

Inhalt

A) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Stellungnahme vom 21. Juni 2022	1
B) Landratsamt Kronach, Naturschutz, Stellungnahme vom 07. Juli 2022	2
C) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 06. Juli 2022.....	3

A) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Stellungnahme vom 21. Juni 2022

Bereich Forsten

Ansprechpartner: Andreas Sommerer, Forstamtsstr. 4, 95346 Stadtsteinach (Tel.: 09221/5007-3023)

Auf den Fl.-Nr. 480t, 707/1, 707t, 708t, 715t und 726t Gemeinde Mitwitz Gemarkung Leutendorf plant der Antragsteller die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Häusles“ und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Auf dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 706 Gemeinde Mitwitz Gemarkung Leutendorf stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Der Abstand des geplanten Vorhabens zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 15 m. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Das geplante Gebiet liegt somit teilweise im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für potentielle Gebäude, die dort im Fortgang womöglich errichtet werden sollen, und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können.

Für die umliegenden Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung

- Bewirtschaftungsschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht mit regelmäßigen Sicherheitsbegängen und
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden, welche durch eine privatrechtliche Haftungsausschlusserklärung nicht in vollem Umfang abgedeckt werden.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Gebietsausweisung sowie der damit womöglich einhergehenden Bebauung.

Wir bitten darum, unsere aufgeführten fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

Die Besitzer der angrenzenden Waldgrundstücke sind in jedem Fall auf ihre Rechte und Pflichten, insbesondere zur Verkehrssicherung ausdrücklich hinzuweisen.

B) Landratsamt Kronach, Naturschutz, Stellungnahme vom 07. Juli 2022

1. Naturschutzrecht

Es bestehen keine Einwände. Auch besteht Einverständnis mit der Ausgleichsflächenbilanzierung und Planung. Die Streuobstwiese ist noch dem Landesamt für Umwelt -Ökoflächenkataster - zu melden. Desweiteren ist die Ausgleichsfläche noch im Grundbuch zu sichern, inklusive Lageplan, da es sich um eine Privatfläche handelt. Die Grundbucheintragung ist noch mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, wobei der Text den Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen sollte.

C) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 06. Juli 2022

1. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

1.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. Schadensfälle aus Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind uns im betroffenen Gebiet ebenfalls nicht bekannt.

Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kronach empfohlen.

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, wonach die Kommunen bei Anhaltspunkten für Altlasten die erforderlichen Untersuchungen durchzuführen haben, um sich gezielt Klarheit über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential zu verschaffen.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür bei Bedarf von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Bei Zulieferung von Bodenmaterial, das i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Die Verwertung/Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden (ggf. Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept). Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Für das Vorhaben wurde durch uns bereits im Baurechtsverfahren, Az. 30-602-V-2021-11, Antrag auf Vorbescheid für 4 Ferienhäuser mit je 2 Wohneinheiten, mit Schreiben vom 27.05.2021, Az. 5.2-4532.5-KC-7073/2021 eine Stellungnahme abgegeben.

Der Vorhabensbereich grenzt im Osten unmittelbar an die engere Schutzzone des Wasserschutzgebietes für die Quelle auf Fl. Nr. 474 Gemarkung Leutendorf zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung des Ortsteiles Häusles an, festgesetzt mit Verordnung des Landratsamtes Kronach vom 09.01.1991 (https://www.landkreis-kronach.de/media/7075/vo_c37-1.pdf). Im Norden liegt in nur einigen wenigen Metern Entfernung der Fassungs Bereich der Quelle (vgl. auch die flurstücksgenaue Karte unter https://www.landkreis-kronach.de/media/7289/abwasser_mitwitz.pdf). Die engere Schutzzone ist im Bebauungsplan gesondert zu kennzeichnen.

Für die Quelle Häusles liegt mit Bescheid vom Landratsamt Kronach vom 16.01.1991 eine bis 31.12.2021 befristete Bewilligung zur Entnahme von bis zu 1 l/s und 2.000 m³/a vor.

Der Neuantrag auf Bewilligung der Ableitung von Grundwasser aus der Quelle Häusles und die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes wurden im August 2019 über das Landratsamt Kronach eingereicht. Die Unterlagen liegen derzeit zur Begutachtung am Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Gemäß diesen neuen Wasserrechtsunterlagen wird die östliche Grenze der engeren Schutzzone nunmehr auf das gesamte Grundstück mit der Flur-Nummer 706 Gem. Leutendorf erweitert, das Grundstück mit der Flur-Nummer 701/1 Gem. Leutendorf liegt nach wie vor außerhalb des Wasserschutzgebietes, grenzt aber unmittelbar an, so dass auf jeden Fall auf eine ausreichende Einzäunung des Fassungs Bereiches zu achten ist. Der Umgriff des Fassungs Bereiches wird vermutlich gleichbleiben.

Außer der Quelle Häusles sind uns im Vorhabensbereich keine weiteren Bohrungen oder Quellen bekannt.

Gemäß den Antragsunterlagen im Baurechtsverfahren ist aufgrund der Geländeneigung für das Bauvorhaben ein Geländeabtrag im Nordwesten mit Bodeneingriffen mit ca. 2,30 m Tiefe vorgesehen. Die Auswirkungen der Bodeneingriffe/des Geländeabtrags auf die Quelle lässt sich von hier aus nicht im Detail abschätzen, weshalb wir dem Antragsteller geraten haben, mit dieser Fragestellung ein hydrogeologisches Fachbüro zu beauftragen. Der Sachstand hierzu ist uns nicht bekannt.

Die am Wasserwirtschaftsamt Kronach vorliegenden Unterlagen lassen erwarten, dass die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser für weitere 4 Ferienhäuser mit je 2 Wohneinheiten - also in der Summe 8 Wohneinheiten - durch die Quelle Häusles sichergestellt werden kann.

Gemäß unseren Angaben sind im Vorhabensbereich Trinkwasserleitungen verlegt. Die genaue Lage ist beim Träger der Wasserversorgung () zu erfragen.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

3. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb des Entwässerungsbereiches der Abwasseranlage des Markt Mitwitz. Die Entwässerung in Häusles erfolgt über Kleinkläranlagen.

Schmutzwasser

Die Einleitung des Schmutzwassers in einen vorhandenen Schmutzwasserkanal ist nicht möglich. Der Planungsbereich ist nach der Klassifizierung des Landkreises Kronach in die Abwasserklassifizierung III eingestuft (Gebiete, in denen damit zu rechnen ist, dass die Gemeinde längerfristig (mehr als 7 Jahre) die notwendigen Voraussetzungen für eine zentrale Entsorgung nicht schaffen wird und eine Einleitung von mechanisch-biologisch gereinigtem Abwasser entweder in den Untergrund oder in ein oberirdisches Gewässer in Betracht kommt). Eine zentrale Abwasserbehandlung ist somit nicht möglich. Das anfallende Schmutzwasser muss über private Kleinkläranlagen aufbereitet werden. Es ist zu prüfen ob an bereits bestehende Kleinkläranlagen angeschlossen werden kann und ob diese dafür ausreichend sind oder ausgebaut werden müssen. Für den Bereich „Häusles“ muss bei Kleinkläranlagen die Ablaufklasse „C“ eingehalten werden.

Niederschlagswasser

Sodass die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt werden, ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht über die kommunale Abwasseranlage entsorgt wird, ist folgendes zu beachten:

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Dazu muss die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens überprüft werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist auf folgendes hinzuweisen:

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG.

Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebrauchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung.

In diesem Zusammenhang prüft der sachkundige Planer der Entwässerungsanlage, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern von Niederschlagswasser vorliegen. Die o. g. Technischen Regeln (NWFreiV mit TRENGW) grenzen dabei die erlaubnisfreie Benutzung ab und geben Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb der Entwässerungsanlagen vor.

Falls beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden, sind diese beim Landratsamt Kronach unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Ausfertigung zu beantragen.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben

- des DWA Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser),
- des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und
- des DWA Arbeitsblattes A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer)
- des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) hingewiesen.

Hinweis:

Bei der Planung der Oberflächenableitung aus versiegelten Flächen sind klimawandelbedingte Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gegeben sein. Sofern Drainagen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen.

4. Oberirdische Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Aufgrund der Hanglage ist jedoch bei Stark- und Dauerregen mit wild abfließenden Oberflächen- und Hangwasser zu rechnen, welches weiterhin schadlos abzuführen ist.

Evtl. vorhandene Wegseiten- und Entwässerungsgräben sind zu erhalten bzw. wieder ausreichend leistungsfähig herzustellen.