

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau u. Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

EINGEGANGEN

13. Okt. 2022

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
41.2-6102-004269

| Sachbearbeiter/-in
H. Dorsch

| Tel. 0951
85-404

| Fax 0951
85-8404

| Zimmer
H 213

| E-Mail
ralph.dorsch@ira-ba.bayern.de

13. Oktober 2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Schmiedsberg IV“
mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Schmiedsberg II“
Gmkg. Reichmannsdorf, 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:

Naturschutz:

Seitens des Naturschutzes wird begrüßt, dass die geplanten Gebäude zur freien Natur eingegrünt werden.

Immissionsschutz:

In der zeichnerischen Darstellung ist der Planbereich wie folgt zu berichtigen:

- Ergänzung der Umgrenzung des Planbereiches mit den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gemäß der entsprechenden Festsetzung
- Korrektur der Bezeichnung der Teilflächen 1 bis 3 mit Geräuschkontingentierung

Ansonsten bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dem Vorentwurf des BBP in der Fassung vom 28.08.2022 grundsätzlich keine Bedenken.

Bodenschutz:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 484, 492/24, 487 (TF), 487/1 (TF) und 488 (TF) der Gemarkung Reichmannsdorf, 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.

Mit den textlichen Hinweisen Nrn. 11 und 17 besteht Einverständnis.

Insgesamt bestehen gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

Wasserrecht:

Sachverhalt:

Die Stadt Schlüsselfeld beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Baugebietes (Wohngebiet und Mischgebiet) mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren auf den Flur-Stücken 484 und 492/24 sowie auf Teilen der Flur-Stücke 487, 487/1 und 488 Gmkg. Reichmannsdorf.

In der Änderung des FNP wird zudem auf Teilen der Flurnummern 153 und 153/4 Gmkg. Thüngfeld ein Mischgebiet dargestellt.

Gegen diese Darstellung im FNP bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, die weitere Stellungnahme behandelt den Bereich des Bebauungsplans „Schmiedsberg IV“.

Standort:

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Im Süden der Flur-Nummer 487 beginnt ein sog. wassersensibler Bereich, er liegt jedoch außerhalb des Planbereichs.

Abwasserbeseitigung:

Die vorhandene Kanalisation entwässert im Mischsystem, das Schmutz- und Regenwasser soll jedoch laut Begründung getrennt werden.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser soll über das Mischsystem in die Kläranlage Reichmannsdorf geleitet und dort entsorgt werden. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser soll in Zisternen zur Nutzung als Brauch- und Gießwasser gesammelt werden, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt wird.

Da Zisternen nur ein begrenztes Auffangvolumen haben und somit eine vollständige Entsorgung des Niederschlagswassers allein über Zisternen nicht gesichert ist, muss neben Zisternen eine zuverlässige Niederschlagswasserentsorgung gewährleistet sein.

Die Entsorgung des überschüssigen Niederschlagswassers wird nicht eindeutig beschrieben (Einleitung in Gräben oder Versickerung auf den Grundstücken?), dies sollte nachgeholt werden.

Es ist nicht ersichtlich, ob für die „vorhandenen Gräben bzw. Mulden“ (Nr. 6.2 Abs. 2 der Begründung) eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser vorliegt und ob ggf. diese Erlaubnis für das Vorhaben angepasst werden müsste. Dies ist von der Stadt im weiteren Verlauf ggf. zu prüfen.

Sofern der Untergrund ausreichend versickerungsfähig ist, wäre aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Entsorgung des (überschüssigen) anfallenden Niederschlagswassers über eine dezentrale Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken selbst der Einleitung in ein Oberflächengewässer oder in die kommunale Regenwasserkanalisation/Mischwasserkanalisation vorzuziehen.

Ob der Untergrund für die Versickerung des Niederschlagswassers geeignet ist, ist nicht bekannt; Erkenntnis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens können über Baugrunduntersuchungen gewonnen werden.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese wasserrechtliche Erlaubnis muss vor der Inbetriebnahme der entsprechenden Anlage vorliegen. Sofern das Niederschlagswasser im Rahmen der NWFreiV nebst zugehörigen technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG schadlos entsorgt werden kann, ist hierfür 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.

Flächenversiegelung:

Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte so wenig Fläche wie nötig versiegelt werden. Insbesondere Parkplätze, Stellplätze oder Wege können bspw. über Rasengittersteine oder spezielle Pflastersteine mit großen Fugen so gestaltet werden, dass ein Teil des Niederschlagswassers bereits hier versickern kann.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll.

Grundsätzlich gilt:

Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bundes-Anlagenverordnung AwSV und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten. 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.

Bauleitplanung:

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei den Mischgebietsfestsetzungen ist jedoch folgendes zu beachten:

Die allgemeine Zweckbestimmung eines Mischgebietes ist in § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO geregelt.

Der Gebietscharakter eines Mischgebietes wird dadurch gekennzeichnet, dass es sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bereits aus dem Wortlaut des § 6 Abs. 1 BauNVO ergibt sich, dass zwischen beiden Nutzungsarten kein Rangverhältnis besteht.

Daraus ist zu folgern, dass das Mischgebiet nach seiner typischen Eigenart für das Wohnen und für das nicht störende Gewerbe gleichermaßen offen steht im Sinne einer Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit beider Nutzungsarten.

Die Beschreibung des allgemeinen Gebietscharakters in § 6 Abs. 1 BauNVO bedingt auch eine *quantitativ* zu verstehende Durchmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Dabei ist maßgeblich, in welchem Verhältnis die dem Wohnen und den gewerblichen Zwecken dienenden Anlagen im Baugebiet nach Anzahl und Umfang zueinander stehen. Einerseits ist nicht erforderlich, dass die beiden Hauptnutzungsarten zu genau oder annähernd gleichen Anteilen im jeweiligen Gebiet vertreten sind. Andererseits wird die Bandbreite der typischen Eigenart des Mischgebietes nicht

r.dworschak@bfs-plus.de

Von: Finck, Andreas (StBA Bamberg) <Andreas.Finck@stbaba.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. Oktober 2022 07:40
An: info@bfs-plus.de
Cc: Schlüsselfeld, stadt (st-schluesselfeld); Panzer, Jörg (StBA Bamberg)
Betreff: Bebauungsplan- und Grünordnungsplan Schmiedsberg IV und 4. Änderung des Bebauungsplanes Schmiedsberg II

S 32 - 4622

**Bebauungsplan- und Grünordnungsplan Schmiedsberg IV und 4. Änderung des Bebauungsplanes Schmiedsberg II
Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan bestehen von uns als Baulastträger der Staatsstraße 2262 keine Einwände, soweit die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau berücksichtigt werden.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Finck

Staatliches Bauamt Bamberg
Abteilung S 3
Sachgebiet S 32

Telefon: +49 (951) 9530 1320
E-Mail: Andreas.Finck@stbaba.bayern.de
Internet: www.stbaba.bayern.de



AELF-BA • Schillerplatz 15 • 96047 Bamberg

E-Mail
BFS + GmbH

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-BA-L2.2-4611-37-4-4

Name
Pia Göhl

Telefon
0951 8687-1212

Bamberg, 26.09.2022

**Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiedsberg IV" und 4. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedsberg II", Reichmannsdorf und 14. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld, Reichmannsdorf - Bereich Schmiedsberg IV und Thüngfeld - Bereich Kirchstraße
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bereich Landwirtschaft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg gibt folgende Stellungnahme zu den oben genannten Planungen ab:

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.

Seite 1 von 2

In den hier konkret vorliegenden Planungen handelt es sich bei der einbezogenen landwirtschaftlichen Fläche in Reichmannsdorf um eine Ackerfläche mit einer leicht überdurchschnittlichen Bodenqualität (Ackerzahl 44). Die einbezogene landwirtschaftliche Nutzfläche in Thüngfeld stellt Grünland dar und liegt mit einer Grünlandzahl von 44 im Landkreisdurchschnitt (vgl. Anlage „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV). Dazu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen im Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Es wird darauf hingewiesen, dass aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich angrenzen. Hier kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis zu Emissionen (z.B. Lärm, Staub, Geruch) kommen, welche je nach Witterungs- und Erntesituation, ebenfalls in den Abend- /Nachtstunden oder am Wochenende auftreten können.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Pia Göhl
Landwirtschaftsoberinspektorin

Kreisbrandrat | Landratsamt Bamberg

Brandschutzdienststelle



Landratsamt Bamberg | 96052 Bamberg

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

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

Ihr Ansprechpartner Thomas Renner Kreisbrandrat Brandschutzdienststelle	Büroassistenz Sibylle Kaiser Telefon: 0951/85-301
---	--

Kontakt
Mobil: 0151/17493493
E-Mail: brandschutzdienststelle@lra-ba.bayern.de

18. Oktober 2022

**Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Bamberg
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schmiedsberg IV“ und 4. Änderung des
Bebauungsplanes „Schmiedsberg II“, Reichmannsdorf
Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz nach. Grundlage dieser Stellungnahme ist das per Post vom 09.09.2022 übermittelte Anschreiben und der Bebauungsplanentwurf vom 18.08.2022 durch Ihr Büro.

I. Löschwasserversorgung

- a) Zur Sicherstellung der wirksamen Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min über 2 Std. vorzusehen. (Richtlinie DVGW W405). Dies wird als gesichert angenommen. Hydranten sind in der Straße Schmiedsberg vorhanden.

II. Zufahrten, Aufstell- u. Bewegungsflächen

- a) Die Erreichbarkeit des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Straße „Schmiedsberg“ und ist als gesichert anzusehen.
- b) Bewegungsflächen sind auf der öffentlichen Straße vorhanden.

III. Zweiter Rettungsweg

- a) Aus jeder Nutzungseinheit ist ein Zweiter Rettungsweg notwendig. Dieser kann baulich oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen.

- b) Sollte der Zweite Rettungsweg über tragbare Leitern der Feuerwehr erfolgen, darf die Brüstungshöhe des anzuleitenden Fensters max. 8m betragen.

IV. Sonstiges

- a) Die weiteren erforderlichen brandschutztechnischen Vorschriften im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Renner
Kreisbrandrat
Brandschutzdienststelle