Wasserwirtschaftsamt
Kronach

WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf / Coburg

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung +49 9261 502-222	Datum
29.09.2023 Kühnel	6-4622-CO-13950/2023	Florian Kraus	02.11.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Großheirath, Landkreis Coburg
Bauleitverfahren: Aufstellung des Bebauungsplans „Rossach Nord“ und gleichzeitige
15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rossach Nord“ mit 15 FNPÄ der Gemeinde Großheirath nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

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.

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Kulmbacher Straße 15
96317 Kronach

Telefon / Telefax
+49 9261 502-0
+49 9261 502-150

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-kc.bayern.de
www.wwa-kc.bayern.de

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 nunmehr 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 Coburg.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

2. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Das Planungsgebiet schließt sich an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Diese wird bereits im Mischsystem entwässert. Der Planungsbereich kann somit über die bestehende Kanalisation abwassertechnisch entsorgt werden.

Die neue hinzugekommene Fläche ist im bisher berücksichtigten Entwässerungsbereich für Rossach bereits enthalten. Das geplante Mischgebiet wird zukünftig abwassertechnisch ebenfalls im Mischsystem entwässert und an den bestehenden Kanal B 400 in der Straße „Hannebach“ angeschlossen.

Das Abwasser der Gemeinde Großheirath ist an die Abwasseranlage „Itzgrund“ und damit an die bestehende, mechanisch-vollbiologische Zentralkläranlage des Abwasserzweckverbandes „Itzgrund“ bei Kaltenbrunn angeschlossen.

Der Bau von Regenwasser-Zisternen auf den privaten Grundstücken mit einer Größe von 5 m³ pro Wohnhaus, bzw. für die private Nutzung, die einen Notüberlauf in das öffentliche Kanalnetz haben, ist verpflichtend vorgeschrieben.

Allgemeine Hinweise zur Entsorgung des Niederschlagswassers:

Mit dem Einbau von Regenwasserzisternen werden Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser gesetzt und die Grundstückseigentümer motiviert, Regenwasser verstärkt zurückzuhalten, zu versickern oder zu nutzen.

Die ordnungsgemäße Betriebsweise der Zisternen, um das Regenwasser auch sinnvoll zurückzuhalten, ist von der Gemeinde jedoch noch vorzugeben.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Diese Vorgabe kann mit einer geregelten Betriebsweise der Zisternen zumindest teilweise umgesetzt werden.

3. Altlasten und Bodenschutz

3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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.

3.2 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:

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 §8ff 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. § 6ff BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffVO ab 1.8.2023, 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 § 6ff BBodSchV zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Kraus

Kraus
Baurat
Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Coburg