



Datum: 18.07.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
1.12.15

Unser Zeichen
KBI III

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „St.-Johannis-Kirche“ im Gemeindeteil Haßlach bei Kronach, Gemeinde Stockheim, Landkreis Kronach

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung der Brandschutzdienststelle zum o. g. Vorhaben danken wir Ihnen.

Geplant ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „St.-Johannis-Kirche“ im Gemeindeteil Haßlach bei Kronach der Gemeinde Stockheim. Die bisherige Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bzw. „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ soll durch die Zuordnung zu einem Mischgebiet (Bereich Gewerbe und Wohnbebauung) geändert werden, welche im Bestand zum Teil bereits baulich vorhanden ist.

Die Zufahrten und Straßen müssen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes geeignet (befestigt) sein. Eine durchgehende Mindestbreite der Straßen und Wege für die Einsatzfahrzeuge von mind. 3,00 m ist einzuhalten, soweit sie geradlinig geführt werden. In Krümmungs- bzw. Kurvenbereichen sind entsprechende Aufweitungen vorzusehen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei Begrenzungen durch Zäune, Bewuchs, Lichtmasten o. ä. der für den Feuerwehreinsatz erforderliche Arbeitsraum nicht beeinträchtigt wird. Der frei zugängliche Arbeitsraum muss eine Breite von mind. 4 m betragen. Bei nur einspurig

befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen vorzusehen, die eine Breite von mind. 3 m aufweisen müssen. Die Zufahrten und Straßen müssen geeignet sein, die Verkehrslasten der Fahrzeuge aufzunehmen (DIN 14090, mind. 16 t). Sind die Straßen als Stichstraßen ausgeführt, so ist am Ende der Straße eine entsprechend befestigte Wendemöglichkeit für Feuerwehren zu schaffen.

Die Erschließung erfolgt nach den vorgelegten Unterlagen wie bisher über die Ortstraßen „St.-Johannis-Straße“ und „Zum Grubholz“ und kann als gesichert angesehen werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hat nach den Anforderungen der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 (DVGW), Tabelle 1 mit dem Richtwert von 48 m³ für eine Löschezit von zwei Stunden für ein allgemeines Wohngebiet bzw. mit dem Richtwert von 96 m³ für eine Löschezit von zwei Stunden für einen Bereich Gewerbegebiet zu erfolgen. Die Löschwasserversorgung muss durch Hydranten mit einem Fließdruck von mind. 1,5 bar erbracht werden. Die Hydranten sind in Abständen von ca. 100 m anzuordnen. Es sind möglichst Überflurhydranten nach DIN 3232 zu verwenden. Werden Unterflurhydranten verwendet, so müssen diese der DIN EN 14339 entsprechen und sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Überprüfung und Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung obliegt der zuständigen Gemeinde bzw. dem jeweils zuständigen Versorgungsunternehmens. Die Anordnung der Hydranten hat in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle zu erfolgen. Ist die Löschwassermenge durch das öffentliche Leitungsnetz nicht sicherzustellen, so ist zum Erreichen der notwendigen Löschwassermenge die Anordnung von Löschwasserbehältern notwendig. Die Löschwasserbehälter müssen nach DIN 14230 hergestellt werden. Die Anordnung der Löschwasserbehälter hat in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle zu erfolgen. Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung ist durch den Versorgungsträger bzw. durch die Gemeinde/Stadt nachzuweisen.

Für das Baugebiet ist ein Hydrantenplan zu erstellen bzw. bereits vorhanden und der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen



In Abdruck an KBM Johannes Beetz
In Abdruck an FF Haßlach b. Kronach
In Abdruck an FF Stockheim



Sehr geehrter Herr Köhler,

zum Bebauungsplanentwurf dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben:

1. Abfallwirtschaft

gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine Einwände.

Im Falle der Bebauung der unbebauten Grundstücke gilt, dass die Abfallentsorgung durch den Landkreis Kronach und die von diesem beauftragten Unternehmen sichergestellt wird. Durch die vorhandenen Straßen sind alle unbebauten Grundstücke erschlossen. Die Abfall- und Wertstoffbehälter sind an der nächsten befahrbaren öffentlichen Straße zur Entleerung bereitzustellen; dies wäre insbes. bei Aufteilung des größeren unbebauten Bereichs in mehrere Teilflächen zu beachten.

2. Wasserrecht

Zum oben genannten Vorhaben haben wir keine Einwände vorzubringen.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass sich das beplante Gebiet teilweise im Überschwemmungsgebiet der Haßlach (Gewässer II. Ordnung) und größtenteils in deren Risikogebiet befindet. Bei Bauvorhaben sind folglich ggf. wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen nötig bzw. es ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise hinzuweisen.

3. Verkehrsrecht

aus verkehrsrechtlicher Sicht der unteren Verkehrsbehörde spricht nichts dagegen, den Bebauungsplan aufzuheben.

Zu bedenken sei, dass aus möglichen Ausfahrten ab der Fußgängerampel bis zur St.-Johannes-Straße nur einseitig in Richtung Süden ausgefahren werden darf.

Dementsprechend dürfte in diese Ausfahrten wiederum nur aus Norden kommend eingefahren werden.

4. Brandschutz

Es wird auf die Stellungnahme von Herrn Kreisbrandinspektor Schnappauf vom 18.07.2025 verwiesen.

Ansonsten besteht Einverständnis mit der Planung.

Mit freundlichen Grüßen





Eingegangen

04. Aug. 2025

IVS Ingenieurbüro GmbH

WWA Kronach - Kulmbacher Straße 15 - 96317 Kronach

IVS
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Projekt-Nr.: 1.12.15
Projekt: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „St.-Johannis-Kirche“ im
Gemeindeteil Haßlach, Gemeinde Stockheim, Landkreis Kronach
Hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Aufhebung des Plans zur Kenntnis genommen.

Eine Äußerung dazu ist bis auf die nachfolgenden Punkte (in der Begründung wurde eine eventuelle künftige Bebauung angedeutet) nicht veranlasst.

1. Grundwasser

Im gesamten Planungsgebiet ist mit hohen Grundwasserständen von 0 bis 2 m uGOK zu rechnen. Detaillierte Aussagen zu Grundwasserständen können von uns nicht getroffen werden. Diese sind im Rahmen von Baugrunduntersuchungen zu erheben.



2. Gewässer / Überschwemmungsgebiete / Starkregen

Das Planungsgebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Haßlach. Grundsätzlich gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des §78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Der Plan sieht die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen vor. In vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden und verlorengelender Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5 WHG). Es wird empfohlen, bereits im Rahmen der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und die entsprechenden Maßnahmen aufzuzeigen.

Die Überplanung des Überschwemmungsgebietes mit den vorgesehenen Nutzungen kann daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich nicht empfohlen werden.

Die geplante Bebauung liegt zudem im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für HQextrem umfasst werden abzüglich der festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Es sollten Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzhilfe des Bundes, unter: <https://www.fib-bund.de/inhalt/themen/hochwasser/>). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist grundsätzlich verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Anlagen kritischer Infrastruktur sowie bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern, sollten nicht im Risikogebiet verwirklicht werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. 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.

Aus der Hinweiskarte geht hervor, dass die Vorhabensfläche bzgl. Oberflächenabfluss und Sturzflut relevant sein könnte. Das lässt sich daraus ableiten, dass sich in der Hinweiskarte ein potenzieller Fließweg mit starkem Abfluss sowie mehrere Geländesenken bzw. Aufstaubereiche befinden. Diese Geländesenken bzw. Aufstaubereiche können ggf. einen großen Einfluss auf das örtliche Abflussgeschehen bei Starkregen haben.

Eine Begradigung sowie eine großflächige Versiegelung von Geländesenken, führt grundsätzlich dazu, dass das Niederschlagswasser nicht mehr durch das natürliche Geländere Relief abgebremsst wird und auch nicht mehr vor Ort versickern kann. Die dadurch entstehenden konzentrierten Niederschlagswasserabflüsse können insbesondere aufgrund der hier vorliegenden Hangneigung zu einer Verschärfung der örtlichen Abflusssituation bei Starkregen führen.

Ob zur Reduktion des Oberflächenabflusses ggf. weitere abflussverzögernde Maßnahmen vorzusehen sind, kann z.B. durch Erhebung der topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) und Durchführung einer Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie einer Risikobeurteilung festgestellt werden.

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 tieferliegendes 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.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler

1. Landratsamt Kronach, Sachgebiet Umwelt, Güterstraße 18, 96317 Kronach
2. Gemeinde Stockheim, Rathausstr.1, 96342 Stockheim