[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 28. August 2026 08:37
An: [redacted]
Cc: Stegaurach (Gemeinde)
Betreff: WG: Az 4567: STE1801-vBBP, Landratsamt Bamberg - Nachtrag Stellungnahme Wasserrecht

Priorität: Hoch

Gemeinde Stegaurach, 2. Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) „Sondergebiet Nahversorgung" mit 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Mittelberg"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird die Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht für die 2. Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Nahversorgung" mit 1. Änderung Bebauungsplan (GOP) „Mittelberg" nachgereicht.
Da diese Stellungnahme auch für die Beteiligung der TöB zur 20. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Stegaurach gilt, wird sie in dieser Gesamtstellungnahme ebenfalls aufgeführt:

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 noch 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 Unterliegen 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 den Zweckbestimmungen „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. - Der Bau von Zisternen 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 m² 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 auch Maßnahmen zur Dachbegrünung werden für die Hauptgebäude empfohlen.

Dächer sollten nach Möglichkeit verpflichtend mit einer extensive 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.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Fachbereich 42.2 Wasserrecht, FSW

[redacted]

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 41.2 Bauleitplanung
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg

[redacted]

Bitte beachten Sie unsere Öffnungszeiten. Diese finden Sie auf unserer Homepage unter www.landkreis-bamberg.de

Wasserwirtschaftsamt
Kronach

WWA Kronach - Kulmbacher Straße 15 - 96317 Kronach

[redacted]

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
03.07.2026	2-4622-BA-8386/2026	[redacted]	17.08.2026

Gemeinde Stegaurach, 2. Änderung und Erweiterung vBBP „Sondergebiet Nahversorgung“ mit 1. Änderung BBP/GOP „Mittelberg“ - hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (STE1801)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf, Stand: 26.05.2026, nehmen wir als Träger öf-fentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutzgebiete.
Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherren.
Der Vorhabensbereich wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.
Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.
Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Kulmbacher Straße 15
96317 Kronach

Telefon / Telefax
+49 9261 502-0
+49 9261 502-150

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-kc.bayern.de
www.wwa-kc.bayern.de

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Das Vorhaben liegt abseits von Überschwemmungsgebieten. Eine besondere Betroffenheit durch die Folgen von Starkregen ist nicht zu erkennen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Der bestehende Nahversorgungsstandort soll weiterentwickelt werden. Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut.
Die Auslastung der gemeindlichen Kläranlage Stegaurach ist bereits sehr hoch, die Anforderungen an die Reinigungsleistung werden bisher jedoch noch stabil eingehalten. Im Zuge des anstehenden Verfahrens für Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage (**Sanierungsbescheid endet zum 31.12.2027, Planvorlagen 30.06.2026!**) sind die abwassertechnischen Nachweise zu erstellt, mit denen zu belegt ist, ob und ggf. wie die erforderliche Abwasserreinigung auch dauerhaft sicher gewährleistet ist. Nach aktuellem Sachstand sind Sanierungsmaßnahmen auf der Kläranlage notwendig. **Nur wenn die Kläranlage nachweislich ausreichend leistungsfähig ist, kann von einer gesicherten Erschließung gesprochen werden**.
Vor Ort wird im Mischsystem entwässert. Für die gemeindliche Mischwasserbehandlung liegt eine aktuelle wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 11.09.2023 vor. Die Inhalts- und Nebenbestimmungen des Bescheides sind zu beachten. Die Auswirkungen der Planänderung auf die bestehende Mischwasserbehandlung ist zu untersuchen (hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Mischwasserkanäle, Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Entlastungsbauwerke in abwassertechnischer Hinsicht). Es ist eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mischwasserbehandlung sicherzustellen.

Die vorgesehene Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, 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. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Z.B. sollte das von Straßen anfallende Niederschlagswasser in anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen versickert werden. **Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus**. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.
Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TRENOG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und dabei die einschlägigen technischen Regeln zu beachten. Damit können die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers bestimmt werden. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen und den dementsprechend stark frequentierten Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen. Allgemein kann auch auf das LfU-Merkblatt 4.5/5 „*Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen- Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen*“ verwiesen werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für eine Vielzahl von Niederschlagswassereinleitung aus gemeindlichen Regenwasserkanal unseres Wissens seit längerer Zeit **keine wasserrechtliche Erlaubnis** vorliegt! Das Landratsamt Bamberg hat bereits mehrfach die Vorlage von Antragsunterlagen angemahnt und auf die Konsequenzen (u.a. NW-Abgabe) hingewiesen.

4. Altlasten

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 Bebauungsplans 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, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung bzw. Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

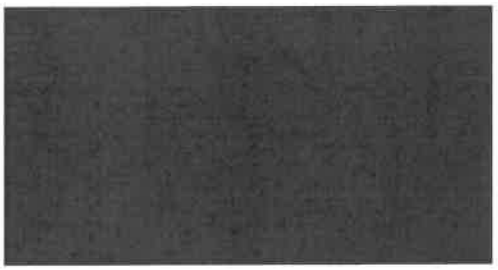
Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

5. Zusammenfassung

Unter Beachten der oben genannten Bestimmungen, kann dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.

Das Landratsamt Bamberg erhält dieses Schreiben zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht
[redacted]
zur Kenntnis

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 3. Juli 2026 10:13
An: [redacted]
Cc: [redacted] Verwaltungsgemeinschaft Stegaurach
Betreff: STE1801-vBBP, Staatliches Bauamt Bamberg
Anlagen: 01_Bebauungs- und Grünordnungsplan_VE.pdf

S32-4622

2. Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) „Sondergebiet Nahversorgung" mit 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Mittelberg"
Gemeinde Stegaurach, Landkreis Bamberg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau nimmt zu der nachfolgend beschriebenen Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

1. Gemeinde Stegaurach

2. Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) „Sondergebiet Nahversorgung" mit 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Mittelberg"
Frist für Stellungnahme: 14.08.2026

2. Träger öffentlicher Belange

Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, Franz-Ludwig-Str. 21, 96047 Bamberg.

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Die vorliegende Bauleitplanung tangiert die Bundesstraße 22. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 bis 2.4 genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

– keine –

2.3 Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen des Staatlichen Bauamtes Bamberg, die den o .g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

– keine –

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4.1 Die Anbauverbotszone von 20m wurde in die Planunterlagen eingetragen. Der Unterschreitung der Anbauverbotszone wird zugestimmt, da bereits ein Radweg auf der gegenüberliegenden Seite vorhanden ist. Auch aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gibt es keine Einwände gegen die Unterschreitung der Anbauverbotszone. (§9 FStrG)

2.4.2 Wasser und Abwässer dürfen weder der Straßenoberfläche noch dem Straßenkörper der Bundesstraße zugeleitet werden. Erforderlichenfalls sind auf dem Grundstück zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen.

2.4.3 Das von der Bundesstraße breitflächig über Bankette und / oder Straßenböschungen abfließende Oberflächenwasser und das durch unterirdische Sickeranlagen aus dem Straßenkörper (Frostschutzzunge, Planum oder Straßendamm) gesammelt oder breitflächig austretende Sickerwasser darf durch die baulichen Anlagen oder Auffüllungen entlang der Grundstücksgrenze nicht gestaut werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.

2.4.4 Für Schäden, die dem Grundstück oder der Bauanlage durch Einwirkungen von der Straße, z.B. durch abfließendes Niederschlagswasser (insbesondere bei sog. Starkregenereignissen) oder bei Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an der Straße oder Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht (z.B. in Durchführung des Winterdienstes) erwachsen können, stehen dem Grundstückseigentümer oder seinen Rechtsnachfolgern keine Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Baulastträger der Bundesstraße zu, soweit der eingetretene Schaden nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Bediensteten des Baulastträgers zurückzuführen ist.

2.4.5 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:

b) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.

c) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
- nicht überdimensioniert,
- blendfrei,
- nicht beweglich,
- in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.

d) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.

e) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Eine Beurteilung von Werbeanlagen kann nur im Einzelfall im Rahmen eines gesonderten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

2.4.6 Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Nutzung von Photovoltaik- oder sonstigen Solaranlagen auf Gebäuden oder Grundstück ist durch entsprechende Ausrichtung oder sonstige Maßnahmen dauerhaft bzw. ganzjährig zu verhindern.

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Nutzung der Stell- bzw. Parkplätze ist durch entsprechende Einrichtungen (Höhe ≥ 1,0 m über Stellplatz-Niveau) dauerhaft zu verhindern. Als Blendschutz ist eine neu anzulegende Hecke geeignet, wenn diese als Schnitthecke z.B. aus Feld-Ahorn (Acer campestre) oder Hainbuche (Carpinus betulus) in der Qualität Hei 2xV mB 125-150 2-reihig im Versatz gepflanzt mit 4 Stück pro Meter angelegt wird und mit mindestens einem Sommer-Formschnitt pro Jahr fach-gerecht gepflegt wird (Höhe ≥ 1,0 m über Stellplatz-Niveau).

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Ausleuchtung der Parkfläche usw. ist zu verhindern. Die Lichtkegel von Außenstrahlern dürfen nicht der Bundesstraße zugewandt sein; sie müssen insbesondere, vergleichbar einer Straßenbeleuchtung, zum Boden zeigen und auf dem eigenen Grundstück liegen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.

(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Internet: www.stbaba.bayern.de

Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Bamberg können Sie hier abrufen.

[redacted]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
STE1801-vBBP	02.07.2026	P-2021-4609-4_S2	09.07.2026

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Stegaurach, Lkr. Bamberg: 2. Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Sondergebiet Nahversorgung" mit 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) "Mittelberg"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-303 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.
Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

UNSER WASSER
Unser Leben

WASSERVERSORGUNG
AURACHER GRUPPE

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

Per E-Mail an:
[redacted]
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]	17.07.2026

2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Nahversorgung" mit 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mittelberg", Gemeinde Stegaurach;
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

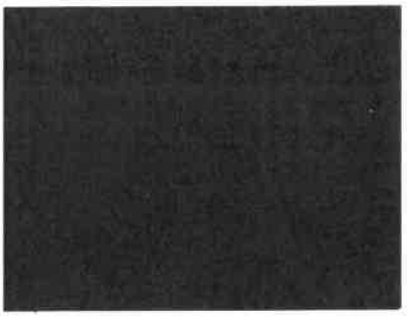
Die Wasserversorgung im Plangebiet kann durch einen Anschluss an die Versorgungsleitung im Einmündungsbereich Alte Bundesstraße/Oberer Mittelberg erfolgen. Inwieweit die bestehenden Druckverhältnisse ausreichen, um den Löschwasserbedarf zu decken, ist im weiteren Verfahrensverlauf zu prüfen.

Aufgrund der Lage der Kanal- und Wasserleitung wird angeregt, die Verlegung der jeweiligen Grundstücksanschlüsse zwischen der Gemeinde Stegaurach und der Auracher Gruppe abzustimmen.

Auf die Erschließung findet die städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe und seinen Mitgliedsgemeinden vom 10.03.2021 gemäß § 1 Abs. 3 **keine** Anwendung.

b. w.

Im Übrigen werden gegen die Planungen keine Einwendungen vorgetragen. Planbeeinflussende Planungen sind weder beabsichtigt noch bereits eingeleitet.



Kreisbrandrat | Landratsamt Bamberg
Brandschutzdienststelle

Landratsamt Bamberg | 96052 Bamberg

[redacted]

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

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

Ihr Ansprechpartner
[redacted]
Brandschutzdienststelle

Kontakt
Mobil: [redacted]
E-Mail: brandschutzdienststelle@lra-ba.bayern.de

5. Juli 2026

frühzeitige Beteiligung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Bamberg
2. Änderung und Erweiterung vBBP „Sondergebiet Nahversorgung“ in Stegaurach
Gemeinde Stegaurach, Landkreis Bamberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach. Grundlage dieser Stellungnahme ist das per mail vom 02.07.2026 übermittelte Anschreiben durch ihr Büro.

I. Löschwasserversorgung

a) Aufgrund der Bebauung ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h auf einer Dauer von 2 Std. notwendig.

b) Das Löschwasser muss im Umkreis von 300m vorhanden sein, wobei die erste Entnahmestelle maximal 75m vom Grundstückszugang entfernt liegen darf. Aufgrund des langgezogenen Grundstückes ist somit ein Hydrant an der Zufahrt notwendig, um wirksame Brandbekämpfung auch im hinteren Objektteil durchführen zu können.

c) Um das Löschwasser entnehmen zu können, sind Entnahmestellen in Form von Hydranten notwendig. Hier sind vorzugsweise Überflurhydranten zu wählen. Diese sind in der Handhabung für die Feuerwehr einfacher, können nicht zugeparkt werden und verschmutzen nicht. Weiterhin bleibt die Fahrbahn frei.

d) Bei Verwendung von Unterflurhydranten ist zwingend sicherzustellen, dass bei Inbetrieb genommenen Hydranten eine Restfahrbahnbreite von 3m zur Verfügung steht.

e) Sollte der Löschwasserbedarf nicht über die öffentliche Löschwasserversorgung sichergestellt werden können, ist eine objektbezogene Löschwasserbevorratung zu errichten.

II. Zufahrten

a) Das Plangebiet ist über die Marktstraße für die Feuerwehr ausreichend erreichbar.

b) Im B-Plan Gebiet sind bauliche Anlagen vorhanden, die weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen. Eine Feuerwehrzufahrt (Art. 5 BayBO) ist notwendig und zu errichten.

c) Für Feuerwehrzufahrten müssen die Richtlinien über Flächen der Feuerwehr in Bayern eingehalten werden. Insbesondere hinsichtlich der Breite und Tragfähigkeit.

III. Zweiter Rettungsweg

a) Die Feuerwehr kann nur bis zu einer Brüstungshöhe von 8m (7m OK Fußboden) den Zweiten Rettungsweg über tragbare Leitern sicherstellen (Art.31 BayBO). Sollte dies überschritten werden, ist der Zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.
Dies ist bei der Festlegung von Gebäudehöhen zu beachten.

