Landratsamt Bamberg
Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung

Abdruck

Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg
vorab per E-Mail
Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Hausanschrift
Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg
Tel. 0951/85-0
www.landkreis-bamberg.de
Haltestelle Bahnhof/Post
Bankverbindung
Sparkasse Bamberg
IBAN-Nr. DE58 7705 0000 0000 0710 01
SWIFT-BIC 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	Sachbearbeiter/-in	Tel. 0951	Fax 0951	Zimmer	E-Mail
41.2-6100-004569	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

9. September 2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
20. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Stegaurach im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Nahversorgung“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes (GOP) „Mittelberg“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Zeichen STE1801-FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wasserrecht:

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

Standort:
Das Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter, vorläufig gesicherter oder ermittelter Überschwemmungsgebiete und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
Der Vorhabensbereich liegt nicht im wassersensiblen Bereich.
Fließgewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
Im Norden des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 600 (Gmkg. Stegaurach, Nordspitze Geltungsbereich) befindet sich ein künstlich angelegtes, nur temporär wasserführendes Stillgewässer (Regenrückhaltebecken zur Niederschlagswasserbeseitigung).

Das im Norden des Änderungsbereichs vorhandene/bestehende Regenrückhaltebecken ist gemäß Angabe des „Umwelt Atlas Bayern“ richtigerweise als „Geländesenke/Aufstaubereich“ dargestellt.

Potenzielle Fließwege bei Starkregen sind weder auf die Geltungsbereichsflächen ausgerichtet, noch führen solche davon weg.

Entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes (östliche Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 600, Gmkg. Stegaurach) sind gleichfalls lineare Aufstaubereiche dargestellt, die für Unterlieger jedoch keine Auswirkungen entfalten.

Wasserversorgung:
Der Änderungsbereich kann und wird an die bestehende gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Ein hierfür notwendiges und ausreichend dimensioniertes Leitungsnetz ist in den im Umfeld des Änderungsbereichs verlaufenden, öffentlichen Erschließungsstraßen vorhanden.

Abwasserentsorgung:
Über die Abwasserentsorgung wurde keine Aussage getroffen.

Niederschlagswasserentsorgung:
Dargestellt werden Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltebecken".
Diese Darstellung entspricht den örtlich vorhandenen, tatsächlichen Verhältnissen.
Die Sammlung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers erfolgt insofern auch künftig mittels dieser Rückhalteeinrichtung.
Von dort gelangt das Niederschlagswasser auf bereits derzeit vorhandenen und genutzten Ableitungswegen in Richtung Westen zu der dort nächstgelegenen Vorflut.

Im Umfeld des Änderungsbereichs ist eine grundsätzlich geeignete Vorflut vorhanden, in die die beabsichtigten gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen zukünftig nach vorgeschalteter Drosselung/Rückhaltung entwässern können.
Die Niederschlagswasserbeseitigung kann insofern als grundsätzlich gesichert betrachtet werden.
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen eine oberflächliche Versickerung, breitflächig über die bewachsene Bodenzone zu wählen.
Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet.
Derartige Flächen sind in der Regel über die kommunale Kanalisation zu entwässern, gegebenenfalls kann eine Vorreinigung vor der Versickerung über die belebte Bodenzone erforderlich werden.
Die Prüfung dieser Voraussetzungen obliegt dem Planer der Anlage.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden,
Vorrangig soll das Wasser an dem Ort, an dem es anfällt, versickert werden, Falls dies nicht möglich ist, kommt die Einleitung in ein Gewässer zum Tragen; erst dann ist die Ableitung in die Kommunale Abwasserbeseitigung zu wählen. Die Möglichkeit der Versickerung vor Ort sollte geprüft werden.

Durch eine Dachbegrünung kann der Abfluss des anfallende Niederschlagswasser entschärft und reduziert werden.
Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln.
Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis;

bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TRENOG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb der Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.
Bei der Entwässerung ist die DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

Regenwassernutzung:
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden.
Der Bau von Zisternen wird empfohlen und sollte verbindlich vorgeschrieben werden.
Die Zisternen sollten je angefangene 100 m^2 Dachfläche ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m^3 aufweisen.
Der Überlauf der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag leisten.

Erneuerbare Energien, Geothermie:
Bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen.

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern" (Kartenauswahl „Rohstoffe und Geothermie") ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden möglich ist.
Der Bau von Erdwärmekollektoren ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich, auch der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.
Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern" gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren/konkretisieren.
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 Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können.
Für die Nutzung von Erdwärme über Erdwärmesonden oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Diese ist bei Bedarf beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen.

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

Oberflächenabfluss und Sturzflut
Den Hinweiskarten „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.

Bauwasserhaltung:
Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist diese generell beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

Dacheindeckung:
Metalldächer sind nur zulässig, wenn sie eine entsprechende Beschichtung aufweisen, die das Ausschwemmen von schadhaften Stoffen (Metallionen) verhindert.
Bei Metalldächern sind nur solche Ausführungen zulässig, die Ausschwemmungen schadhafter Stoffe ausschließen (z. B. durch entsprechende Beschichtung).
Der Einsatz von Metalldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt. Über die Zeit werden Schwermetall-Ionen gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen und die Außenwände dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei größer 50 m^2 oder Asbest enthalten.
Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen. Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.
Diese Materialien werden durch die Niederschläge sowie infolge von Rückspülprozessen freigesetzt und abgespült, was zu einer Umweltbeeinträchtigung durch belastete Niederschlagswässer führen kann.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung und im Bereich von Flach- oder flach geneigten Dächern und auch Maßnahmen zur Dachbegrünung werden für die Hauptgebäude empfohlen.

Dächer sollten nach Möglichkeit verpflichtend mit einer extensiven Dachbegrünung (z. B. Sedumbegrünung als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat) hergestellt werden.
Idealerweise wird aber auch in diesen Bereichen eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie empfohlen.
Diese Empfehlung sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht als verbindliche Auflage übernommen werden; trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Versiegelung:
Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst niedrige 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).

Wassergefährdende Stoffe:
Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll, jedoch ist bei einem Gewerbegebiet davon auszugehen:

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.

Aus Sicht der Fachbereiche **Immissionsschutz** und **Straßenverkehr** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

UNSER WASSER
Unser Leben

WASSERVERSORGUNG
AURACHER GRUPPE

Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe ♦
Hartlandener Str. 20a ♦ 96135 Stegaurach

Per E-Mail an:
angrabeit@hoehnen-partner.de
Firma
Höhnen & Partner
Hainstr. 18a
96047 Bamberg

Geschäftsstelle:
Hartlandener Str. 20a
96135 Stegaurach
Telefon: 09 51 / 29 07 77
09 51 / 29 97 76
Fax: 09 51 / 29 02 42
Internet: www.aurachergruppe.de
Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 7:00 – 12:00 Uhr
Mo. – Do.13:00 – 16:00 Uhr

Ihre Zeichen/ Nachricht vom	Unsere Zeichen	Sachbearbeiter/-in	E-Mail	Stegaurach,
		[redacted]	[redacted]	17.08.2026

20. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Stegaurach im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Nahversorgung“ mit 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mittelberg“
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 20. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Stegaurach im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Nahversorgung“ mit 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mittelberg“ in der Vorentwurfsfassung vom 26.05.2026 wird wie folgt Stellung genommen:

Der Aufgabenbereich der Auracher Gruppe ist durch den erforderlichen Anschluss des Plangebiets an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung betroffen.

Die Wasserversorgung im Plangebiet kann durch einen Anschluss an die Versorgungsleitung im Einmündungsbereich Alte Bundesstraße/Oberer Mittelberg erfolgen. Auf unsere Stellungnahme vom 17.07.2026 zum Verfahren zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Nahversorgung“ mit 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mittelberg“ wird insoweit hingewiesen.

b. w.

Gegen die Planungen werden keine Einwendungen vorgetragen. Planbeeinflussende Planungen sind weder beabsichtigt noch bereits eingeleitet.

[redacted]