

Inhalt

A) Landratsamt Kronach, Abfallrecht, Wasserrecht, Immissionsschutzrecht, Naturschutzrecht, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	1
B) Regierung von Oberfranken, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	3
C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kulmbach, Stellungnahme vom 14. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	8
D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 14. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.....	10

Hinweis: Die Stellungnahmen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht im Original veröffentlicht. Einzelne Passagen (insbesondere Namensnennungen) werden aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert.

A) Landratsamt Kronach, Abfallrecht, Wasserrecht, Immissionsschutzrecht, Naturschutzrecht, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplanes:

1. Abfallrecht

Wir dürfen mitteilen, dass im Zuge der Altlastenkartierung des Landkreises Kronach im Jahr 1991 die Aufschüttung auf **Fl. Nr. 2127** der Gemarkung Nordhalben aufgenommen worden ist. Die Aufschüttung bot sowohl in der Ortseinsicht, als auch nach Aktenstudium keine Hinweise, dass außer Erdaushub und untergeordnet mineralischer Bauschutt respektive Straßenaufbruch, weitere Materialien abgelagert wurden. Aufgrund dieser Erkenntnis wurde die Aufschüttungsfläche nicht im Altlastenkataster erfasst und keine weiteren Altlastenuntersuchungen veranlasst.

Wir weisen darauf hin, dass der Altlastenkataster des Landkreises Kronach die bekannten Altablagerungen und nachgewiesenen Untergrundkontaminationen umfasst. Die gewerblich genutzten Standorte sind nicht flächendeckend hinsichtlich ihres Kontaminationspotentials erfasst worden. Daher können auf Grundstücken, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, durchaus bisher unbekannte Bodenverunreinigungen vorhanden sein. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf Grundstücken bisher nicht lokalisierte Aufschüttungen oder Ablagerungen befinden. Sollte daher bei notwendigen Erd- oder Betonarbeiten organoleptisch auffälliges Material bzw. Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich das Sachgebiet 27 im Landratsamt Kronach zu verständigen und eine entsprechende bodenschutz- bzw. abfallrechtliche Würdigung vorzunehmen.

2. Wasserrecht

Schutzgebiete:

Der Überplante Bereich liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Entwässerung:

Die Abwasserbeseitigung soll laut vorliegender Planung weiterhin im Mischsystem erfolgen. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass nach unserem Kenntnisstand die Flurnummern 2569, 2591 und 2592/1 der Gemarkung Nordhalben nicht an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen sind.

Die qualitativen und quantitativen Anforderungen an die Einleitung des gesammelten Abwassers aus der Kläranlage Ölsnitz-Rodachtal müssen weiterhin sichergestellt sein.

Bebauungsplan

Geplant ist die Neuordnung der aus bau- und immissionsschutzrechtlicher Sicht problematischen, über die Jahrzehnte gewachsenen Gemengelage im Bereich des Bebauungsplans „Langenrain“ aus dem Jahr 1968.

Das Lärmgutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 04.05.2023, Nr. 21.12822-b01, wird aus fachtechnischer Sicht anerkannt.

Nach dem Urteil vom 29.06.2021 sind in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliedertem Gewerbegebiet Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionskontingenten bereit zu stellen, welche bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Arten von Nutzungen zu verwirklichen. Im vorliegenden Fall ist dies durch die Teilfläche - GE 2.1 – ausreichend berücksichtigt. Auch innerhalb der Teilfläche – GE 2.2 – kann zumindest im Richtungssektor D zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) bei entsprechenden aktiven Schallschutzmaßnahmen und gegebenenfalls unter Beachtung gewisser organisatorischer Maßnahmen ein Betrieb seiner Tätigkeit nachgehen. (siehe VGH-Beschluss vom 29.03.2022)

Bei rechtskräftigen Bebauungsplänen kann bei Bauvorhaben – unter bestimmten Voraussetzungen – die Genehmigungsfreistellung angewandt werden. Sofern eine Stadt oder Gemeinde dies nicht ausschließt, gilt dies auch für handwerkliche und gewerbliche Vorhaben. Eine immissionsschutzfachliche Prüfung des Vorhabens ist im Freistellungsverfahren nicht möglich.

Der Markt Nordhalben hat sicherzustellen, dass die Betroffenen von den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 45691:2006-12) verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Liegt diese DIN-Vorschrift bei dem Markt Nordhalben vor und kann dort eingesehen werden, ist diese Vorgabe erfüllt. Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, wo diese Vorschrift eingesehen werden kann.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit dem geplanten Bebauungsplan Einverständnis, wenn folgende Ergänzungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden:

1. Der Markt Nordhalben schließt innerhalb des Bebauungsplangebiets die Anwendung der Genehmigungsfreistellung für handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben aus.
2. Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind generell innerhalb des vorgesehenen Gewerbegebiets ausgeschlossen.
3. Die Prüfung der Einhaltung der für die Teilflächen festgesetzten Emissionskontingente LEK erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.
4. Die DIN 45691:2006-12 kann bei dem Markt Nordhalben eingesehen werden.

2. Naturschutzrecht

Keine grundsätzlichen Einwände da der Bebauungsplan der städtebaulichen Ordnung einer bestehenden Bebauung dient und nur geringfügige Erweiterungen in den Außenbereich vorsieht.

Die Ausführungen zu Nr. 2.7 „Gartengestaltung“ und 2.8 „Vermeidung von Vogelschlag“ in der Begründung sowie zu Nr. 1.9 in den Festsetzungen werden ausdrücklich begrüßt.

Für die Inanspruchnahme von arten- und strukturreichem Dauergrünland nach Art. 23 BayNatSchG ist eine Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich wie im Abschnitt 12.3.2 „Landschafts- und Naturschutz“ ausgeführt. Dies soll im weiteren Verfahrensverlauf erfolgen. Deshalb ist noch die Benennung eines gleichartigen und gleichwertigen Ausgleichs notwendig.

Der Ausgleich könnte auch über einen Ankauf von Wertepunkten bei einem anerkannten Ökokontobetreiber erfolgen, wie z.B. den Bayerischen Staatsforsten. In der Gemarkung Heinersberg wird aktuell eine Ökokontofläche hergerichtet, die sich grundsätzlich sowohl für den allgemeinen Ausgleich der 60.192 Wertepunkte, als auch für den konkreten Ausgleich für das arten- und strukturreiche Grünland (Befreiung) eignen würde.

Mit der Eingriffsbilanzierung besteht Einverständnis, wobei die Vermeidungsmaßnahmen begrüßt werden. Für deren Umsetzung ist natürlich der Markt Nordhalben verantwortlich.

Die Ausgleichsfläche ist noch dem Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) zu melden.

B) Regierung von Oberfranken, Stellungnahme vom 13. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

Höhere Landesplanungsbehörde

vielen Dank für die Unterlagen.

Zu betreffender Planung leiten wir beigefügte Äußerungen aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht zu.

Darüber hinaus folgende Anmerkungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht:

Die Gewerbegebietsflächen im Plangebiet wurden mithilfe einer Emissionskontingentierung nach DIN 45691 erfasst.

Hiermit wird die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten gewährleistet. Zulässig sind damit Vorhaben, deren Geräusche die in der Ergebnistabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tagsüber noch nachts überschreiten.

Durch die Kontingentierung wird sichergestellt, dass die bereits bestehenden Gewerbebetriebe nicht eingeschränkt werden und maßgebliche Wohnnutzungen entsprechend geschützt werden. Die Anforderungen der DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren bleibt unberührt.

Angeregt wird, über einen Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen im GE nachzudenken, um eine künftige Entwicklung nicht durch neue Immissionsorte zu beeinträchtigen.

Wir bitten jeweils um Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahrensverlauf.

SG Städtebau

Vermerk

Stellungnahme des SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans "Langenrain" der Marktgemeinde Nordhalben macht das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise:

- Die Marktgemeinde Nordhalben beabsichtigt am nördlichen Rand des Kernorts eine bestehende Gemengelage zu überplanen, um für die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die vorhandenen Gewerbebetriebe die größtmögliche Rechtssicherheit zu schaffen. Hierfür ist sowohl die (Neu-)Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
Der Geltungsbereich umfasst 12,7 ha (Bebauungsplan) bzw. 11,9 ha (Flächennutzungsplan).

Mit der Bauleitplanung soll der bestehende Bebauungsplan "Langenrain", der sich über einen Teilbereich im süd-westliche Plangebiet erstreckt, ersetzt werden.

Der Geltungsbereich ist in wesentlichen Teilen bebaut bzw. baulich geprägt. Im östlichen Geltungsbereich ist eine Entwicklung in den bisherigen Außenbereich vorgesehen.

Änderung des Flächennutzungsplans

- Die Flächen des ehem. Betonwerk sollen gem. Begründung zukünftig wohnbaulich entwickelt werden. Auch im näheren Umfeld der Brachfläche befindet sich gem. Luftbild weit überwiegend Wohnbebauung. Die geplante Darstellung als Mischgebiet unter Bezugnahme von § 6 BauNVO bitten wir vor dem Hintergrund der Entwicklungsabsichten und des Umfeldes zu erläutern.

Bebauungsplan

- Aus der Begründung sind dies bisherigen Festsetzungen (insb. zur Art der Nutzung) des Bebauungsplans nicht erkenntlich. Wir bitten den Bebauungsplan und seine wesentlichen Festsetzungen in der Begründung kurz darzustellen. Soweit die Neuaufstellung abwägungsrelevanten Belange (z.B. die Herabzonung von Baurechten) berührt, sind die Grundzüge der diesbezüglichen Abwägung in der Begründung darzulegen.

- Die Erforderlichkeit weitergehender Bauflächen im Bereich MI 3 und damit eine bauliche Ausweitung in den bisherigen Außenbereich ist nicht dargelegt. Aufgrund der zahlreich vorhandenen Innenentwicklungspotentiale (Baulücken, Leerstände) innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers für Wohnnutzungen und den großen Anstrengungen der Marktgemeinde, diese Innenentwicklungspotentiale zu entwickeln, sollten die Baugrenzen hier orientiert am Bestand festgesetzt werden. Insbesondere kann auch nicht der Auffassung gefolgt werden, dass hier nach § 1a Abs. 3 BauGB S. 6 bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig wären.

Auch die Erweiterung der Gewerbeflächen (hier: GE 1.1) wird vor dem Hintergrund des Flächensparziels sehr kritisch gesehen.

- Wir bitten die maximale Höhe von 15 m (dies entspricht rd. 5 Geschossen) im Bereich GE 1.3 vor dem Hintergrund der angrenzenden Wohn- und Mischbebauung (mit einer Traufhöhe von unter 6 m) zu überprüfen.
- Die verbindliche Nutzung von Dachflächen im Gewerbegebiet für PV-Anlagen oder die Herstellung von Gründächern ist aktuell auf Dachflächen > 150 m² und einer Dachneigung < 5° begrenzt, d.h. bei Realisierung eines Daches mit einer Dachneigung von 6° oder mehr ist weder die Herstellung von Gründächern noch die Nutzung mit PV erforderlich.

Wir bitten die Festsetzung zu überdenken und die Festsetzung von Solaranlagen auf alle Dachneigungen auszuweiten. Die gewerbliche Nutzung lässt einen hohen Strombedarf erwarten, der bestenfalls vor Ort mittels PV-Anlage erzeugt werden kann. Die Dachflächen der i.d.R. großflächigen Hallen scheinen hierfür sehr gut geeignet.

Gründächer sind Lebensraum für Pflanzen und Tiere, tragen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei und wirken sich positiv auf das Lokalklima aus, dies insbesondere vor dem Versiegelungsgrad von 80 % auf den gewerblichen Bauflächen. Darüber hinaus ergeben sich aus der Kombination von Gründach und PV-Anlage (Solares Gründach) Synergieeffekte (u.a. höherer Wirkungsgrad der Solarzellen durch Kühleffekt der Begrünung).

Auch sollte eine Fassadenbegrünung der oft großen gewerblichen Bauten verbindlich geregelt werden.

SG Baurecht

Prüfungstiefe

Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.

Auf folgendes wird hingewiesen:

Die Überplanung der Flächen wird aus Gründen der Rechtssicherheit für die Gewerbebetriebe und die angrenzende Wohnnutzung ausdrücklich begrüßt.

Aus baurechtlicher Sicht schließen wir uns der Stellungnahme des SG 34 vollinhaltlich an.

Ergänzend wird auf folgendes hingewiesen:

Begründung:

- Bezüglich der Überplanung des bestehenden B-Plans sollte eine Gegenüberstellung der bisherigen und der künftigen Festsetzungen erfolgen und die Gründe für die Änderungen dokumentiert werden. Soweit damit Einschränkungen (z.B. bei der Art der Nutzung) oder stärkere Einwirkungen (z.B. Immissionen) verbunden sind, ist dies besonders zu begründen.
- Bezüglich der Überplanung der Flächen außerhalb des gültigen B-Plans sollte sich die Begründung auf den Vergleich zwischen Bestand und künftigen Festsetzungen, die Gründe für die getroffenen Festsetzungen und damit ggf. verbundene Einschränkungen oder sonstigen Auswirkungen konzentrieren.

Insbesondere ist darzustellen, ob sich in Teilbereichen Änderungen von (faktischen) Gewerbeflächen zu MI bzw. ergibt (vgl. Ziff. 10.1.1 der Altlastenuntersuchung)

Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen

Gebäudehöhe

Unter Ziff. 1.2.4 der textlichen Festsetzungen wird der Begriff der Traufhöhe (TH) verwendet, jedoch die Definition der Wandhöhe (WH) verwendet. Wir regen an, den Begriff "WH" zu verwenden.

Eingrünung

Es wird angeregt, folgende Maßnahmen zu prüfen:

- Aufnahme der bestehenden Eingrünungen am Rand des GE in den B-Plan und Festsetzung als "zu erhaltend, Ausfälle sind zu ersetzen.
- Festsetzung einer Eingrünung zwischen GE und MI; derartige Festsetzungen führen zwar nicht zur Verringerung der Immissionen, eine optische Abgrenzung stellt aber eine "gefühlte" Abschirmung dar

Lichtemissionen

In die textlichen Festsetzungen für das GE sollten zusätzliche Regelungen für die Reduzierung der Lichtemissionen in die freie Landschaft ("Lichtverschmutzung") insbesondere außerhalb der Betriebszeiten (z.B. nachts, an Sonn- und Feiertagen) aufgenommen werden.

Umweltrelevante Stellungnahmen

Rein vorsorglich möchten wir auf folgendes hinweisen:

Gem. § 4 a Abs. 4 Satz 1, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind auch die "wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen" sowohl in Papierform als auch in Internet sowie im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung auszulegen. Hierzu zählen i.d.R. auch die Äußerungen der beteiligten Fachbehörde und -stellen.

Wir bitten, dies bei der Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.

Weiteres Verfahren

Wir regen an, für die weiteren Beteiligungen nach §§ 3 u. 4 BauGB Änderungen gegenüber der aktuellen Fassung textlich zu beschreiben und/oder in der Begründung farbig **darzustellen** bzw. zu **hinterlegen**.

C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kulmbach, Stellungnahme vom 14. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.

Bereich Forsten

Der Antragsteller plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Langenrain“ mit der 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Markt Nordhalben (Landkreis Kronach). Der Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf vom 06. Juni 2023 ist auf Seite 6 zu entnehmen, welche Flurstücke von diesem Vorhaben betroffen sind. Auf den benachbarten Grundstücken Fl.-Nrn. 2589, 2581, 2578, 2577, 2574, 2572, 2570, 2562, 2560, 2558 und 2557 Gemeinde Nordhalben Gemarkung Nordhalben stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Das geplante Vorhaben grenzt in Teilen direkt an die benachbarten Waldbestände an. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Das geplante Vorhaben liegt somit vollständig im Fallbereich der benachbarten Waldbestände. Für bestehende und geplante

Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb im Baumfallbereich eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch Dächer und Fenster in Innenräume eindringen können.

Für die umliegenden Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene (potenzielle) Bebauung

- Bewirtschaftungsschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht mit regelmäßigen Sicherheitsbegängen und
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden, welche durch eine privatrechtliche Haftungsausschlusserklärung nicht in vollem Umfang abgedeckt werden.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit gewisse Bedenken bezüglich des geplanten Vorhabens.

Wir bitten darum, unsere aufgeführten fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

Die Besitzer der angrenzenden Waldgrundstücke sind in jedem Fall auf ihre Rechte und Pflichten, insbesondere zur Verkehrssicherung ausdrücklich hinzuweisen.

Bereich Landwirtschaft

Von uns wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch die Planung nicht berührt, Einwände aus landwirtschaftlicher Sicht werden nicht erhoben.

Um Zusendung des Genehmigungsbescheides per E-Mail (poststelle@aelfck.bayern.de) wird gebeten. Bei Antwort auf dieses Schreiben bitte das oben aufgeführte Geschäftszeichen angeben.

D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 14. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB

1. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, vorsorgender Bodenschutz

1.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Rahmen mehrerer Untersuchungskampagnen wurde das ehemalige Polytec-Gelände auf Altlasten untersucht. Die Ergebnisse sind dem WWA Kronach bislang nicht vorgelegt worden.

Nach fachgutachterlicher Einschätzung lassen die lokalen, kleinräumigen Untergrundverunreinigungen für den Wirkungspfad Boden-Gewässer aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse keine Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung erwarten, so dass keine weiteren Maßnahmen abzuleiten sind.

Gleichwohl wird auf die abfallrechtliche Relevanz im Falle künftiger Aushubmaßnahmen hingewiesen. Die entsprechenden Hinweise unter Pkt. 12 des Gutachtens von Piewak & Partner vom 03.02.2020 sind vollinhaltlich zu berücksichtigen.

Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kronach empfohlen.

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 vorsorglich hingewiesen.

1.2 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.

Es findet kein wesentlicher Flächenneuverbrauch statt, was zu begrüßen ist. Durch die Nachverdichtung gehen jedoch Böden, die dem Wasserrückhalt und der Versickerung dienen, teilweise verloren. Durch die mögliche Bebauung gehen aus Sicht des Bodenschutzes wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche) und Infiltrationsfähigkeit (Grundwasserneubildung) teilweise verloren.

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

1. 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.
2. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

3. 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 bzw. ErsatzbaustoffVO ab 01.08.2023, sowie DepV) maßgeblich.
4. Für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), ist ein Bodenmanagementkonzept z.B. durch eine BBB (bodenkundliche Baubegleitung) zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).
5. 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 (bzw. § 6 ff BBodSchV_neu ab 01.08.2023) zu beachten.

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

Umgang mit Bodenaushub - LfU Bayern

Eine neue Arbeitshilfe wird unter folgender Adresse zum Download zur Verfügung gestellt:

Umgang mit Bodenmaterial - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung (bayern.de)

2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder vorgeschlagener Wasserschutzgebiete und auch außerhalb von wasserwirtschaftlichen Vorbehalts- oder Vorrangflächen.

Die Versorgung mit Trinkwasser von ausreichender Menge und Qualität ist gesichert durch den Markt Nordhalben, der sein Trinkwasser über die Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO) bezieht.

Über Grundwasserstände liegen uns im Vorhabensbereich keine detaillierten Kenntnisse vor. Angaben diesbezüglich können jedoch dem Gutachten von Piewak & Partner vom 03.02.2020 entnommen werden.

Der Feuerschutz ist mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

3. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb des Entwässerungsbereiches der Abwasseranlage Nordhalben. Die Entwässerung in Nordhalben erfolgt im Mischsystem. Der Markt Nordhalben strebt eine bauplanungsrechtliche und städtebauliche Neuordnung der Gemengelage im Norden des Hauptortes an. Für die Flächen besteht teilweise ein Bebauungsplan „Langenrain“ aus dem Jahr 1968. Für die Mischwasserbehandlung des Markts Nordhalben existiert ein gültiger Bescheid bis 21.12.2036. Der Vorhabensbereich ist in seiner Gänze in der Planung vom 30.03.2016 nicht mitberücksichtigt.

Schmutzwasser

Die Einleitung des Schmutzwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal ist grundsätzlich möglich. Dabei ist die vorgesehene Erweiterung des Planungsbereiches bei den weiteren Planungen für die Mischwasserbehandlung des Marktes Nordhalben mit zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser

Mit dem Bescheid vom 25.11.2016 und der entsprechenden Planung vom 30.03.2016 ist das anfallende Niederschlagswasser im Planungsgebiet lediglich in Teilen wasserrechtlich behandelt. Wird durch das Planungsgebiet keine neue Einleitungsstelle geschaffen, bedarf es keiner erneuten Genehmigung für das Einleiten von Niederschlagswasser. Das Einleiten von zusätzlich Niederschlagswasser ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen und bei den weiteren Planungen der Mischwasserbehandlung zukünftig zu berücksichtigen.

Sodass die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt werden, ist das Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, verrieseln oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht über die kommunale Abwasseranlage entsorgt wird, ist folgendes zu beachten:

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Dazu muss die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens überprüft werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist auf folgendes hinzuweisen:

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG.

Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebräuchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung.

In diesem Zusammenhang prüft der sachkundige Planer der Entwässerungsanlage, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern von Niederschlagswasser vorliegen. Die o. g. Technischen Regeln (NWFreiV mit TRENGW) grenzen dabei die erlaubnisfreie Benutzung ab und geben Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb der Entwässerungsanlagen vor.

Falls beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden, sind diese beim Landratsamt Kronach unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Ausfertigung zu beantragen.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben

- des DWA Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser),
- des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und
- des DWA Arbeitsblattes A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer)
- des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) hingewiesen.

Wir weisen auf die im Bescheid vom 25.11.2016 unter Punkt 2.2.2 umzusetzenden „Bedingungen“ hin.

Hinweis:

Bei der Planung der Oberflächenableitung aus versiegelten Flächen sind klimawandelbedingte Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gegeben sein. Sofern Drainagen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen.

4. Oberirdische Gewässer

Der geplante Vorhabensbereich liegt außerhalb vorläufig gesicherter oder festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Bereiche von Fließgewässern sowie uns bekannte wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht betroffen.

Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind zu vermeiden.

Evtl. vorhandene weitere Entwässerungs- und Wegseitengräben sind in ihrer Funktion als lokale Vorflut zu erhalten oder wieder ausreichend hydraulisch leistungsfähig herzustellen.