

## Nina Holch - IB Heller

---

**Von:** Wölkl, Nadine (WWA-AN) <Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. Mai 2023 14:27  
**An:** Nina Holch - IB Heller  
**Cc:** Geslau, gemeinde (gde-geslau); 'wasserrecht@landratsamt-ansbach.de';  
bauverwaltung@landratsamt-ansbach.de  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kreuthbach“, Gemeinde Geslau - frühzeitige  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: E-Mail vom 03.04.2023  
Unser Az.: 2-4622-AN155-8687/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ der Gemeinde Geslau nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

### **1 Träger der Bauleitplanung:** Gemeinde Geslau

1.1 Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“

1.2 Frist für die Stellungnahme: 05.05.2023 (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

### **2 Träger öffentlicher Belange:**

Wasserwirtschaftsamt Ansbach  
Dürrnerstraße 2  
91522 Ansbach  
Tel. 0981/9503-0

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

Wasserhaushalt: Der Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu.

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: -

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

#### **2.4.1 Oberflächengewässer/Hochwasserschutz (§§ 77 ff. WHG):**

Das geplante Baugebiet befindet sich nördlich außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Kreuthbaches, Gewässer II. Ordnung. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht sich auf ein hundertjährliches Hochwasserereignis. Eine Gefährdung durch ein selteneres Hochwasserereignis wie z.B. ein HQextrem ist im Bereich des Möglichen, eine Ermittlung der Gefahrenflächen HQextrem liegt jedoch nicht vor.

Zumindest im südlichen Bereich der geplanten Bebauung (Parzellen 15, 17, 19) können in diesem Fall Überflutungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

#### 2.4.2 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der geplanten Erschließung im Trennsystem stimmen wir zu.

Zur Entwässerung der Verkehrsflächen im BG werden in den Unterlagen noch keine Angaben gemacht.

#### 2.4.3 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG):

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Geslau bzw. den Zweckverband Fernwasserversorgung Franken sichergestellt.

#### 2.4.4 Wasserabfluss:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

#### 2.4.5 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs – keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

#### 2.4.6 Vorsorgender Bodenschutz:

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m<sup>2</sup> sind baurechtlich genehmigungspflichtig.

#### 2.4.7 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten:

Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir grundsätzlich, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/1 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen“.

Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher u.a. auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.

#### 2.4.8 Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden:

Wenn die Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden im Baugebiet geplant ist, empfehlen wir die Niederbringung einer Erkundungsbohrung sowie die Erstellung eines Fachgutachtens. Diese Informationen können für die Planung von einer oder mehrerer benachbarter Erdwärmesonden-Anlagen dienen, um eine gegenseitige Beeinflussung der Bauwerke zu vermeiden und Kosten für die Bauherren zu senken. Das Fachgutachten / die Erkundungsbohrung können z.B. im Rahmen einer Baugrunderkundung durch die Gemeinde beauftragt werden und dann i.d.R. als Nachweis für das gesamte Baugebiet herangezogen werden.

Ob eine Erkundungsbohrung erforderlich ist oder ob Ausschlusskriterien für den Bau von Erdwärmesonden vorliegen, kann im Vorfeld gerne beim Wasserwirtschaftsamt Ansbach angefragt werden. Nach einem ersten

erfolgten Standort-Check im Umweltatlas-Bayern ist voraussichtlich der Bau von Erdwärmesondenanlagen und Grundwasserwärmepumpen nicht möglich. Die Nutzung von Erdwärmekollektoren jedoch schon.

Bei Einhaltung der Hinweise unter 2.4 ist mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasser bzw. Grundwasser aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechnen.

Für eine fachliche Abstimmung zur Entwässerung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich in digitaler Form - via E-Mail - übermittelt; ein zusätzlicher Versand per Post erfolgt nicht. Die Gemeinde Geslau sowie das Landratsamt Ansbach, SG Wasserrecht und Bauverwaltung erhalten eine Kopie dieser E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Wölkl  
Abteilungsleiterin Stadt Ansbach, Lkr. Ansbach (Nord); Fachbereichsleiterin Gewässerschutz und Abwasserentsorgung

Tel.: +49 981 9503-310  
Fax: +49 981 9503-210  
mailto:Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de  
<https://www.wwa-an.bayern.de>

Wasserwirtschaftsamt Ansbach  
Dürrnerstraße 2  
D-91522 Ansbach

---

**Von:** Nina Holch - IB Heller <[Nina.Holch@ib-heller.de](mailto:Nina.Holch@ib-heller.de)>

**Gesendet:** Montag, 3. April 2023 09:23

**An:** Rahn, Thomas (RMFR) <[Thomas.Rahn@reg-mfr.bayern.de](mailto:Thomas.Rahn@reg-mfr.bayern.de)>; Poststelle (WWA-AN) <[Poststelle@wwa-an.bayern.de](mailto:Poststelle@wwa-an.bayern.de)>; Beteiligung (LFD) <[Beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:Beteiligung@blfd.bayern.de)>; Worschech, Martina (LFD) <[Martina.Worschech@blfd.bayern.de](mailto:Martina.Worschech@blfd.bayern.de)>; Poststelle (StBA Ansbach) <[Poststelle@stbaan.bayern.de](mailto:Poststelle@stbaan.bayern.de)>; Planauskunft, Fernwasserversorgung Franken <[planauskunft@fernwasser-franken.de](mailto:planauskunft@fernwasser-franken.de)>; [rpv@landratsamt-ansbach.de](mailto:rpv@landratsamt-ansbach.de); AELF-AN-Poststelle (aelf-an) <[Poststelle@aelf-an.bayern.de](mailto:Poststelle@aelf-an.bayern.de)>; Poststelle (ALE Mittelfranken) <[Poststelle@ale-mfr.bayern.de](mailto:Poststelle@ale-mfr.bayern.de)>; [instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de](mailto:instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de); [T\\_NL\\_Sued\\_PTI\\_13\\_BB1@telekom.de](mailto:T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de); [Mittelfranken@BayerischerBauernVerband.de](mailto:Mittelfranken@BayerischerBauernVerband.de); Poststelle (ADBV AN) <[poststelle@adbv-an.bayern.de](mailto:poststelle@adbv-an.bayern.de)>; [bauleitplanung@nuernberg.ihk.de](mailto:bauleitplanung@nuernberg.ihk.de); [bn-ansbach@t-online.de](mailto:bn-ansbach@t-online.de); [gesundheitsamt@landratsamt-ansbach.de](mailto:gesundheitsamt@landratsamt-ansbach.de); Windelsbach, gemeinde (gde-windelsbach) <[gemeinde@windelsbach.de](mailto:gemeinde@windelsbach.de)>; Colmberg, info (m-colmberg) <[info@colmberg.de](mailto:info@colmberg.de)>; Leutershausen, stadt (st-leutershausen) <[stadt@leutershausen.de](mailto:stadt@leutershausen.de)>; Buch a.Wald, gemeinde (gde-buch-a.wald) <[gemeinde@buchamwald.de](mailto:gemeinde@buchamwald.de)>; Gebstättel, gemeinde (gde-gebstättel) <[gemeinde@gebstättel.de](mailto:gemeinde@gebstättel.de)>; Neusitz, info (gde-neusitz) <[info@neusitz.de](mailto:info@neusitz.de)>

**Betreff:** Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kreuthbach“, Gemeinde Geslau - frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kreuthbach" im vereinfachten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

In der Sitzung am 06.03.2023 wurde der Vorentwurf gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 b), bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung kommen. Dabei wird gem. Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Anbei erhalten Sie den Planteil, die Festsetzungen, die Begründung (je in der Fassung vom 06.03.2023) sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 15.11.2021) für oben genannte Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme bis spätestens

**05. Mai 2023.**

Sollte uns bis zu diesem Termin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen keine Einwendungen gegen die Planung bestehen oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden.

Die öffentliche Auslegung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, findet vom 04.04.2023 – 05.05.2023 während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau statt.

Abgegebene Anregungen/Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Am Kreuthbach“ nicht von Bedeutung ist.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Kreuthbach" mit Festsetzungen, Begründung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung wird zusätzlich während der o. g. Auslegungszeit in das Internet unter [www.geslau.de](http://www.geslau.de) eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Nina Holch**  
Sekretariat

**Ingenieurbüro Heller GmbH**

Schernberg 30 | 91567 Herrieden  
Tel.: 09825 / 92 96 - 21 | Fax: - 50  
mail: [nina.holch@ib-heller.de](mailto:nina.holch@ib-heller.de)



Geschäftsführer/in:  
Wilhelm Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)  
Barbara Grabner, Dipl.-Ing. (FH)  
Amtsgericht Ansbach | HRB 6939

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.  
Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte uns sofort und vernichten Sie diese E-Mail.  
P.S. Bitte denken Sie an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.