



WWA Kronach - Kulmbacher Straße 15 - 96317 Kronach

ARCHITEKTURBÜRO JUST
Weinbergstraße 5
95463 Bindlach

Ihre Nachricht
07.05.2025

Unser Zeichen
2-4621-BA-6287/2025

Bearbeitung +49 (9261) 502-321
Dr. Stefan Weishaupt

Datum
23.05.2025

**Bauleitplanung Gemeinde Stadelhofen: Flächennutzungsplan Stadelhofen, 7. Änderung; Bereich des Ortes „Schederndorf“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 BauGB im Rahmen einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.



2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen.

Das Planungsgebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm zu finden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ [www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Im Ortsteil Schederndorf sollen neben Nutzungsänderungen, Umwidmungen und Revidierungen auch im begrenzten Umfang neue Bauflächen ausgewiesen werden, um der Nachfrage nach Bauplätzen aus der Dorfgemeinschaft nachzukommen (organisches Wachstum). Die abwassertechnische Erschließung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation mit der vorhandenen Ortsteil-Kläranlage (280 EW). Bei einer wesentlichen Zunahme des Abwasseranfalls wäre eine Überprüfung der Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik angezeigt. Für eine dauerhaft gesicherte Erschließung sind den Regeln der Technik entsprechende Abwasseranlagen vorzuhalten.

Die örtlich bestehende Entwässerung erfolgt im Trennsystem und ist fortzuführen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten.

Schederndorf kommt im wasserwirtschaftlich empfindlichen Karstgebiet zu liegen. Für die entsprechenden Anforderungen an die Regenwasserbehandlung ist auf das LfU- Merkblatt 4.4/22 hinzuweisen.

Für die Niederschlagswassereinleitung aus der bestehenden Regenwasser-Kanalisation in Schederndorf liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Sanierungsbescheid des Landratsamtes Bamberg vom 30.06.2024 vor. Diese Erlaubnis endet zum **30.06.2025** und ist entsprechend neu zu beantragen. Nach einem sehr langwierigen und schwierigen Planungsprozess gehen wir von einer baldigen Antragstellung aus, neue Bauflächen sind entsprechend mit aufzunehmen.

4. Altlasten

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

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 hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. W e i s h a u p t

Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Bamberg Nord

Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht
z.H. Herr Wagener, Herr Brehm

z.K.