

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung

Abdruck



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

vorab per E-Mail

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau u. Bauleitplanung

Hainstraße 12

96047 Bamberg

Hausanschrift

Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg

www.landkreis-bamberg.de

Haltestelle
Bahnhof/Post

Bankverbindung

Unser Zeichen
41.2-6102-004572

Sachbearbeiter/-in

T

17. September 2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan (GOP) „Galgenäcker IV“ und 3. BBP-Änd. „Galgenäcker III“

Gmkg. Oberharnsbach, Markt Burgebrach

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes besteht Einverständnis. Das geplante Wohngebiet rückt nicht näher an die Pferdehaltung (Green Ground Ranch) in Failshof als die bestehende Wohnbebauung. Dies ist aus fachlicher Sicht nicht zu beanstanden.

Bodenschutz:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Es besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch unbekannte, bisher nicht erfasste Bodenbelastungen vorhanden sein können.

Den Ausführungen unter Nr. 17 wird zugestimmt.

Gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Wasserrecht:

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, wären eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde zu berücksichtigen!

Standort:

Im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Untersuchungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Im Bereich der südlich verlaufenden Rauhen Ebrach erstreckt sich zwar ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans und auch das südlich geplante Regenwasserrückhaltebecken außerhalb des Gebietes.

Wasserversorgung:

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe; Druck und Dargebot sind ausreichend.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen.

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

Abwasserentsorgung:

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisation.

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden.

Die bestehenden Kanalleitungen sind hierfür geeignet bzw. ausreichend dimensioniert.

Über die öffentliche Kanalisation wird das Schmutzwasser in der Kläranlage Burgebrach entsorgt.

Die Dimensionierung der Kläranlage ist ebenfalls ausreichend.

Niederschlagswasserentsorgung:

Da das Baugebiet "Galgenäcker IV" teilweise über die vorhandenen Regenwasserkanäle im Gebiet "Galgenäcker III" entwässert werden muss, sind daher zusätzliche Regenwasserrückhaltungen erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanäle und des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nicht zu beeinträchtigen.

Dementsprechend wurde ca. 60 m südlich des eigentlichen Plangebietes "Galgenäcker IV" ein neues Regenwasserrückhaltebecken als Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche konzipiert und im Bebauungsplan als Exklave ausgewiesen.

Das im neuen Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird künftig teilweise über im Baugebiet "Galgenäcker III" vorhandene Regenwasserkanäle und das vorhandene Regenrückhaltebecken abgeleitet.

Die vorhandenen Regenwasserkanäle können das zusätzlich anfallende Regenwasser ableiten.

Die Ableitung des gedrosselten Oberflächenwassers aus dem Baugebiet erfolgt über einen Seitengraben der GVS Oberharnsbach – Grasmannsdorf in Richtung Bundesstraße B 22.

Für das Plangebiet gelten folgende weitere Auflagen und Hinweise:

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf generell nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Wir empfehlen eine flächige Versickerung über den Fahrbahnrand.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsg geeignet. Diese sind in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Arbeitsblatt A 102-2 zu beachten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird eine breitflächige Versickerung auf dem eigenen Grundstück über die bewachsene Oberbodenzone empfohlen, angesichts der Grundstücksgrößen dürfte dies realisierbar sein.

Somit könnte sowohl der Regenwasserkanal als auch das Regenrückhaltebecken entlastet werden und ein Beitrag zur Grundwasserneubildung vor Ort beigetragen werden.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden,

Vorrangig soll das Wasser an dem Ort an dem es anfällt versickert werden, falls dies nicht möglich ist, kommt die Einleitung in ein Gewässer zum Tragen, erst dann ist die Ableitung in die Kommunale Abwasserbeseitigung zu wählen.

In allen Fällen sollte die Möglichkeit der Versickerung vor Ort geprüft werden.

Durch eine Dachbegrünung kann der Abfluss des anfallende Niederschlagswasser entschärft und reduziert werden.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln oder in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis;

bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung **NWFreiV** nebst technischen Regeln TRENGW oder TREN OG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb der Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.

Bei der Entwässerung ist die DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

Regenwassernutzung:

Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.

Der Bau von Zisternen wird empfohlen. - Der Bau von Zisternen sollte jedoch verbindlich vorgeschrieben werden.

Die Zisternen sollten je angefangene 100 m² Dachfläche ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ aufweisen.

Das Überlaufwasser der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag zu leisten.

Erneuerbare Energien, Geothermie:

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen.

Für die Nutzung von Erdwärme über Erdwärmesonden oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Diese ist bei Bedarf beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen.

Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Sickerfähigkeit, Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrunds als Baugrund gewinnen zu können.

Solar- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Oberflächenabfluss und Sturzflut:

Den Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ können erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und Sturzfluten entnommen werden.

Die Karte kann mit den ergänzenden Informationen im Internet unter <https://s.bayern.de/hios> abgerufen werden.

Bauwasserhaltung:

Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist diese generell beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

Dacheindeckung:

Metalldacheindeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig, diese Vorgabe wird befürwortet.

Es wird angeregt, Fassaden zu begrünen; anstatt der Empfehlung sollte dies als eine verbindliche Forderung mit aufgenommen werden. Eine Fassadenbegrünung fungiert als Klimapuffer.

Bei Garagen/Carports ist zusätzlich das Flach- (FD) und das Pultdach (PD) zulässig; diese sind dann mind. mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung) zu versehen, diese Vorgabe wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.

Untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) dürfen eine Grundfläche von max. 16 m² nicht überschreiten und können frei gestaltet werden. Bei Nebengebäuden sollte auch eine extensive, flächigen Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung) gefordert werden.

Versiegelung:

Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst niedrige Flächenversiegelung geachtet werden.

Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich.

Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden.

Befestigte Flächen (z.B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorfälle, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teil-versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splitt Fugen, wassergebundene Bauweisen).

Wassergefährdende Stoffe:

Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen

zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Straßenverkehr:

Grundsätzlich bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände, es gelten lediglich allgemein Hinweise:

Die Sichtfelder sind im jeweils erforderlichen Umfang freizuhalten. Die Geometrien der Zufahrten sind so zu gestalten, dass das Ein- und Ausfahren der entsprechenden Fahrzeuge ohne Benutzung der Gegenfahrbahn möglich ist. Das Lichtraumprofil ist zu gewährleisten.

Die RAS 06 ist entsprechend zu beachten. Beim Wendehammer wurde bereits ein dreiachsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug verwendet. Die Belange von Feuerwehr und Rettungsdienst sind zu berücksichtigen.

Durch Photovoltaikanlagen darf keine Blendung des Verkehrs auf der B 22 erfolgen.

Stellplätze sind mit dem Markt Burgebrach abzustimmen.

Aus Sicht des Fachbereichs **Bauleitplanung** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen






WWA Kronach - Kulmbacher Straße 15 - 96317 Kronach

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihre Nachricht
06.08.2026

Unser Zeichen
2-4622-BA-10315/2026

Datum
18.09.2026

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV" und 3. Änderung Bebauungsplan "Galgenäcker III" und 19. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Burgebrach
Bereich Oberharnsbach, Galgenäcker IV, Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

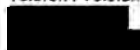
zu den vorliegenden Entwürfen, beide Stand: 28.07.2026, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete.

Die Flächen des Vorhabensbereiches können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.



Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb festgesetzter oder ermittelter Überschwemmungsgebiete. Es sind keine Gewässer vom Vorhabensgebiet berührt.

Eine besondere Betroffenheit durch die Folgen von Starkregenereignissen ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Es wird auf die allgemeine Pflicht zur Eigenvorsorge verwiesen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Am Nordwestrand von Oberharnsbach soll ein neues Wohngebiet entstehen. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die ertüchtigte Kläranlage Burgebrach sichergestellt. Der Ortsteil Oberharnsbach wird weitgehend im Mischsystem entwässert. Bei der mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 01.01.2013 erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis für die Mischwasserbehandlung sind die überplanten Flächen nicht berücksichtigt. Die Auswirkungen der Baugebietsausweisung auf die bestehende Mischwasserbehandlung sollten untersucht werden (hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Mischwasserkanäle, Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Entlastungsbauwerke in abwassertechnischer Hinsicht). Es ist eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mischwasserbehandlung sicherzustellen.

Die vorgesehene Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Zum Beispiel sollte das von Straßen anfallende Niederschlagswasser in anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen versickert werden. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach der NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten wird, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise (u.a. DWA-A 102-2, DWA-M 153, DWA-A 138) für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen.

Aufgrund der Hanglage ist bei extremen Starkniederschlägen mit wild abfließenden Hangwasser zu rechnen. Eine entsprechende Bauvorsorge (z.B. Aufkantung vor Lichtschächten, Sockelgeschoss) kann zur schadlosen Ableitung hilfreich sein.

4. Bodenschutz und Altlasten

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 hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung bzw. Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

5. Zusammenfassung

Unter Beachten der oben genannten Bestimmungen, kann dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.

Das Landratsamt Bamberg erhält dieses Schreiben zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht



zur Kenntnis



AELF-BA • Schillerplatz 15 • 96047 Bamberg

E-Mail
BFS + GmbH
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-BA-L2.2-4612-6-23-3
AELF-BA-L2.2-4611-6-3-3

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Bamberg, 24.08.2026

**Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenacker IV", 3. Änderung
Bebauungsplan "Galgenacker III" und
19. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Burgebrach
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange gemäß BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg nimmt zu den vorliegenden Planungen wie folgt Stellung:

Grundsätzliches zum Flächenverbrauch:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Im Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 wird – neben den bereits im BauGB genannten Punkten – die Begrenzung auf 5 ha Flächenverbrauch pro Tag bis spätestens zum Jahr 2030 festgelegt. Um dies zu erreichen, bedarf es Anstrengungen auf jeder Ebene. Gerade in der aktuellen Gesamtsituation zeigt sich einmal mehr, dass eine regionale Nahrungsmittelerzeugung ein sehr hohes Gut darstellt. Dafür ist – neben Wasser und Luft – der verfügbare Boden ein knapper Faktor, mit dem sehr bedacht umgegangen werden muss.



In der hier konkret vorliegenden Planung handelt es sich bei den einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen größtenteils um Ackerflächen mit einer leicht unterdurchschnittlichen Bodenqualität in Bezug auf den Landkreisdurchschnitt (vgl. Anlage „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV). Dazu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen im Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich auf Flur-Nr. 819 Gemarkung Unterneuses landwirtschaftliche Pferdekoppeln. Diese hofnahen Weideflächen sind von erheblicher Bedeutung für den bestehenden landwirtschaftlichen Pensionspferdebetrieb. Die verbindlichen Festsetzungen beinhalten bereits Hinweise zu Emissionen (Lärm, Staub, Geruch, etc.) aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung. Diese sind ortsüblich und von den künftigen Anwohnern hinzunehmen. Um hierbei das Konfliktpotenzial weiter zu mindern, wird angeregt, dass entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze auf Privatgrund die Ausführung von geschlossenen Gehölzpflanzungen im Sinne einer Ortsrandeingrünung bzw. als Sicht- und potenzieller Lärmschutz zu den unmittelbar angrenzenden Koppel- und Weideflächen in die verbindlichen Festsetzungen aufgenommen wird.

Zudem wird auf den Mindestabstand bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln bei heranrückender Bebauung hingewiesen. Die Bekanntmachung des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit in Verbindung mit dem Gebot der guten fachlichen Praxis in § 3 Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG) lässt an dieser Stelle keinen Spielraum zu. Der erforderliche Abstand von 2 m in Flächenkulturen bzw. 5 m in Raumkulturen zu Grundstücken mit Wohnbebauung, privat genutzte Gärten sowie Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, ist bei der Pflanzenschutzmittelausbringung stets einzuhalten. Mit der vorliegenden Planung kann dies nicht erfüllt werden. Deshalb wird zudem die Anlage eines mindestens zwei Meter breiten Pufferstreifens zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen und Norden des Plangebietes angeregt.

Da die Entwicklungsfähigkeit des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes auf Flur-Nr. 816 Gem. Unterneuses bereits durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Galgenacker III“ eingeschränkt ist, werden potenzielle Erweiterungsmaßnahmen durch die vorgelegten Planungen nicht weitergehend verschlechtert.

Weitere Bedenken oder Anregungen werden zu den vorgelegten Planungen von Seiten des AELF Bamberg nicht geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

BFS+GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12

96047 Bamberg

Markt Burgebrach, Ortsteil Oberharnsbach, Landkreis Bamberg, Bebauungsplan "Galgenäcker IV", und 3. Änderung Bebauungsplan „Galgenäcker III“, mit 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Oberharnsbach, Galgenäcker IV

Ihr Schreiben vom 06.08.2026

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

Datum

20. August 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie die Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Erdkabel anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGUV-V3 und 38, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Erdkabel erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, uns eine entsprechende Fläche von 6 x 9 m für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich eingeplant werden, wie er rot umkreist in der beigefügten „Skizze geplanter Stationsstandort“ dargestellt ist.

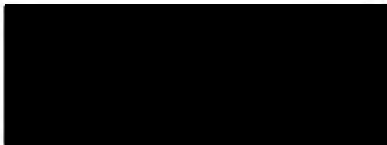
Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über das Stationsgrundstück verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg





Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelstraße 2-4, 95448 Bayreuth

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und
Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihre Referenzen
Ansprechpartner

Nachricht vom 06.08.26

Datum
Betrifft

17.08.2026

**Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV"
und 3. Änderung Bebauungsplan "Galgenäcker III" und
19. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Burgebrach
Bereich Oberharnsbach, Galgenäcker IV
Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

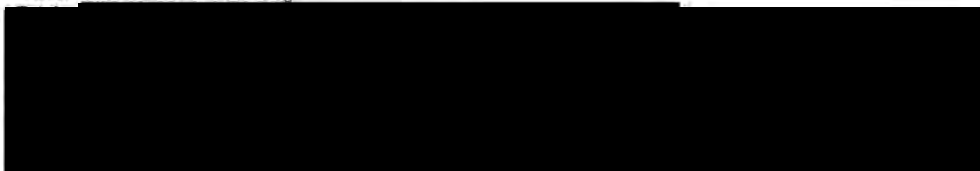
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Region Süd, Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg
Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg

Aufsichtsrat
Handelsregister



Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt.
Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

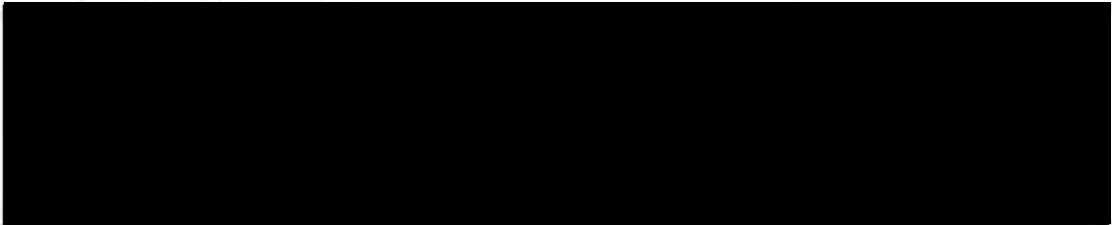
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Wir bitten im Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

Der beigegefügte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE - Hofgraben 4 - 80539 München

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
06.08.2026

UNSERE ZEICHEN
P-2017-2710-2_S2

DATUM
17.08.2026

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Burgebrach, Lkr. Bamberg: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV" und 3. Änderung Bebauungsplan "Galgenäcker III" und 19. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Bereich Oberharnsbach, Galgenäcker IV

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

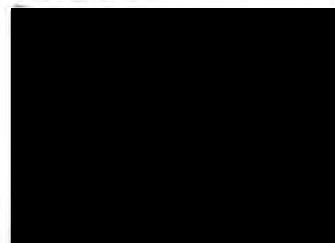
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie bereits der Name des Baugebiets – der auf die historische Flurbezeichnung „Galgenäcker“ zurückzuführen ist – andeutet, ist im Bereich der Planung mit dem Standort eines historischen Galgenstandorts zu rechnen. Im Urkataster befindet sich eine auffällige kreisrunde Struktur, die an eine entsprechende Anlage erinnert. Der Durchmesser von etwa 9 m entspricht der klassischen Form einer entsprechenden Richtstätte. Sollte es sich um eine entsprechende Richtstätte handeln, werden sich

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München



bauliche Strukturen (steinerne Einfassung eines Podests; irreguläre Bestatten etc.) in diesem Bereich im Boden befinden.

Deshalb ist im Bereich der Struktur und dessen Umfeld auf der Flur-Nr. 324 Gemarkung Oberharnsbach mit der Aufdeckung eines Bodendenkmals zu rechnen.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Teilfläche Flur-Nr. 324 Gemarkung Oberharnsbach ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen

Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:
[200526_blf_d_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)
- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

- Die Kosten archäologischer Ausgrabungen privater und kommunaler Träger können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert werden. Von einer Zuwendung ausgenommen sind Maßnahmen, für die eine Berechtigung zum steuerlichen Betriebskostenabzug (d.h. in der Regel bei gewerblichen Bauvorhaben) besteht. Weitere Informationen zu dieser Fördermöglichkeit und dem Antragsverfahren finden Sie auf der Homepage des BLfD (<https://www.blfd.bayern.de/information-service/foerderung/bodendenkmaeler>).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. 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).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.