

Sachgebiet Gemeindewerke Cadolzburg		Sachbearbeiter Frau Schledorn	
Beratung Marktgemeinderat	Datum 14.09.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Grundsatzentscheidung zur wassersensiblen Entwicklung des Markt Cadolzburg anlässlich Sachstandsbericht zur GEP			
Anlagen: Cadolzburg 2040 - der wassersensible Markt - Überarbeitung Cadolzburg_2040_-_Sondersitzung_14_09_2026_V4 Sitzungsunterlage_Grundsatzbeschluss_14092026-Cadolzburg_2040_V2			

1.Sachverhalt und Hintergrund:

Anlass und Ausgangslage.

Die laufende Generalentwässerungsplanung (GEP) für das Entwässerungssystem des Marktes Cadolzburg im Einzugsgebiet der Kläranlage Fürth dient dem Nachweis einer langfristig genehmigungsfähigen, gewässerverträglichen und betriebssicheren Abwasserbeseitigung. Die Vorlage einer tragfähigen Planung ist auch deshalb dringlich, weil der mehrfach verlängerte wasserrechtliche Sanierungsbescheid letztmalig im Dezember 2026 ausläuft. Die bisherigen Untersuchungsergebnisse zeigen einen erheblichen technischen, wasserwirtschaftlichen und finanziellen Handlungsbedarf.

Nach der Schmutzfrachtberechnung des Büros GBI beträgt die zulässige jährliche Entlastungsfracht unter Berücksichtigung der weitergehenden Anforderungen an die leistungsschwachen Vorfluter 25.532 kg/a. Für den Bestand wird dagegen eine tatsächliche jährliche Entlastungsfracht von 32.817 kg/a errechnet. Der zulässige Wert wird damit um rund 7.285 kg/a überschritten. Bereits für den Bestand ist folglich eine Anpassung der Mischwasserbehandlung erforderlich. Für den Prognosezustand nennt GBI insbesondere eine Erhöhung der Überleitungsmenge zur Kläranlage Fürth von derzeit 87 l/s auf ca. 100 bis 120 l/s, zusätzliche Rückhaltevolumina an den Mischwasserbauwerken Regenüberlaufbecken (RÜB) Alte Kläranlage und RÜB Schwadmühle sowie Anpassungen der zugehörigen Pumpstationen und gegebenenfalls der Druckleitungen. Eine höhere Überleitungsmenge setzt eine Verständigung mit der Stadtentwässerung Fürth voraus; über deren Aufnahmekapazität entscheidet der Markt nicht allein.

Hinzu kommen bauliche, hydraulische und betriebliche Risiken. Von besonderer Bedeutung sind das künftig zentrale RÜB Nord, die Entlastungsrinne zum Farrnbach und die hohe Abhängigkeit von der Überleitung zur Stadtentwässerung Fürth.

Zustand, tatsächliche Leistungsfähigkeit und Druckstoßverhalten der Überleitungsinfrastruktur müssen belastbar geklärt werden. Bekannte Überstau-, Rückstau- und Überflutungssituationen zeigen zugleich, dass nicht nur das unterirdische Kanalnetz, sondern auch Straßen, Gehwege, Straßenabläufe, Geländesenken und oberirdische Abflusswege betrachtet werden müssen.

Geänderte Anforderungen und kommunale Entwicklung.

Die im Januar 2024 neu gefasste DWA-A 118 verlangt bei der hydraulischen Überprüfung von Bestandssystemen ergänzend eine Bewertung der Überflutungsrisiken bei seltenen und außergewöhnlichen Starkregen unter Einbeziehung der DWA-M 119. Deshalb ist zu prüfen, inwieweit die erforderliche Oberflächen- und Überflutungsbetrachtung bereits vom bestehenden GEP-Auftrag umfasst ist. Soweit zusätzliche Leistungen erforderlich sind, müssen diese fachlich und wirtschaftlich abgegrenzt und ergänzend beauftragt werden. Die GEP muss außerdem die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung abbilden. Nach der Schmutzfrachtberechnung wächst

die maßgebende Belastung um 2.654 Einwohnerwerte (EW) gegenüber 10.747 EW im Bestand; das sind 24,70 Prozent. Die gerundete Prognosesumme der Berechnung liegt bei rund 13.165 EW. Die gewünschte Innenentwicklung und Nachverdichtung, insbesondere im Bereich der Neuen Mitte, ist städtebaulich zu begrüßen. Sie kann jedoch nur verantwortbar umgesetzt werden, wenn die zusätzliche Belastung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur begrenzt und durch wassersensible Maßnahmen begleitet wird. Wachstum soll deshalb nicht zu entsprechend mehr Niederschlagsabfluss führen.

Gleichzeitig verändern Klimawandel, Hitze, Trockenperioden und Starkregen die planerischen Randbedingungen. Das Bayerische Klimainformationssystem weist für Bayern seit 1951 bereits einen Temperaturtrend von rund +2,3 °C aus. Der Freistaat Bayern erkennt Klimaanpassung inzwischen ausdrücklich als Aufgabe von Verfassungsrang und als Fördergegenstand an. Entsiegelung, Regenwasserrückhalt, leistungsfähiges Stadtgrün und Überflutungsvorsorge sind daher nicht nur ökologische Zusatzthemen, sondern Bestandteile einer zukunftsfähigen kommunalen Daseinsvorsorge.

Strategische Konsequenz.

Die vorliegenden Erkenntnisse können nicht mit voneinander getrennten Einzelmaßnahmen beantwortet werden. Kanalnetz, Mischwasserbehandlung, Straßenraum, Grünflächen, Bauleitplanung, kommunale Liegenschaften, Löschwasservorsorge und Ortsentwicklung bilden ein zusammenhängendes System — ein Flächenmanagement. Das Leitbild „Cadolzburg 2040 – Der wassersensible Markt: Resiliente Ver- und Entsorgungsstruktur für langfristige Ver- und Entsorgungssicherheit“ soll deshalb zum verbindlichen Orientierungsrahmen der weiteren Entwicklung werden. Die Werte der Vision der Gemeindewerke — bewusster Umgang mit der Ressource Wasser, Zuverlässigkeit, Wirtschaftlichkeit — werden damit in konkretes Handeln übersetzt. Notwendig ist dafür ein visionsgeführter Masterplan, der wiederkehrend fortzuschreiben ist.

Bei allen relevanten Vorhaben wird künftig frühzeitig geprüft, ob Versiegelung vermieden oder reduziert, Niederschlagswasser zurückgehalten, gespeichert, genutzt, verdunstet oder versickert und erst verbleibendes Wasser kontrolliert abgeleitet werden kann. Notwendige technische Sanierungen des Kanalnetzes und der Sonderbauwerke werden dadurch nicht ersetzt, sondern durch Maßnahmen an der Oberfläche wirksam ergänzt. Bestehendes wird erhalten, solange es sicher und funktionsfähig ist. Fehlentwicklungen im Neubau werden vermieden. Ohnehin notwendige Investitionen werden intelligent genutzt. Die Umsetzung ist eine gesamtkommunale Querschnittsaufgabe. Bauamt und Gemeindewerke sollen sie gleichberechtigt steuern. Dafür sind ein verbindlicher Wassersensibilitäts-Check, eine blau-grüne Bewertungsmatrix als flächenbezogener Verbesserungsindex, gemeinsame Daten- und Maßnahmenkataloge sowie ein dauerhaftes integriertes Wasserressourcenmanagement erforderlich. Die hierfür vorgesehene Ingenieurstelle — oder eine vergleichbare Qualifikation mit interdisziplinärer Ausrichtung — soll organisatorisch und finanziell jeweils zur Hälfte dem Bauamt und den Gemeindewerken zugeordnet werden.

Finanzielle Einordnung.

Der Grundsatzbeschluss löst noch keine pauschale Freigabe sämtlicher Einzelinvestitionen aus. Konkrete Maßnahmen bleiben den jeweiligen Planungs-, Vergabe-, Haushalts- und Gebührenentscheidungen vorbehalten. Die angespannte Haushaltslage hebt jedoch weder Verkehrssicherungspflichten noch die gesetzliche Pflicht zur Abwasserbeseitigung auf. Rechtlich verpflichtende oder für notwendige Aufgaben unaufschiebbare Maßnahmen müssen priorisiert werden (Art. 69 der Gemeindeordnung — GO; Art. 9 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Art. 34 des Bayerischen Wassergesetzes in Verbindung mit § 56 WHG).

Für Straßen, öffentliche Räume und allgemeine Grünmaßnahmen sind Haushaltsmittel, Förderungen und gegebenenfalls zulässige Kreditfinanzierungen einzuplanen. Die einrichtungsbezogenen Kosten der Wasser- und Abwasseranlagen sind verursachungsgerecht über Gebühren und Beiträge zu finanzieren. Soweit die fortgeschriebenen Kalkulationen dies

erfordern, müssen insbesondere die Abwassergebühren und gegebenenfalls Verbesserungsbeiträge angepasst werden. Allgemeine Straßen- oder Grünmaßnahmen dürfen dabei nicht sachwidrig auf die Gebührenhaushalte der Gemeindewerke verlagert werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Punkte:

1. Leitbild und strategische Bindung

Der Markt Cadolzburg richtet seine zukünftige Orts-, Infrastruktur- und Flächenentwicklung am Leitbild „Cadolzburg 2040 – Der wassersensible Markt: Resiliente Ver- und Entsorgungsstruktur für langfristige Ver- und Entsorgungssicherheit“ aus. Wasser wird als schützenswerte Ressource, als Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge begriffen. Die Wassersensibilität wird maßgeblicher Faktor für Klimaanpassung, Ver- und Entsorgungssicherheit, Gewässerschutz, Aufenthaltsqualität und eine generationengerechte Entwicklung. Dieser Grundsatzbeschluss gilt als strategische Leitentscheidung, bis er durch einen späteren Beschluss geändert oder fortgeschrieben wird.

2. Gemeinsame Steuerung durch Bauamt und Gemeindewerke

Bauamt und Gemeindewerke steuern die wassersensible Entwicklung gleichberechtigt, unter Führung des Marktgemeinderats und unter Zuhilfenahme einer visionsgeleiteten Gesamtstrategie.

Sie entwickeln gemeinsam technische und planerische Standards, einen kommunalen Wassersensibilitäts-Check, die blau-grüne Bewertungsmatrix sowie ein abgestimmtes Maßnahmen- und Prioritätenkataster. Bauleitplanung, Straßenbau, kommunaler Hochbau, Grünflächenplanung, Wasserwirtschaft, Betrieb und Unterhaltung sind frühzeitig zusammenzuführen. Kämmerei, Bauhof, Feuerwehr und weitere betroffene Stellen sind bedarfsgerecht einzubeziehen.

3. Verbindlicher Prüfgrundsatz für alle kommunalen Vorhaben

Alle kommunalen Bau-, Sanierungs-, Unterhaltungs-, Erschließungs-, Bauleitplanungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind künftig frühzeitig und dokumentiert auf ihre Auswirkungen auf den örtlichen Wasserhaushalt, die Entwässerung, den Überflutungsschutz, das Stadtgrün und die Klimaanpassung zu prüfen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung, zur Entsiegelung, zum Rückhalt, zur Speicherung und Nutzung, zur Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser, zur Freihaltung oberirdischer Abflusswege sowie zur Entlastung des Kanalnetzes zu untersuchen.

Ziel der Prüfung ist es auch, künftige Versiegelungen durch geeignete blau-grüne Maßnahmen gemäß Satzung auch im Rahmen der Bauleitplanung ausgeglichen zu haben.

Aufnahmefähige Grünflächen sind zu bevorzugen.

4. Wassersensibilitäts-Check und Abweichungsbegründung

Für alle fachlich relevanten kommunalen Vorhaben ist vor der maßgeblichen Planungs- oder Investitionsentscheidung ein standardisierter Wassersensibilitäts-Check durchzuführen. Dabei ist eine Punktbewertung im Rahmen einer blau-grünen Bewertungsmatrix vorzunehmen. Die Ergebnisse sind in den Beschlussvorlagen darzustellen. Wird trotz bestehender technischer Möglichkeit auf eine wirtschaftlich und rechtlich vertretbare wassersensible Lösung verzichtet, ist dies in der Beschlussvorlage ausdrücklich und nachvollziehbar zu begründen.

5. Grundsatz des anlassbezogenen Umbaus

Der Markt verfolgt kein undifferenziertes flächendeckendes Sofortprogramm. Bestehende und sicher funktionsfähige Anlagen und Flächen sollen erhalten werden. Ohnehin erforderliche Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen sind jedoch konsequent als Anlass zu nutzen, um

wasserwirtschaftliche, klimatische, ökologische, betriebliche und städtebauliche Verbesserungen gemeinsam umzusetzen. Sowieso-Kosten, wassersensible Mehrkosten, laufende Betriebs- und Pflegekosten, Förderanteile und nicht monetäre Mehrwerte sind getrennt darzustellen und in geeigneten Vergleichsmatrizen aufzusummieren, mit Punktbewertung.

6. Vorrangige Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Soweit technisch, hygienisch, wasserrechtlich und wirtschaftlich vertretbar, soll Niederschlagswasser möglichst am Ort seines Anfalls zurückgehalten, gespeichert, genutzt, verdunstet oder versickert werden. Vorrangig ist auch die örtliche Geologie zu berücksichtigen. Bei Versickerung sind insbesondere Techniken zur Niederschlagswasserreinigung anzuwenden. Erst verbleibende Wassermengen sollen kontrolliert und möglichst gedrosselt abgeleitet werden. Geeignete befestigte Flächen sollen schrittweise vom Mischwassersystem abgekoppelt werden. Notwendige Notabflusswege und Überläufe sind dauerhaft sicherzustellen.

7. Fertigstellung und Fortschreibung der GEP

Die Generalentwässerungsplanung ist mit hoher Priorität zu einer genehmigungsfähigen, gewässerträglichen, betriebssicheren und zukunftsfähigen Gesamtlösung fortzuführen. Dabei sind der Bestand, der prognostizierte Zuwachs, die kommunalen Entwicklungsflächen, die Nachverdichtung, die Auswirkungen des Klimawandels sowie zentrale Systemrisiken, insbesondere RÜB Nord, Entlastungsrinne Farnbach, Pumpwerke und Überleitung zur Stadtentwässerung Fürth, zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Maßnahmen sind risikobasiert zu priorisieren. Ein entsprechender Masterplan ist zu entwickeln und mit dem WWA bzw. der Rechtsaufsicht abzustimmen. Parallel ist ein entsprechendes Datenmanagement einzuführen.

8. DWA-A 118 und ergänzende Überflutungsbetrachtung

Die Verwaltung und die Gemeindewerke werden beauftragt, gemeinsam mit dem Büro GBI unverzüglich zu prüfen und zu dokumentieren, inwieweit die Anforderungen der DWA-A 118, Ausgabe Januar 2024, und der DWA-M 119, insbesondere die ergänzende Überflutungsrisikobetrachtung, Oberflächenmodellierung, Untersuchung der Straßenentwässerung und Darstellung der Auswirkungen auf öffentliche und private Flächen, vom bestehenden Auftrag umfasst und im bisherigen Modell abgebildet sind. Soweit zusätzliche Leistungen erforderlich sind, ist ein fachlich, terminlich und wirtschaftlich abgegrenztes Nachtragsangebot einzuholen und dem zuständigen Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

9. Wassersensible Nachverdichtung

Die geplante Innenentwicklung und Nachverdichtung, insbesondere im Bereich der Neuen Mitte, ist frühzeitig in die GEP und in die Infrastrukturplanung einzubeziehen. Bauleitplanungen und kommunale Entwicklungsvorhaben sind so auszurichten, dass zusätzliche hydraulische Belastungen möglichst vermieden oder durch geeignete dezentrale und zentrale Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Schaffung von Wohnraum und die wassersensible Entwicklung werden als zusammengehörige Ziele behandelt.

10. Integriertes Wasserressourcenmanagement

Zur dauerhaften fachlichen Steuerung wird eine Vollzeit-Ingenieurstelle „Integriertes Wasserressourcenmanagement / wassersensible Entwicklung“ geschaffen. Die Stelle wird z. B. im Jobsharing organisatorisch und kostenmäßig jeweils zu 50 % dem Bauamt und den Gemeindewerken zugeordnet. Die Verwaltung wird beauftragt, Stellenbeschreibung, Stellenbewertung, organisatorische Einbindung und Finanzierung auszuarbeiten und die Stelle im Stellenplan des nächsten genehmigungsfähigen Haushaltsjahres vorzusehen. Die Besetzung bleibt einem gesonderten Stellenbesetzungsbeschluss vorbehalten.

11. Kommunalen Werkzeugkasten und Pilotprojekte

Das Konzept „Cadolzburg 2040 – Der wassersensible Markt“ und der darin enthaltene Maßnahmenkatalog werden als fachlicher Werkzeugkasten weiterentwickelt. Als erste Anwendung

sind geeignete Pilotprojekte zu identifizieren und anhand der blau-grünen Bewertungsmatrix zu untersuchen. Hierzu zählen insbesondere ohnehin anstehende Straßen-, Platz-, Schul-, Parkplatz-, Hochbau und Erschließungsmaßnahmen, etwa im Bereich des Quartiers „Danziger Straße“, ohne dass damit bereits eine konkrete Investitionsentscheidung verbunden wäre.

12. Planerische und rechtliche Instrumente

Die Verwaltung wird beauftragt, fachlich und rechtlich geprüfte Standards und Textbausteine für Bauleitplanung, Erschließungsverträge, kommunale Bauvorhaben und Grundstücksgeschäfte zu entwickeln. Die Möglichkeiten und Grenzen einer Grünordnungssatzung sowie erforderlicher Anpassungen der Entwässerungssatzung sind zu prüfen. Verbindliche Regelungen müssen verhältnismäßig, vollziehbar und auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt sein.

13. Verkehrssicherung, Schadenabwehr und Priorisierung

Maßnahmen zur Abwehr konkreter Gefahren, zur Verkehrssicherung sowie zur Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgungssicherheit sind nach Maßgabe ihrer rechtlichen Verpflichtung und Unaufschiebbarkeit vorrangig zu behandeln. Können Gefahren nicht sofort dauerhaft beseitigt werden, sind unverzüglich geeignete Sicherungs-, Beschränkungs- oder Ersatzmaßnahmen zu ergreifen. Die Priorisierung erfolgt nach Eintrittswahrscheinlichkeit, Schadensausmaß, Systemrelevanz, Genehmigungsbedarf und Wirtschaftlichkeit.

14. Finanzierung, Fördermittel und Gebühren

Die Verwaltung und die Gemeindewerke werden beauftragt, ein mehrjähriges Investitions- und Finanzierungskonzept für die aus GEP, Infrastruktursanierung und wassersensibler Entwicklung resultierenden Maßnahmen zu erarbeiten. Sämtliche geeigneten Fördermöglichkeiten des Freistaats Bayern, des Bundes und der Europäischen Union sind systematisch wiederkehrend zu prüfen. Gemeinde- und einrichtungsbezogene Kosten sind transparent voneinander abzugrenzen. Die Gebühren- und Beitragskalkulationen für Wasser und Abwasser sind fortzuschreiben; soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen und die Kalkulationen dies erfordern, sind dem Marktgemeinderat Anpassungen der Gebühren und gegebenenfalls Verbesserungsbeiträge vorzulegen. Für die Nutzung und den Betrieb eines Brauch-/Betriebswassersystems sind die notwendigen satzungstechnischen Voraussetzungen zu schaffen.

15. Monitoring und Berichterstattung

Für die Umsetzung werden wenige, aussagekräftige Kennzahlen aus einem ganzheitlichen Datenmanagement festgelegt, insbesondere entsiegelte Fläche, neu geschaffenes Rückhaltevolumen, Nutzung von Regenwasser, hochwertige Baumstandorte, hydraulische Entlastungswirkung und Zahl der durchgeführten Wassersensibilitäts-Checks. Dem Marktgemeinderat ist mindestens einmal jährlich über Planungsstand, umgesetzte Maßnahmen, Kosten, Fördermittel, Wirkungen und weiteren Entscheidungsbedarf zu berichten.

16. Einzelmaßnahmen und Haushaltsvorbehalt

Dieser Grundsatzbeschluss ersetzt keine erforderlichen Planungs-, Vergabe-, Satzungs-, Beitrags-, Gebühren- oder Haushaltsbeschlüsse. Soweit dieser Beschluss nicht ausdrücklich einen konkreten Arbeitsauftrag erteilt, sind Einzelmaßnahmen mit ihren Kosten, Folgekosten, Finanzierungswegen und Fördermöglichkeiten dem jeweils zuständigen Gremium zur Entscheidung vorzulegen.