



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps



WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH
Markusstraße 2
D- 96047 Bamberg

Ihre Nachricht
10.01.2025

Unser Zeichen
2-4622-BA-385/2025

Bearbeitung



Datum
24.01.2025

Bebauungsplan "Am Bau- und Wertstoffhof" in Oberhaid: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB; 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Am Bau- und Wertstoffhof“ in Oberhaid

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Oberhaid beabsichtigt die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Bau- und Wertstoffhof“. Der Flächenumfang beträgt ca. 1,8 ha. Zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 12.11.2024, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Flächen können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.



2. Vorsorgender Bodenschutz

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

- Eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen ist z.B. durch eine BBB (bodenkundliche Baubegleitung) durchzuführen.
- Der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden sind nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit, z.B. landwirtschaftlich, zur Bodenverbesserung fachgerecht zu verwerten.
- Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
- Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.
- Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.
- Für das geplante Baugebiet ist gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt. Aus fachlicher Sicht ist dies aufgrund der Flächengröße, der Bodenverhältnisse und der erwarteten Bodenbewegungen erforderlich. Die BBB ist von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung zu beteiligen und kann helfen Entsorgungskosten einzusparen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

3. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensiblen Bereiche betroffen.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm zu finden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ [www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

4. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Der bestehende gemeindliche Bau- und Wertstoffhof soll an den östlichen Ortseingang von Oberhaid verlegt werden und angrenzend eine Gewerbegebietsfläche ausgewiesen werden. Die schmutzwassertechnische Erschließung kann mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation als grundsätzlich gesichert bezeichnet werden. Oberhaid entwässert hier im Mischsystem, die Abwässer werden in der Kläranlage Unterhaid behandelt. Für die Mischwasserbehandlung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor, erteilt mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 14.06.2016. Bei den abwassertechnischen Nachweisen sind im betreffenden Bereich Erweiterungsflächen berücksichtigt.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern, vergleichbar wie aus Industrie- und Gewerbebetrieben, in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Soweit dabei auch wassergefährdende Stoffe beteiligt sind, wird auf die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ verwiesen, für deren fachlichen Vollzug die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Bamberg zuständig ist.

Es kann allgemein auf das LfU-Merkblatt 4.5/5 „*Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen- Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen*“ verwiesen werden. Insbesondere für die Entwässerung von Wertstoffhöfen sollten laut Merkblatt neben einer Vorbehandlung Anlieferbereiche und offene Ladeflächen an die Abwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die Entwässerung der neuen Bauflächen soll entsprechend den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG im Trennsystem erfolgen. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert

und nachhaltig. Die planmäßige Versickerung setzt zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren die einschlägigen allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Es sind die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Grundwassers vorzusehen. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen.

5. Altlasten

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

6. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

