

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
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-Mi: 7:45 - 16:00 Uhr

Do: 7:45 - 17:00 Uhr

Fr: 7:45 - 12:00 Uhr

Wir wollen Ihnen gezielt
helfen: Bitte vereinbaren
Sie daher einen Termin.

| Unser Zeichen
41.2-610-3801

| Sachbearbeiter/-in
H. Dorsch

| Tel. 0951
85-404

| Fax 0951
85-8404

| Zimmer
H 213

| E-Mail
ralph.dorsch@lra-ba.bayern.de

5. Dezember 2018

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (GOP)

„Gewerbegebiet Treppendorf“

Gmkg. Treppendorf, Markt Burgebrach

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

BU1806

Anlage

2 Hefungen Planunterlagen i.R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken

Im Hinweis Nr. 9.1 sind das Datum und die Berichts-Nr. der schalltechnischen Untersuchung zu berichtigen.

Bodenschutz:

Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung sind uns weder Altlastverdachtsflächen, noch Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

Von Seiten des Bodenschutzes besteht mit der eingereichten Planung Einverständnis.

Wasserrecht:

1. Sachverhalt

Das bestehende Gewerbegebiet mit Sitz der Firma Thomann GmbH soll im Süd-Westen auf der Flur-Nr 236 Gemarkung Treppendorf (1. Änderung und Erweiterung des vBBP „Gewerbegebiet Treppendorf“) sowie im Nord-Osten auf den Flur-Nrn 63/1, 65/1, 67 und 68 der gleichen Gemarkung (2. Änderung und Erweiterung des vBBP „Gewerbegebiet Treppendorf III“) erweitert werden. Es ist vor allem die Erweiterung und Neuerrichtung von Gebäuden für Verwaltung und Service geplant, sowie die Schaffung zusätzlicher Parkplätze.

2. Standort

Das Gebiet liegt weder in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Jedoch verläuft im Norden der Flur-Nr 236 entlang des Fischgallgrabens ein sog. „wassersensibler Bereich“. Die Auswirkungen eines wassersensiblen Bereichs können unterschiedlich sein. In der Regel handelt es sich dabei aber um Flächen, die mit einer unbekanntem statistischen Wahrscheinlichkeit überschwemmt werden können oder bei denen es zu hohen und/oder wechselnden Grundwasserständen kommen kann. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Für die Zufahrt zu der Flur-Nummer 236 muss der Fischgallgraben überquert werden. Je nach Einstufung des Gewässers und beabsichtigter Lösung der Überfahrt kann es sich um einen Gewässer- ausbau handeln, der einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

3. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird über die bestehende zentrale Wasserversorgung des Marktes sichergestellt.

4. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung soll über die bestehende Kanalisation im Trennsystem gewährleistet werden. Das Schmutzwasser wird zu der Kläranlage Burgebrach geleitet.

Niederschlagswasserentsorgung

Für die Niederschlagswasserentsorgung soll auf Flur-Nr. 236 (BBP „Gewerbegebiet Treppendorf“) ein unterirdisches Regenrückhaltebecken errichtet werden, das in den Fischgallgraben einleiten soll. Außerdem wird die Möglichkeit zur Versickerung auf dem Grundstück in der Begründung zum Bauplan erwähnt.

Wasserwirtschaftlich und ökologisch ist der optimale Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser die Verwendung als Gieß- oder Brauchwasser, nachfolgend die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, gefolgt von einer schadlosen Einleitung in ein Oberflächengewässer. Eine Einleitung in eine Kanalisation, die zu einer Behandlung in einer Kläranlage führt, sollte möglichst vermieden werden.

Im Idealfall werden die jeweiligen Entwässerungswege durch eine Dachbegrünung unterstützt.

Voraussichtlich ist die Niederschlagsentwässerung - wie in der Begründung zu „Gewerbegebiet Treppendorf“ bereits beschrieben - genehmigungspflichtig. Den Ausführungen von der Ingenieurgesellschaft Höhen und Partner unter Nummer 11.5.3 zur weiteren Planung ist von unserer Seite nichts hinzuzufügen.

Für die Niederschlagswasserentsorgung des BBP „Gewerbegebiet Treppendorf III“ soll an der bereits bestehenden Entwässerung über ein Regenrückhaltebecken angeschlossen werden. Wie in der Begründung korrekt beschrieben, ist die bestehende Genehmigung an neue Verhältnisse anzupassen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine möglichst geringe Flächenversiegelung anzustreben. Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich. Der aufgenommene Punkt hierzu in den Bebauungsplänen wird ausdrücklich begrüßt.

5. Dacheindeckung

Die Vorgabe in den Bebauungsplänen, die Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht ebenfalls ausdrücklich begrüßt.

Verkehrswesen:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung keine Einwände.

Auf die in der Begründung zur Bebauungsplanänderung auf den Seiten 33, 34 (11.4 Verkehrsflächen), 46 (12.4 Einfriedungen), 47 (12.7 Werbeanlagen) und 48 (12.9 Beleuchtung) enthaltenen Ausführungen und Festsetzungen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Diesen Ausführungen ist aus hiesiger Sicht nichts mehr hinzuzufügen.

Aus Sicht der Fachbereiche **Bauleitplanung** und **Naturschutz** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Dorsch
Verw.-Amtsrat