



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihre Nachricht
05.07.2024

Unser Zeichen
4-4621-FO-9139/2024

Bearbeitung +49 9261 502-338
Johanna Klocke

Datum
19.08.2024

**Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Heroldsbach,
Gemeinde Heroldsbach, Landkreis Forchheim
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Planentwurf, Stand: 26.06.2024, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Die Wasserversorgung von Heroldsbach ist als versorgungssicher anzusehen und wird über dem Zweckverband der Heroldsbachergruppe sichergestellt. Alle wasserrechtlichen Erlaubnisse liegen vor.

Das geplanten Baugebiet „In der Hub II“ im festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) Heroldbach/ Hausen des ZV Heroldsbacher Gruppe liegt teilweise außerhalb des WSG und teilweise innerhalb der Wasserschutzzone III. Die Gemeinde überprüft der-



zeit, ob das Baugebiet „In der Hub II“ ohne negative Auswirkungen auf die Grundwassergewinnung umgesetzt werden kann. Ohne weitere Erkenntnisse kann der Bebauung in der Wasserschutzzone III aus wasserwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Alle Sondergebiete wie Nahwärme und Sondergebiete EEG Photovoltaik im Wasserschutzgebiet bedingen Befreiungen von der Schutzgebietsverordnung. Sie werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen und werden in der weiteren Ausplanung und Vorlage von detaillierteren Unterlagen hydrogeologisch auf Umsetzbarkeit überprüft.

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 die 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. Insbesondere sind hier Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung), die lokale Klimawirkung, Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum) und CO₂-Speicherung bzw. Freisetzung klimaschädlicher Gase zu nennen.

Bei größeren Eingriffen mit hohem Flächenneuverbrauch wäre (s. §4 Abs.5 BBodSchV) für die entsprechenden Vorhaben eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt.

Die BBB ist von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung zu beteiligen und kann helfen Entsorgungskosten einzusparen.

Es können in den Aushubmassen geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Chrom, Nickel, Blei und Zink, vgl. BAG-Einheiten 61c, 51 bzw. 31, Vollzugshilfe Hintergrundwerte) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Durch die Bebauung entsteht zum Teil hoher Flächenverbrauch und es gehen aus Sicht des Bodenschutzes wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche), guter Grundwasserbildung und gutem Filter-, Puffer- und Schwermetallrückhaltevermögen teilweise verloren.

Standortspezifische Vorgaben für einzelne Planungsflächen:

HB8, HB9, HB 10, Oesdorf Gewerbefläche,

Hoher Flächenneuverbrauch, Bodenkundliche Baubegleitung bei Planung und Ausführung beteiligen

SO „Nahwärme“, und 2x SO EEG

Neben dem in der Begründung genannten Merkblatt 1.2/9, das für das Schutzgut Grundwasser konzipiert wurde, sind bodenschutzspezifische Vorgaben einzuhalten. Der Boden hat hier eine sehr hohe Bedeutung für die Schutzfunktion des Grundwassers, die erhalten bleiben muss.

Folgende Vorgaben könnten je nach örtlichen Verhältnissen erforderlich werden:

- Eine Bodenkundliche Baubegleitung ist bei Planung, Ausführung und Rückbau zu beteiligen.
- Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch notwendige Maß zu beschränken und darf nicht im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich liegen.
- Verwendung von **wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen** für Montage und Befestigung (Rammpfähle) **aller Module** und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis©, WZM© Wuppermann, o.ä.).
- Unterhalb der Verankerungstiefe soll noch eine wirksame Deckschicht vorhanden sein. Dies kann evtl. Flachfundamente erforderlich machen.
- Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 60 bis 80cm zu begrenzen und sie sollen möglichst quer zum Talabfluss errichtet werden.
- Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.
- Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.
- Eine lückenlose Vegetationsdecke auch unter den Modulen muss gewährleistet sein durch entsprechende Abstände der Module mit ausreichender Licht- und Wasserversorgung der Vegetation.
- Abflussvermindernde Maßnahmen sind zu ergreifen. Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse und/oder Erosion festgestellt werden, sind weitere abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.
- Beim Rückbau sind alle Bodeneingriffe (Kabelgräben, Fundamente, usw.) fachgerecht zurückzubauen und die Bodenfunktionen entsprechend wiederherzustellen

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Die geplanten Erweiterungen liegen nicht in ermittelten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Größtenteils befinden sich auch keine Gewässer in der Nähe bzw. liegen die Flächen auch außerhalb wassersensibler Bereiche.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets im OT Poppendorf bei der Poppendorfer Weiherkette befindet sich jedoch durch die Lage nahe der Teiche auch in einem wassersensiblen Bereich.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können.

Im Ortsteil Oesdorf kommen die überplanten Flächen randlich an potentiellen Fließwegen zu liegen. Ebenso auch im Ortsteil Poppendorf, wobei bei der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes zumindest von einem starken Oberflächenabfluss nahe der Fläche ausgegangen werden muss, so dass hier auf jeden Fall eine Gefährdung der Fläche geprüft werden sollte. Im Hauptort Heroldsbach ist ein starker Oberflächenwasserabfluss prognostiziert entlang der geplanten Wohnbebauung im Südwesten, die Karte zeigt für die geplanten Wohngebiete im Norden mäßigen bis erhöhten Abfluss, der auch durch die Gebiete selbst einen Fließweg hat. Auch über die Parkplatzfläche beim Sportplatz wird ein erhöhter Oberflächenabfluss aufgezeigt.

Der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser darf gemäß § 37 WHG nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir bitten, die Erweiterungen hinsichtlich der Gefahren aus Oberflächenwasserabfluss zu überprüfen und ggfs. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (www.stmuvm.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasserstarkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf) verwiesen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung wird der den Zweckverband der Hirtenbachgruppe sichergestellt. Es liegen alle wasserrechtlichen Erlaubnisse vor.

Bei neuen Baugebiete ist in Abstimmung mit dem Zweckverband der Hirtenbachgruppe eine neue Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage in Hausen (auch wichtig für neues Wasserrecht) zu veranlassen oder der Generalentwässerungsplan ist zu überprüfen..

Neuen Baugebiete sind nach WHG im Trennsystem anzuschließen, Kanäle im Wasserschutzgebiet müssen nach Schutzgebietsverordnung dicht sein.

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 bedarf der Planung zur Umsetzung aus wasserwirtschaftlich fachlicher Sicht weitere Untersuchungen, die möglicherweise Plananpassungen bedingen.

Mit Freundlichen Grüßen



KLOCKE
Abteilungsleiterin Lkr. Forchheim