

Umweltbezogene Stellungnahmen

zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

des Entwurfs der

2. Bebauungsplan-Änderung „Dorfackerstraße – Hauptstraße“,

Gemeinde Kemmern

Aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 01.03.2023 bis zum 03.04.2023

- Stellungnahme Landratsamt Bamberg - vom 15.03.2023:
Wasserrecht: bzgl. Niederschlagswasserbeseitigung; bzgl. Flächenversiegelung; bzgl. der Lage im HQ_{Extrem}
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kronach – vom 27.03.2023: bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung; bzgl. Flächenversiegelung; bzgl. der Lage im HQ_{Extrem}

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 03.04.2023

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>1. Landratsamt Bamberg (15.03.2023)</p> <p>Wasserrecht:</p> <p><u>Sachverhalt:</u> Die Gemeinde Kemmern beabsichtigt die Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Dorfackerstraße - Hauptstraße“, da Begrenzungen aufgrund der rückgebauten Stromtrasse entfallen sind.</p> <p><u>Standort:</u> Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet des Mains (Gewässer I. Ordnung) für ein hundertjährliches Hochwasserereignis (HQ 100), das am 24.11.1952 festgesetzt wurde. Die Situation hat sich jedoch seit der Festsetzung geändert. Nach aktuellen Berechnungen, die auch die Grundlage der aktuellen vorläufigen Sicherung darstellen, liegt das Vorhaben mittlerweile nicht mehr in dem Überschwemmungsgebiet des Mains für ein hundertjährliches Hochwasser; gleichwohl liegt es in einem sog. Risikogebiet des Mains, das bei einem extremen Hochwasser (HQ Extrem) überschwemmt wird.</p> <p>Entsprechend der Internetseite "Bayernatlas" (im Internet unter https://geoportal.bavarn.de/bavernatlas unter Thema Naturgefahren abrufbar) ist in dem Bereich bei einem HQ Extrem mit bis zu 2 m Überflutungshöhe zu rechnen.</p> <p>Nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Aus hiesiger Sicht sollte damit auf die Errichtung von Kellern, vor allem zur Nutzung als Wohnräume, verzichtet werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:</p> <p><i>Zu Wasserrecht:</i></p> <p>Die Ausführungen zur Hochwassersituation werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen auf die Regelungen des § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus, welcher auf die hochwasserangepasste Bauweise hinweist, wird in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Durch den Hinweis auf die hochwasserangepasste Bauweise sowie die Ausführungen in der Begründung zur aufliegenden Planung zur</p>

<p>Nach § 78c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung:</u> Zur Trinkwasserversorgung werden keine Angaben gemacht. Da es sich aber um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans im Ortsbereich handelt, kann ein Anschluss an die kommunale Trinkwasserversorgung unterstellt werden.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u> Die vorhandene Kanalisation entwässert im Mischsystem. Das Schmutz- und Regenwasser soll jedoch laut Begründung - sofern möglich - getrennt werden.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Das Schmutzwasser soll über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage in Bamberg zugeleitet werden.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Das anfallende Niederschlagswasser soll möglichst auf dem jeweiligen Grundstück direkt versickert werden. Es ist nicht bekannt, ob der Untergrund ausreichend versickerungsfähig ist. Erkenntnisse über die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes können über eine Baugrunduntersuchung gewonnen werden.</p> <p>Für die dezentrale Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken gilt Folgendes: 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.</p> <p>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.</p> <p>Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb der Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie</p>	<p>Hochwasserthematik im Baugebiet werden die künftigen Bauherren ausreichend für die vorherrschenden Gegebenheiten und Gefahren durch ein HQ_{extrem} sensibilisiert. Ein grundsätzliches Verbot von Keller-Wohnungen wird daher durch die aufliegende Bauleitplanung nicht in Form einer Festsetzung getroffen.</p> <p>Ein entsprechender Passus, welcher auf die Gültigkeit des § 78c Abs. 2 WHG hinweist, wird in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen zur <i>Trinkwasserversorgung</i>, zur <i>Abwasserentsorgung</i> und zum <i>Schmutzwasser</i> werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Niederschlagswasser:</u> Ein Bodengutachten für die fünf Grundstücke im Geltungsbereich liegt nicht vor. Es kann jedoch anhand der umliegenden bereits bebauten Struktur davon ausgegangen werden, dass ein Versickern der Oberflächenwässer vor Ort problemlos möglich ist. Eine Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens vor Beginn der Bauarbeiten ist bereits Teil der aufliegenden Planung.</p> <p>Im Baugebiet ist ein Versickern der anfallenden Oberflächenwässer vor Ort geplant. Ein Hinweis auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht bei Einleitung in ein Gewässer wird in den Textteil der Planung mit aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Regelwerke NWFreiV, die TRENGW bzw. TREN OG ist bereits Teil der aufliegenden Planung</p> <p>Ein Hinweis auf die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 und das Merkblatt DWA-M 153 wird in den Textteil der Planung mit aufgenommen.</p>
--	---

<p>das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.</p> <p>Der Einsatz von Zisternen sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht verpflichtend in der Bauleitplanung festgesetzt werden.</p> <p><u>Flächenversiegelung:</u> Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte möglichst wenig Fläche versiegelt werden. Insbesondere Parkplätze, Stellplätze oder weniger frequentierte Wege können bspw. über Rasengittersteine oder spezielle Pflastersteine mit großen Fugen so gestaltet werden, dass ein Teil des Niederschlagswassers bereits hier versickern kann.</p> <p>Aus Sicht der Fachbereiche Immissionsschutz und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Errichtung von Zisternen im Baugebiet zur Nutzung von Regenwässern zur Gartenbewässerung ist in der aufliegenden Planung bereits gestattet.</p> <p>Das Planungsziel der aufliegenden Änderung beinhaltet die Zunahme der Vollgeschosse, also ein Bauen in die Höhe anstatt auf die Fläche, was der Minimierung der Flächenversiegelung dient. Des Weiteren hat durch die Festsetzungen Nr. A5 und B4 die Gemeinde bereits Vorsorge getroffen, die künftigen Bauflächen so wenig wie möglich zu versiegeln. Dies wird auch durch die Bestimmung der GRZ im Geltungsbereich deutlich, welche unter dem grundsätzlich zulässigen Orientierungswert nach BauNVO liegt.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des <i>Immissionsschutzes</i> und der <i>Bauleitplanung</i> keine Einwände gegen die aufliegende Planung bestehen.</p>
<p>2. Regierung von Oberfranken (08.03.2023)</p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Kemmern werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von der Regierung von Oberfranken gegen die aufliegende Planung keine grundsätzlichen Einwände erhoben werden.</p>
<p>3. Staatliches Bauamt Bamberg (28.02.2023)</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen von uns als Baulastträger der Staatsstraße 2244 keine Einwände, soweit die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts zur Kenntnis, dass mit der aufliegenden Planung von Seiten des Staatlichen Bauamts Bamberg Einverständnis besteht, soweit die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau berücksichtigt werden. Die Staatsstraße 2244 liegt mit einer Entfernung von mehr als 250 m und dazwischen bereits errichteten Bestandsgebäuden weit genug entfernt, um eine Beeinträchtigung der künftigen Bewohner ausschließen zu können.</p>
<p>4. Wasserwirtschaftsamt Kronach (27.03.2023)</p> <p>1. Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:</p> <p><i>Zu 1. Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung</i></p>

<p>Der Vorhabenbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke gilt als gesichert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.</p> <p>Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.</p> <p>Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vorhabenbereiche außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen liegen und die Erschließung der Grundstücke als gesichert gilt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt, ist bereits Teil der aufliegenden Planung.</p> <p>Das Planungsziel der aufliegenden Änderung beinhaltet die Zunahme der Vollgeschosse, also ein Bauen in die Höhe anstatt auf die Fläche, was der Minimierung der Flächenversiegelung dient. Des Weiteren hat durch die Festsetzungen Nr. A5 und B4 die Gemeinde bereits Vorsorge getroffen, die künftigen Bauflächen so wenig wie möglich zu versiegeln. Dies wird auch durch die Bestimmung der GRZ im Geltungsbereich deutlich, welche unter dem grundsätzlich zulässigen Orientierungswert nach BauNVO liegt.</p> <p>Der Kreisbrandrat von Bamberg wurde im Zuge des Verfahrens an der Planung beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>2. Überschwemmungsgebiete/Gewässerentwicklung</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan kommt im eingedeichten Gebiet von Kemmern zu liegen und ist aktuell mindestens bis zu einem HQ100 geschützt.</p> <p>Die Fläche befindet sich jedoch in einem sogenannten Hochwasserrisikogebiet für Extremereignisse (HQ_{extrem} entspricht in etwa HQ1000 mit ca. 1,5 bis 1,6-fachem HQ100-Abfluss). Demnach kann es bei noch selteneren bzw. größeren Hochwässern als dem festsetzungsrelevanten HQ100 zu großflächigen Überschwemmungen kommen. Dies und die daraus folgende angepasste Nutzung ist im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen. Wir Verweisen auf die Verbote des § 78c WHG.</p> <p>Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.</p> <p>3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz</p>	<p><i>Zu Überschwemmungsgebiet/Gewässerentwicklung</i></p> <p>Der Gemeinderat ist sich der Gefahren eines HQ_{extrem} bewusst, verweist aber auf die bereits umgebende Bebauung und den Bedarf an Wohnraum, den die Gemeinde derzeit hat. Des Weiteren ist die Gefahrenlage durch das HQ_{extrem} den Anwohnern bekannt und es obliegt den künftigen Bauherren, ihr Eigenheim mit hochwasserangepasster Bauweise zu sichern. Ein diesbezüglicher Hinweis sowie ein Verweis auf die Verbote gem. § 78c WHG wird in den Textteil zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf „wild“ abfließende Oberflächenwässer bei Starkregenereignissen gem. § 37 WHG wird in den Textteil zur Planung mit aufgenommen.</p> <p><i>Zu 3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz</i></p>

<p>Die geplante Änderung des Bebauungsplans im schon bebauten Innenbereich betrifft lediglich einen kleinräumigen Umgriff, es geht im Wesentlichen um eine Nachverdichtung der Wohnbebauung. Die Schmutzwasserentsorgung ist mit dem zwischenzeitlich hergestellten Anschluss der Gemeinde Kemmern an die Kläranlage der Stadt Bamberg sichergestellt.</p> <p>Die bestehende Entwässerung erfolgt in Kemmern hier im Mischsystem (eingedeichtes Gebiet). Für die Mischwassereinleitung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 26.07.2013 vor.</p> <p>Die geplante Entwässerung des Plangebiets 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 zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.</p> <p>Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV und TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA-Arbeitsblatt A 102-2 bzw. DWA- Merkblatt M 153 zu beachten. Es sind die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers vorzusehen.</p> <p>Ob eine erlaubnisfreie Einleitung vorliegt, kann mit dem EDV-Programm „BEN“ geprüft werden. Das Programm ist im Internet-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu finden unter http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm.</p>	<p>Die Ausführungen zur Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die oben aufgezählten Maßnahmen in der aufliegenden Planung (niedrige GRZ, durchlässiger Belag bei Außenflächen, Verbot von Steingärten und Zulassung von mehr Vollgeschossen) sorgt die Gemeinde bereits für möglichst niedrig versiegelte Bauflächen. Des Weiteren ist es den Bauherren gestattet, Gründächer auf ihren Objekten anzubringen. Eine Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens vor Baubeginn ist bereits Teil der aufliegenden Planung. Aufgrund der bereits bestehenden, umgebenden Bebauung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Ein Hinweis auf die Niederschlagswassereinleitung nach den Regelwerken NWFreiV und TRENGW bzw. TREN OG sowie der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung bei einer Überschreitung der Regelwerke ist bereits Teil der aufliegenden Planung.</p> <p>Der Hinweis auf das Prüf-Programm „BEN“ wird zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass es sich bei der aufliegenden Planung um Vorhaben unterhalb von 1.000 m² mit unbelastetem Niederschlagswasser handelt und deshalb davon auszugehen ist, dass bei fehlender Versickerungsfähigkeit des Bodens ein schadloses Einleiten von Niederschlagswässern in ein Oberflächengewässer grundsätzlich erlaubnisfrei erfolgen kann. Ein Hinweis auf die Regelwerke zur erlaubnisfreien Einleitung ist, wie bereits beschrieben, schon Teil der aufliegenden Planung.</p>
---	--

<p>Sollten dem Trennsystem fachliche oder rechtliche Belange entgegenstehen, ist eine ordnungsgemäße Mischwasserableitung und -behandlung sicherzustellen.</p> <p>4. Altlasten, Bodenschutz</p> <p>Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf der beplanten Flächen (<i>sic</i>) keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.</p> <p>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.</p> <p>Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplan (<i>sic</i>) beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.</p> <p>Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigung schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.</p> <p>5. Zusammenfassung</p> <p>Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.</p>	<p>Der Hinweis auf Mischwasserableitung bei einer Nicht-Durchführbarkeit im Trennsystem wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Zu 4. Altlasten, Bodenschutz</i></p> <p>Die Aussage, dass gemäß dem Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem keine belasteten Flächen im Geltungsbereich der Planung liegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ wurde zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauleitplanung beachtet.</p> <p>Die zuständige Abteilung für Bodenschutz beim Landratsamt Bamberg wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gehört und hat keine Angaben zu möglichen Altlastverdachten im Geltungsbereich der aufliegenden Bauleitplanung gemacht.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Vorgehensweise beim Auffinden von Anzeichen auf Altlastenverdacht ist bereits Gegenstand der aufliegenden Planung.</p> <p><i>Zu 5. Zusammenfassung</i></p> <p>Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die Aufnahme der oben genannten Hinweise in die aufliegende Planung die Belange des Wasserwirtschaftsamtes umfänglich berücksichtigt worden sind.</p>
<p>5. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (08.03.2023)</p> <p>Gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Kemmern, Landkreis Bamberg, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände. Wir bitten dies zu vermerken.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus regionalplanerischer Sicht von Seiten des Regionalen Planungsverband keine Einwände gegen die aufliegende Planung bestehen.</p>
<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH (28.03.2023)</p>	