

Vorabstellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 17.11.2022

In o. g. Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unser Telefonat am 8. November 2022 und Ihre E-Mail von selben Tag.

Wie besprochen haben wir im Vorfeld Ihrer Gemeinderatssitzung am kommenden Montag die maßgeblichen Fachbehörden um eine Vorabbeurteilung gebeten und können Ihnen daher nun folgendes mitteilen.

Die maßgeblichen Fachbehörden im Landratsamt haben auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen ein entsprechendes Bauleitplanverfahren unter Beachtung folgender Hinweise:

Wasserrecht:

Im Vorhabenbereich liegt weder ein ermitteltes/vorläufig gesichertes/festgesetztes Ü-Gebiet noch ein Trinkwasserschutzgebiet.

Das Vorhaben liegt aber in der unmittelbaren Nähe des Harbachs, und damit zum Teil im sog. wassersensiblen Bereich.

Die Auswirkungen eines wassersensiblen Bereichs können unterschiedlich sein. In der Regel handelt es sich dabei 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 Gewässerunterhaltung sollte mindestens ein Bereich mit Abstand von 10 Meter von der Gewässeroberkante frei von Bebauung gehalten werden.

Bei der Planung sollte auf eine nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung geachtet werden, bspw. über Dachbegrünung, Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser, Anlegen eines Versickerungsbeckens und möglichst wenig Flächenversiegelung bspw. durch Einsatz von Rasengittersteinen oder versickerungsfähigem Pflaster.

Ansonsten bestehen aus wasserrechtlicher Sicht zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken, wenn die ordnungsgemäße wasserwirtschaftliche Erschließung (Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung) gesichert ist.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu der geplanten Wohnbebauung grundsätzlich keine Bedenken. Auf die von der südlich vorbeiführenden Bundesstraße B 22 ausgehenden Verkehrslärmimmissionen wird hingewiesen. Diese Verkehrslärmeinwirkungen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aufzuzeigen, ebenso wie die voraussichtlich im südlichen Bereich erforderliche Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen.

Naturschutz:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bei Beachtung folgender Hinweise:

Ein größtmöglicher Abstand zum Harbach sollte wegen evtl. Starkregenereignisse eingeplant werden.

Die Gewässer im Bereich Markt Ebrach sind alle mit Biberrevieren besetzt.

Der Landkreis Bamberg ist Sachaufwandsträger für das Areal Realschule Ebrach. Hier sind in den letzten Jahren bereits viele Gehölzschutzmaßnahmen gegen Biberverbiss durchgeführt worden

(z.B. am „Lehrerparkplatz“, ...).

Sollte das geplante Vorhaben umgesetzt werden, sind bei den Gehölzpflanzungen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan geeigneter Schutz vor Biber vorzusehen www.biberhandbuch.de .

Wegen der unmittelbaren Nähe zur B 22 sollten die Planungen im Vorfeld mit dem Staatlichen Bauamt abgeklärt werden.

Im Hinblick auf den von Ihnen ebenfalls thematisierten Erwerb bzw. Tausch von Teilflächen des Realschulgrundstücks sind wir derzeit noch in Abstimmung mit dem Fachbereich Schulen. Sobald wir von dort Rückmeldung erhalten, geben wir Ihnen Bescheid.

Wir bitten um Mitteilung, ob von Ihrer Seite ergänzend zu den obigen Ausführungen weiterhin Interesse an einem Termin mit Herrn Landrat Kalb (und ggf. auch den Fachbehörden) besteht. In diesem Fall würden wir das Vorzimmer von Herrn Landrat Kalb um Benennung eines entsprechenden Termins bitten.