

Sabrina Breun

Von: Schaub, Alexander <Alexander.Schaub@rhoen-grabfeld.de>
Gesendet: Freitag, 27. Januar 2023 12:49
An: Sabrina Breun
Cc: Albert, Bettina
Betreff: AW: Aufstellung des BBP "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bad Königshofen i. Gr. - Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Breun,

nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Planunterlagen bestehen aus Sicht des Technischen Immissionsschutzes gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Schwimmbad“ sowie der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Königshofen keine grundsätzlichen Bedenken.

Da sich das Plangebiet jedoch in unmittelbarer Nähe zur Bamberger Straße befindet und im Plangebiet auch schutzbedürftige Bebauung in Form von Büro- und Wohnnutzungen ermöglicht werden soll, wird für das weitere Verfahren eine Befassung mit dem Schutzanspruch dieser Nutzungen als notwendig erachtet.

Die Prüfung des Schutzanspruches kann anhand der Maßgaben der DIN 18005 erfolgen, wobei die Verkehrsbelastung sowie die zulässige Höchstgeschwindigkeit der Bamberger Straße zu berücksichtigen wären.

Sollte die Befassung zu dem Ergebnis kommen, dass der einschlägige Schutzanspruch nicht gewahrt werden kann, so wären weitere Maßnahmen wie die Möglichkeit einer Alternativplanung bzw. aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Schaub
Dipl.-Ing.(FH)
Technischer Immissionsschutz (4.1.9)

Landkreis Rhön-Grabfeld
Spörleinstraße 11
97616 Bad Neustadt a.d. Saale

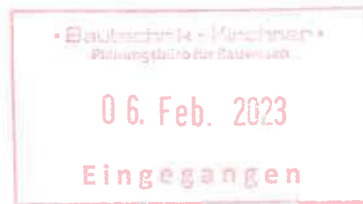
Telefon 09771 94-604
E-Mail alexander.schaub@rhoen-grabfeld.de
Internet www.rhoen-grabfeld.de





Landratsamt Rhön-Grabfeld • 97604 Bad Neustadt a.d. Saale

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen



4.2.2 Untere Naturschutzbehörde
Spörleinstraße 11, 97616 Bad Neustadt a.d. Saale

Datum: 06.02.2023
Zimmer: 318
Telefon: 09771 94- 318

anke.hahn@rhoen-grabfeld.de
www.rhoen-grabfeld.de

Sachbearbeiterin: Frau Hahn
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20.12.2022

Unser Zeichen: 4.2.2 E049
(bitte im Antwortschreiben angeben)

Aufstellung des BBP "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bad Königshofen i. Gr. - Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem derzeitigen Stand der Planung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Hinweise aus dem bisherigen Planungsprozess wurden in die Planung übernommen.

Eine Anmerkung ist zur Saatgutmischung für die Ausgleichsfläche auf bestehender Ackerfläche veranlasst. Hier bitte eine Mischung vom Typ Feuchtwiese oder gleichwertig des Ursprungsgebiets 11 (Südwestdeutsches Bergland) verwenden.

Für die Auswahl einer zusätzlichen Ausgleichsfläche für die Kompensation der noch fehlenden berechneten 19.116 WP können Sie gerne auf mich zukommen.

Als Hinweis:

Als Möglichkeit einer anerkekbaren Ausgleichsfläche könnte auch die Sicherung eines Biberlebensraumes bzw. eines Teils davon durch Flächenerwerb oder Tausch zur Anwendung kommen. An stark konfliktbehafteten Stellen (Vernässung), könnte dies zur Entspannung der Situation mit Eigentümern landwirtschaftlicher Flächen führen.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Hahn
Fachreferentin für Naturschutz

Seite 1 von 1

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT

IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VR-BANK MAIN-RHÖN eG

IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV



Landratsamt Rhön-Grabfeld • 97604 Bad Neustadt a.d. Saale

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen



4.2.3. Wasserrechtsverwaltung
Spörleinstraße 11, 97616 Bad Neustadt a.d. Saale

Datum: 13.01.2023
Zimmer: 346
Telefon: 09771 94-349

nadine.seuffert-schlereth@rhoen-grabfeld.de
www.rhoen-grabfeld.de

Sachbearbeiter: Frau Seuffert-Schlereth
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 4.2.3 – 17001-2
(bitte im Antwortschreiben angeben)

**Vollzug der Wassergesetze;
Aufstellung des BBP "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bad Königshofen i. Gr. - Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf die in der o.g. Angelegenheit übermittelten Unterlagen nimmt das Landratsamt Rhön-Grabfeld, Sachgebiet 4.2.3, wie folgt Stellung:

Überschwemmungsgebiete / Hochwasserschutz:

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Königshofen i. Gr. vom 18.11.1958, Nr. 4269/56, wurde in der Gemarkung Bad Königshofen i.Gr. das Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale amtlich festgesetzt. Die Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes verläuft etwa hälftig durch das Vorhabengrundstück Fl.Nr. 2351 der Gemarkung Bad Königshofen i.Gr., so dass der nördliche Bereich von den entsprechenden Ge- und Verboten betroffen ist.

Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch grundsätzlich untersagt. Auf die Ausnahmemöglichkeit des § 78 Abs. 2 Satz 1 WHG wird hingewiesen.

Weiterführend liegt der südliche Bereich des Vorhabengrundstückes Fl.Nr. 2351 der Gemarkung Bad Königshofen i.Gr. auf der Basis der Neuberechnung bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) im faktischen Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind daher unbedingt im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT

IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VR-BANK MAIN-RHÖN eG

IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV

Lage im quantitativen Heilquellenschutzgebiet von Bad Königshofen i.Gr.:

Das Vorhabengrundstück Fl.Nr. 2351 der Gemarkung Bad Königshofen i.Gr. liegt in Zone C des mit Verordnung des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 25.10.1985, Nr. III/6-642/3-2.1, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Rhön-Grabfeld Nr. 11/85 vom 29.10.1985, festgesetzten quantitativen Heilquellenschutzgebietes von Bad Königshofen i.Gr. Die zulässige Bohr- und Grabtiefe im betroffenen Bereich beträgt 8 m.

Sofern die zulässige Bohr- und Grabtiefe im Zuge von Baumaßnahme überschritten wird, ist eine Befreiung von den Festsetzungen der o. g. Verordnung rechtzeitig vorab beim Landratsamt Rhön-Grabfeld zu beantragen.

Im Übrigen wird auf das seitens der Stadt Bad Königshofen i.Gr. beantragte und aktuell beim Landratsamt Rhön-Grabfeld anhängige Verfahren zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes von Bad Königshofen i.Gr. hingewiesen.

Entwässerung:

Nach den Ausführungen der vorgelegten Planung ist die abwassertechnische Schmutzwasserentsorgung des Gewerbegebietes über einen Neuanschluss an den in der Bamberger Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal vorgesehen, der stadteinwärts der städtischen Kanalisation zufließt.

Um das öffentliche Kanalnetz zu entlasten, soll weiterführend das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser entweder einer Versickerung zugeführt oder über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal gedrosselt der Vorflut (Fränkische Saale) zugeleitet werden. Inwieweit aufgrund der allgemeinen Hochwasserlage hierfür die Voraussetzungen vorliegen, muss im Rahmen der Genehmigungsplanung geprüft werden. Die dafür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist in diesem Zuge rechtzeitig beantragt werden.

Abschließend wird darum gebeten, die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Seuffert-Schlereth

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT

IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VR-BANK MAIN-RHÖN eG

IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV

Von: Gessner, Sebastian <Sebastian.Gessner@rhoen-grabfeld.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2023 09:34
An: Sabrina Breun
Betreff: WG: Aufstellung des BBP "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bad Königshofen i. Gr. - Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsamt
Planungsamt für Bauwesen

11. Jan. 2023

Eingegangen

Sehr geehrte Frau Breun,

aus Sicht der Unteren Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des BBP „Am alten Schwimmbad“ mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. Insbesondere sind uns amtlicherseits bisher keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen in diesem Bereich bekannt.

Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Die fünfstufige Abfallhierarchie gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz(KrWG), die für etwaige Maßnahmen der Vermeidung von Abfällen sowie der Vorbereitung zur Wiederverwendung, des Recyclings, der sonstigen (insbesondere energetischen) Verwertung und der Beseitigung von Abfällen eine grundsätzliche Rangfolge festlegt, ist entsprechend einzuhalten. Ziel sollte sein, eine maximale Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen zu erreichen.
- Im Allgemeinen dürfen Abfälle gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nur in den dafür zugelassenen Anlagen behandelt, gelagert oder abgelagert werden. Des Weiteren sind die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, dazu verpflichtet, diese ordnungsgemäß zu beseitigen.
- Um Vorsorge gegen baubedingte Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften(z.B. Verdichtungen, Gefügestörungen, Vernässungen bzw. Vermischungen), Erosion und mögliche Schadstoffeinträge zu treffen, sollte ein baubegleitender Bodenschutz durch ein Bodenschutzkonzept samt bodenkundliche Baubegleitung aktiv in den Phasen der Planung, Projektierung, Ausschreibung und Ausführung angestrebt werden.
- Zum Schutz und Erhalt der Böden sollte im Vorfeld ein nachhaltiges Bodenmanagementkonzept samt Ermittlung einer Massenbilanz erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt werden, um frühzeitig Möglichkeiten zur Abfallvermeidung, Ressourcenschutz und eine umweltgerechte und zulässige Verwertung bzw. Entsorgung von Überschussmassen festlegen und planen zu können.
- Bei Untersuchungen im Rahmen des Baugrundgutachtens sind neben technischen auch bodenkundliche Beschreibungen und Untersuchungen (z.B. Stoffgehalte, Humusgehalt) zielführend, um im Vorfeld Hinweise auf Anhaltspunkte für natur- oder siedlungsbedingt erhöhte Stoffgehalte oder humusreiche Böden zu erhalten.
- Überschüssiger Bodenaushub ist bevorzugt am Entstehungsort zu verwerten z.B. durch Anböschungen, Geländemodellierungen und Grünflächengestaltungen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Material einer anderweitigen ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung (LAGA M 20 (1997)) zuzuführen.
- Sollte Bodenaushub auf anderweitigen ortsnahen Flächen (z. B. landwirtschaftliche Flächen) aufgebracht werden, ist § 12 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten und vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld abzustimmen. Die Verwertung des überschüssigen Bodenmaterials ist in jedem Fall einer Beseitigung auf einer Deponie vorzuziehen.
- Falls Auffüllungen mit Bodenmaterial von anderen Herkunftsorten geplant werden, ist die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung mittels dem Formblatt „Antrag auf Auffüllung von Bodenauffüllung“ vor dem Einbau durch die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu prüfen. Sollte Recycling-Material eingesetzt werden, ist vollumfänglich der Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 des Bayer. Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zu beachten. Sollte kein geprüftes, güteüberwachtes und zertifiziertes RC-Material

eingebaut werden, ist vor dem Einbau grundsätzlich eine abfallrechtliche Zustimmung einzuholen. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass der **Einbau** von RC-Materialien grundsätzlich in Trinkwasser-, **Heilquellenschutz-** und Karstgebieten ohne ausreichende Deckschichten **verboten** ist.

- Im hiesigen Sachgebiet sind keinerlei Informationen aktenkundig, welche das Vorhandensein von Altablagerungen bzw. Altlasten im Bereich des geplanten Bebauungsplans bzw. auf dem betroffenen Grundstück belegen würden. Sollten grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, oder offensichtliche Störungen, wie z. B. künstliche Auffüllungen und Altablagerungen oder andere Verdachtsmomenten, wie z. B. Geruch und Optik festgestellt werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu informieren. Eine organoleptische Beurteilung durch eine fachkundige Person wird empfohlen. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sebastian Geßner

Sachbearbeiter Staatliches Abfall- und Bodenschutzrecht
Umweltamt – Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde (4.2.5)

Landratsamt Rhön-Grabfeld

Spörleinstraße 11
97616 Bad Neustadt a.d. Saale

Telefon 09771 94-314

E-Mail sebastian.gessner@rhoen-grabfeld.de

Internet www.rhoen-grabfeld.de

Von: Sabrina Breun <s.breun@bautechnik-kirchner.de>

Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2022 15:19

Betreff: Aufstellung des BBP "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bad Königshofen i. Gr. - Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie das beigefügte Schreiben, mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.02.2023.

Wir bitten ggf. um entsprechende Verteilung in Ihrem Hause (siehe Verteilerliste). Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Sabrina Breun

Bautechnik-KIRCHNER

Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen
Telefon: 09725 . 89 49 3 - 18



Landratsamt Rhön-Grabfeld • 97615 Bad Neustadt a.d. Saale

Bautechnik KIRCHNER
Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach



Kreisbrandrat

Spörleinstraße 11, 97616 Bad Neustadt a.d. Saale

Datum: 21.12.2022
Zimmer: 313
Telefon: 09771 94-120
Telefax: 09771 94-81120

kbr@rhoen-grabfeld.de
www.rhoen-grabfeld.de

Sachbearbeiter: Herr Schmöger
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: Kreisbrandrat
(bitte im Antwortschreiben angeben)

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am alten Schwimmbad", Stadt Bad Königshofen i. Gr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf den abwehrenden Brandschutz. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und möglichst erfolgreich zu machen.

Zum vorliegenden Bebauungsplan werden deshalb folgende Anforderungen aus Sicht der Brandschutzdienststelle notwendig:

Die Zufahrten zu den Gebäuden müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t ausgebaut sein.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter

- Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW
- W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
- W 331 Hydrantenrichtlinien
- W 313 Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen
- W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern Grundlagen und Ausführungsbeispiele

Wird das Trinkwassernetz für die Bereitstellung von Löschwasser verwendet, so muss mindestens eine Löschwasserverfügbarkeit von 1.600 Liter/min bei einem Betriebsdruck von mindestens 1,5 bar vorhanden sein. Die Verfügbarkeit muss über zwei Stunden vorhanden sein.

Seite 1 von 2

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT

IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VOLKSBANK RAIFFEISENBANK RHÖN-GRABFELD eG

IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV



Aufgrund der Ausrüstung von Feuerwehren, der Normbeladung von Feuerwehrfahrzeugen als auch der Feuerwehrdienstvorschrift FwDV 3 - Einheiten im Lösch- und Hilfeleistungseinsatz, sollen Hydranten in einer maximalen Entfernung von 80 m voneinander angeordnet sein.

An Stellen an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z.B. größere Gebäude, brandgefährdete Objekte, entsprechende Betriebe) sollten bevorzugt Überflurhydranten vorgesehen werden.

Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen.

Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit selbsttätiger Entleerung, die Überflurhydranten zusätzlich mit einer Sollbruchstelle versehen sind.

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite 80 mm (DN 80) eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit dieser Nennweite vorhanden sind.

Eine zusätzliche Absperrung der Hydranten sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, so ist eine dauerhafte, augenfällige Kennzeichnung anzubringen.

Wenn die nach "W 405 DVGW" notwendige Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann, sind unterirdische Löschwasserbehälter (Zisternen) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 192 m³ zu errichten. Der Deckungsbereich eines solchen Behälters hat einen Radius von ca. 200 m verlegte Schlauchlänge.

Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker, insbesondere jedoch VDE 0132, entsprechen.

Bauanträge, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen


Stefan Schmöger
Kreisbrandrat

Seite 2 von 2

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. - Do. 08.00 - 12.30 Uhr
Freitag 08.00 - 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 - 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT

IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VOLKSBANK RAIFFEISENBANK RHÖN-GRABFELD eG

IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV



Landratsamt Rhön-Grabfeld • 97604 Bad Neustadt a.d. Saale

Fa.
Bautechnik -Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach



3.4 Gesundheitsamt

Spörleinstraße 11, 97616 Bad Neustadt a.d. Saale

Datum: 31.01.2023
Zimmer: 563
Telefon: 09771/94-568
Telefax: 09771/9481-568

joachim.dittmann@rhoen-grabfeld.de
www.rhoen-grabfeld.de

Sachbearbeiter: Herr Dittmann
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 3.4-6100.A-di/schm
(bitte im Antwortschreiben angeben)

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bad Königshofen i. Gr. Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Betreff genannten Antragsunterlagen wurden hiesigerseits überprüft, entsprechende Ortskenntnis ist vorhanden.

Das geplante Bauvorhaben liegt in der Schutzzone C des qualitativen Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Königshofen. Die sich hieraus ergebenden Ge- und Verbote sind strengstens einzuhalten. In der Schutzzone C sind gem. Schutzgebietsverordnung tiefbautechnische Bodeneingriffe lediglich bis maximal 8 m unter Gelände Oberkante gestattet. Ausnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld.

Sofern Tatsachen/Unfälle auftreten, welche eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind hiervon unverzüglich die zuständigen Stellen zu informieren.

Durch das geplante Ableiten von Oberflächenwasser/Regenwasser in die Fränkische Saale darf diese nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. M. Hahn
Medizinaldirektor

Seite 1 von 1

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo. – Do. 08.00 – 12.30 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Di. und Do. 13.30 – 16.00 Uhr

SPARKASSE BAD NEUSTADT

IBAN: DE55 7935 3090 0000 0043 58
BIC: BYLADEM1NES

VOLKSBANK RAIFFEISENBANK RHÖN-GRABFELD eG

IBAN: DE30 7906 9165 0002 1146 58
BIC: GENODEF1MLV



REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

Regionaler Planungsverband Main-Rhön
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

Per Mail an:
info@bautechnik-kirchner.de

Ihre Zeichen	20.12.2022
Ihre Nachricht vom Sachgebiet	Regionaler Planungsverband RPV-616
Unsere Zeichen	
Kontakt	Tobias Seufert
Telefonnummer	0971/801-4090
Faxnr.	0971/801-774090
E-Mail-Adresse	rpv@kg.de

Datum 16.01.2023

**Stadt Bad Königshofen i. Gr., Landkreis Rhön-Grabfeld
Aufstellung des Bebauungsplans "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes auf dem bestehenden Betriebsgrundstück in der Bamberger Straße 52. Um die Erweiterung zu ermöglichen, sollen Sozialräume, Büro und Parkplätze vom Bestandsgrundstück auf das gegenüberliegende betriebseigene Grundstück Fl.Nr. 2351 (Gemarkung Bad Königshofen i.Gr.) ausgelagert werden (derzeit im unbeplanten Außenbereich).

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

1. Wasserwirtschaft

Der Planumgriff liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Fränk. Saale sowie im Heilquellenschutzgebiet (Zone C gegen quantitative Beeinträchtigung), was auch in den Planunterlagen dargestellt wird. Hierzu sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP3 zu nennen:

- Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt werden.
- Gem. Ziel B II 1.1 RP3 sind bei der weiteren Siedlungsentwicklung die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten
- Gem. Ziel B I 3.1.3 RP3 sollen in den Tälern der Region, insbesondere in den Tälern der Fränkischer Saale, die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als

Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Mindestens innerhalb des Abflussbereichs der Gewässer soll die standortgerechte Grünlandnutzung erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

- Gem. Grundsatz 7.2.1 LEP (Schutz des Wassers) soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.
- Gemäß Grundsatz B VIII 2.5 RP3 ist anzustreben, den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zur Wasserwirtschaft dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

2. Bodendenkmal

Von der Planung ist ein Bodendenkmal (D-6-5728-0001, Siedlung diverser Zeitstellungen) betroffen, was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. Hierzu sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP3 zu nennen:

- Gem. Grundsatz 8.4.1 (Schutz des kulturellen Erbes) Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.
- Gem. Ziel B II 5.5 RP3 soll bei der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zum Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

3. Sonstiges

Ansonsten erhebt der Regionale Planungsverband Main-Rhön in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Seufert
Geschäftsstelle RPV



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Bautechnik-KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach - Ebenhausen

Per E-Mail an

s.breun@bautechnik-KIRCHNER.de



Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1307-2-15-2 (BP)
24-8314.1307-2-2-17 (FP)

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1387	380-2387	H 390	13.01.2023

20.12.2022

Herr Golsch

uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de

**Stadt Bad Königshofen i.Gr., Landkreis Rhön-Grabfeld
Aufstellung des Bebauungsplans "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes auf dem bestehenden Betriebsgrundstück in der Bamberger Straße 52. Um die Erweiterung zu ermöglichen, sollen Sozialräume, Büro und Parkplätze vom Bestandsgrundstück auf das gegenüberliegende betriebseigene Grundstück Fl.Nr. 2351 (Gemarkung Bad Königshofen i.Gr.) ausgelagert werden (derzeit im unbeplanten Außenbereich).

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplänen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Postfachadresse
Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse
Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude
H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydell-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00
Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet <http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den Kernzeiten
Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

1. Wasserwirtschaft

Der Planumgriff liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Fränk. Saale sowie im Heilquellenschutzgebiet (Zone C gegen quantitative Beeinträchtigung), was auch in den Planunterlagen dargestellt wird. Hierzu sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP3 zu nennen:

- Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.
- Gem. Ziel B II 1.1 RP3 sind bei der weiteren Siedlungsentwicklung die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten
- Gem. Ziel B I 3.1.3 RP3 sollen in den Tälern der Region, insbesondere in den Tälern der Fränkischer Saale, die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Mindestens innerhalb des Abflussbereichs der Gewässer soll die standortgerechte Grünlandnutzung erhalten bzw. wiederhergestellt werden.
- Gem. Grundsatz 7.2.1 LEP (Schutz des Wassers) soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.
- Gemäß Grundsatz B VIII 2.5 RP3 ist anzustreben, den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zur Wasserwirtschaft dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

2. Bodendenkmal

Von der Planung ist ein Bodendenkmal (D-6-5728-0001, Siedlung diverser Zeitstellungen) betroffen, was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. Hierzu sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP3 zu nennen:

- Gem. Grundsatz 8.4.1 (Schutz des kulturellen Erbes) Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.
- Gem. Ziel B II 5.5 RP3 soll bei der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zur Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

3. Sonstiges

Ansonsten erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände.

4. Hinweise

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

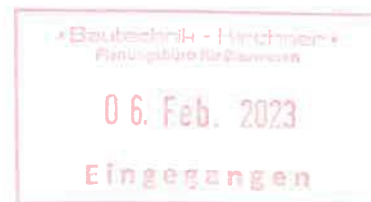
Golsch



WWA Bad Kissingen – Kurhausstraße 26 - 97688 Bad Kissingen

Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstrasse 4
97714 Oerlenbach/Ebenhausen

nur per E-Mail an:
mail@bautechnik-kirchner.de



Ihre Nachricht
20.12.2022

Unser Zeichen
2-4622-NES-2461/2023

Bearbeitung +49 (971) 8029-113
Simon Engel

Datum
06.02.2023

Bauleitplanung;
Stadt Bad Königshofen (NES2), Landkreis Rhön-Grabfeld;
Bebauungsplan "Am alten Schwimmbad" mit 18. Änderung des FNP
Hier: Einholung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §
4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen nimmt als Träger öffentlicher Belange zu
o.g. Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung

1.1 Lage im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Nicht betroffen.

**1.2 Lage im vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungs-
gebiet im Außenbereich**

Das Gebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fränki-
schen Saale, in diesem Abschnitt ein Gewässer 2. Ordnung (vgl. Bescheid über das



Standort
Kurhausstr. 26
97688 Bad Kissingen

Telefon / Telefax
+49 971 8029-0
+49 971 8029-299

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

Überschwemmungsgebiet des Landratsamtes Bad Königshofen i. Gr. vom 18.11.1958). Eine Ausweisung eines neuen Baugebietes im Außenbereich ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG (i. V. m. § 78 Abs. 8 WHG) untersagt.

Durch entsprechende Festsetzungen sollen nachteilige Auswirkungen in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet ausgeglichen werden und die Ausnahmemöglichkeit nach § 78 Abs. 2 Satz 1 WHG in Anspruch genommen werden.

Die maßgebliche rechtliche Beurteilung obliegt der Wasserrechtsbehörde.

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

Nicht betroffen.

3. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes

Es liegen keine Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes im geplanten Bereich des Bebauungsplanes.

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberirdische Gewässer: Lage im festgesetzten bzw. im ermittelten Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt teilweise im **festgesetzten** Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale (vgl. Bescheid über das Überschwemmungsgebiet des Landratsamtes Bad Königshofen i. Gr. vom 18.11.1958) und vollständig im **ermittelten** Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale. Die Wassertiefen betragen bis zu 100 cm.

Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten die Anforderungen des § 78 Abs. 3 WHG an die Abwägung:

- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben

Durch die vollständige Lage des Planungsgebietes im ermittelten Überschwemmungsgebiet wird die Fläche zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung benötigt. Sie ist daher nach § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten.

Mit den Festsetzungen unter Nr. 10.8 Wasserwirtschaft soll die Lage im Überschwemmungsgebiet gewürdigt werden:

„Das Vorhaben ist so auszuführen, zu unterhalten und zu betreiben, dass von ihm keine nachteiligen Auswirkungen auf den Bestand, die Beschaffenheit und die Abflussverhältnisse

des Gewässers ausgehen können. Auffüllungen, die den Hochwasserabfluss beeinflussen, sind nicht zulässig. Sofern bei der Bebauung des Gebietes ein Verlust von Retentionsraum nicht vermeidbar ist, muss dieser unter Beteiligung des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes, an geeigneter Stelle ausgeglichen werden.“

Um nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu verhindern sowie die hochwasserangepasste Errichtung zu gewährleisten, empfehlen wir die Festsetzungen weiter zu konkretisieren.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Zusätzlich zur Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind auch die Grenzen des ermittelten Überschwemmungsgebietes im Plan zu vermerken.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Gebäude sind aufzuständern. Die Gebäudeunterkante muss mindestens über der Wasserspiegellage eines hundertjährigen Hochwassers liegen.“

*„Der Stadt Bad Königshofen i. Gr. ist ein Ansprechpartner*in für die Aufnahme in den gemeindlichen Hochwassermeldeplan zu benennen.“*

„Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass bei Hochwassergefahr Fahrzeuge vollständig aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt werden können“.

„Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Baugebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (vgl. Bescheid des Landratsamtes Bad Königshofen i. Gr. Nr. 4296/56 vom 18.11.1958) und vollständig im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel

des Bundes). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

4.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Nicht relevant (hier wegen Lage im Überschwemmungsgebiet)

4.3 Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt im Karstgebiet: Unterer Gipskeuper.

Die Grundwasserstände im Bereich des Vorhabens sind uns nicht bekannt.

Vorschlag für Hinweis zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn.“

4.4 Altlasten

Mit Festsetzung Nr. 21 bereits ausreichend gewürdigt.

4.5 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Bad Königshofen – Gruppe Mitte.

4.6 Abwasserentsorgung

Das Gebiet soll im Trennsystem (Versickerung bzw. Einleitung in Fr. Saale) entwässert werden.

Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und -frachten sind zu ermitteln. Es ist nachzuweisen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlagen, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswassereinleitungen und –versickerungsanlagen, Kanalisation) ausreichend bemessen sind bzw. es ist darzulegen, welche Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem späteren Zeitpunkt fertigzustellen sind (§ 60 WHG). Werden hierfür zusätzliche Flächen benötigt, so sind diese im Bauleitplan vorzusehen und auszuweisen.

Falls die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht bekannt ist, empfehlen wir die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich zu überprüfen und falls die geologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind, Niederschlagswasser de-

zentral oder zentral zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Falls eine Versickerung im Baugebiet nachweislich (Sickertest, Baugrundgutachten, ...) nicht möglich ist, kann das Wasser über einen Regenwasserkanal oder -graben der Fränkischen Saale zugeleitet werden.

Grundsätzlich handelt es sich bei einer zielgerichteten Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer um eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG. Diese bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG. Die technischen Anforderungen für die qualitative und quantitative Niederschlagswasserbehandlung ergeben sich auf Grundlage der technischen Regelwerke (Merkblatt DWA-M 153, DWA-A 102, ...). Je nachdem, in welches Gewässer eingeleitet werden soll (Versickerung ins Grundwasser, Einleitung in trockenfallenden Gräben, Einleitung in ein Gewässer), liegen unterschiedliche Randbedingungen vor, die Einfluss auf den Bedarf und die Ausführung möglicher Behandlungsanlagen haben. Die Einstufung der Gewässer sowie die Schadstoffbewertung der gesammelten Niederschlagswässer sollten rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen abgestimmt werden.

Möglichkeiten der Erlaubnisfreiheit

Davon abweichend kann Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden (vgl. § 46 Abs. 2 WHG), wenn die Bedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind. Darüber hinaus fällt das schadlose Einleiten von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer unter bestimmten Bedingungen unter den Gemeingebrauch und darf ohne Erlaubnis erfolgen (vgl. § 25 WHG i. V. m. Art. 18 BayWG). Die entsprechenden Bedingungen hierfür sind in den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) aufgeführt.

Die Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit vorliegen, liegt in der Verantwortung des Bauherrn.

Vorschlag für Festsetzungen zu Reduzierung des Niederschlagswasseranfalls:

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Dächer mit Neigungen bis 15 Grad sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.“

4.7 Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

Die Wasserrechtsverwaltung sowie die Bauverwaltung am Landratsamt Rhön-Grabfeld erhalten eine digitale Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Simon Engel

Abteilungsleiter Rhön-Grabfeld



Bayernwerk Netz GmbH, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt

Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach - Ebenhausen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Fuchsstadt
Industriestr. 6
97727 Fuchsstadt
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Andreas Bauer
Netzbau Fuchsstadt

T 0 97 32-88 87-2 31
F 0 97 32-88 87-1 92

andreas.bauer
@bayernwerk.de

Datum
6. Februar 2023

Stadt Bad Königshofen in Grabfeld, Gemarkung Bad Königshofen
Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Schwimmbad“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Zu Ihrem E-Mail vom 20.12.2022, Ihr Zeichen: DHe/SB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Am Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft ein 20-kV-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich unserer Versorgungsleitung beträgt **1,0 m** beiderseits der Leitungssachse.

Wir haben unser 20-kV-Kabel zu Ihrer Information im beigefügten Lageplan farbige dargestellt. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenauskunftsplan übernehmen wir keine Gewähr. Der Plan ist nur für Planungszwecke geeignet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich mitgeteilt wird.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Datum
6. Februar 2023

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer Versorgungsleitung ist eine Leitungsauskunft durch unser **Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)** oder unserem **Kundencenter Fuchsstadt, Tel. 09732/8887-338 (Planauskunft-Fuchsstadt@bayernwerk.de)**, unbedingt erforderlich. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen sowie Änderungen von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen.

Freundliche Grüße

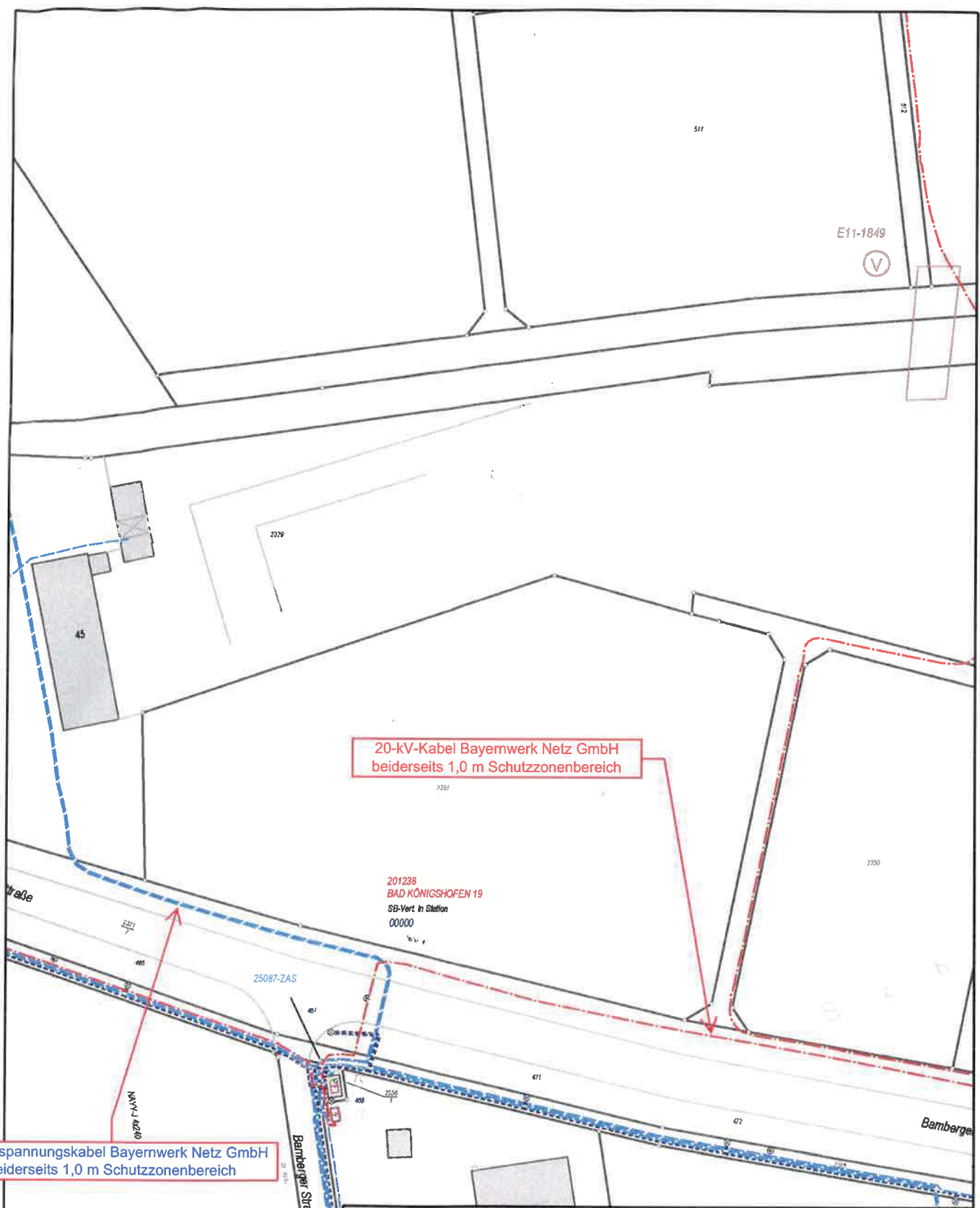
Bayernwerk Netz GmbH

**Christoph
Bold** Digital unterschrieben
von Christoph Bold
Datum: 2023.02.06
14:04:30 +01'00'

i. V.

**Andreas
Bauer** Digital unterschrieben
von Andreas Bauer
Datum: 2023.02.06
10:39:43 +01'00'

i. A.



20-kV-Kabel Bayernwerk Netz GmbH
beiderseits 1,0 m Schutzzonebereich

Niederspannungskabel Bayernwerk Netz GmbH
beiderseits 1,0 m Schutzzonebereich

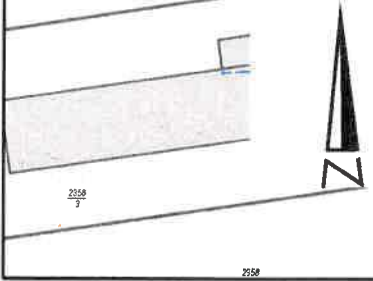
201238
BAD KÖNIGSHOFEN 19
SB-Vert. in Station
00000

Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
Kundencenter Fuchsstadt
Industriestraße 6 97727 Fuchsstadt
0 97 32-88 87-338
eingeholt werden.

**bayernwerk
netz**
Bearb.: Bauer, Andreas
Datum: 06.02.2023

Allgemeine Spartenauskunft:
Bad Königshofen
BBP "Am alten Schwimmbad"
18. Änderung FNP

Legende: 	HS-Fritg. HS-Kabel MS-Fritg. MS-Kabel	NS-Fritg. NS-Kabel SB-Fritg. SB-Kabel	Blatt: Bl.
	KC Fuchsstadt	Maßstab = 1: 1000	Katasterblatt: [Value not found]



Reinhold Albert
Kreisheimat- und Archivpfleger
im Landkreis Rhön-Grabfeld
Schloßstraße 42
Sternberg im Grabfeld
97528 Sulzdorf an der Lederhecke
E-Mail: ReinholdAlbert@t-online.de
Reinhold.Albert@rhoen-grabfeld.de



Schloss Sternberg i. Gr.

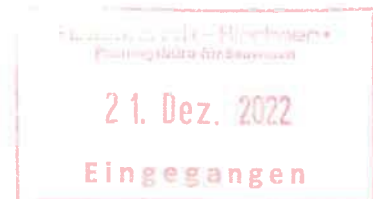
Telefonnummer: 09763/1757

Im Internet unter: www.reinhold-albert.de

Reinhold Albert, Schloßstraße 42, 97528 Sulzdorf- Sternberg.

Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach
per mail

Datum: 21.12.2022



Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ in der Stadt Bad Königshofen

Zu Ihrem Schreiben vom 20.12.2022

Hier. Stellungnahme des Kreisheimatpflegers

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen seitens des Unterzeichners keine Einwendungen, wenngleich nicht verkannt werden darf, dass dieses Baugebiet in einem der, was die Vor- und Frühgeschichte Bad Königshofens betrifft, sensibelsten Bereiche liegt. Aus den Entwurfsunterlagen ist ja bereits ersichtlich, dass ein entsprechend umsichtiges Vorgehen beim Abtrag der Bodenschicht erfolgt.

Gleichzeitig bittet der Unterzeichner zu gegebener Zeit über die beabsichtigten Arbeiten informiert zu werden. Leider geschah dies im Vorfeld der Vorsondierungen nicht, was sehr zu bedauern ist.

Mit freundlichen Grüßen

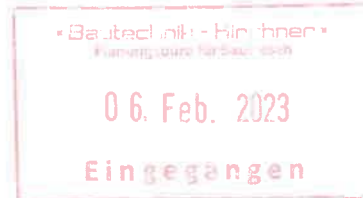
Reinhold Albert

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Bad Neustadt a.d. Saale
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d. Saale
Otto Hahn Str. 17, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale

Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach-Ebenhausen



Name
Rebecca Gundelach
Telefon
09771 / 6102 - 1231
Telefax
09771 - 6102 - 1500
E-Mail
Rebecca.Gundelach@aelf-ns.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
Breun v. 20.12.2022 L-2.2-4612-20-2

Bad Neustadt a.d. Saale
06.02.2023

**Stadt Bad Königshofen i. Gr.
Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben nimmt das AELF NES wie folgt Stellung:

Die im Bebauungsplan angegebene Fläche weist eine für die Region durchschnittliche Bodenbonität auf. Besonders die Flächen mit einer guten Bodenbeschaffenheit sollten für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben.

Eine zukünftige Entwicklungsfähigkeit der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe soll gewährleistet werden. Die Betriebe müssen sich in Struktur und Größe verändern können. Dazu gehört auch, dass die Befahrbarkeit der Flurwege mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen sichergestellt sein muss.

Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rebecca Gundelach

Seite 1 von 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten
Bad Neustadt a.d.Saale
Otto-Hahn-Straße 17
97616 Bad Neustadt a.d.Saale

Telefon 09771 6102-0
Telefax 09771 6102-1500
E-Mail poststelle@aelf-ns.bayern.de
Internet www.aelf-ns.bayern.de

Besuchszeiten
Mo bis Do 08:00 – 12:00 Uhr
Di und Do 13:00 – 16:15 Uhr
Fr 08:00 – 13:00 Uhr
und nach Vereinbarung