



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

IVS GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Mail an: n.koehler@ivs-kronach.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
25.10.2022	2-4622-KU-12466/2022	+49 (9281) 891-220 Verena Bagehorn poststelle@wwa-ho.bayern.de	30.11.2022

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Prof.-Rucker-Straße“, Markt Marktleugast, Landkreis Kulmbach
Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
-beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 25.10.2022 nimmt das Wasserwirtschaftsamt Hof wie folgt Stellung.

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Das geplante Wohngebiet an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage des Marktes Marktleugast angeschlossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

2. Bodenschutz, Grundwasser

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeig-



netter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür 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.

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

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.

3. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser soll der öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage Marktlegast zugeleitet werden. Der Anschluss an die Kanalisation erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation.

Die Kläranlage Marktlegast ist auf eine Ausbaugröße von 7500 EW bemessen. Im Jahr 2021 war eine mittlere BSB₅-Belastung von 3718 EW an der Abwasserbehandlungsanlage ermittelt worden. Die wasserrechtliche Genehmigung ist am 31.12.2019 ausgelaufen.

Für die Neuerteilung des Wasserrechts sind Antragsunterlagen zur Nachweisführung der Kläranlage zu erstellen. Die darin angesetzten Bemessungsgrößen sind maßgebend und müssen die zusätzliche Belastung durch den Anschluss des Baugebietes berücksichtigen.

Der Fremdwasseranteil der Kläranlage Marktlegast überschreitet den Wert von 50% deutlich. Eine umfassende Sanierung des Kanalnetzes ist unabdingbar.

Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser soll der Mischwasserkanalisation gedrosselt zugeführt werden. Im Entwurf des Bebauungsplans ist eine Zisterne verpflichtend festgesetzt.

Vor der Übergabe des Mischwassers an die Kläranlage erfolgt eine Entlastung über das RÜB Marktlegast. Für diese Einleitung wurden 2016 Unterlagen für ein wasserrechtliches Verfahren vorgelegt. Die Bemessungsansätze sind für die zu erteilende wasserrechtliche Genehmigung maßgebend. Die maximal zulässige befestigte Fläche (PROGNOSE-Zustand) im Einzugsgebiet des RÜB darf durch das geplante Vorhaben nicht überschritten werden. Es ist zu gewährleisten, dass alle erforderlichen Nachweise der Mischwasserbehandlungsanlage erbracht werden können.

Folglich ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zunächst zu prüfen, ob eine Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die Oberflächengewässer z.B. auf Flurnummer 312 umsetzbar ist bzw. das Niederschlagswasser dezentral versickert werden kann. Einer Ableitung über den Mischwasserkanal kann dann nur zugestimmt werden, wenn eine Versickerung nicht erfolgen kann und eine Ableitung in die o.g. Oberflächengewässer nicht realisierbar ist.

Weiterhin möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Grundsätzlich sollten die versiegelten Flächen so gering wie möglich gehalten werden und Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Niederschlagswassers (z.B. Gründächer für Garagen oder Nutzung von Regensammelsystemen aus den Fallrohren zur Gartenbewässerung) genutzt werden.

Für Versickerungsmaßnahmen wäre hierbei die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich zu prüfen und nachzuweisen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist, gemäß § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Abwasserentsorgungssicherheit

Die Abwasserentsorgung kann dann als gesichert angesehen werden, wenn die anfallenden Wassermengen hydraulisch abgeführt bzw. versickert werden können und durch das geplante Vorhaben die zulässige Anzahl der angeschlossenen Einwohner an der Abwasserbehandlungsanlage nicht überschritten wird. Zudem darf der zulässige maximale Mischwasserzufluss zur Kläranlage durch das geplante Vorhaben nicht überschritten werden. Weiterhin sind die Bemessungsansätze für die Nachweisführung der Mischwasserbauwerke maßgebend und dürfen durch das geplante Vorhaben nicht überschritten werden. Dies ist durch den Betreiber der Abwasseranlage zu gewährleisten.

4. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Nach unserem Kenntnisstand wird der Geltungsbereich des Vorhabensbereiches von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten nicht tangiert.

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen. Auftretende Starkregenereignisse bzw. die Problematik "Sturzfluten" oder "wild abfließendes Oberflächenwasser" sollten bei der weiteren Planung grundsätzlich Beachtung finden.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn-/ Geländeoberkante wird empfohlen.

Außengebietswasser sollte in der regulären Entwässerungs- und Außenanlagenplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine planmäßige Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauenebene befinden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen.

5. Altlasten

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Kulmbach.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Boris Roth

Stellvertretender Abteilungsleiter
Landkreis Kulmbach



Bayerischer Bauernverband · Konrad-Adenauer-Straße 4 · 95326 Kulmbach

Ansprechpartner:

Geschäftsstelle Kulmbach

An die
IVS GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Eingegangen

05. Dez. 2022

IVS Ingenieurbüro GmbH

Telefon:

09221 9756-0

Telefax:

09221 9756-56

E-Mail:

Kulmbach@

BayerischerBauernVerband.de

Datum:

30. November 2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
KU/Kö

Projekt-Nr.: 1.63.08

**Projekt: Aufstellung eines Bebauungsplanes
für das Allgemeine Wohngebiet „Prof.-Rucker-Straße“,
Markt Marktleugast, Landkreis Kulmbach;**

**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
-beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Boden ist die wichtigste Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft zur Gewinnung von hochwertigen Nahrungsmitteln. Daneben erfüllt dieser zahlreiche weitere Funktionen wie insbesondere die Regulierung des Naturhaushalts. Er ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen und bietet mehrere Schutzwirkungen wie Wasserrückhalt und Wasserspeicherung, Erhalt der Biodiversität oder Kohlenstoffspeicherung und ist nicht zuletzt Lebens- und Erholungsraum für den Menschen. Diese Aspekte zeigen, dass sich der Landverbrauch und die Versiegelung der Flächen auf ein Minimum beschränken müssen. Die Nutzung oder der Abriss von Altgebäuden und das Schließen von Baulücken muss Vorrang vor der Neuausweisung haben. Es ist wirklich höchste Zeit um landwirtschaftliche Fläche zu schonen. Die Sicherung der Ernährung ist keine Selbstverständlichkeit mehr und das Lebensmittel aus dem Ausland zu den Standards kommen wie wir sie gewohnt sind ist längst nicht mehr sicher.

Es muss sichergestellt werden, dass Zufahrten zu land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erhalten bleiben. Sollte dies nicht der Fall sein, müssen Zufahrten geschaffen werden, um die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu gewährleisten. Die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge, auch mit Überbreite und/oder Anbaugeräten, ist sicherzustellen.

.../2

Die Funktionsfähigkeit der Grundstücksentwässerungen einschließlich Drainagen muss während und nach der Bauzeit sichergestellt sein. Berührte Drainageanlagen sind im Einvernehmen mit den Grundbesitzern und Grundbewirtschaftern funktionsfähig umzugestalten.

Der Abfluss des Oberflächenwassers ist so zu gestalten, dass sich keine negativen Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke ergeben.

Eine Einfriedung der einbezogenen Grundstücke darf keine negativen Aspekte der Schattenwirkung als auch des Nährstoffentzugs auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke abwerfen. Dies hätte Beeinträchtigungen des Wachstums der angebauten Kulturen zur Folge und muss deshalb ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gesetzliche Abstandsfläche zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Anliegende Grundstücke dürfen nicht durch überragende Äste oder ähnliches beeinträchtigt werden. Die Pflege und das Zurückschneiden des Überhangs sollten als Auflage in die Planung aufgenommen werden.

Sollten Sie noch weitere Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne wieder zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Harald Köppel
Dipl.-Ing. agr. (FH)
Geschäftsführer



LANDRATSAMT KULMBACH - POSTFACH 1660 - 95307 Kulmbach

Per E – Mail
Verwaltungsgemeinschaft Marktleugast
für den Markt Marktleugast
Neuensorger Weg 10
95352 Marktleugast

Sachbearbeiter/in: Herr Wagner
Abteilung/Sachgebiet: 33
Zimmer-Nr.: 232
Telefon: 09221 / 707 - 430
Telefax: 09221 / 707 - 95430
E-Mail: wagner.ulrich@landkreis-kulmbach.de

Ihr Zeichen: Eingang Bauantrag/Bauvoranfrage
03.11.2022

Unser Zeichen: Datum:
SG 33 - BLP-2022-606 05.12.2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Verlängerung Professor - Rucker - Straße WA"
nach § 13 b BauGB des Marktes Marktleugast für die FINrn. 312, 159/14, 318/18, 319,
der Gemarkung Marktleugast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Fachstellen des Landratsamtes Kulmbach werden zum Entwurf des Bebauungsplanes
folgende Stellungnahmen abgegeben:

Untere Naturschutzbehörde / Fachkraft für Naturschutz:

Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Be-
bauung. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die zur Eingrünung vorgesehenen Flächen sollten im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

Dienstgebäude
Konrad-Adenauer-Str. 5
95326 Kulmbach

Öffnungszeiten
Mo 7:30-16:30 Uhr
Di 7:30-16:30 Uhr
Mi 7:30-12:30 Uhr
Do 7:30-17:30 Uhr
Fr 7:30-12:30 Uhr

Vorsprachen nur nach
vorheriger Terminvereinba-
rung

Telefon 09221 707-0
Telefax 09221 707-240
E-Mail poststelle@landkreis-kulmbach.de
Internet www.landkreis-kulmbach.de

Bankverbindungen
Sparkasse Kulmbach-Kronach
IBAN DE28 7715 0000 0000 1003 05
BIC BYLADEM1KUB

VR Bank Oberfranken Mitte eG
IBAN DE93 7719 0000 0000 7386 38
BIC GENODEF1KU1



SG 34 / Untere Wasserrechtsbehörde:

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung dürfte über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage sichergestellt sein.

2. Abwasserbeseitigung

Laut Punkt 10.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird das Erweiterungsgebiet des Baugebiets "Prof.-Rucker-Straße" im Mischsystem entwässern. Das dort anfallende Schmutzwasser wird dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt und gelangt dann zur gemeindlichen Kläranlage in Marienweiher. Das anfallende Niederschlagswasser wird gepuffert und nur gedrosselt in die Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit der aufnehmenden Kanalisation aufgrund des zusätzlichen Abwasseranfalls aus diesem Baugebiet zu überprüfen ist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Wasserrechtsbescheid des Landratsamtes Kulmbach vom 24.11.1999 für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Marktlegast und einem Regenüberlaufbecken in die Große Koser bis zum 31.12.2019 befristet war. Diese Abwassereinleitungen finden seitdem unerlaubt statt. Die Marktgemeinde Marktlegast wurde bereits mehrfach aufgefordert, für diese erlaubnispflichtigen Gewässerbenutzungen Antragsunterlagen für die Neuerteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen. Entsprechende Antragsunterlagen sollten beim Landratsamt Kulmbach möglichst umgehend eingereicht werden.

Was die Niederschlagswasserbeseitigung anbelangt, wird von einer Pufferung des Niederschlagswassers und einer gedrosselten Zuführung in die Mischwasserkanalisation gesprochen. Was hier genau damit gemeint ist, ist nicht erkennbar. Möglicherweise ist hier neben der Verpflichtung der Bauherren zur Errichtung einer Zisterne (siehe Nr. 2.4 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan) die Errichtung eines gemeindlichen Rückhaltebeckens oder Stauraumkanals angedacht. Hierzu sind noch konkretisierende Ausführungen im Text vorzunehmen. Sollte in diesem Zusammenhang ein Sonderbauwerk mit einer Entlastung in ein Gewässer ins Auge gefasst werden, so ist für diese Abwassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis von Nöten. Die Marktgemeinde hätte dann hierfür beim Landratsamt Kulmbach einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis - unter Vorlage von Planunterlagen nach der WPBV - zu stellen.

In der Begründung des Bebauungsplans zur Entwässerung ist ferner ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst auf den Baugrundstücken versickert werden sollte. Ob der Untergrund versickerungsfähig ist, ist durch einen geeigneten Nachweis (Sickertest oder Baugrundgutachten) nachzuweisen. Die Ausführungen zu der grundsätzlichen Erlaubnispflicht der Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser, die möglichen Befreiungsmöglichkeiten von dieser Pflicht und die evtl. Notwendigkeit einer Antragstellung wurden zutreffend dargestellt.

3. Gewässer

Oberflächengewässer werden von der Bauleitplanung nicht direkt berührt. Über die Grundwasserstände liegen der Unteren Wasserrechtsbehörde keine Erkenntnisse vor. Dritte dürfen durch hangseitig abfließendes Oberflächenwasser nicht geschädigt werden.

4. Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte Wasserschutzgebiete sowie festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

SG 35 / Fachlicher Immissionsschutz:

Mit der Aufstellung des geplanten B-Plans „Erweiterung Prof.-Rucker-Straße“ möchte die Marktgemeinde Marktlegast am nordöstlichen Ortsrand von Marktlegast das ausgewiesene WA-Gebiet „Prof.-Rucker-Straße“ (1990) um 15 WA-Baufenster erweitern. Dem Planentwurf nach sollen westlich und östlich entlang der nach Norden verlängerten Prof.-Rucker-Straße jeweils acht bzw. sieben Baugrundstücke entstehen.

Westlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an das bestehende Sportanlagengelände der Schützen-gesellschaft Marktlegast von 1960 e.V. (Fl.-Nr. 318/13, Gmk. Marktlegast). Zur dort genehmigten Nutzung liegen der Gemeinde laut Ziffer 12.3.2 keine Unterlagen vor. Südlich, wie auch nordwestlich schießt die Wohnbebauung der WA-Gebiete „Prof.-Rucker-Straße“ (1990) und „Oberlegast“ (2008) an das Plangebiet an.

Aus fachlicher Sicht ist, durch die Errichtung und die Nutzung von Wohnhäusern, zunächst keine schädliche Umwelteinwirkung auf die umliegende schutzwürdige Bebauung zu erwarten. Um jedoch zu vermeiden, dass sich die künftigen Bewohner einer vorhandenen schädlichen Umwelteinwirkung (v.a. Lärm, Luftverunreinigungen oder Gerüchen) aussetzen und dadurch der Nutzungsumfang bzw. die Betriebsentwicklung vorhandener Anlagen/Betriebe eingeschränkt wird, ist **im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Prüfung der Vorbelastung erforderlich.**

Im vorliegenden Fall ist, insb. durch die fehlenden Angaben zur genehmigten Nutzung der bestehenden o.g. Freizeitanlage, die **Vorbelastung am geplanten Baugrund nicht abschließend geklärt.** Auf der Grundlage der vorliegenden Informationen kann eine erhebliche Belästigung der künftigen Bewohner aktuell nicht ausgeschlossen werden.

Abhängig vom Umfang der genehmigten, lärmrelevanten Nutzung (z.B. lärmrelevante Nutzung der Freiflächen, Nutzung innerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit) ist die **Nachbar-schaftsverträglichkeit der geplanten Ausweisung durch eine detaillierte Immissionsprognose (Lärmgutachten) von einem erfahrenen Gutachterbüro nachzuweisen.**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen ohne konkrete Angaben zur Vorbelastung (insb. durch Sportanlagenlärm, ggf. Gewerbelärm) erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Vorentwurf des o.g. B-Planes.

Ergänzender Hinweis zur Errichtung von Luftwärmepumpen in Wohngebieten

In Hinblick auf die mögliche Errichtung von Luftwärmepumpen wird bei der Ausweisung von Wohngebieten die Aufnahme des folgenden Hinweises als sinnvoll erachtet:

Bei der Planung und Errichtung von Luftwärmepumpen ist auf eine möglichst lärmemissionsarme Ausführung zu achten (Schalleistungspegel LWA < 50 dB(A)), welche einen möglichst geringen Anteil an tieffrequenten Geräuschanteilen emittiert. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass die Anlage auf der von den Immissionsorten (Nachbarwohnhäuser) abgewandten Gebäudeseite aufgestellt wird.

SG 35 / Altlasten / Bodenschutz :

Die Grundstücke Fl.-Nr. 312, 318/18 und 319 Gem. Marktleugast sind nicht im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Ferner liegen uns keine Aufzeichnungen und Kenntnisse über eine etwaige Altlast oder Ablagerung auf diesen Grundstücken vor.

Daraus kann aber nicht der Schluss gezogen werden, dass keine Altlasten oder Ablagerungen vorhanden sind.

Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Bereich der Bodenbeschaffenheit auf, die auf Altablagerungen oder Altlasten schließen lassen, sind weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landratsamt Kulmbach – Sachgebiet 35 – durchzuführen.

Durch die geplante Änderung der Nutzung und der anstehenden Bautätigkeiten wird ein Großteil des Bodengefüges gestört. Es ist deshalb bei den Baumaßnahmen auf den besonderen Schutz des Mutterbodens zu achten, der in einem nutzbaren Zustand gehalten werden muss.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen, Vermischung und sonstige nachteilige Bodenveränderungen vermieden werden.

Die gesetzlichen Vorgaben nach dem Bundesbodenschutzgesetz, der Bundesbodenschutzverordnung, dem Baugesetzbuch und den DIN Vorschriften (u.a. DIN 18915 und 19731) sind entsprechend zu berücksichtigen und einzuhalten.

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Stellplätze und die befestigten privaten Flächen sind weitgehend mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Sickerpflaster, Naturstein-/Betonstein- und Rasenpflaster) mit großem Fugenanteil herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Uli Wagner
Regierungsrat



AELF-CK • Goethestraße 6 • 96450 Coburg

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25.10.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-CK-4612-29-2

Name
Stephan Poersch

Telefon
09221/5007-1221

Kulmbach, den 5.12.2022

Vollzug der Baugesetze

Bauvorhaben: Aufstellung Bebauungsplan „Prof.-Rucker-Straße“

Bauort: Marktleugast

Gemarkung: Marktleugast

Flur-Nr.: 159/14 (TF), 312 (TF), 318/18 (TF), 319

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Coburg-Kulmbach wie folgt Stellung:

Bereich Forsten

Ansprechpartner Moritz Bergen, Kronacher Straße 23, 96215 Lichtenfels, Tel.: 05617692012

Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Somit bestehen aus forstwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Stephan Poersch, Trendelstr. 7, 95326 Kulmbach (Tel.: 09221/5007-1221)

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen zunächst keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Der Verzicht auf über das überplante Gebiet hinaus gehende Ausgleichsflächen wird von unserer Seite ausdrücklich begrüßt.

Einschränkung: Der ca. 200 m südöstlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb Schramm wird zwar gegenüber dem Istzustand in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht weiter verschlechtert.

Trotzdem sollte die Marktgemeinde Marktleugast für ihre weiteren Planungen dessen betriebliche Erweiterungspläne und insbesondere Stallneubauten berücksichtigen.

Der Betrieb Schramm hat seit 2022 auf ökologische Wirtschaftsweise umgestellt, was etwa Weidehaltung, die künftig auf FINr. 308 eingerichtet werden soll, für das gehaltene Vieh zwingend vorschreibt.

Die damit verbundenen Geruchs- und Lärmemissionen sind von den Anwohnern hinzunehmen, was auch in den entsprechenden Satzungen vermerkt werden muss.

Um Zusendung des Genehmigungsbescheides per E-Mail (poststelle@aelfck.bayern.de) wird gebeten. Bei Antwort auf dieses Schreiben bitte das oben aufgeführte Geschäftszeichen angeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stephan Poersch,LOR



LBV-KG Kulmbach, Ziegelhütte 13, 95336 Mainleus

Verwaltungsgemeinschaft Marktleugast

- Markt Marktleugast -
Bauverwaltung
Neuensorger Str. 10

95352 Marktleugast

in Kopie: IVS Kronach

per Email

Kreisgruppe Kulmbach

Ziegelhütte 13
95336 Mainleus
Telefon: 09229 8191
kg-kulmbach@lbv.de
<http://kulmbach.lbv.de>

Erich Schiffelholz

Mitglied d. Steuerungsgruppe
- Sprecher der Kreisgruppe -

E-Mail: erich.schiffelholz@lbv.de
oder
kg-kulmbach@lbv.de

Mainleus, 06. Dezember 2022

Projekt-Nr.: 1.63.08 (IVS Kronach)

Projekt: Aufstellung eines Bebauungsplanes
für das Allgemeine Wohngebiet „Prof.-Rucker-Straße“,
Markt Marktleugast, Landkreis Kulmbach

hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum obengenannten Bebauungsplan und dessen Umsetzung nimmt die LBV-Kreisgruppe Kulmbach wie folgt Stellung:

Grundsätzlich wird festgestellt, dass auch aus unserer Sicht einer Bebauung des Areals nichts entgegensteht.

Den in der textlichen Festsetzung des uns vorliegenden Planungsentwurfes vorgenommenen Ausführungen zu den genannten Bereichen sei noch durch einige Anregungen ergänzt und mit Forderungen Nachdruck verliehen.

1. Arten- u. Naturschutz:

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen für Mensch und Tier sollte bei der **Beleuchtung** der Straßen, Zuwege, Parkplätze und Gebäude auf eine umweltfreundliche Variante zurückgegriffen werden, die hilft **Lichtsmog** zu vermeiden und damit negative

Einflüsse verhindert werden. Das betrifft vor allem Insekten und Vögel, aber auch die künftig dort lebenden Menschen (Stichwort: Melatonin und Schlafstörungen). Das Licht sollte ohne Streuwirkung eine gezielte Ausleuchtung bewirken und steuerbar (dimmbar, zeitliche Begrenzung) sein. Der Blauanteil im Lichtspektrum sollte dabei möglichst gering sein.

Keine Beleuchtung auf den Grünflächen, um beispielsweise irgendwelche eigentlich sinnlose Akzente zu setzen.

2. Wasser:

Wir halten es unbedingt für erforderlich, dass der **Versiegelungsgrad** der Flächen auf ein Minimum beschränkt wird.

Speziell die letzten Jahre haben gezeigt, dass es um die ständige und unbegrenzte Verfügbarkeit von Wasser nicht mehr gut bestellt ist.

So wären die **Wege** und die **Stellplätze** entsprechend der Ausführungen in der Baugebietsbegründung (wirklich) weitestgehend mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten.

Wasser soll weitestgehend dort versickern, wo es anfällt.

Diese Forderung kann auch bei der Gestaltung der Frei- und Grünflächen berücksichtigt werden (z. B. durch offene Wasserrinnen, Seigen etc.).

Rigolenversickerung und unterirdische **Retentionskanäle** können die negative Wirkung von Starkniederschlagsereignissen mildern.

Der vorgeschriebene Einbau von Zisternen wird von unserer Seite aus begrüßt. Die dadurch mögliche und sinnvolle **Regenwassernutzung** wird Trinkwasser sparen. Die Zisternen dienen zudem als Rückhaltevolumen bei Starkniederschlagsereignissen.

3. Begrünung:

Der Ausschluss von Stein- und Schüttgärten wird ausdrücklich begrüßt.

Die **Grünflächen** sollten aber verbindlich insektenfreundlich, sprich als Blühflächen angelegt und auch in diesem Sinne gepflegt werden (sinnvolle u. abgestimmte Mähzeitpunkte), um dem Insektensterben entgegenzuwirken. Derartige Überlegungen sollten auch bei der Pflanzung der **Gehölze** berücksichtigt werden, wobei die Auswahl von heimischen Arten die Vogelwelt zusätzlich im Winter unterstützen hilft. Allerdings erscheint der Grüngürtel zu schmal, um die Funktion einer ökologisch funktionierenden Hecke zu erfüllen. Breiter, mit mehr Platz für Kraut- und Blühsäume und die Kommune als Eigentümer wäre wünschenswert. Erfahrungsgemäß wird vonseiten der Grundstückseigner nicht im Sinne der Festsetzungen agiert. Zumal eine Kontrolltätigkeit durch die Behörden in aller Regel und in diesem Umfang

gar nicht möglich sein wird.

Dach- und Fassadenbegrünung wirken sich positiv auf das Klima im Baukörper und im Umfeld aus. Zudem beherbergen sie Vögel, sonst. Kleinjetier und Insekten. Dach- und Fassadenbegrünung sollten daher nicht nur „...zugelassen...“, sondern sogar gefördert werden.

Oder: Wandbegrünung beispielsweise bei langen, kahlen und fensterlosen Wänden sogar vorschreiben. Dachbegrünung ebenfalls, sofern sie aus statischen Gründen auch machbar und/ oder Dachneigung und einer Ausstattung mit Fotovoltaik nicht entgegenstehen.

4. Energie und Klimaschutz:

Energieeinsparung durch die richtige Auswahl der **Beleuchtung**. LEDs sollten dabei die Wahl der Mittel sein. Siehe auch unter 1..

Sofern es geht **Fotovoltaik**-Anlagen auf den Hausdächern als Verpflichtung definieren, aber zumindest propagieren.

Zum Schluss:

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Uome,
sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates,
sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung,
sehr geehrter Herr Köhler vom Planungsbüro IVS,

vielleicht mutet es auf den ersten Blick etwas seltsam an, wenn sich der Vertreter eines Verbands, der sich „nur“ den Naturschutz auf die Fahne schreibt, umfänglich auch Themen der Infrastruktur und Gestaltung annimmt.

Lassen Sie mich das mit wenigen Worten erklären:

Wir müssen erkennen, dass Erderwärmung, allgemeines Artensterben, Insektensterben, Trockenheit, Starkniederschlagsereignisse, Verarmung der Landschaft und und und.... uns ständig beschäftigen.

Der Erkenntnis folgend, dass die meisten negativen Entwicklungen in unserer Umwelt „menschengemacht“ sind, müssen wir die Dinge dort anpacken, wo sie entstehen.

Natürlich können wir nur mit dem Wissen, das uns zur Verfügung steht, und den Möglichkeiten, die wir momentan haben, agieren.

Mit diesem Baugebiet, das neu entstehen soll, haben Sie die Chance Weichen zu stellen und „alte“ Fehler zu vermeiden.

Ich wünsche gute und zukunftsweisende Entscheidungen.

Im Auftrag der LBV-Kreisgruppe Kulmbach
mit freundlichem Gruß



Erich Schiffelholz
Mitglied der Steuerungsgruppe
- Ansprechpartner allgemein und Sprecher -