

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

Weyrauther
Ingenieurgesellschaft mbH
Markusstraße 2
96047 Bamberg

Hausanschrift

Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg
Tel. 0951/85-0
www.landkreis-bamberg.de

Ⓜ Haltestelle
Bahnhof/Post

Bankverbindung

Sparkasse Bamberg

IBAN-Nr.
SWIFT-BIC

DE58 7705 0000 0000 0710 01
BYLADEM1SKB

Öffnungszeiten

Mo: 7:30 - 16:00 Uhr
Di: 7:30 - 14:00 Uhr
Mi: 7:30 - 16:00 Uhr
Do: 7:30 - 17:30 Uhr
Fr: 7:30 - 12:00 Uhr

Wir wollen Ihnen gezielt helfen:
Bitte vereinbaren Sie daher einen
Termin.

Unser Zeichen
41.2-6102-004462

Sachbearbeiter/-in

Tel. 0951

Fax 0951

Zimmer

E-Mail

12. Februar 2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Bau- und Wertstoffhof“

Gmkg. Oberhaid, Gemeinde Oberhaid

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Bodenschutz:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Mit den Ausführungen zu Altlasten und Bodenschutz unter Nr. 4.5 der Begründung besteht Einverständnis.

Den textlichen Hinweisen Nr. 8 wird ebenfalls zugestimmt.

Insgesamt bestehen aus der Sicht des Bodenschutzes gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.



metropolregion nürnberg

KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

Wasserrecht:

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach, als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, sind eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde vorrangig zu berücksichtigen!

Standort:

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem bekannten Trinkwasserschutzgebiet.

Wassersensible Bereiche sind nicht berührt.

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung.

Abwasserbeseitigung:

Das Baugebiet „Am Bau- und Wertstoffhof“ soll im Trennsystem entwässert werden. Dies entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG.

Das Abwasser wird dem bestehenden Kanal in der „Bamberger Straße“ bzw. in der „Unteren Straße“ zugeführt und dann weiter der gemeindeeigenen Kläranlage zugeleitet und gereinigt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Baugebiet in Regenwasserkanäle gesammelt und einer im Osten vorhergesehenen Versickerungsanlage zugeführt.

Laut Bodengutachten ist eine Versickerung in diesem Bereich möglich (siehe Anlage-4 „Bodengutachten“).

Der Notüberlauf des Versickerungsbeckens ist am östlichen Bereich des Beckens in die Ackerfläche der Fl.-Nr. 3022 der Gemarkung Oberhaid vorgesehen.

Die Beckenanlage wird naturnah unterhalten, so dass das Becken als Nahrungsraum (CEF 2-Maßnahme; siehe Kapitel 8.5.3) für Rohrweihe und Graureiher dienen kann.

Hinsichtlich der Oberflächenwasserbehandlung sind die DWA-Merkblätter M 153 und A 138 zu beachten.

Oberflächenabfluss und Sturzflut:

Den Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ können erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und Sturzfluten entnommen werden.

Die Karte kann mit den ergänzenden Informationen im Internet unter <https://s.bayern.de/hios> abgerufen werden.

Niederschlagswasserentsorgung:

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.

Auf die Einhaltung des LfU-Merkblattes 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen- Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen“ wird hingewiesen.

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.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TREN OG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb der Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.

Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen und die geltenden DWA-Merkblätter bzw. Arbeitsblätter zu beachten.

Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswassern u. a. von Gewerbegebietsflächen und den dementsprechend stark frequentierten Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Eine Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet über öffentliche Regenwasserkanäle ist nicht zulässig.

Die Verantwortung über die Regenwasserableitung obliegt dem Bauherrn im Rahmen einer Versickerungspflicht.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, eine oberflächliche Versickerung breitflächig über die bewachsenen Bodenzone zu wählen.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsg geeignet.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln.

Derartige Flächen sind in der Regel über die kommunale Kanalisation zu entwässern, gegebenenfalls kann eine Vorreinigung vor der Versickerung über die belebte Bodenzone erforderlich werden.

Die Prüfung dieser Voraussetzungen obliegt dem Planer der Anlage.

Die Forderung von Zisternen zur Gartenbewässerung oder Brauchwassernutzung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Der Überlauf der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag zu leisten.

Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers entschärft und reduziert werden.

Bauwasserhaltung:

Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist diese generell beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

Dacheindeckung:

Aus Gründen des Umweltschutzes sind Dächer aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien nicht zulässig.

Die Beschichtung bei Metalldächern hat die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einzuhalten.

Ausschließlich blendfreie Materialien und Farben sind zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig.

Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

Der Einsatz von Metalldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt.

Über die Zeit werden Schwermetall-Ionen gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen und die Außenwände dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei größer 50m² oder Asbest enthalten.

Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen.

Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

Diese Materialien werden durch die Niederschläge sowie infolge von Rückspülprozessen freigesetzt und abgespült, was zu einer Umweltbeeinträchtigung durch belastete Niederschlagswässer führen kann.

Aus fachlicher Sicht sollte verbindlich festgesetzt werden, sämtliche Flachdächer mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (Sedum Begrünung) herzustellen.

Grundsätzlich werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht Dachbegrünungen sowie begrünte Fassaden empfohlen.

Der Einsatz von Dachbegrünung kann sowohl das anfallende Niederschlagswasser stark reduzieren, als auch positive Auswirkungen auf das Raumklima in dem Gebäude haben.

Erneuerbare Energien:

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen.

Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrunds als Baugrund gewinnen zu können.

Solar.- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Versiegelung:

Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung geachtet werden.

Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich.

Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden.

Befestigte Flächen (z.B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teilversickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splitt-Fugen, wassergebundene Bauweisen).

Wassergefährdende Stoffe:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll, jedoch ist bei einem Gewerbegebiet / Bau- und Wertstoffhof davon auszugehen:

Wir weisen insbesondere auf den § 10 der AwSV, Einstufung fester Gemische, hin.

Beim Brechen von Bauschutt und Asphalt kann es sich unter Umständen um feste wassergefährdende Stoffe handeln.

Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Bauleitplanung:

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf folgende Punkte hingewiesen.

Die Zitierung der Gesetze in der Präampel hat sich nach der jeweils gültigen Fassung zu richten. Es ist z.B. für die BayBO nicht die aktuellste Fassung zitiert.

Bei den textlichen Festsetzungen unter B.I.1. fehlt zum Einen die Untergliederung in 1.1 (das Sondergebiet hat Ziffer 1.2). Darüber hinaus ist die Regelung widersprüchlich. Nach der derzeitigen Festsetzung sind Wohnungen für Aufsichtspersonen etc. (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sowohl zulässig als auch nicht zulässig.

Die Festsetzung unter Ziffer B.I.1.2 sollte mit einem „Punkt“ enden. Beim derzeitigen Doppelpunkt erwartet man noch eine Aufzählung von baulichen Anlagen, welche zulässig sind.

Straßenverkehr:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße 2281, außerhalb der straßenbaulich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze.

Die Bauverbotszone von 20 m zur St 2281 ist nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einzuhalten. Ferner ist die Baubeschränkungszone von 40 m zur St 2281 nach Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG zu beachten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Bamberg erforderlich.

Die Wendeanlage sollte, gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), für den Zweck „Bau- und Wertstoffhof“ (Winterdienstfahrzeuge, Fahrzeuge / LKWs zur Müllabholung etc.) ausreichend dimensioniert werden.

Die Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der Staatsstraße 2281 (außerorts) durch Einrichtungen des Bau- bzw. Wertstoffhofs ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

In die Straße „Grabensee“ mündet die neu geplante Straße ein. Dort sind die Sichtfelder gemäß der zulässigen Höchstgeschwindigkeit einzuhalten und dauerhaft von Bepflanzungen, Bewuchs, baulichen Anlagen etc. freizuhalten.

Werbung oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone grundsätzlich unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter eingeschränkten Bedingungen zulässig. Sollte die Anbringung von Werbung geplant sein, so ist diesbezüglich eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Bamberg und dem Staatlichen Bauamt Bamberg erforderlich.

Klimaschutz:

Aus der Sicht des Klimaanpassungsmanagements sind folgende Punkte anzumerken:

- Eine Begrenzung der versiegelten Flächen oder die Förderung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze und Wege könnte die Grundwasserneubildung verbessern.
- Eine Pflicht zur Begrünung von Fassaden und Dächern für Gebäude mit Flachdach ist ein effektiver Hitzeschutz.
- Die Mindestanzahl von Bäumen kann erhöht oder eine Mindestkronendichte festgesetzt werden, um eine spürbare Kühlwirkung zu erreichen.
- Die Pflege und Nachpflanzungspflicht für Gehölze sollte durch regelmäßige Kontrollen sichergestellt werden.
- Eine Erweiterung der PV-Pflicht auf Parkflächen (Carports mit Solardächern) könnte weitere Energiepotenziale erschließen

Die Stellungnahme des Fachbereichs **Naturschutz** wird ggf. nachgereicht.

Aus Sicht des Fachbereichs **Immissionsschutz** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen





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 ortsnahe 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

