



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

[vorab per E-Mail](#)

Weyrauther

Ingenieurgesellschaft mbH

Markusstraße 2

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
41.2-6100-004450

| Sachbearbeiter/-in | Tel. 0951 | Fax 0951 | Zimmer | E-Mail

5. März 2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königfeld

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:

Die Ausweisung von Wohnbebauung oder Mischbauflächen im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ stellt einen Verbotstatbestand gemäß § 5 LSG-VO dar, weil dies den Charakter des Gebietes verändert sowie die Schutzzwecke des Erhalts der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nach § 3 LSG-VO zuwider läuft.

Den Änderungen des Flächennutzungsplanes, die innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes vorgesehen sind, können nicht zugestimmt werden. Sollten die Änderungen trotzdem vorgenommen werden, ist eine Änderung der Schutzgebietsgrenzen d.h. Änderung der Schutzgebietsverordnung notwendig.

Davon betroffen sind folgende Änderungen: 2.3, 2.4, 4.2, 4.4, 4.5-3, 4.6, 4.7, 4.8, 6.1, 6.3-1 und 6.4.

Zu 5.4 (Kapitel 2.5 Kotzendorf): Der Rücknahme der Zweckbestimmung Bolzplatz und Rückführung in landwirtschaftliche Nutzfläche kann zugestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der dort aufgestellte Zaun zu entfernen ist. Feste Zäune im Außenbereich bedürfen einer Baugenehmigung.

Zu 5.5 (Kapitel 5.5 Kotzendorf) Öffentliche Grünfläche – Spielplatz und zu 7.1 (Kapitel 2.7 Treunitz): Es wird darauf hingewiesen, dass sehr nah am Bach geplant wird. Bäche sind dynamisch und können

ihren Verlauf verändern und auch die beplante Fläche in Anspruch nehmen. Auch in Hinblick auf die Verbreitung des Bibers sind Planungen zu nah an Gewässern nicht ratsam. Insbesondere in Treunitz ist der Biber nachgewiesen und dort sind stetige Biberaktivitäten bekannt.

Immissionsschutz:

Bei der Ausweisung gemischter Bauflächen ist darauf zu achten, dass diese auch entsprechend „gemischt“ bebaut werden. Steht die Wohnnutzung im Vordergrund sollte eine Fläche i.d.R. auch als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Königsfeld:

1.4: Wegen der Nähe zum Friedhof ist hier der mögliche Nutzungsumfang der neuen Fläche zu bewerten, Friedhöfe sind Immissionsorte (Laut DIN 18005 Bbl1 1:2023-07 liegt der Beurteilungspegel bei 55 dB(A) (tags und nachts)).

1.5: Auf der Fläche befinden sich neue maßgebliche Immissionsorte zum Gewerbebetrieb Hartwig im Westen. Es ist zu eruieren, in wie weit hier unzulässige Lärmimmissionen vorliegen.

1.6: Im Westen und Süden der Fläche befinden sich maßgebliche Immissionsorte. Es ist zu eruieren, in wie weit hier unzulässige Lärmimmissionen durch die Planung entstehen.

Poxdorf:

2.1: Das neu geplante Gebiet darf die bestehenden Betriebe (vor allem auf den Flurnummern: 56, 393, 13) nicht einschränken. Bei Tierhaltungen sollte das AELF beteiligt werden.

2.2: Wegen der Nähe zum Friedhof ist hier der mögliche Nutzungsumfang der neuen Fläche zu bewerten, Friedhöfe sind Immissionsorte (Laut DIN 18005 Bbl1 1:2023-07 liegt der Beurteilungspegel bei 55 dB(A) (tags und nachts)).

2.3: Das neu geplante Gebiet darf die bestehenden Betriebe (vor allem auf den Flurnummer 13) nicht einschränken.

Huppendorf:

3.2: Im Westen und Süden der Fläche befinden sich maßgebliche Immissionsorte. Es ist zu eruieren, in wie weit hier unzulässige Lärmimmissionen durch die Planung entstehen.

Voitmannsdorf:

6.1: Im Osten der Fläche befinden sich maßgebliche Immissionsorte (Flurnummer 6 bzw. 6/1) hier handelt es sich um Praxisräume, welche besonders schützenswert sind. Es ist zu eruieren, in wie weit hier unzulässige Lärmimmissionen durch die Planung entstehen.

6.4: Das neu geplante Gebiet darf die bestehende Nutzung (vor allem auf den Flurnummern: 311, 43) nicht einschränken. Hier handelt es sich augenscheinlich um Güllegruben. Von Güllegruben gehen regelmäßig Geruchsemissionen aus. Bei Tierhaltungen sollte das AELF beteiligt werden.

Bodenschutz:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Es besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch unbekanntes, bisher nicht erfasste Bodenbelastungen vorhanden sein können.

Gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Wasserrecht:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Königsfeld beabsichtigt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dabei handelt es sich sowohl um Anpassungen an die derzeitigen Gegebenheiten als auch um Planungen von neuen Baugebieten.

Standort:

Die wasserwirtschaftliche/-rechtliche Betrachtung der Standorte wird in der Begründung unter Nr. 1.4 „Überschwemmungsgebiet/Wasserschutzgebiet/wassersensible Bereiche“ erörtert.

Überschwemmungsgebiete:

Insbesondere bei den Flächen, die in der Nähe von Gewässern liegen oder sich im sog. wassersensiblen Bereich befinden und bei denen nachfolgend Bauleitplanung beabsichtigt ist, sei auf folgendes ausdrücklich hingewiesen:

Für eine rechtskräftige Aufstellung eines Bebauungsplans ohne Abwägungsfehler bedarf es der Zusammenstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials.

Bei unmittelbarer Gewässernähe oder Lage im sog. wassersensiblen Bereich beinhaltet dieses Abwägungsmaterial grundsätzlich auch Berechnungen/Pläne für die hydraulischen Verhältnisse bei einem maßgebenden hundertjährlichem Hochwasserereignis HQ 100.

Eine solche Berechnung müsste von der Gemeinde Königsfeld als Trägerin der Planungshoheit in Auftrag gegeben werden. Ein Verzicht darauf käme nur in Frage, wenn das WWA KC aufgrund eigener vorhandener Daten oder Erkenntnisse fachlich bestätigen könnte, dass der HQ 100-Bereich bei dem jeweiligen Vorhaben nicht betroffen ist.

Sofern sich bei diesen Berechnungen herausstellt, dass das Vorhaben von dem dann „ermittelten“ HQ 100 Ü-Gebiet nicht betroffen wäre, gäbe es unter diesem Gesichtspunkt wasserrechtlich keine grundsätzlichen Probleme.

Stellt sich dagegen heraus, dass das Vorhaben vom ermittelten Ü-Gebiet HQ 100 betroffen ist, gilt hierfür § 77 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Nach § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Sobald die Grundstücke aufgefüllt oder bebaut werden und somit nicht mehr geländegleich zum ursprünglichen Zustand genutzt werden sollen, würde gegen dieses sog. „Erhaltungsgebot“ verstoßen. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ist bei Lage im Ü-Gebiet HQ 100 in der Regel mit den sehr hohen Hürden des § 78 Abs. 2 WHG behaftet (auf eine ausführliche rechtliche Herleitung wird an dieser Stelle verzichtet) und somit in der Regel nicht umsetzbar.

Auf die rechtlichen Anforderungen für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz, wird ebenfalls hingewiesen.

60 Meterbereich/Anlagengenehmigung nach § 36 WHG/ Art. 20 BayWG:

In Königsfeld entspringt die Aufseß, hier ein Gewässer III. Ordnung.

Nach Art. 20 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Wassergesetz - BayWG - dürfen Anlagen im 60 Meter-Bereich eines Gewässers I. oder II. Ordnung nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde errichtet werden. Nach der Verordnung der Regierung von Oberfranken vom 05.10.1989 gilt die Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG auch für die Aufseß in diesem Bereich. Somit besteht hier grundsätzlich eine entsprechende Genehmigungspflicht für Anlagen.

Abwasserentsorgung:

Die wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage Königsfeld ist seit 2019 ausgelaufen, seitdem werden Übergangsbescheide erteilt.

Bisher ist die wiederholt geforderte Vorlage der Sanierungsplanung ausgeblieben.

Zudem ist für eine Mischwasserentlastung ebenfalls die wasserrechtliche Erlaubnis abgelaufen.

Eine rechtlich gesicherte Abwasserentsorgung besteht aus unserer Sicht somit bis zur Vorlage der Sanierungsplanung und ggf. der Umsetzungen der sich daraus ergebenden notwendigen Maßnahmen für die Gemeinde Königsfeld nicht.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes hat dies keine unmittelbare Auswirkung; gegen die ggf. nachfolgende Bauleitplanung müssten zum derzeitigen Stand aus wasserrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken geäußert werden.

Kreiseigener Tiefbau:

Seitens des Fachbereichs 43 Kreiseigener Tiefbau bestehen keine Einwände gegen die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Königsfeld.

Hinweis:

Für Maßnahmen im Planungsbereich, mit denen Auswirkungen auf Kreisstraßen zu erwarten sind, ist die Abstimmung mit dem Fachbereich 43 Kreiseigener Tiefbau erforderlich.

Bauleitplanung:

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Nach § 1 Abs. 1 BauNVO wird in einem Flächennutzungsplan grundsätzlich nur die allgemeine Art der Nutzung dargestellt. Also:

- Wohnbaufläche (W)
- gemischte Bauflächen (M)
- gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S)

Die besondere Art der Nutzung (wie hier WA, MD, MI) ist nach § 1 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich für Baugebiete angedacht. Es kann allerdings festgestellt werden, dass bereits in vergangenen Anpassungen des Flächennutzungsplanes die besondere Art der Nutzung definiert wurde.

Bei der Bewertung von möglichen künftigen Bauvorhaben nach § 34 BauGB ist zu beachten, dass hier die tatsächliche Art der Nutzung und nicht die im Flächennutzungsplan dargestellt Nutzung entscheidend ist.

Für mögliche künftige Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wäre bei der Bewertung die Darstellung im Flächennutzungsplan entscheidend.

Straßenverkehr:

Königsfeld:

Punkt 1.6.1 und Punkt 1.6.2:

Sollte es hier zu einem Bebauungsplanverfahren kommen, wären frühzeitig der Fachbereich 43 - Kreiseigener Tiefbau (Kreisbauhof) und der FB 32 - Straßenverkehr zu beteiligen, da die Flächen zum Teil an der Kreisstraße BA 11 liegen. Aufgrund des Ausweises als Mischgebiet und gewerbliche Baufläche sei bereits jetzt darauf hingewiesen, dass konkretere Planungen sicherstellen sollen, dass dem gewerblichen (Schwerlast-)Verkehr und der möglichen Verstärkung der Verkehrsströme entsprechend Rechnung getragen wird. Dies ist auch bei der Planung der möglichen Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Poxdorf:

Punkt 2.1 und Punkt 2.2:

Sollte es hier zu einem Bebauungsplanverfahren kommen, wären frühzeitig der Fachbereich 43 - Kreiseigener Tiefbau (Kreisbauhof) und der FB 32 - Straßenverkehr zu beteiligen, da die Flächen zum Teil an der Kreisstraße BA 51 liegen.

Huppendorf:

Punkt 3.2:

Es ist bei der näheren Planung des Gewerbegebietes ebenfalls zu berücksichtigen, dass der Fachbereich 43 - Kreiseigener Tiefbau (Kreisbauhof) und der FB 32 - Straßenverkehr beteiligt werden sollten, da Erweiterungen von Gewerbegebieten Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung auf der nahegelegenen Kreisstraße BA 11 haben könnten.

Laibarös:

Punkt 4.1:

Wie geschildert, sind die Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen zu beachten. Sofern nicht geschehen, ist das Staatliche Bauamt Bamberg noch zu beteiligen. Vor Aufnahme konkreterer Planungen sind dann das Staatliche Bauamt Bamberg und der Fachbereich 32 - Straßenverkehr am Landratsamt Bamberg entsprechend wieder zu beteiligen.

Punkt 4.4:

Aufgrund der Nähe zur Staatsstraße 2281 ist das Staatliche Bauamt Bamberg noch zu beteiligen, sofern noch nicht geschehen.

Mit freundlichen Grüßen



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Mittwoch, 18. März 2026 16:02

AW: [EXTERN]7. Änderung des Flächennutzungsplanes Königsfeld, Lkrs. Bamberg; Beteiligung Behörden und Nachbargemeinden gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

bezüglich der o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Königsfeld bitten wir um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise:

Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zur Steuerung und insbesondere Verringerung des Flächenverbrauchs die Flächensparoffensive ins Leben gerufen. Insoweit ist die Notwendigkeit des zusätzlichen Flächenbedarfs dezidiert und nachvollziehbar darzulegen (§ 1 Abs. 3 BauGB Grundsatz der Erforderlichkeit).

Aus naturschutzfachlicher und baurechtlicher Sicht weisen wir zudem auf Folgendes hin:

Naturschutz

Planungen im Bereich von kartierten Biotopen (z.B. 1.3, 2.1, 5.3): Biotopflächen der Biotopkartierung überschneiden sich zum Teil mit geplanten Neuausweisungen von Bauflächen. Die Biotopflächen sind von den geplanten neu auszuweisenden Flächen auszusparen. Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen sind auszuschließen.

Zu 1.6-1 und 1.6-2: Eine vergleichsweise große, landwirtschaftlich genutzte Fläche soll zu gemischter Baufläche und Gewerbefläche umgewidmet werden. Ein potenzielles Vorkommen der Feldlerche sollte für späteren Planungen berücksichtigt werden. Es sollten Vernetzungsstrukturen in Form von Grünzügen o.Ä. eingeplant werden, um in der geplanten versiegelten Fläche ökologische Strukturen erhalten zu können. Dabei sollte sich prioritär an den vorhandenen Grünstrukturen orientiert werden. Des Weiteren sind die naturschutzfachlichen Belange gemäß § 1a BauGB sowie dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abzuarbeiten (bei Außenbereichsvorhaben in Anlehnung an die Bay-KompV) und mögliche Auswirkungen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten zu betrachten.

Baurecht

In der Begründung sollte näher darauf eingegangen werden, warum man MD-Flächen in kleinen Parzellen, die nur mit einem Wohnhaus und Garten bebaut sind (wie beispielsweise die Fläche 1.7 in Königsfeld oder die Fläche 7.2 in Treunitz) ausweist. Eventuell könnten diese Planungsflächen aufgrund der umgebenden Bebauung noch als Teil des jeweiligen umgebenden bestehenden MD anzusehen sein.

Teilweise befinden sich Flächen, die im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beplant werden, im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Diese Ausweisungen sind nur zulässig, wenn vom LRA Bamberg eine sog. "Befreiungslage" bestätigt (oder die Schutzgebietsverordnung geändert) wird. Diese Beurteilung durch das LRA ist nicht abwägungsfähig. Wird diese Befreiungslage nicht bestätigt, ist die Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, widerspricht sonstigen Rechtsvorschriften gem. § 6 Abs. 2, § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB und ist damit nicht zulässig.

Weitergehende Hinweise zum Natur- und Immissionsschutz sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung des Bauleitplans mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs

"Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen



Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth
Tel. : 0921 604-1515
Fax. : 0921 604-41258





WWA Kronach - Kulmbacher Straße 15 - 96317 Kronach

WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH
Markusstraße 2
D- 96047 Bamberg

Ihre Nachricht
29.01.2026

Unser Zeichen
2-4621-BA-1149/2026

Bearbeitung

Datum
09.03.2026

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes Königsfeld, Gemeinde Königsfeld,
Landkreis Bamberg
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Scoping und frühzeitige Beteiligung
der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 06.11.2025, des o. g. Vorhabens nehmen wir
als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Die Vorhabensbereiche liegen außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und
Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Flächen können jeweils an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Hierbei ist anzumerken, dass die gesamte Benutzungsanlage der Poxdorfer Gruppe
auf die Juragruppe als Rechtsnachfolger übertragen werden soll.

Fortan werden dann somit die 7 Gemeindeteile von der Juragruppe versorgt.

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



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

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf nunmehr über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem Landratsamt Bamberg.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Geltungsbereich der Ortsteile Königsfeld, Voitmannsdorf und Kotzendorf liegt die Aufseß, einem Gewässer III. Ordnung mit Genehmigungspflicht nach § 36 WHG i. V. m. Art. 20 Abs. 2 BayWG; im Geltungsbereich des Ortsteils Treunitz liegt die Wiesent, einem Gewässer III. Ordnung. Hochwasseraufzeichnungen sowie eine Berechnung der Überschwemmungsgebiete für diese Gewässer liegen im Planungsgebiet dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Eine Gefahr von Überflutungen kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet liegt weiterhin 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.

Um das natürliche Entwicklungspotential der vorhandenen Gewässer zu erhalten ist es erforderlich, dass neue Bebauung und befestigte Flächen einen ausreichenden Abstand zum jeweiligen Gewässer einhalten.

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 Starkregenisiken in der Bauleitplanung“ [https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Der Flächennutzungsplan soll für das gesamte Gebiet der Gemeinde Königsfeld aktualisiert und fortgeschrieben werden. Neben Anpassungen an den Bestand und geringfügiger Rücknahme von Bauflächen sind in allen 7 Gemeindeteilen neue Bauflächen geplant. Größere Neuausweisungen sind in Königsfeld und Poxdorf vorgesehen.

Bis auf den Gemeindeteil Königsfeld (überwiegend Mischsystem) entwässern alle übrigen Gemeindeteile im Trennsystem, das Abwasser wird zentral entsorgt. Für die gemeindliche Kläranlage Königsfeld wird im wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Bamberg, zuletzt vom 23.12.2024 (**endet zum 31.12.2026!**) die **Vorlage einer Sanierungsplanung bis zum 30.06.2026** gefordert. Seit Ablauf des früheren Altbescheides für die Kläranlage Ende 2018 wurden bereits mehrfach übergangsweise Sanierungsbescheide erlassen. In welchem Umfang die bestehende Kläranlage noch aufnahmefähig ist, wird sich bei der anstehenden Überprüfung zeigen. **Für eine gesicherte Erschließung neuer Bauflächen muss die Kläranlage nachweislich ausreichend leistungsfähig sein.** Werden besonders abwasserintensive Betriebe angesiedelt, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen im Einzelfall zu prüfen.

Eine Überprüfung der vorhandenen Mischwasserbehandlung in Königsfeld hat wie bei der Kläranlage im **seit längerem ausstehenden Verfahren** für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu erfolgen. Die Fortschreibungen, insbesondere die neuen Bauflächen, sind hier entsprechend zu berücksichtigen.

Die Entwässerung der neuen Bauflächen sollte entsprechend den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG im Trennsystem erfolgen. 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. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Bauwerks voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine gesicherte Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen. Da das Gemeindegebiet im **wasserwirtschaftlich empfindlichen Karstgebiet** zu liegen, sind insbesondere für die Versickerung von Niederschlagswasser erhöhte qualitative Anforderungen zu stellen (Immissionsbetrachtung nach Nr. 5.2.2, LfU-Merkblatt 4.4/22). Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen.

Alle erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse für das Einleiten von Niederschlagswasser aus Königsfeld, Poxdorf, Huppendorf, Laibarös, Kotzendorf, Voitmannsdorf und Treunitz enden am 31.12.2026 bzw. am 31.12.2027. Die Einleitungen sind im Zuge eines Neuantrags nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu überprüfen. Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde Königsfeld rechtzeitig vor Ablauf der Erlaubnisse die geforderten Antragsunterlagen für den Weiterbetrieb der Gewässerbenutzungen beizubringen. Neue Bauflächen sind entsprechend zu berücksichtigen.

4. Altlasten

Wir weisen darauf hin, dass die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) auf den beplanten Flächen die „Hausmülldeponie Treunitz“ ABuDIS-Nr. 47100065 auf Flurnr. 121/2 (ehem. Flurnr. 390) Gemarkung Treunitz erbrachte. Diese ist jedoch laut den vorgelegten Unterlagen von keiner Änderung betroffen. Sollten wider Erwarten Tiefbaumaßnahmen in der Umgebung der Hausmülldeponie ausgeführt werden, sind diese von einem privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG bzw. von einem geeigneten Fachgutachter zu begleiten.

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 weiterer 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 bzw. eines geeigneten Fachgutachters angezeigt.

5. Zusammenfassung

Für ggf. nachfolgende Bebauungspläne bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Den Bedenken kann von Seiten der Kommune abgeholfen werden, wenn unsere Hinweise insbesondere in Punkt 2 und 3 beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht

z.K.

Von:

<rpv@lra-ba.bayern.de>

Gesendet:

Dienstag, 3. März 2026 08:00

An:

Betreff:

7. Änderung des Flächennutzungsplanes Königsfeld, Lkrs. Bamberg:
Beteiligung Behörden und Nachbargemeinden gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs.
2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Teilflächen des geplanten Vorhabens liegen im Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst" für das eine Befreiung oder Herausnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung notwendig wäre. Das geplante Vorhaben ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wir bitten dies zu vermerken. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Regionaler Planungsverband
Oberfranken-West
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg

Tel +49 951 85232

Fax +49 951 858232

www.oberfranken-west.de

rpv@lra-ba.bayern.de



Bayerischer Bauernverband · Weide 28 · 96047 Bamberg

Weyrauther Ingenieurgesellschaft mbH
Markusstraße 2
96047 Bamberg

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Bamberg
Telefon: 0951 96517-130
Telefax: 0951 96517-135
E-Mail: Bamberg@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 6. März 2026

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königsfeld, Landkreis Bamberg Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Scoping und Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2. Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannten Planungen wurden uns als Träger öffentlicher Belange zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Ortsteil Königsfeld:

Zu 1.1.:

Die westlich gelegene Erweiterungsfläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt (Flurnummer 218) und soll für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Die geplante Ausweitung der Begrünung hätte wegen der dort vorherrschenden Hanglage einen Schattenwurf mit Ertragsminderung für das Dauergrünland zufolge.

Zu 1.6-1 und 1.6-2:

Die Flurstücke 260 und 408 sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Umwandlung in gemischte und gewerbliche Baufläche wird abgelehnt.

Von Seiten der betroffenen Eigentümer der o.g. Flurstücke besteht aktuell keine Bereitschaft zur Veräußerung der Flächen zu Wohn- oder Gewerbebezwecken.

Ortsteil Voitmannsdorf:

Zu 6.3-1 und 6.3-2 sowie 6.4: Die Flurstücke 337 und 313 der Gemarkung Voitmannsdorf werden landwirtschaftlich genutzt und sollen auch weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die geplante FNP-Darstellung als Wohnbaufläche der Flurstücksnummer 337 wird abgelehnt. Ebenso wird die Planung der gemischten Baufläche der Flurstücksnummer 313 abgelehnt.

.../2

Für die Planungen in den Ortsteilen Poxdorf, Huppendorf, Laibarös, Kotzendorf und Treunitz liegen keine Einwände aus landwirtschaftlicher Sicht vor.

Sofern in diesem Zusammenhang weitere Einwendungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe eingehen, bitten wir um Berücksichtigung.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

