



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

Dipl. Ing. Berthold Just Architekt
Weinbergstraße 5
95463 Bindlach

Hausanschrift

Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg
Tel. 0951/85-0
www.landkreis-bamberg.de

® Haltestelle
Bahnhof/Post

Bankverbindung

Sparkasse Bamberg

IBAN-Nr.

SWIFT-BIC

DE58 7705 0000 0000 0710 01
BYLADEM1SKB

Öffnungszeiten

Mo: 7:30 - 16:00 Uhr

Di: 7:30 - 14:00 Uhr

Mi: 7:30 - 16:00 Uhr

Do: 7:30 - 17:30 Uhr

Fr: 7:30 - 12:00 Uhr

Wir wollen Ihnen gezielt helfen:
Bitte vereinbaren Sie daher einen
Termin.

| Unser Zeichen
41.2-6100-004481

| Sachbearbeiter/-in
H. Wolf

| Tel. 0951
85-404

| Fax 0951
85-8404

| Zimmer
H 213

| E-Mail
matthias.wolf@lra-ba.bayern.de

11. Juni 2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadelhofen
im Bereich des Ortes Schederndorf**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Naturschutz:

Zu 4.6, 4.7 und 4.8: Es soll begründet werden, weswegen diese Flächen als eine lineare Struktur aus dem Ort hinaus geplant wird und nicht z.B. eine Teilfläche des geplanten Mischgebietes 4.1 verwendet wird, welches sich an die bestehende Bebauung angliedert. Die Wirkung auf das Landschaftsbild ist dort als hoch zu bewerten und könnte an anderer Stelle (ebenfalls am Ortsrand) vermieden oder minimiert werden.

Zu den restlichen Änderungen gibt es keine Einwände oder sonstige Hinweise.

Folgende Flächen sind nicht in der Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen, weisen aber eine andere Nutzung als im Flächennutzungsplan dargestellt auf:

Das Flurstück 190/3 wird als großräumiger Holzlagerplatz genutzt.

Das Flurstück 194 wird als Spiel- und Bolzplatz verwendet wird.

Warum ist dies in der Änderung nicht erfasst? So widerspricht die aktuelle Nutzung dem FNP, welcher dort Fläche für die Landwirtschaft vorsieht.



Immissionsschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen kann von Seiten des technischen Immissionsschutzes folgendes festgestellt werden:

- Die räumliche Anordnung der verschiedenen Nutzungen (Wohnen, gemischte Baufläche, etc.) entsprechen den Anforderungen des §50 BImSchG.
- Das neue Trafostation sollte bereits genehmigt sein. Es wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen Vorschriften beachtet wurden.

Es besteht somit Einverständnis mit der Planung.

Bodenschutz:

Die von den Planungen betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegende Fläche besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Wasserrecht:

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach, als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, wären eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde zu berücksichtigen!

Standort:

Der Vorhabensbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Wassersensible Bereiche sind hier nicht bekannt. Der Bereich Schederndorf kommt im Karstgebiet zu liegen.

Hochwasser Überschwemmungsgebiet:

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

Das Planungsgebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich.

Wassersensibler 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.

Oberflächenabfluss und Sturzflut:

Der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ können erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und Sturzfluten entnommen werden.

Die Karte kann mit den ergänzenden Informationen im Internet unter <https://s.bayern.de/hios> abgerufen 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.bay-ern.de/wasser/starkregen-und-sturzfluten/hinweiskarte/index.htm> zu finden.

Auf die Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird verwiesen.

„Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“

www.stmuv.bay-ern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf

Versiegelung:

Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung geachtet werden.

Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich.

Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden.

Befestigte Flächen (z.B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teil-versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splitt-Fugen, wassergebundene Bauweisen).

Trinkwasserversorgung:

Über die Trinkwasserversorgung wurde in den Antragsunterlagen keine Aussage getroffen.

Abwasserentsorgung:

Zur Abwasserentsorgung ist in den Unterlagen nichts beschrieben.

Erneuerbare Energien:

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen.

Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrunds als Baugrund gewinnen zu können.

Solar.- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Wassergefährdende Stoffe:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll.

Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Zusammenfassung

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

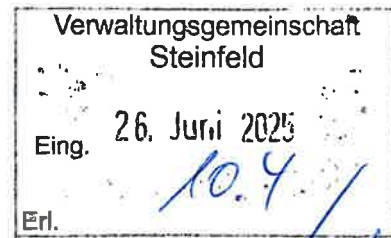
Aus Sicht des Fachbereichs **Bauleitplanung** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Wolf
Reg.-Amtmann

In Abdruck

Über die
Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld
an die Gemeinde Stadelhofen
Steinfeld 86
96187 Stadelhofen



mit der Bitte um Kenntnisnahme