



**P I E W A K &  
P A R T N E R G M B H**

INGENIEURBÜRO FÜR  
HYDROGEOLOGIE  
UND UMWELTSCHUTZ

Piewak & Partner GmbH • Jean-Paul-Straße 30 • 95444 Bayreuth

Jean - Paul - Straße 30  
95444 Bayreuth  
Telefon (0921) 50 70 36 - 0  
Telefax (0921) 50 70 36 - 10  
E-Mail: info@piewak.de  
http://www.piewak.de

Geschäftsführer  
Dipl.-Geologe Manfred Piewak  
Dipl.-Geologe Ralf Wiegand  
HRB Bayreuth 1792

Sachverständige und  
Untersuchungsstelle  
gem. § 18 BBodSchG

Gemeinde Immenreuth  
Herr Lorenz  
Kemnather Str. 42

95505 Immenreuth

Unsere Zeichen  
**Bitte immer angeben!**  
15176/eo

Datum  
09.03.2016

### **Ausweisung Baugebiet Steinäcker im Einzugsgebiet der Brunnen der Wasserversorger Immenreuth und Kemnath**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lorenz,

in der Dokumentation zur „Errichtung der der Grundwassermessstelle GWM 2 Steinäcker zu hydrogeologischen Beurteilung der Ausweisung des Baugebietes Steinäcker nahe Immenreuth“ vom 15.09.2015 wurde festgestellt, dass die Ausweisung des Baugebietes aus Sicht des Grundwasserschutzes möglich ist. Weiter wurden allgemein gültige Auflagen vorgeschlagen.

Die im Schreiben vom 10.02.2016 genannten Auflagen werden in dem vorliegenden Schreiben in Festsetzungen und Hinweise unterteilt.

Wenn die in Anlage 1 und Anlage 2 genannten Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan integriert werden, so sind für die Wasserversorger keine negativen Auswirkungen durch die Bebauung zu besorgen.

Mit freundlichen Grüßen

*E. Obermaier*

Piewak & Partner GmbH  
Eva-Marie Obermaier  
Geoökologin

Anlage

Anlage 1: Festsetzungen zum Grundwasserschutz für das Baugebiet Steinäcker

Anlage 2: Auflagen für den Infrastrukturdienstleister

Erkundung • Beratung • Planung • Gutachten

Grundwassererschließung • Trinkwassersanierung • Bohrungen • Tiefbrunnen • Grundwassermessstellen • Grundwassermodellierung  
Wasserschutzgebiete • Altlasten • Deponiestandorte • Schadenanalysen • Schadensfallmanagement • Baugrund- und Bodenuntersuchung  
Bodenmechanik • Gründungsberatung • Lagerstättenschließung • Rohstoffsicherung • Geothermie • Strahlenschutz



## Anlage 1

### Festsetzungen zum Grundwasserschutz für das Baugebiet Steinäcker

Die folgenden Einrichtungen unterliegen den folgenden Einschränkungen:

- Unterkellerungen, sonstige Abgrabungen oder Aufschlüsse (mit entsprechender Sohlabdichtung) sind bis zu einer Teufe von 3,50 m u. GOK (Geländeoberkante) in den folgenden Baugebieten oder Parzellennummern zugelassen:
    - o MD 1
    - o WA
    - o MD 2: Parzellennummern 64, 62, 61 und 60
    - o MD 3: Parzellennummern 72 und 76
- In den übrigen Bereichen der Baugebiete MD 2 und MD 3 dürfen keine weiteren Unterkellerungen oder Abgrabungen stattfinden.
- Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen dürfen nur mit unbelastetem Material erfolgen.
  - Anlagen nach § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nur wie im Rahmen von Haushalt und Landwirtschaft (max. 1 Jahresbedarf) üblich und entsprechend folgenden Vorgaben zugelassen:
    - o oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A bis C müssen entweder in einem Auffangraum aufgestellt sein welcher das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen kann, oder die Anlagen müssen doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sein.
    - o unterirdische Anlagen der Gefährdungsklassen A und B nach Anlagenverordnung (VAwS) müssen doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sein.
  - Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersaft: nur mit Leckageerkennung oder gleichwertiger Kontrollmöglichkeit der gesamten Anlage einschließlich der Zuleitungen zulässig.
  - Errichtung oder Erweiterung ortsfester Anlagen zur Gärfutterbereitung: nur mit Auffangbehälter für Silagesickersaft, Behälter für Anlagen größer 150 m<sup>3</sup> und mit Leckageerkennung oder gleichwertiger Kontrollmöglichkeit der gesamten Anlage einschließlich der Zuleitungen zugelassen.
  - Anlegung oder Änderung von landwirtschaftlichen Dränen und zugehörige Vorflutgräben: nur für Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen erlaubt.



- Errichtung oder Erweiterung von Stallungen sind nur entsprechend den folgenden Auflagen erlaubt:
  1. Stallungen mit Flüssigmistverfahren:

Bei Stallungen für Tierbestände über 40 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Gülle auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen.  
40 Dungeinheiten (= 3.200 kg Stickstoff pro Jahr) fallen bei folgenden Höchststückzahlen für einzelne Tierarten an:

- Milchkühe	40	Stück	(1 Stück = 1,0 DE)
- Mastbullen	65	Stück	(1 Stück = 0,62 DE)
- Mastkälber, Jungmastrinder	150	Stück	(1 Stück = 0,27 DE)
- Mastschweine	300	Stück	(1 Stück = 0,13 DE)
- Legehennen, Mastputen	3.500	Stück	(100 Stück = 1,14 DE)
- sonst. Mastgeflügel	10.000	Stück	(100 Stück = 0,4 DE)

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 120 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.
  2. Stallungen mit Festmistverfahren:

Bei Tierbeständen über 80 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Jauche auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen.  
Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 160 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.
  3. Stallungen mit gemischten Entmistungsverfahren:

Die maximalen Tierbestände je Hofstelle sind anteilig entsprechend Punkt 1 und Punkt 2 zu ermitteln.
- Erweiterungen für bereits vorhandene landwirtschaftliche Anwesen sind nur zulässig, wenn die folgenden Anforderungen eingehalten werden:
  - o Bei Gülle- bzw. Jauchekanälen ist zur jährlichen Dichtheitsprüfung eine Leckageerkennung für die Fugenbereiche entsprechend Anhang 5 Nr. 4.2 der VAWs vorzusehen.
  - o Planbefestigte (geschlossene) Flächen, auf denen Kot und Harn anfallen, sind gemäß VAWs flüssigkeitsundurchlässig (Beton mit hohem Wassereindringwiderstand) auszuführen
  - o Bei Güllesystemen ist der Stall in hydraulisch-betrieblich abtrennbare Abschnitte zu gliedern, die einzeln auf Dichtheit prüfbar und jederzeit reparierbar sind.
  - o Der Speicherraum für Gülle bzw. Jauche sowie die Zuleitungen sind baulich so zu gliedern, dass eine Reparatur jederzeit möglich ist.

Die folgende Einrichtung ist NICHT zulässig:

- Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung von Abwasser oder Einleitung oder Versickerung von Kühlwasser oder Wasser aus Wärmepumpen ins Grundwasser.



## Anlage 2

### Hinweise zum Grundwasserschutz für das Baugebiet Steinäcker

#### Es bestehen die folgenden Einschränkungen:

- Wenn Altbestand in dem Bereich MD 2 oder MD 3 erneuert wird, so darf die vorhandene Baugrube nicht erweitert werden und es muss entsprechender Grundwasserschutz (z.B. weiße Wanne) nachgewiesen (Gemeinde/untere Wasserbehörde) werden.

Weitere Unterkellerungen, Abgrabungen oder Aufschlüsse als die in den Hinweisen und Festsetzungen beschriebenen, sind nicht zugelassen und müssen ggf. geprüft werden. Die Baumaßnahmen sind rechtzeitig zur Prüfung beim Landratsamt einzureichen.

- Die Prüfpflicht für Anlagen nach § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nach der Anlagenverordnung (VAwS) zu richten.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG außerhalb von Anlagen (s. vorheriger Punkt) ist nur für kurzfristige Lagerung (wenige Tage) von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 50 Liter erlaubt.
- Düngen mit Stickstoffdüngern: es ist nur standort- und bedarfsgerechte Düngung zugelassen.
- Düngen mit organischen und mineralischen Stickstoffdüngern: nur zugelassen wenn die Stickstoffdüngung in zeit- und bedarfsgerechten Gaben erfolgt, insbesondere nicht auf abgeernteten Flächen ohne unmittelbar folgenden Zwischen- oder Hauptfruchtanbau und auf Brachland.
- Gärfutterlagerung außerhalb von ortsfesten Anlagen: nur in allseitig dichten Foliensilos bei Siliergut ohne Gärsafterwartung sowie Ballensilage erlaubt.
- Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung: nur erlaubt auf Grünland ohne flächige Verletzung der Grasnarbe oder für bestehende Nutzungen, die unmittelbar an vorhandene Stallungen gebunden sind.
- Beregnung landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen: nur nach Maßgabe der Beregnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70 % der nutzbaren Feldkapazität erlaubt.
- Hinweis zur Erweiterungen für bereits vorhandene landwirtschaftliche Anwesen:
  - o Planbefestigte (geschlossene) Flächen, auf denen Kot und Harn anfallen, sind jährlich durch Sichtprüfung auf Undichtigkeiten zu kontrollieren.
  - o Bezüglich der in den Festsetzungen genannten Gliederung des Speicherraums für Gülle bzw. Jauche, welche eine Reparatur jederzeit möglich macht, gilt folgender Hinweis: Dies kann durch einen zweiten Lagerbehälter oder eine ausreichende Speicherkapazität der Güllekanäle gewährleistet werden. Hinsichtlich der Dichtheitsprüfungen wird auf den Anhang 5 der VAwS hingewiesen.
  - o Die einschlägigen Regeln der Technik, insbesondere DIN 1045, sind zu beachten.
  - o Der Beginn der Bauarbeiten ist zur Prüfung bei der Kreisverwaltungsbehörde und WWA mindestens einen Monat vorher anzuzeigen.



- Abwasserleitungen und zugehörige Anlagen zum Ableiten von Abwasser, sind nur zu errichten oder zu erweitern, wenn die Dichtheit der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder anderes gleichwertiges Verfahren überprüft wird.
- Abwasserbehandlungsanlagen sind nur zu errichten oder erweitern wenn die Dichtheit und Standsicherheit durch geeignete Konzeption, Bauausführung und Bauabnahme sichergestellt ist.
- Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen dürfen nur errichtet oder erweitert werden, wenn diese klassifizierte Straßen sind und die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)“ in der jeweils geltenden Fassung entsprechend Zone III beachtet werden, oder wenn bei öffentlichen Feld- und Waldwegen, beschränkt-öffentlichen Wegen, Eigentümerwegen und Privatwegen das breitflächige Versickern des abfließenden Wassers gewährleistet ist.

Die folgenden Handlungen sind NICHT zulässig:

- Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen, die nicht land-, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden (z.B. Verkehrswege, Rasenflächen).
- Ausbringung oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngemitteln, Fäkal-schlamm oder Gärsubstrat bzw. Kompost aus zentralen Bioabfallanlagen.
- Lagerung von Festmist, Sekundärrohstoffdünger oder Mineraldünger auf unbefestigten Flächen: ausgenommen Kalkdünger; Mineraldünger und Schwarzkalk nur sofern dieser gegen Niederschlag dicht abgedeckt ist.
- Verwendung von wassergefährdenden auswaschbare oder auslaugbare Materialien (z. B. Schlacke, Teer, Imprägniermittel u. ä.) zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau.