

## Inhalt

Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau, Schreiben vom 03. November 2020 .....	2
Stadt Coburg, Schreiben vom 11. November 2020 .....	5
Landratsamt Coburg, Schreiben vom 18. November 2020.....	7
Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 19. November 2020 .....	10

## Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau, Schreiben vom 03. November 2020

ROF-SG34-8314.3-113-4-3

### **Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes nach §8 Abs.3 BauGB Gemein Meeder, Landkreis Coburg**

#### Vermerk

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans "Nahversorgungszentrum Wiesenfeld" der Gemeinde Meeder gibt das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise:

- Mit dem Bauleitplanverfahren sollen bislang landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) sowie die Flächen der bisherigen Trasse der St 2205 in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Der Geltungsbereich umfasst 5,4 ha.
- Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a BauGB) ist die Begründung um Aussagen zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu ergänzen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB).

Flächenneuausweisungen sind bedarfsgerecht zu bemessen. Hinweise für entsprechende Berechnungs- und Entwurfsgrundlagen liefern die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2018/2019" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, online verfügbar unter [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/planungshilfen\\_18.19\\_e-book.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/planungshilfen_18.19_e-book.pdf) sowie die Auslegungshilfe Bedarfsnachweis, online verfügbar unter [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH\\_Bedarfsnachweis.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH_Bedarfsnachweis.pdf).

Der Bedarf an den geplanten Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiets- bzw. Einzelhandelsflächen im Ortsteil Wiesenfeld ist darzulegen! Inwiefern bestehen konkrete Ansiedlungswünsche?

- Die vorliegende Begründung ist in ihrer inhaltlichen Darstellungstiefe zu ergänzen: Eine Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen, die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen

sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung darlegen (z.B. auch (Folge-)Kosten für die Kommune).

- Es ist anzunehmen, dass der wirtschaftliche Betrieb von bis zu zwei Lebensmittelvollsortimenter (Sind tatsächlich nur Vollsortimenter gewünscht? Die Festsetzung würde aktuell die Zulässigkeit von Lebensmitteldiscountern ausschließen!) mit bis zu 2.400 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche aufgrund der geringen Einwohnerzahl vor Ort eine erhebliche Kaufkraftabschöpfung von Nahversorgern in der Gemeinde Meeder sowie den Nachbarkommunen voraussetzt.

Um Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde Meeder sowie der Nachbarkommunen ausschließen zu können, wird empfohlen, die Auswirkungen der geplanten Lebensmittelmärkte sowie der weiteren zulässigen Verkaufsflächen im Geltungsbereich im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu untersuchen.

- In Gewerbegebieten gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Industriegebieten gem. § 9 BauNVO sind Einzelhandelbetriebe als sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Um die Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken zu sichern, sollten Einzelhandelbetriebe allgemein gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden oder zumindest auf nichtzentrenrelevante Angebotssortimente begrenzt werden. Gleiches gilt für Vergnügungsstätten. Ggf. ist auch der weitere Ausschluss von zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzung anzuraten (Tankstellen, Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke).
- Die Festsetzung "Sondergebiet für großflächiger Einzelhandel mit gewerblicher Nebenutzung" sollte konkretisiert werden und ist in der vorliegenden Fassung nicht eindeutig! Insbesondere die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art (!) usw. gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ist nicht nachvollziehbar!
- Die Überschreitung der Obergrenzen des § 17 BauNOV ist (nur) aus städtebaulichen Gründen möglich, "wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden" (vgl. § 17 Abs. 2 BauNVO).

Aufgrund der großen Flächenverfügbarkeit erscheint die Begründung mit einer "optimalen Ausnutzung" nicht gerechtfertigt. Darüber hinaus fehlt es an ausgleichenden Maßnahmen.

- Die festgesetzten Emissionskontingente LEK umfassen auch Festsetzungen für Teilflächen (1 – 8) außerhalb des Geltungsbereichs, die entsprechend keine rechtliche Wirkungen entfalten können. Es ist zu prüfen, ob die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs die Einhaltung der Emissionskontingente in den Teilbereichen 1 bis 8 erforderlich macht und daher eine Überplanung auch dieser Flächen notwendig ist.

- Die Höhe der Werbepylonen und Fahnenmasten im Plangebiet sollte begrenzt werden.
- Es wird angeregt, die Errichtung von begrünten Dachflächen (extensive Dachbegrünung) verbindlich festzusetzen. Die geplante Bebauung und Versiegelung hat Auswirkungen auf den Boden, das Grundwasser sowie das Klima. Die Schaffung von Gründächern würde mit seinem Potential als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hierfür einen Ersatz schaffen. Darüber hinaus tragen Gründächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei und wirken sich positiv auf das Lokalklima aus.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können für Dachflächen zugelassen werden, die für die Erreichung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen genutzt werden.

- Zudem wird auf die Möglichkeit hingewiesen, Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen auf den Grundstücken (z.B. mindestens 1 großkroniger Baum je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) zu treffen. Zudem könnten Stellplätze durch entsprechende Baumstandorte (z.B. mind. 1 großkroniger Baum je 6 Stellplätze) unterbrochen und gegliedert werden. Durch entsprechende Festsetzung wird die Pflanzung von Großgrün auf den Grundstücken gesichert, die mit ihren positiven Wirkungen auf die Tierwelt und das Klima sowie das Ortsbild zu begrüßen sind.

Grünordnerische Festsetzungen wurden bislang nur für die Stellplätze im Bereich des Sondergebietes getroffen – hier sind weitergehende Festsetzungen erforderlich.

Weiter sollten Stellplätze so gestaltet werden, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann; alternativ können die Flächen auch in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden. Eine entsprechende Festsetzung sollte auch für die Parkplatzfläche westlich der Hauptstraße aufgenommen werden; Hierzu der Hinweis: die Flächenschraffur ist nicht in der Legende enthalten!

Auch das Pflanzgebot für Sträucher im Bereich der privaten Grünflächen sollte hinsichtlich der Anzahl und Art der zu pflanzenden Sträucher konkretisiert werden.

Durch die geplante gewerbliche und industrielle Bebauung sind großflächige Wandflächen zu erwarten – auch hier wird angeregt, eine Begründung der geschlossenen Fassaden festzusetzen.

- Das Plangebiet befindet sich aktuell in Privatbesitz. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine zügige Bebauung der Grundstücke nicht gesichert, so dass die gemeindliche Zielsetzung, Bauland für entsprechende Ansiedlungen zur Verfügung zu stellen, ggf. nicht erreicht werden kann. Instrumente wie vertragliche Vereinbarungen (Baupflicht, Städtebaulicher Vertrag) oder ein Baugebot gem. § 176 sind zu prüfen. Auch sollte die Möglichkeit eines Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 12 BauGB geprüft werden; der unter 5.4 der Begründung bereits benannt wurde.

## Stadt Coburg, Schreiben vom 11. November 2020

### - Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet

Die geplante Festsetzung eines Industriegebietes (GI) gem. § 9 BauNVO in diesem ländlich strukturierten Raum erschließt sich nicht.

Industriegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind! Die im GI zuzulassenden Gewerbebetriebe **müssen vorwiegend** solche sein, die in anderen Baugebieten unzulässig sind! Dazu zählen in erster Linie Anlagen, für die ein förmliches immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist, z.B. Energieversorgungsunternehmen, Recycling- und Abfallbeseitigungsanlagen, Stahlwerke, Raffinerien, Glasfabriken ...). Solche Betriebe müssen die bauliche Nutzung in einem GI prägen, sie müssen also nach Zahl und Gewicht überwiegen.

In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sind leider keinerlei Aussagen zu dem geplanten Gebietstypus und zu den hier geplanten Ansiedlungen von Industriebetrieben enthalten.

Auf Grund der in einem GI zulässigen Immissionen sind negative Auswirkungen auf die Wohngebiete des Coburger Stadtteils Beiersdorf möglich (siehe auch Punkt: Festsetzungen zum Immissionsschutz).

Die geplante Festsetzung eines GI sollte daher zu Gunsten eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO aufgegeben werden.

- **Zulässige Höhe baulicher Anlagen, Eingrünungsmaßnahmen**

Die im GE bzw. GI zulässigen Gebäudeoberkanten (GOK) von 15,0 m bzw. im SO von 12,0 m sprengen den vorhandenen Höhenrahmen des weithin einsehbaren südlichen dörflichen Ortsrandes der Gemeinde Wiesenfeld und konterkarieren die Bemühungen der Stadt Coburg den nördlichen Ortsrand von Beiersdorf durch eine äußerst maßvolle Höhenentwicklung der Wohngebäude mit Anlage von Streuobstwiesen in die ländlich geprägte Umgebung zu integrieren.

In der Begründung wird als Kompensationsmaßnahme auf die geplante Durch- und Eingrünung der Bauflächen hingewiesen, welche diese Höhenentwicklung für das Landschaftsbild erträglich machen sollen.

Die Eingrünung erschöpft sich jedoch Richtung Westen in der Festsetzung von sieben zu pflanzenden Bäumen, in Richtung Beiersdorf ist ein Pflanzgebot für **Sträucher** in einer festgesetzten privaten (Böschung-)Grünfläche vorgesehen.

Es wird daher zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes dringend angeregt, die maximal zulässigen Gebäudehöhen auf ein verträgliches Maß zu reduzieren und die Festsetzungen zur Eingrünung der Bauflächen zu intensivieren.

- **Festsetzungen zum Immissionsschutz**

Die ermittelten Immissionswerte, die von den Gewerbegebieten 1-13 lt. der Schall-Immissionsprognose des Ingenieurbüros BIWA vom 08.07.2019 ausgehen, werden ausschließlich den in der TA-Lärm festgelegten Werten von Mischgebieten gegenübergestellt. Am nördlichen Rand von Beiersdorf ergibt sich jedoch folgende planungsrechtliche Situation:

Lage	Art der Baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage	IRW nach TA-Lärm	
			Tags	nachts
Rodacher Straße	MD	§ 34 Abs. 2 BauGB	60	45
Kiefernweg Ost	WA	§ 30 BauGB	55	40
Kiefernweg West	WA	§ 34 Abs. 2 BauGB	55	40
Birkenweg	WR	§ 30 BauGB	50	35

Insoweit ist davon auszugehen, dass sich für Beiersdorf Überschreitungen der Nachtwerte im reinen Wohngebiet am Birkenweg unter Berücksichtigung des Gesamtimmissionskontingentes Lk ergeben (Seiten 18 und 19).

Beeinträchtigungen der Nachtruhe sind zu befürchten, wenn nicht entsprechende Lärmschutzmaßnahmen veranlasst werden. Die maßgeblichen Werte werden allerdings unter Berücksichtigung des optimierten Emissionsansatzes (Seiten 19 und 20) unterschritten. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bei der Stadt Coburg wird daher angeregt, das Lärmschutzgutachten unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation im Stadtgebiet von Coburg zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

- **Werbeanlagen**

Lt. Bebauungsplanvorentwurf soll für jeden Einzelhändler im SO „Großflächiger Einzelhandel“ u.a. ein Werbepylon zulässig sein.

Aussagen zur maximalen Höhe der Pylone und zur maximalen Werbefläche an den Pylonen werden nicht getroffen.

Es wird daher zur Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der Sichtbeziehung zur Veste Coburg dringend angeregt, eine Beschränkung der Pylonhöhe (z.B. 8 m), der max. Werbefläche am Pylon (z.B. 8 qm) und der max. Anzahl der Pylone im Baugebiet festzusetzen. Die Festsetzungen zu Werbeanlagen sollten auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgedehnt werden.

Die Stadt Coburg bittet um weitere Beteiligung an den Bauleitplanverfahren.  
Die Regierung von Oberfranken erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

## Landratsamt Coburg, Schreiben vom 18. November 2020

### Wasserrecht:

#### Belange der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB)

Die Planung beachtet die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist sichergestellt.

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG), sofern dabei der Umfang des Gemeingebrauchs (Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG) überschritten wird. Antragsteller ist der Einleiter. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg – Fachbereich Wasserrecht – zu beantragen. Hierbei ist das DWA-Merkblatt 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen.

Bei erlaubnisfreien Versickerungen bzw. Einleitungen sind die Regeln der Technik, insbesondere die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) zu beachten.

#### Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Das Planungsgebiet liegt teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Herbartdorfer Grabens bzw. des Sulzbaches (jeweils Gewässer dritter Ordnung). Es kann derzeit bei einem 100-jährlichem Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden. Die Gemeinde Meeder muss dies bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigen, indem sie den materiellen Inhalt des § 78 Abs. 2 Nrn. 3 bis 9 WHG in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einstellt. Bei der Abwägung sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung ist deshalb (nur) möglich, wenn

- eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei einem 100-jährlichem Hochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Bewältigung dadurch auftretender Probleme nicht allein in der Begründung zum Bebauungsplan geschehen kann, sondern gegebenenfalls durch eindeutige Festsetzungen erfolgen muss.

#### **Altlasten:**

Auf dem Betriebsgelände der Fa. Leuwico (Flurnummern 173 und 206/6) befindet sich eine Altlast. Seit 24.07.1995 wird dort eine Grundwassersanierung durchgeführt, die bis auf Weiteres noch andauern wird.

#### **Naturschutz:**

Das Baugebiet soll am Ortsrand entstehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine ausreichend breite Eingrünung des gesamten Gebietes (mindestens 10 Meter) notwendig, um die geplanten Gebäudemassen wenigstens einigermaßen in das Landschaftsbild zu integrieren. Die Gebäude mit Sichtwirkung zur freien Landschaft sollten in gedeckten Farben gehalten werden (am Besten dunkles Grau).

Aus fachlicher Sicht sollte im gesamten Baugebiet auf beleuchtete Werbeanlagen zur Schonung der Insekten verzichtet werden. Zudem sollten Pylone (mit Beleuchtung!) überhaupt nicht errichtet

werden. Die negative Wirkung auf die Umwelt und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes könnte so vermieden werden.

Die Dachflächen sollten grundsätzlich zwingend mit Photovoltaik bestückt werden, damit wertvolle Flächen in der Landschaft (auch wertvoller Ackerboden) erhalten werden können.

Die Pflanzgruben der Bäume sollten mindestens eine Größe von 2,50 m x 2,50 m haben, gefüllt mit gut durchwurzelbarem Baums substrat.

Das Dachflächenwasser sollte unbedingt auf der Fläche zurückgehalten und versickert werden. Eine Einleitung in vorhandene Gräben trägt nicht zu einer Wasserrückhaltung bei.

Die großdimensionierten Parkplatzflächen sollten unbedingt wenigstens in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden.

Grundsätzlich sollte mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

#### **Immissionsschutz:**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Das Lärmgutachten erscheint plausibel, die Vorgaben wurden mit der Unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Coburg abgestimmt.

Allerdings sind die einzelnen Teilflächen der Geräuschkontingentierung sowie die Emissionskontingente der einzelnen Teilflächen nicht nur in der Legende des Bebauungsplanes textlich festzusetzen, sondern zusätzlich im Plan zeichnerisch darzustellen.

Zudem ist unter Punkt 7 – Immissionsschutz – aufzunehmen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Kontingente für die jeweilige Teilfläche gutachterlich nachgewiesen werden muss. Das Lärmgutachten ist mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

Nach der Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 07.12.2017, 4 CN 7.16; BayVGH, Urteil vom 12.08.2019, 9 N 17.1046; OVG Münster, Urteil vom 11.10.2018, 7 D 99/17.NE) können nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 BauNVO Lärmemissionskontingente für Gewerbegebiete oder Industriegebiete festgesetzt werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass eine interne (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) oder externe Gliederung (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) erfolgt. Bei der internen Gliederung bleibt die Zuweisung bestimmter Emissionskontingente auf das Gebiet des Bebauungsplanes beschränkt, bei der externen Gliederung werden auch sonstige Flächen in der Gemeinde mit einbezogen.

Die Emissionskontingentierung darf jedoch das Emissionsverhalten der baulichen Anlagen nicht flächendeckend begrenzen. Mindestens eine Teilfläche im Gebiet des Bebauungsplanes bzw. im restlichen Gemeindegebiet hat keine Emissionsbeschränkung zu enthalten oder (im Ergebnis das Gleiche) die bauliche Nutzung in zulässiger Betriebsweise ohne Einschränkung des Emissionsverhaltens zu erlauben.

Durch die aktuelle Rechtsprechung zu Bauleitplanung ergeben sich folgende zusätzliche Anforderungen:

Das GI-Gebiet im Osten ist vollständig mit reduzierten Geräuschkontingenten belegt. Es gibt derzeit keine Teilfläche, die den vorgesehenen flächenbezogenen Schallpegel von 70 dB(A) für die Tag- und Nachtzeit ausschöpfen kann, womit faktisch kein GI-Gebiet typischer Industrie/Gewerbebetrieb angesiedelt werden kann.

Es ist deshalb erforderlich entweder das gesamte Gebiet als GE-Gebiet auszuweisen ODER im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zu prüfen, ob eine Zonierung in GE-Flächen (mit einem Kontingent von 60/45 dB(A) Tag/Nacht) und einer GI-Fläche ohne Kontingentierung möglich ist.

## Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 19. November 2020

### **1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung**

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die FWO.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherren.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

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

Für das Planungsgebiet ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser soll in die vorhandene Mischwasserkanalisation in Wiesenfeld eingeleitet werden. Die Abwasserreinigung erfolgt damit in der zentralen Kläranlage in Meeder.

Für die Mischwassereinleitungen im Einzugsgebiet der Kläranlage Meeder ist die Erlaubnis jedoch nur bis zum 31.12.2021 befristet. Entsprechend den Auflagen im Bescheid bedarf die Mischwasserbehandlung von Meeder der Überrechnung und ev. der baulichen Ergänzung. Die geforderten Nachweise für die Mischwasserbehandlung sind bis zum 31.12.2020 zu erbringen. Das geplante Bauvorhaben ist dabei zu berücksichtigen.

Über den Zustand der Kanalisation und auch über die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanäle können keine Angaben gemacht werden, da hierzu keine geeigneten Planunterlagen vorliegen. Dies ist von der Gemeinde Meeder zu prüfen und sicherzustellen.

Die Einleitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers ist in den Sulzbach vorgesehen.

Die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Hierfür ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz - BayWG - notwendig.

Für erlaubnispflichtige Einleitungen ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Hierzu ist eine Entwässerungsplanung gemäß Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118 und DWA-A 138 wird exemplarisch hingewiesen.

Im Rahmen dieses Verfahrens ist bereits eine Fläche für die Behandlung des Niederschlagswassers vorzusehen und auszuweisen.

### **3. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete**

Teile des Planungsgebiet liegen im faktischen Überschwemmungsgebiet. Eine vorläufige Sicherung oder Festsetzung des Überschwemmungsgebiets ist bisher hier nicht erfolgt.

Grundsätzlich sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (§ 77 Abs. 1 Satz 1 WHG). Soweit der Erhaltung überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen – was hier anzunehmen ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Gemäß dem hydraulischen Gutachten des Ingenieurbüro Köhler bewirkt das Vorhaben mindestens einen Retentionsraumverlust von 965 m<sup>3</sup>. Ein Ausgleich ist für rund 300 m<sup>3</sup> vorgesehen. Ein Nachweis bzw. eine Darstellung des mindestens noch notwendigen Ausgleiches von 665 m<sup>3</sup> ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen. Das notwendige Gesamtvolumen des Retentionsraumausgleiches ist daher noch zu ergänzen.

Eine rechtzeitige Verwirklichung des Ausgleiches ist zwingend erforderlich. Ein Vollzugsnachweis mit Berechnung und Plan (Vergleich Bestand-Ausführung) ist zu gegebener Zeit vorzulegen.

Eine wesentliche Beeinflussung des Hochwasserabflussgeschehens, insbesondere zum Nachteil Dritter ist gemäß Planung nicht gegeben.

#### 4. Altlasten und Bodenschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. 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.

Im beplanten Gebiet liegen vorwiegend Tonböden aus Verwitterung der Estherienschichten vor (UEBK25, dGK25).

In diesen Böden können geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Chrom, Nickel und Zink, ggf. auch Blei und Kupfer, vgl. BAG-Einheit 51) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen. Es können zudem im Untergrund gipshaltige Schichten enthalten sein, die für die Baugründung und eine mögliche Versickerung beachtet werden müssen.

Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. der kulturfähige Unterboden sind nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah innerhalb der gleichen geologischen Einheit (Estherienschichten) zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

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](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](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm)