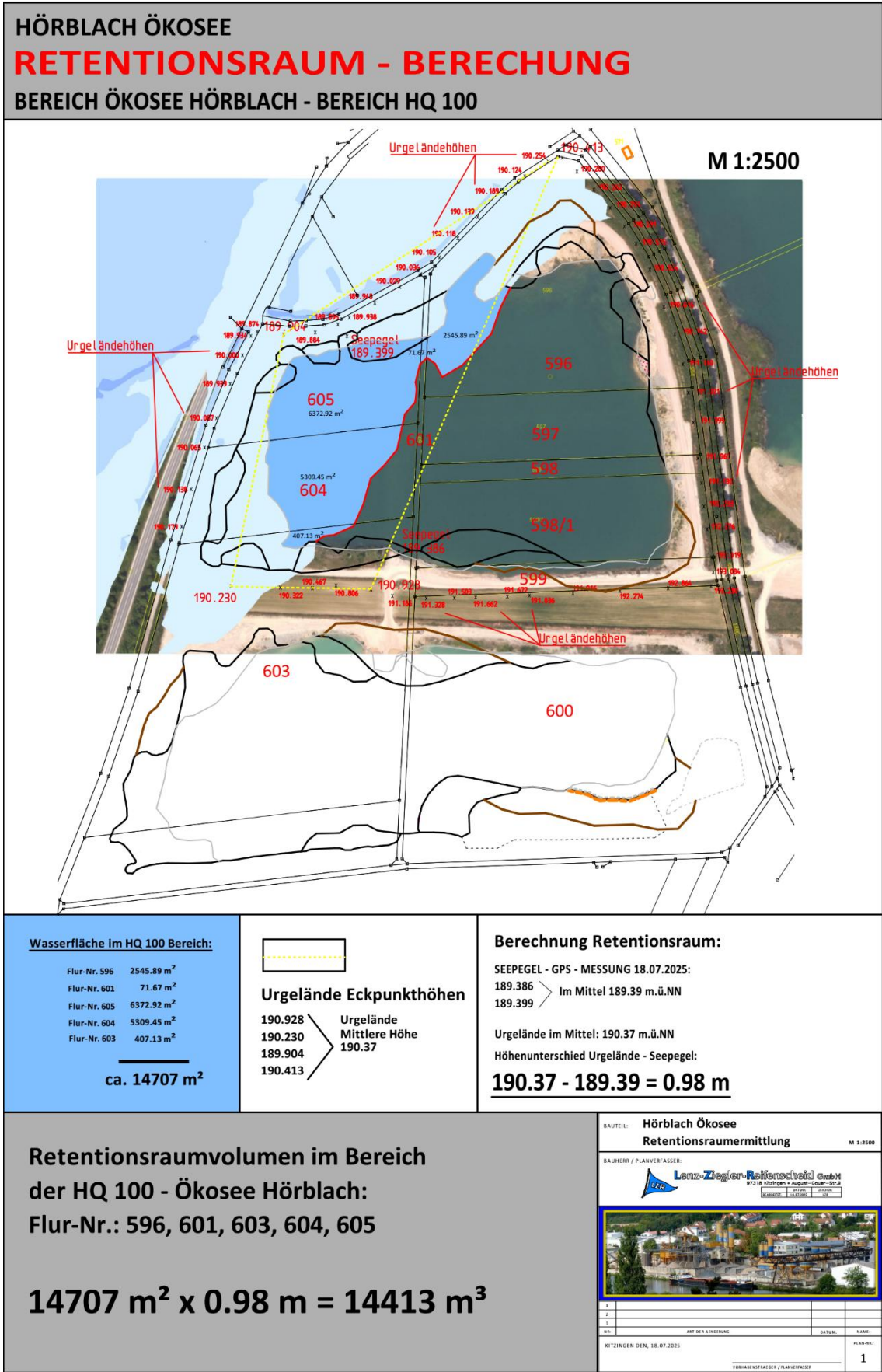
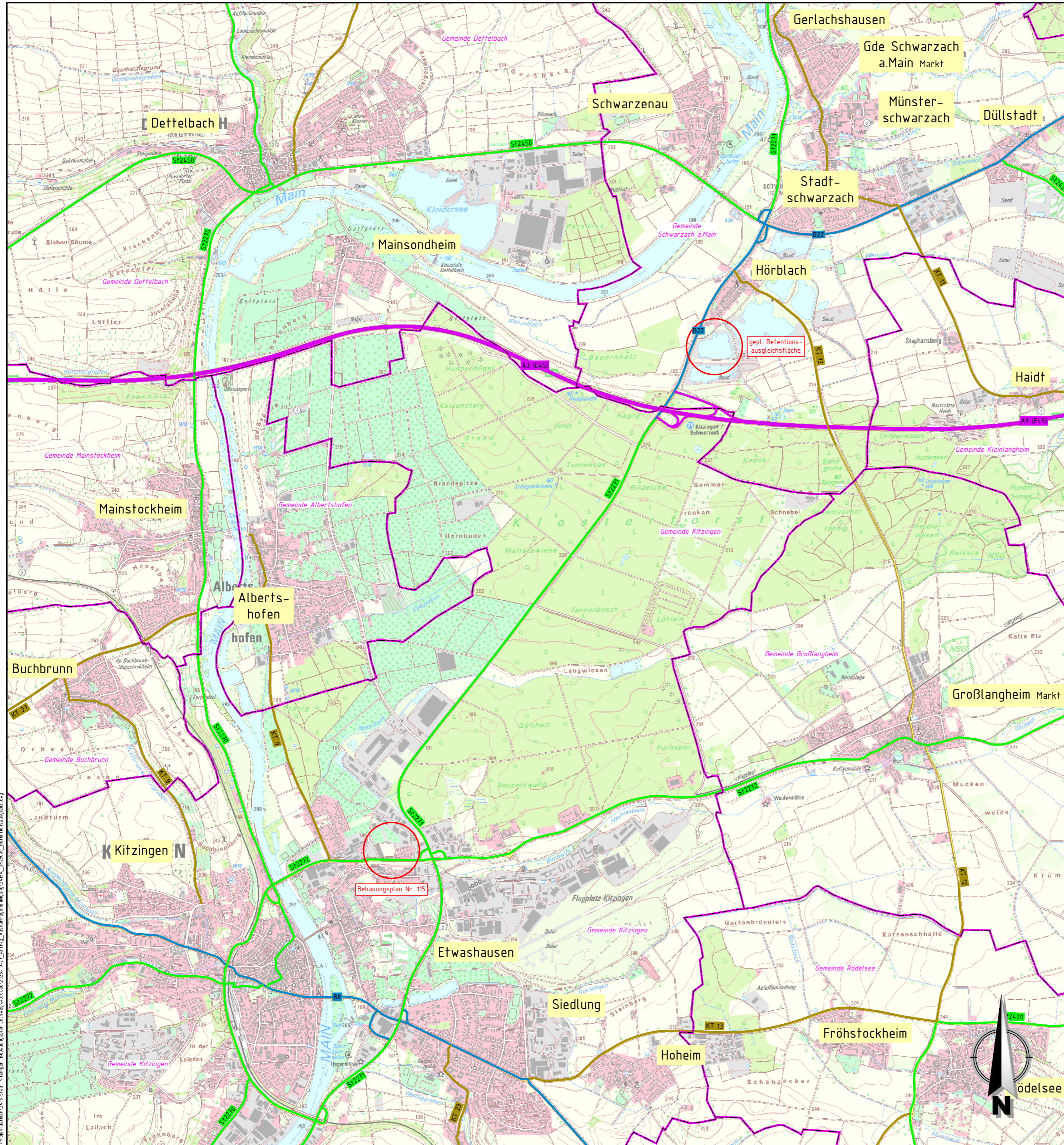


Abbildung 2: Visualisierung Hochwasser auf Vorhabenbereich

## **Anhang 2:**

### **Retentionsvolumen Ökosee (Firma LZR)**

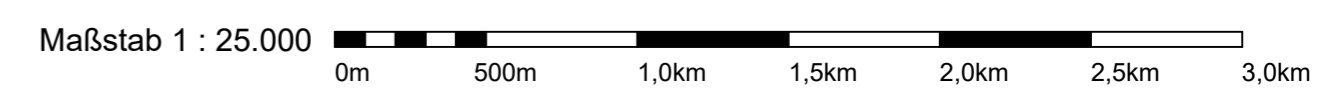




### Zeichenerklärung

- Straßennetz** vorhanden
- B 286 Bundesstraße
  - ST 2290 Staatsstraße
  - KG 13 Kreisstraße
  - — — — — sonstige Straßen
- Verwaltung**
- Gemeindegrenze
  - Kreisgrenze
- Planung**
- Retentionsausgleichsfläche

.Ausfertigung



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
<b>ARZ INGENIEURE</b> INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN KÜHLENBERGSTRASSE 56, 97078 WÜRZBURG TEL. 0931 / 25048-0, E-MAIL: INFO@IB-ARZ.DE		bearbeitet Okt. 2025	Adank
		gezeichnet Okt. 2025	Komander
		geprüft 27.10.2025	Adank
2415		freigegeben	

Index	Art der Änderung	Datum	Zeichen

### DOKUMENTATION RETENTIONSFLÄCHE

Auftraggeber: <b>ROSBO GmbH</b> SANDERSTRASSE 35, 97070 WÜRZBURG TEL. 0931 / 4658535-12 FAX 0931 / 4658535-99	Anlage: 2      Plan - Nr.: 1 <b>Übersichtskarte</b> Maßstab: 1 : 25.000
--	---

Bebauungsplan Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit  
9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"

G:\Projekte\Karten\2415 Stadt Kitzingen - Bebauungsplan Lochweg\AurG\2025-10-27\_AurG\_Ausnahmgenehmigung\2415A\_LK25000\_Retentionsausgleich.dwg

# Geländeschnitt B-B

Maßstab 1 : 100



# Geländeschnitt A-A

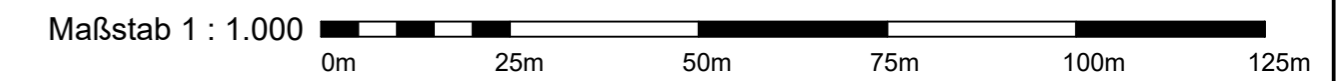
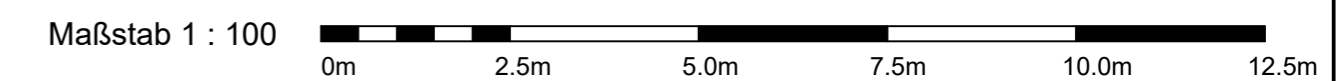
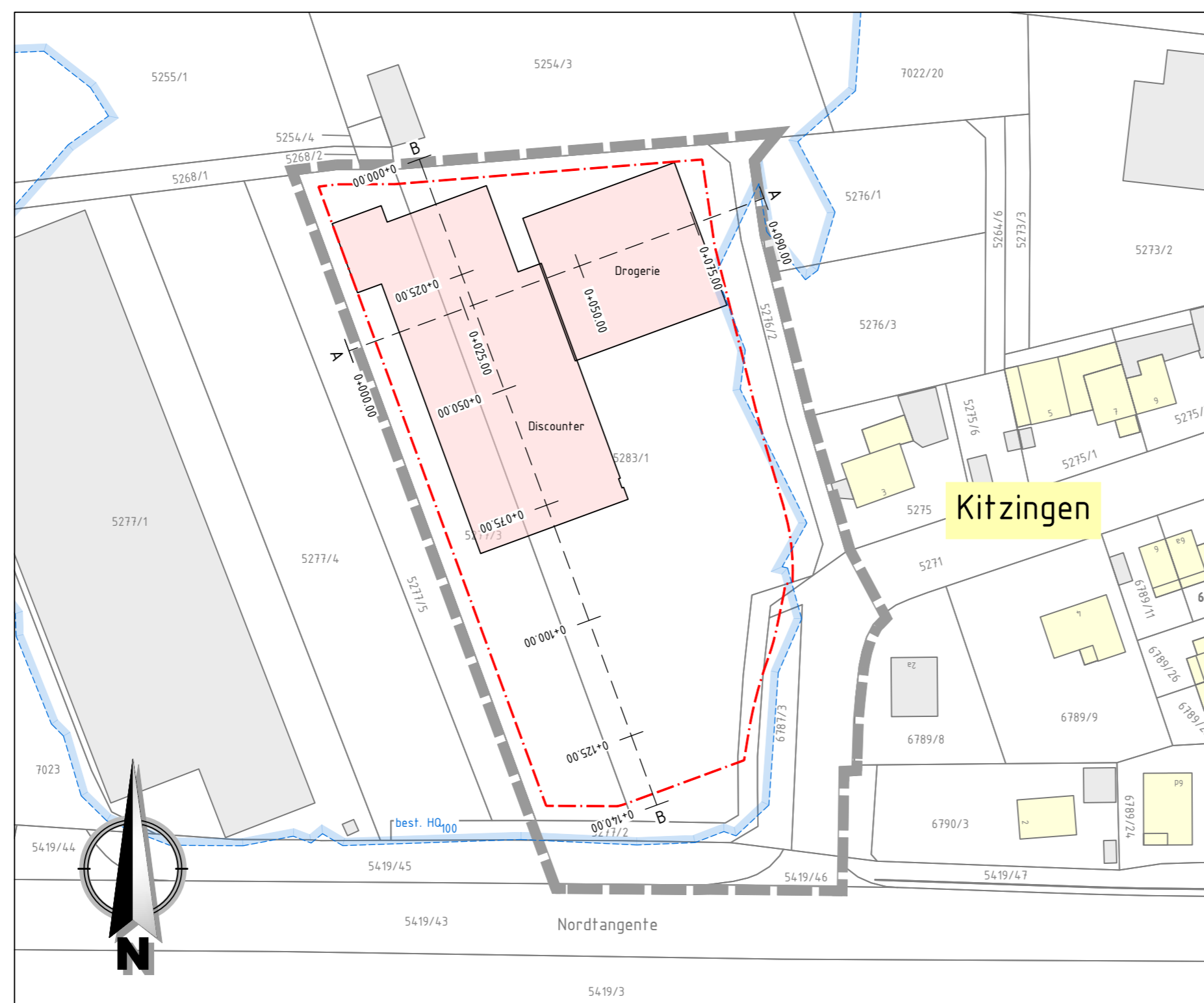
Maßstab 1 : 100



.Ausfertigung

# Lageplan

Maßstab 1 : 1.000



1

Entwurfsbearbeitung: <b>ARZ INGENIEURE</b> INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN KÜHLBERGSTRASSE 56, 97078 WÜRZBURG TEL. 0931 / 25048-0, E-MAIL: INFO@IB-ARZ.DE	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	Okt. 2025	Adank
	gezeichnet	Okt. 2025	Komander
	geprüft	27.10.2025	Adank
2415	freigegeben  (T. Schneider)		

Index	Art der Änderung	Datum	Zeichen

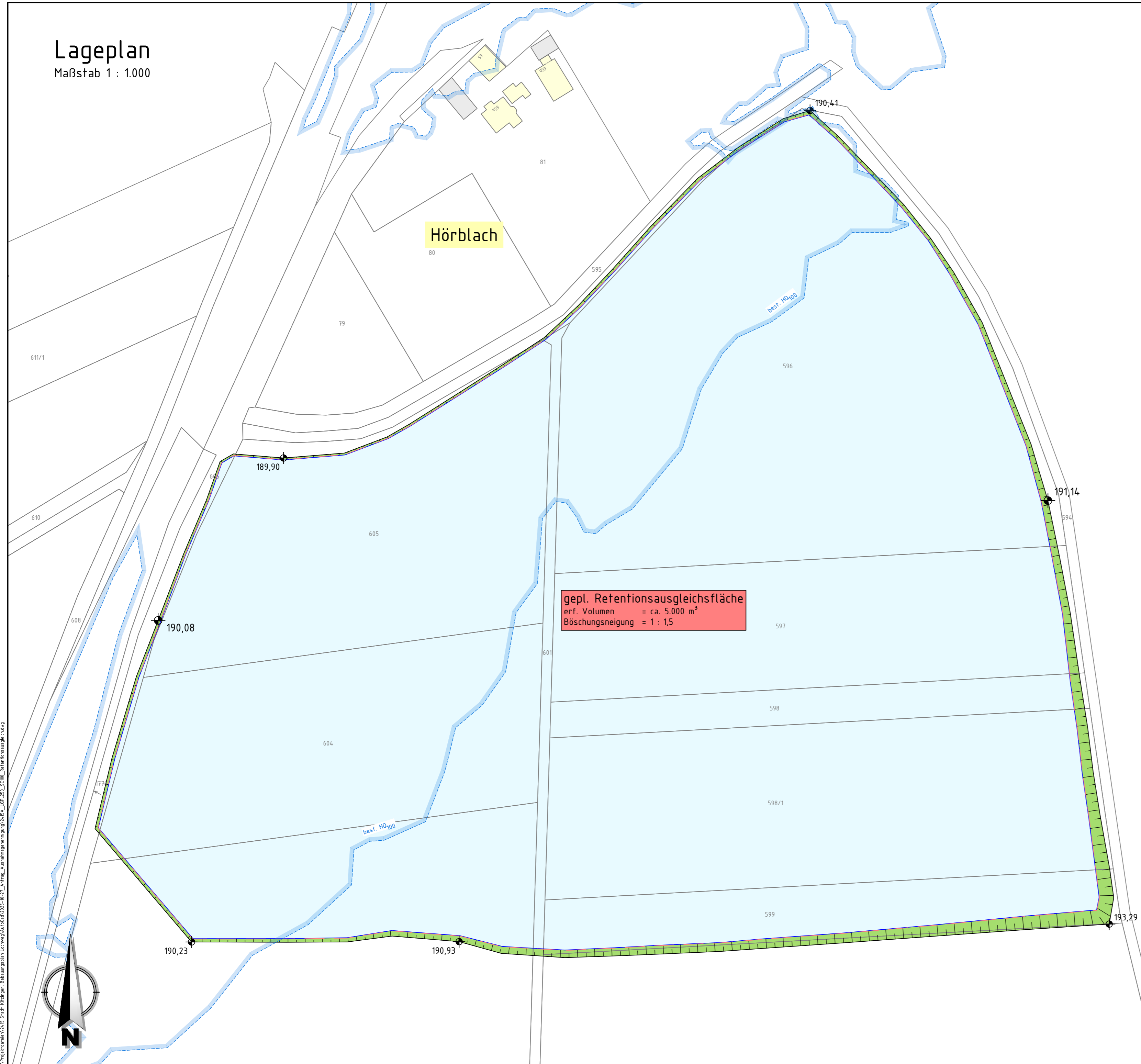
## DOKUMENTATION RETENTIONSFLÄCHE

Auftraggeber: <b>ROSBO GmbH</b> SANDERSTRASSE 35, 97070 WÜRZBURG TEL. 0931 / 4658535-12 FAX 0931 / 4658535-99	Anlage: 2 Plan - Nr.: 2 Lageplan und Schnitt Höhenlage gepl. Baufläche Maßstab: 1 : 100 ; 1 : 1.000
--	---

Bebauungsplan Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit  
9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"

# Lageplan

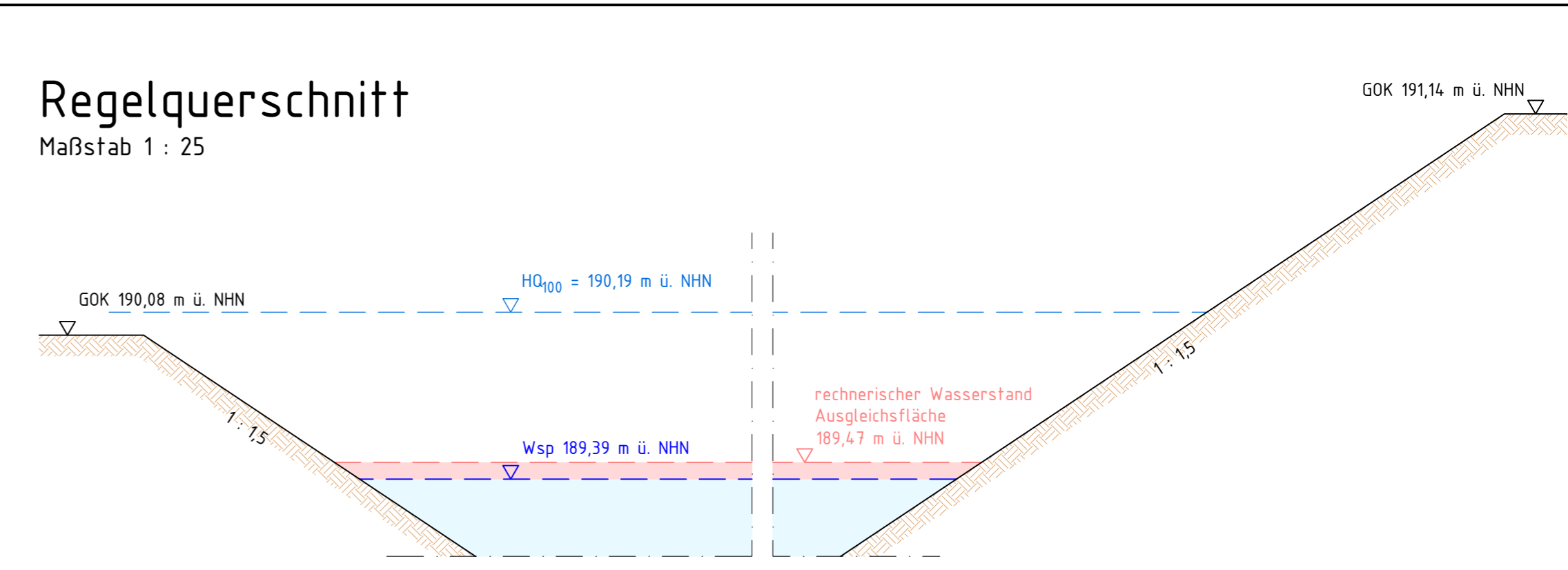
Maßstab 1 : 1.000



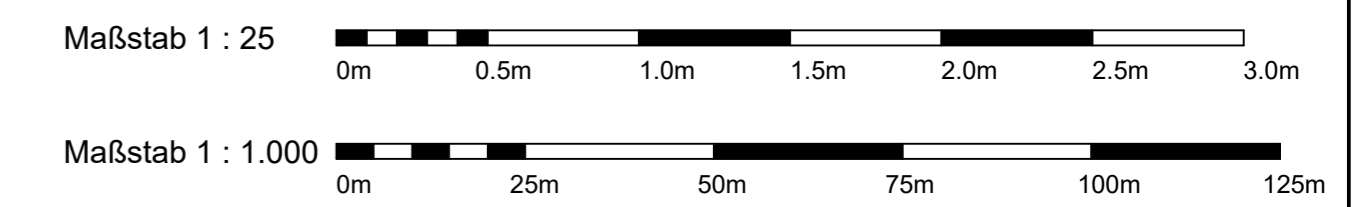
**gepl. Retentionsausgleichsfläche**  
 erf. Volumen = ca. 5.000 m<sup>3</sup>  
 Böschungsneigung = 1 : 1,5

# Regelquerschnitt

Maßstab 1 : 25



.Ausfertigung



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
bearbeitet	ARZ INGENIEURE INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN KÜHLENBERGSTRASSE 56, 97078 WÜRZBURG TEL. 0931 / 25048-0, E-MAIL: INFO@B-ARZ.DE	Okt. 2025	Adank
gezeichnet	2415	Okt. 2025	Komander
geprüft		27.10.2025	Adank
freigegeben			(T. Schneider)

Index	Art der Änderung	Datum	Zeichen

## DOKUMENTATION RETENTIONSFLÄCHE

Auftraggeber:	Anlage: 2	Plan - Nr.: 3
<b>ROSBO GmbH</b> SANDERSTRASSE 35, 97070 WÜRZBURG TEL. 0931 / 4658535-12 FAX 0931 / 4658535-99	Lageplan und Schnitt Retentionsausgleichsfläche	
	Maßstab: 1 : 25 ; 1 : 1.000	

Bebauungsplan Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit  
 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"