

# Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt  
Bauleitplanung



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

vorab per E-Mail

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

| Sachbearbeiter/-in

| Tel. 0951

| Fax 0951

| Zimmer

| E-Mail

5. September 2024

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgebrach

### im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Krumbach“

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

#### Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Naturschutz:**

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehenen Änderungen, die parallel zur Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Krumbach" des Marktes Burgebrach gesehen.

Die Fläche der biotopkartierten Hecke auf der südwestlichen Böschung des bestehenden Gewerbegebiets ist nachrichtlich als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" in den Plan zu übernehmen.

#### **Bodenschutz:**

Die betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 527/1 und 527 der Gemarkung Vollmannsdorf, Markt Burgebrach sind im Altlasten-, Bodenschutz und Deponieinformationssystem nicht erfasst. Für die im



metropolregion nürnberg  
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

Planungsgebiet liegende Fläche besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Unter den oben genannten Voraussetzungen bestehen gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

### **Wasserrecht:**

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 im Markt Burgebrach über den Zweckverband der Wasserversorgung Auracher Gruppe.

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserbeseitigung auf dem Betriebsgelände wird im Trennsystem entwässert werden. Dies entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen.

Der bestehende Gewerbebetrieb hat entsprechende Abscheider auf dem Betriebsgelände verbaut.

Niederschlagswasserentsorgung:

Derzeit wird das Niederschlagswasser einem im Südosten bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt, zurückgehalten und gedrosselt in einen ehemaligen Hohlweg (kleiner Taleinschnitt) eingeleitet. Am Ende des Einschnittes verrohrt das Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal von Krumbach. Das anfallende Oberflächenwasser wird den vorgesehenen bzw. bestehenden Beckenanlagen zugeführt und nach qualitativer und quantitativer Behandlung in das Grundwasser oder über entsprechende Rückhalteeinrichtungen in einen Vorfluter eingeleitet.

Dazu sind im Bebauungsplan Flächen für die Abwasserbeseitigung (im Plan gelbe Flächen) vorgesehen.

Dabei hängt die Ausführung des Beckens vom Versicherungswert des Bodens ab.

Für das im Bebauungsplan nördliche Becken wird der (Not-)Auslauf des Beckens in den Wegseitengraben am Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 476 der Gemarkung Vollmannsdorf eingeleitet.

Für die beiden südlichen Becken wird zur Ableitung des (Not-)Auslaufs der Becken der ehemalige Hohlweg auf der Fl. Nr. 528 / 529 der Gemarkung Vollmannsdorf verwendet.

Der Hohlweg dient schon jetzt für die Ableitung des best. Beckens.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah 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 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.**

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 obliegen dem Planer der Anlage.

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.

**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 50m<sup>2</sup> 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 Untergrundes 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 auszuführen

(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:

**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:**

In der Legende der Planurkunde ist von „gemischter Baufläche“ die Rede. Nachdem es sich um eine Erweiterung eines Gewerbegebietes handelt muss es „gewerbliche Baufläche“ heißen.

Aus Sicht der Fachbereiche **Straßenverkehr** und **Immissionsschutz** bestehen keine Bedenken.

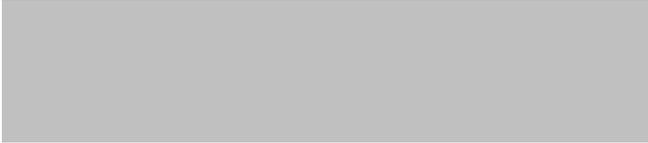
Mit freundlichen Grüßen







WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps



WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH  
Markusstraße 2  
D- 96047 Bamberg

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum  
13.09.2024

## Markt Burgebrach, Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Krumbach": Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 23.07.2024, 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 Wasserversorgung gilt als gesichert.

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.

### 2. **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.



### **3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz**

Im Norden des Gemeindeteils Krumbach soll ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert werden, um eine Entwicklungsmöglichkeit für die ortsansässige Firma zu schaffen.

Die Marktgemeinde Burgebrach hat im Rahmen der Abstimmung des Abwasserentsorgungskonzeptes entschieden, den Gemeindeteil Krumbach dauerhaft nicht an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Folglich haben hier die einzelnen Grundstückseigentümer selbst für die ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer Sorge zu tragen. Für die Behandlung des häuslichen Schmutzwassers ist eine mechanisch-biologische Kleinkläranlage vorzusehen, dabei sind die für den Gemeindeteil Krumbach bekannt gegebenen „abwassertechnischen Anforderungen an die Entwässerung von Einzelbauvorhaben“ zu beachten. Für Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern ist zu prüfen, ob dafür eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Alle Ableitungen aus dem bestehenden und erweiterten Betriebsgelände über Rohrleitungen oder Gräben nach Süden sind als Indirekteinleitungen in die öffentliche Kanalisation des Marktes Burgebrach zu verstehen. Dazu hat die Gemeinde die Änderungen zu der mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 16.05.2014, Az. 42.2-641.81-Nr. 211/13, erteilte Erlaubnis für die Einleitung aus Krumbach in die Mittelebrach am Landratsamt anzuzeigen und rechtzeitig eine erforderliche wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Mangels bisheriger Berücksichtigung der bestehenden Betriebsflächen im Bescheid sind auch diese mit aufzunehmen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen ist grundsätzlich das LfU- Merkblatt Nr. 4.5/5 zu beachten. Insbesondere bei Bauschuttzubereitungsanlagen kann je nach verarbeiteten Material mehr oder weniger behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser anfallen. Eine Sammlung und Feststoffabtrennung (z.B. Absetzbecken, Filteranlage) sollte grundsätzlich vorgesehen werden. Wird eine Versickerung geplant, bedarf es einer Prüfung, ob für auslaugbare Stoffe, wie z.B. Sulfat, eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist. Vorgaben der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sind zu beachten, womöglich ist für eine wesentliche Änderung bzw. Erweiterung des Betriebs eine neue Genehmigung zu erteilen.

Für weitere Flächen innerhalb des Gewerbegebiets (z.B. Dach- und Verkehrsflächen) sind die einschlägigen Nachweise für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen. Vor allem für stark frequentierte Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Reinigung sicherzustellen. Niederschlagswasser sollte grundsätzlich ortsnah versickert oder ohne Vermischung mit behandlungsbedürftigen Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung- NWFreiV mit den TRENGW wäre von einer erlaubnisfreien, eigenverantwortlichen Niederschlagswasserversickerung zu sprechen. Andernfalls wäre eine Versickerung wasserrechtlich zu behandeln.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 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.

### **4. Altlasten**

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 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, Grundwasserunreinigungen) 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.

Hinweis:

Unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan gilt ebenfalls für die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg  
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht