

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Markt Ammerndorf, Cadolzheimer Straße 3, 90614 Ammerndorf**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan „**Aldorf**“ **2. Änderung**
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **02.02.2026**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-400.

2.1 Keine Äußerung

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

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit der Angabe des Sachstands

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)



Einwendungen

Lage im Überschwemmungsgebiet:

Einige Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (wie z.B. Flur-Nrn. 39 und 40 der Gmkg. Ammerndorf) befinden sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bibert, ein Gewässer II. Ordnung.

Eine Ausweisung neuer Bauflächen in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sind nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG untersagt.



Rechtsgrundlagen

§ 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)



Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Es besteht die Möglichkeit, die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs an die Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes anzupassen.

Alternativ, kann die zuständige Behörde jedoch unter bestimmten Bedingungen abweichend von diesen Vorgaben einer Ausnahmegenehmigung (nach § 78 Abs. 2 WHG) zustimmen.

Dem Ermessen sind hier jedoch sehr hohe Grenzen gesetzt. Die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten soll äußerst restriktiv vorgenommen werden.

Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulassung ist der Nachweis folgender neun Bedingungen:

1. Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung
2. Das neu auszuweisende Gebiet muss unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzen
3. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit darf nicht zu erwarten sein
4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen sich nicht nachteilig verändern
5. Die Hochwasserrückhaltung darf nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum muss umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden
6. Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden
7. Es darf zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger kommen
8. Die Belange der Hochwasservorsorge müssen Beachtung finden
9. Das Bauvorhaben ist so zu errichten, dass keine baulichen Schäden zu erwarten sind

Um eine eingehende Beurteilung der Zulassungsvoraussetzungen vornehmen zu können, sind dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg umfangreiche Antragsunterlagen vorzulegen.

In einer Stellungnahme der Kreisverwaltungsbehörde sind uns die Punkte 1 und 2 zu bestätigen.

Die weiteren kumulativen Bedingungen sind in einem ausführlichen und umfassenden hydraulischen Gutachten (Wasserspiegelberechnung, Hochwassersimulation, Berechnung des Retentionsverlustes, Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, Beachtung der Hochwasservorsorge und Umsetzung einer hochwasserangepassten Bauweise) vom Vorhabensträger nachzuweisen.

Eine positive Beurteilung der geplanten Bauleitplanung kann von Seiten des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erst bei Vorliegen aller o. g. Voraussetzungen (Punkt 1 bis 9) ergehen.

2.5

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

Sachgebiet 4.22 – Grundwasserschutz:

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Sachgebiet 4.22 - Bodenschutz:

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 6 bis 8 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Sachgebiet 4.22 – Erdwärmenutzung:

Die Errichtung von Erdwärmesonden im betroffenen Gebiet ist gemäß der Standortauskunft Erdwärmesonden des Umweltatlas Bayern für die Nutzungsmöglichkeiten der oberflächennahen Erdwärme mittels Erdwärmesonden nicht möglich.

Im betroffenen Gebiet des Marktes Ammerndorf werden oberflächennah quartäre Lockergesteine in Form von wechselnd sandigem und steinigem Kies mit einer Mächtigkeit von ca. 5-8 m angetroffen.

Im Liegenden wird der Schilfsandstein bis zu einer voraussichtlichen Tiefe von ca. 15-18 m u. GOK angetroffen. Darunter folgen die Estheriensichten.

Die Errichtung von Erdwärmekollektoren ist möglich.

Sachgebiet 4.4 - Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:

Infolge von außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen kann es zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss und Sturzfluten kommen. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzfluten gibt erste Hinweise auf mögliche Gefährdungen durch diese Überflutungsarten. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch wild abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass es größere Hochwasserereignisse (HQ extrem) geben kann als das in den Überschwemmungsgebietskarten dargestellte hundertjährige Ereignis und dass diese zu erheblichen Schäden durch Überflutungen der angrenzenden Grundstücke führen könne.

Aus diesem Grund sollten die betroffenen Bauwerke hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Wir verweisen auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge (Stand: Februar 2022)“ des Bundes“.

Nürnberg, den 02.02.2026

Ort, Datum

gez.

D r . H ü m m e r, Oberregierungsrat

Unterschrift, Dienstbezeichnung