

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

EINGEGANGEN

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

Ⓜ Haltestelle
Bahnhof/Post

Bankverbindung
Sparkasse Bamberg
IBAN-Nr. [REDACTED]
SWIFT-BIC [REDACTED]

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
41.2-6102-003444

| Sachbearbeiter/-in
[REDACTED]

| Tel. 0951
[REDACTED]

| Fax 0951
[REDACTED]

| Zimmer
[REDACTED]

| E-Mail
[REDACTED]

22. Juni 2023

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Aschbach West II“ und 5. Bebauungsplan-Änderung Burgfeld, Aschbach
Gmkg. Aschbach, Stadt Schlüsselfeld
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:

Immissionsschutz:

Die Stadt Schlüsselfeld plant ein Gewerbegebiet östlich heranrückend an ein festgesetztes allgemeines Wohngebiet. Anstelle des Trennungsgebotes der konfligierenden Nutzungen gemäß § 50 BImSchG ist mit der Festsetzung von Emissionskontingenten ein vielfach relativ stark eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. Mit diesen Emissionskontingenten und den erforderlichen schalltechnischen Nachweisen zur Einhaltung der Emissionskontingentierung sowie den nach TA Lärm zulässigen Spitzenpegel im Wohngebiet bei einer Bebauung / Nutzung des Gewerbegebietes sollen die Anwohner vor unzulässigen Gewerbelärmimmissionen geschützt werden. Mit dieser Vorgehensweise zum Schutz der Wohnbebauung vor Gewerbelärm anstelle den sonst üblichen Gebietsgliederungen GE-MI-WA besteht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen jedoch hinsichtlich der auf der Ostseite geplanten Erschließung des gesamten, ca. 7,3 ha großen Gewerbegebietes, die unmittelbar an dem bestehenden Wohngebiet vorbeiführt. Aus hiesiger Sicht ist nicht auszuschließen, dass sich z.B. eine Spedition mit hohem Verkehrsaufkommen auch in der Nachtzeit im Gewerbegebiet ansiedelt. Im Rahmen der planerischen Rücksichtnahme und zur Verminderung der Verkehrslärmimmissionen durch den Erschließungsverkehr sollte daher die gewerbliche Erschließungsstraße in westlicher Richtung verlegt werden, z.B. bis ca. mittig des Gewerbegebietes.

Bodenschutz:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke

- Flurnummern ganz: 490, 491, 492, 493, 494, 494/1, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 504, 506, 507, 508 und 509
- Flurnummern teilweise: 428/6, 503, 505, 506/1, 529/22 und 595

der Gemarkung Aschbach, Stadt Schlüsselfeld, 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.

Auch die Ausgleichsflächen Fl.-Nrn. 121 und 123 der Gemarkung Ziegelsambach sind nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem erfasst.

Mit den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan Nrn. 8 und 14, die sich auf bodenschutzrechtliche Aspekte beziehen, besteht Einverständnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass Bodenaushub nicht vermieden oder innerhalb der Baufläche wiederverwendet werden kann, abhängig vom gewählten Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden für die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten, LAGA M 20, DepV) zu beachten sind. Um Kostensteigerungen zu vermeiden, sollte die Entsorgung von überschüssigem Erdaushub mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen geplant werden.

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

Wasserrecht:

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach, als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, wären eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde 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.

Geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand ist anzunehmen.

Wasserversorgung:

Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung ist nach der Begründung sichergestellt.

Zur Verbesserung des zukünftigen Wasserdargebotes werden derzeit Versuchsbohrungen für einen neuen Brunnenstandort niedergebracht.

Abwasserentsorgung:

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung in Aschbach erfolgt im Trennsystem über die öffentliche Kanalisation.

Das Schmutzwasser im Gewerbegebiet wird in einem neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal über die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation (in Richtung Weidengraben, Aschbach) in die vollbiologische Kläranlage Schlüsselfeld- Thüngfeld abgeleitet, deren Dimensionierung ausreichend ist.

Bj. 2006, 14.000EW, Bescheid bis 2040.

Schmutzwasserentsorgung:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Niederschlagswasserentsorgung:

Schotter- bzw. Steingärten sind aufgrund geringer ökologischer Wertigkeit unzulässig. Diese Forderung ist aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht zu begrüßen.

Aus ökologischer Sicht sind Schottergärten äußerst problematisch, denn sie bieten Insekten und Kleintieren wie Vögeln oder Reptilien kaum Nahrung oder einen Unterschlupf. Auch für das Kleinklima ergeben sich negative Folgen: Im Sommer heizt sich der Schotter stark auf, nachts kühlt er nur langsam wieder ab. Es gibt keine Pflanzen, die den Staub filtern, und der Lärm der vorbeifahrenden Autos wird durch den Schotter verstärkt. Ist der Boden stark verdichtet, kann Wasser gar nicht oder nur schwer versickern. Die Bodenfruchtbarkeit geht verloren – eine spätere Renaturierung ist sehr aufwändig.

Für einen Großteil des Plangebietes (nördlicher Bereich) wurde bereits ein Wasserrechtsantrag hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswässern gestellt, die zu versickernden Flächen sich mit den bereits genehmigten Flächen nach den Genehmigungsbescheid der wasserrechtlichen Erlaubnis abzugleichen bzw. anzupassen.

Im Südwesten des Geltungsbereiches ist ein Regenwasserrückhaltebecken zur Versickerung des Niederschlagswassers nach DWA-A138 für die westliche Gewerbegebietsfläche (Teilfläche 7) eingetragen.

Lage und Dimension werden im Laufe des Bebauungsplan-Verfahrens angepasst.

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 den Bauherren 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.

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 Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauenebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Zum Schutz gegen potenziell vorhandene Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser ist der Bauherr eigenverantwortlich daher wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

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

Der Einsatz von Zisternen zur Gartenbewässerung oder Brauchwassernutzung sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht verpflichtend in der Bauleitplanung festgesetzt werden (ist über den Klimaschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB begründbar)."

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 anfallende Niederschlagswasser entschärft und reduziert werden.

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

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.

Bauwasserhaltung:

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

Dacheindeckung:

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 50 m² 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.

Fassadenbegrünung:

Die vorgeschriebene Fassadenbegründung wird ausdrücklich begrüßt, die Begrünung dient als Klimapuffer sowohl in den Sommer- als auch in den Wintermonaten.

Zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Fassadengestaltung sind Fenster-/Durchgangslose Fassadenabschnitte ab 10 m Breite nach je 10 m Fassadenlänge mit vorgesetzten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen bzw. Säulenbäumen zu gliedern/ begrünen (Artauswahl siehe Artenliste unter Festsetzung Nr. 13.4). Pflanzbeete sind dabei mit mindestens 1,0 m² Größe und fachgerechtem Substrataufbau anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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 teil-versickerungsfähiger 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 davon auszugehen:

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.

Straßenverkehr:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

Am Ende der Planstraße A soll eine Wendeanlage errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang die Belange des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und der Müllabfuhr berücksichtigt werden müssen. Die Ausgestaltung muss entsprechend der Regelungen der RSt 06 erfolgen.

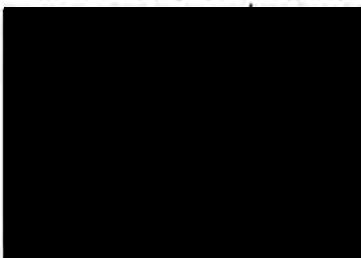
Die Sichtfelder der einmündenden Straße sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

Die Bauverbotszone von 20 m zur St 2260 ist nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einzuhalten. Ferner ist die Baubeschränkungszone von 40 m zur St 2260 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.

Jegliche Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der St 2260 ist unzulässig und durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

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

Mit freundlichen Grüßen





WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

BFS + GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihre Nachricht
05.05.2023

Unser Zeichen
2-4622-BA-7697/2023

Bearbeitung

Datum
19.06.2023

**Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II"
und 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Achsbach"
und
15. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld
Aschbach - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II
Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg
Vollzug des BauGB 8 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Planbegründung, Stand: 20.04.2023, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

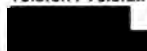
1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz

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

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf



zunehmend über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem LRA Bamberg.
Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Geltungsbereich kommt ein namenloser Graben zum liegen (Gewässer III. Ordnung).

Hochwasseraufzeichnungen sowie eine Berechnung des Überschwemmungsgebietes für die Gewässer liegen in diesem Bereich dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Eine Gefahr von Überflutungen kann daher nicht ausgeschlossen werden und ist bei der Durchführung der Maßnahme zu beachten.

Das Planungsgebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

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

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Das bestehende Gewerbegebiet Aschbach soll in westlicher Richtung nochmals erweitert werden. Die Schmutzwasserentsorgung für das geplante Baugebiet sollte mit dem Anschluss des Stadtteiles an die zentrale kommunale Kläranlage sichergestellt sein. Werden besonders abwasserintensive Betriebe angesiedelt, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen im Einzelfall zu prüfen. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern 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.

Die geplante Entwässerung im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. 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. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Die verbindliche Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung fördert die Verdunstung und mindert den Oberflächenabfluss.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung

nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen und den dementsprechend stark frequentierten Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Reinigung sicherzustellen.

4. Altlasten

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEB AU, 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 Bebauungsplans 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, Grundwasser- verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

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

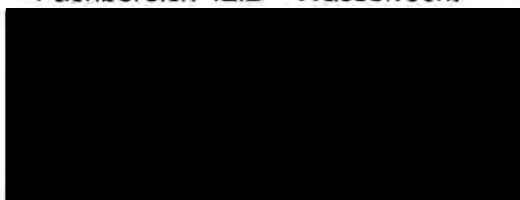
Mit Freundlichen Grüßen



Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht





AELF-BA • Schillerplatz 15 • 96047 Bamberg

E-Mail
BFS+ GmbH
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-BA-L2.2-4612-37-18-3

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Bamberg, 01.06.2023

**Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II" und 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Aschbach"
15. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld
Aschbach -Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II, Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg nimmt nachfolgend Stellung zu den oben genannten Planungen:

Grundsätzliches zum Flächenverbrauch:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Im Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 wird – neben den bereits im BauGB genannten Punkten - die Begrenzung auf 5 ha Flächenverbrauch pro Tag bis spätestens zum Jahr 2030 festgelegt. Um dies zu erreichen, bedarf es Anstrengungen auf jeder Ebene. Gerade in der aktuellen Gesamtsituation zeigt sich einmal mehr, dass eine regionale Nahrungsmittelerzeugung ein sehr hohes Gut darstellt. Dafür ist – neben Wasser und Luft – der verfügbare Boden ein knapper Faktor, mit dem sehr bedacht umgegangen werden muss.



In den hier konkret vorliegenden Planungen handelt es sich bei den einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen im Umfang von ca. 9,56 ha größtenteils um Ackerflächen mit einer in Bezug auf den Landkreisdurchschnitt unterdurchschnittlichen Bodenqualität. Die Ackerzahlen betragen zumeist zwischen 32 und 24, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 40 (vgl. Anlage „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV). Die betreffenden Grünlandflächen weisen GL-Zahlen von 48 auf, der Landkreisdurchschnitt beträgt hierbei für den Landkreis Bamberg 44. Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen im Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Auf Immissionen durch die Landwirtschaft infolge angrenzender Flächenbewirtschaftung wird bereits in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.

Weitere Bedenken oder Anregungen zu den genannten Planungen werden von Seiten des AELF Bamberg nicht geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 


- g) Je nach Bebauung und Nutzung der Gewerbeobjekte kann ein jeweils höherer Löschwasserbedarf nötig sein. Dies ist Objektschutz, steht in der Verantwortung des Bauherrn und wird bei der Baugenehmigungsplanung festgestellt.
- h) Aufgrund der Größe der Baufläche und Entfernungen zum Wendehammer links des Wirtschaftsweges ist mind. eine Wasserentnahmestelle am Wirtschaftsweg Richtung St2260 zu errichten.

II. Zufahrten, Aufstell- u. Bewegungsflächen

- a) Die Erreichbarkeit des Bebauungsplangebietes erfolgt über die öffentliche Straße „Würzburger Straße und Planstraße A“ und ist als gesichert anzusehen.
- b) Bewegungsflächen sind für das Einleiten von wirksamen Löscharbeiten zwingend erforderlich. Diese können laut vorgelegter Planung teils auf öffentlichen Grund sichergestellt werden. Je nach Bebauung können Bewegungsflächen, sowie Feuerwehrzufahrten auf den Grundstücken notwendig werden. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung festgestellt.
- c) Die Planstraße A ist so zu dimensionieren, das LKW Begegnungsverkehr stattfinden kann.

III. Zweiter Rettungsweg

Sollte der Zweite Rettungsweg aus Nutzungseinheiten über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen, so darf die Brüstungshöhe der dafür vorgesehenen Anleiterstellen beim Ansatz der 4-teiligen Steckleiter 8m nicht übersteigen. Ansonsten ist der Zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. (BayBO Art.31)
Ein Hubrettungsfahrzeug ist in der Hilfsfrist nicht verfügbar.

Freundliche Grüße

