

Inhalt

A) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung BQ Koordination Bauleitplanung, Stellungnahme vom 15. Mai 2025	1
B) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 19. Mai 2025	2
C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Stellungnahme vom 19. Mai 2025	3
D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 06. Juni 2025	4

A) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung BQ Koordination Bauleitplanung, Stellungnahme vom 15. Mai 2025

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:

Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Es sei jedoch der redaktionelle Hinweis erlaubt, dass der in der Verfassung des Freistaats Bayern geforderte Schutz und die Pflege der bayerischen Denkmäler im Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) geregelt werden. Ein länderübergreifendes Denkmalschutzgesetz gibt es als solches nicht. Bei dem unter Ziffer 1.2 (Seite 11) zitierten Gesetz, das mit der Abkürzung „DSchG“ genannt wird und das weiter unten (letzter Eintrag Tabelle, Seite 12) inhaltlich zitiert wird, handelt

es sich wohl um das Baden-Württembergische Denkmalschutzgesetz (i.d.R. abgekürzt als „DSchG BW“), das für die o.g. Planung, da diese in Bayern liegt, irrelevant ist. Der hier zitierte Paragraph könnte inhaltlich z.B. durch den Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) ersetzt werden und/oder durch folgenden Hinweis: „Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität.“

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).

B) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 19. Mai 2025

Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen gegen die o.g. Planungen grundsätzlich keine Einwände.

Flächenverbrauch:

Grund und Boden ist ein nicht vermehrbares Gut und hat nachweislich eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. So muss nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Wir werben daher ausdrücklich, vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, den Flächenverbrauch einzudämmen.

Niederschlagswasser:

Wir lehnen eine klassische Ableitung der Niederschlagswässer ab. Das anfallende Niederschlagswasser muss auf der Bezugsfläche verbleiben und örtlich verwertet oder dem Grundwasser zugeführt werden. Wir sehen Möglichkeiten über Rigolen, Zisternen oder Sickermulden o.ä. der Thematik zu begegnen.

Immissionsschutz:

Mit den Ausführungen zu 4.5 Immissionsschutz besteht für den landwirtschaftlichen Teil Einvernehmen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Im vorliegenden Verfahren wurden die Ausgleichsmaßnahmen nicht final beschrieben. Wir werben um Maßnahmen auf der Planfläche sowie um Übernahmemaßnahmen durch die Bauwerber.

Wir bitten zur Konzeptplanung um nochmalige Beteiligung

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten,
Stellungnahme vom 19. Mai 2025

Ausgangslage

Auf den Fl.-Nrn. 650/0 und 650/1 Gemeinde Steinwiesen Gemarkung Nurn plant der Antragsteller die Einbeziehungssatzung Nurn. Auf dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 649 Gemeinde Steinwiesen Gemarkung Nurn stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Baumfallbereich

Der Abstand des geplanten Gebietes der Einbeziehungssatzung zu dem benachbarten Waldbestand beträgt nur etwa 5 Meter. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Die Fläche der Einbeziehungssatzung liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für das Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben.

Für die umliegenden Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht mit regelmäßigen Sicherheitsbegängen und
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden, welche durch eine privatrechtliche Haftungsausschlusserklärung nicht in vollem Umfang abgedeckt werden.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

Wir bitten darum, unsere aufgeführten fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

Die Besitzer der angrenzenden Waldgrundstücke sind in jedem Fall auf ihre Rechte und Pflichten, insbesondere zur Verkehrssicherung ausdrücklich hinzuweisen.

D) Wasserwirtschaftsamt Kronach, Stellungnahme vom 06. Juni 2025

1. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, vorsorgender Bodenschutz

1.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. Schadensfälle aus Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind uns im betroffenen Gebiet ebenfalls nicht bekannt.

Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kronach empfohlen.

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 vorsorglich hingewiesen.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch die Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Insbesondere sind hier Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung), die lokale Klimawirkung, Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum) und CO₂-Speicherung zu nennen.

Bei größeren Eingriffen mit hohem Flächenneuverbrauch wäre (s. §4 Abs.5 BBodSchV) für die entsprechenden Vorhaben eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt.

Die BBB ist von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung zu beteiligen und kann helfen Entsorgungskosten einzusparen. Ob eine BBB erforderlich sein wird, ist erst nach den Detailplanungen (z.B. BP) ersichtlich.

Es können in den Aushubmassen geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Nickel, Blei und Zink, evtl. Kupfer und Cadmium vgl. BAG-Einheit 59, Vollzugshilfe Hintergrundwerte) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Durch die Bebauung entsteht hoher Flächenverbrauch und es gehen aus Sicht des Bodenschutzes wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche) und mittlerem Filter-, Puffer- und Schwermetallrückhaltevermögen teilweise verloren.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind folgende Vorgaben einzuhalten:

1. Im neu zu bebauendem Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (lehmige Verwitterungshorizonte) nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.
2. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Geländeanpassungen, Parkplätze) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
3. Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 6ff BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, EBV sowie DepV).
4. Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §6 ff BBodSchV zu beachten.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

[Umgang mit Bodenaushub - LfU Bayern](#)

Eine Arbeitshilfe wird unter folgender Adresse zum Download zur Verfügung gestellt:

[Umgang mit Bodenmaterial - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung \(bayern.de\)](#)

2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutzgebiete und außerhalb wasserwirtschaftlicher Vorrang- oder Vorbehaltsflächen. Die engere Schutzzone des Wasserschutzgebiets der Trinkwassertalsperre Mauthaus, festgesetzt mit Verordnung des Landratsamts Kronach vom 30.03.1971, beginnt etwa in 280 m bis 330 m Entfernung nördlich und östlich des Planungsgebiets.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser des Ortsteils Nurn in ausreichender Menge und Qualität ist durch die öffentliche Wasserversorgung der Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO) gesichert.

Nach unseren Kenntnissen liegen keine Daten aus Grundwasseraufschlüssen vor. Die exakten Grundwasserverhältnisse sind ggf. durch eine Baugrunduntersuchung zu ermitteln.

Hierfür ist eine Bohranzeige nach § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG beim zuständigen Landratsamt einzureichen. Aufgrund der Hanglage ist mit Schichtenwasser zu rechnen.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

3. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb des Entwässerungsbereiches der Abwasseranlage Steinwiesen. Die Entwässerung in Nurn erfolgt im Mischsystem. Nachdem der Vorhabensbereich außerhalb des aktuell gültigen Entwässerungsbereiches des Marktes Steinwiesen liegt, ist das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wasserrechtlich nicht behandelt.

Schmutzwasser

Die Einleitung des Schmutzwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal ist grundsätzlich möglich. Dabei ist die vorgesehene Erweiterung des Planungsbereiches bei den weiteren Planungen für die Mischwasserbehandlung in Steinwiesen mit zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser

Wird durch das Planungsgebiet keine neue Einleitungsstelle geschaffen, bedarf es keiner erneuten Genehmigung für das Einleiten von Niederschlagswasser. Das Einleiten von zusätzlichem Niederschlagswassers in den örtlichen Kanal ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen. In jedem Fall ist die erweiterte Entwässerungsfläche in den folgenden Planungen mit zu berücksichtigen.

Sodass die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt werden, ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht über die kommunale Abwasseranlage entsorgt wird, ist folgendes zu beachten:

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in

ein oberirdisches Gewässer. Dazu muss die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens überprüft werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist auf folgendes hinzuweisen:

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG.

Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebräuchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) in der jeweils gültigen Fassung.

In diesem Zusammenhang prüft der sachkundige Planer der Entwässerungsanlage, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern von Niederschlagswasser vorliegen. Die o. g. Technischen Regeln (NWFreiV mit TRENGW) grenzen dabei die erlaubnisfreie Benutzung ab und geben Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb der Entwässerungsanlagen vor.

Falls beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden, sind diese beim Landratsamt Kronach unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Ausfertigung zu beantragen.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben

- des DWA Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser),
- des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und
- des DWA Arbeitsblattes A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer)
- des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) hingewiesen.

Hinweis:

Bei der Planung der Oberflächenableitung aus versiegelten Flächen sind klimawandelbedingte Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gegeben sein. Sofern Drainagen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen.

Das Wasserwirtschaftsamt weist zusätzlich darauf hin, dass bei weiteren Planungen und Berechnungen für die Abwasseranlage Steinwiesen sicherzustellen ist, dass die vorgesehenen Planungsgebiete in der aktuellen Schmutzfrachtberechnung entsprechend dem gewählten Entwässerungsverfahren berücksichtigt werden und die Auswirkung der geplanten Baugebiete auch auf die Auslastung der Kläranlage zu überprüfen ist.

Das Wasserwirtschaftsamt weist weiterhin darauf hin, dass der Anschluss von sogenannten Hausdrainagen an das Kanalnetz untersagt ist.

4. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete / Starkregen

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete oder festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Das Vorhaben liegt auch außerhalb des Bereichs von Fließgewässern sowie uns bekannter wassersensibler Bereiche.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurden am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ergänzend zu den Hochwassergefahren- und risikokarten die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf) verwiesen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser (auch des nicht aus Quellen stammenden Wassers) auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden.

Evtl. vorhandene weitere Entwässerungs- und Wegseitengräben sind in ihrer Funktion als lokale Vorflut zu erhalten oder wieder ausreichend hydraulisch leistungsfähig herzustellen.