

Gegenstand: Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die Friedrichs- und die Wilhelminetherme

I.

Sitzung

des Stadtentwicklungsausschusses

am 16.06.2026

- öffentlich -

Gutachten

(Einstimmig/mit ~~Stimmen gegen~~ ~~Stimmen~~)

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die beiliegende, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Verordnung über die Ausweisung eines Heilquellenschutzgebietes für die Friedrichs- und Wilhelminetherme in Bayreuth, zu beschließen.

Der Vorsitzende und Be-
richterstatter:


(Dr. Andreas Zippel)
Oberbürgermeister

Die Schriftführerin:


(L. Arneth)
1. Schriftführerin

II. In Abdruck an:

1. HT (Niederschrift 3fach) und an 2. _____ 3. _____

III. Referat OB/UA zum Weiteren gemäß I.

IV. Zur Stadtratssitzung (öffentlich / nichtöffentlich)

Bayreuth, den 16.06.2026
Stadt Bayreuth
Der Oberbürgermeister


Dr. Andreas Zippel

Wasserrecht;

**Ausweisung eines Heilquellenschutzgebietes für die Friedrichs- und die Wilhelminen-
therme in Bayreuth**

Die Stadt Bayreuth erlässt auf Grund von § 53 Abs. 4 und 5 i. V. m. § 51 Abs. 2, § 52 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4), in Verbindung mit § 11 Nr. 3 Delegationsverordnung (DeIV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch § 1 der Verordnung vom 12. Januar 2026 (GVBl. S. 26) und Art. 63 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667), folgende

Verordnung

§ 1

Allgemeines

(1) Zur Sicherung der staatlich anerkannten Heilquellen „Friedrichstherme“ und „Wilhelminentherme“ wird das in § 2 näher beschriebene gemeinsame Heilquellenschutzgebiet festgesetzt.

Für dieses Gebiet werden die Anordnungen nach §§ 3 bis 9 erlassen.

(2) Von der Verordnung begünstigt sind die Stadtwerke Bayreuth Energie und Wasser GmbH, Birkenstraße 2, 95447 Bayreuth.

§ 2

Schutzgebiet

(1) Das Schutzgebiet besteht aus qualitativen und quantitativen Schutzzonen:

- **Qualitative** Schutzzone:

1 gemeinsamer Fassungsbereich: Schutzzone I

- **Quantitative** Schutzzone:

1 gemeinsame Schutzzone A-B.

(2) Die Grenzen des Schutzgebietes und der einzelnen Schutzzonen sind in dem als Anlage 1 zu dieser Verordnung veröffentlichten Lageplan M = 1 : 1.250 eingetragen.

Die genaue Grenze der Schutzzone verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Schutzzonengrenze ein Grundstück schneidet, auf der kennzeichnenden Linie.

(3) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Schutzgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen der Schutzzonen nicht.

(4) Der Fassungsbereich ist durch ein aus dem Untergrund aufragendes Betonbauwerk mit einer teilweisen Umzäunung erkennbar; die Schutzzone A-B ist, soweit erforderlich, in der Natur in geeigneter Weise (Beschilderung und Pflöcke) kenntlich gemacht.

§ 3

Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen

(1) In der qualitativen Schutzzone (Zone I) sind folgende Handlungen verboten:

1. Landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung,
2. Sonstige Bodennutzung und -benutzung (soweit nicht unter Nrn. 3 bis 6 geregelt),
3. Lagerung und Umgang mit wassergefährdeten Stoffen,
4. Abwasserbeseitigung sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Abwasserbehandlung oder -beseitigung,
5. Verkehrswege oder -plätze mit besonderer Zweckbestimmung zu errichten oder zu erweitern,
6. Bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern, sofern diese nicht mit den Wasserfassungen (z. B. Brunnenvorschächte) in Zusammenhang stehen,
7. Betreten oder Befahren (außer zum Brunnenbetrieb, zur baulichen Instandhaltung und zur Pflege des Fassungsgebietes erforderliche Maßnahmen).

(2) In der quantitativen Schutzzone A-B sind folgende Handlungen verboten:

1. Bohrungen mit einer Tiefe größer als 150 m u. GOK,
2. Bergbau jeder Art,
3. Sprengungen im Untergrund in einer Tiefe von mehr als 20 m u. GOK.

§ 4

Befreiungen

(1) Für die Erteilung von Befreiungen von Einschränkungen, Verboten und Handlungspflichten des § 3 sowie von Duldungs- und Handlungspflichten nach §§ 6 und 7 gilt § 52 Abs. 1 Sätze 2 und 3 WHG.

(2) Die Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG ist widerruflich; sie kann mit Inhalts- und Nebenbestimmungen verbunden werden und bedarf der Schriftform.

(3) Im Falle des Widerrufs kann die Stadt Bayreuth vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Heilquellen, erfordert.

§ 5

Beseitigung und Änderung bestehender Einrichtungen

(1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben die Beseitigung oder Änderung von Einrichtungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und deren Bestand, Errichtung, Erweiterung oder Betrieb unter die Verbote des § 3 fallen, auf Anordnung der Stadt Bayreuth zu dulden, sofern sie nicht schon nach anderen Vorschriften verpflichtet sind, die Einrichtung zu beseitigen oder zu ändern.

(2) Für Maßnahmen nach Abs. 1 ist nach § 52 Abs. 4 WHG i. V. m. §§ 96-98 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.

§ 6

Kennzeichnung des Schutzgebietes

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben zu dulden, dass die Grenzen des Fassungsgebietes und der anderen Schutzzonen durch Aufstellen oder Anbringen von Hinweiszeichen kenntlich gemacht werden.

§ 7

Kontrollmaßnahmen

(1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben Probenahmen im Schutzgebiet durch Beauftragte der Stadt Bayreuth zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zu dulden.

(2) Sie haben ferner das Betreten der Grundstücke durch Bedienstete des Trägers des Heilquellenbetriebs, der durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten zur Wahrnehmung der Eigenüberwachungspflichten gemäß § 3 der Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) in der jeweils geltenden Fassung zu gestatten, die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen und technische Ermittlungen und Prüfungen zu ermöglichen.

§ 8

Entschädigung und Ausgleich

(1) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung einschränken oder Mehraufwendungen für den Bau und Betrieb land- oder forstwirtschaftlicher Betriebsanlagen zur Folge haben, ist für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich nach Art. 32 i. V. m. Art. 57 BayWG zu leisten.

(2) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung das Eigentum unzumutbar beschränkt und diese Beschränkung nicht durch eine Befreiung nach § 4 oder andere Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden kann, ist über die

Fälle des § 5 hinaus nach § 52 Abs. 4 WHG i. V. m. §§ 96-98 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.

§ 9

Pflichten des Begünstigten

(1) Der Begünstigte hat den Fassungsbereich wirksam gegen den Zutritt Unbefugter, gegen den Zufluss von Niederschlags- und Schmelzwässern sowie vor Beeinträchtigungen der schützenden Bodendecke und ggf. der Fassungsanlagen infolge tieferer Durchwurzelung und Windwurf zu schützen.

Bereits vorhandene Bäume sind bodenschonend zu entfernen, entstandene Verletzungen der Bodendecke umgehend zu beheben.

(2) Der Begünstigte hat bei nicht öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen zur Kennzeichnung die Hinweiszeichen auf eigene Kosten zu beschaffen und an den Stellen anzubringen und zu unterhalten, an denen es jeweilige Kreisverwaltungsbehörde anordnet. Dies gilt auch für oberirdische Gewässer und sonstige Stellen, an denen eine Kennzeichnung erforderlich ist.

(3) Der Begünstigte hat folgende Maßnahmen zur Sicherstellung der Wirksamkeit des Heilquellenschutzgebietes zu veranlassen:

- Das Heilquellenschutzgebiet ist regelmäßig zu überwachen. Bergrechtliche Regelungen sind zu berücksichtigen.
- Die Heilquelle ist auf ihre physikalische, chemische, physikalisch-chemische und mikrobiologische Beschaffenheit und ihre Schüttung oder Entnahme laufend zu untersuchen.
Die Ergebnisse der Untersuchungen sind aufzuzeichnen und im Hinblick auf den Schutz der Heilquelle (quantitativ und qualitativ) auszuwerten.
Bei ungünstiger Entwicklung der Messwerte sind die Ursachen zu ermitteln und deren Beseitigung zu veranlassen.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 103 Abs. 1 Nr. 8 a, Abs. 2 WHG, Art. 97 Abs. 2 Nr. 1 BayWG kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer Beschränkung oder einem Verbot nach § 3 Abs. 1 und 2 zuwiderhandelt oder einer Pflicht nach § 9 nicht nachkommt,
2. eine nach § 4 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Ausnahme verbundenen Inhalts- und Nebenbestimmungen zu befolgen,
3. Anordnungen oder Maßnahmen nach den §§ 5 bis 7 nicht duldet.

§ 11

Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bayreuth in Kraft.

Gleichzeitig tritt die „Verordnung über das Quellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle „Friedrichstherme“ der Stadt Bayreuth“ vom 25.10.1995 / 27.02.2002 außer Kraft.

Bayreuth, den

Stadt Bayreuth

Oberbürgermeister

Anlage 1

1 Lageplan M = 1 : 1.250 vom 01.08.2025