



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts-, und Forstausschusses

**vom 19. September 2023 (17:00 - 18:00 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:	Bemerkung:
Georg Eismann	
Christian Grieb	abwesend bei TOP 4.4
Josef Arneth	
Monika Dittmann	
Rudolf Fischer	abwesend bei TOP 4.3 und TOP 4.4
Frederik Jung	
Ulrike Nistelweck	
Georg Peßler	
Zacharias Zehner	als Vertreter von Martin Albert
Entschuldigt sind	
Martin Albert	entschuldigt am 18.09.2023
Unentschuldigt sind	
Arnulf Koy	
Verwaltung	
Oliver Eppenauer	Schriftführer
Weiterhin anwesend:	
Pauline Lindner (Presse)	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 18.07.2023 (ö.T.)**
- 3. Bauleitplanung**
 - 3.1 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim - Bereich 1. Änderung und Erweiterung "Schottwiesen Ost": Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- 4. Bauanträge, Bauvoranfragen**
 - 4.1 Bauantrag: Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage;
Bauort: Fl.Nrn. 423 und 424, Gemarkung Unterstürmig**
 - 4.2 Bauantrag: Sanierung und Erneuerung der Dachhaut bzw. des Dachstuhls über Garagen;
Bauort: Fl.Nr. 60, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 18, 20, 20a, 20b)**
 - 4.3 Bauantrag: Errichtung einer Eigenverbrauchstankstelle für Dieselmotorkraftstoff sowie einem Betankungsplatz aus Beton mit Überdachung;
Bauort: Fl.Nr. 1890/2, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 44)**
 - 4.4 Bauantrag: Anbau an bestehendes Einfamilienhaus;
Bauort: Fl.Nr. 3372/2, Gemarkung Eggolsheim (Pater-Fröhlich-Straße 5)**
 - 4.5 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz;
Bauort: Fl.Nr. 4711/8, Gemarkung Eggolsheim (Lessingstraße 24)**
 - 4.6 Tektur: Errichtung eines "beckdrive" - Bäckereiverkaufsstelle mit Autoausgabeschalter und Cafe;
Bauort: Fl.Nr. 126/2 (Teilfläche), Gemarkung Neuses (Weinhütten 2)**
 - 4.7 Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten;
Bauort: Fl.Nr. 27, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 2)**
- 5. Wünsche und Anfragen**

Öffentliche Sitzung :

1. Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses fest.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 18.07.2023 (ö.T.)

Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde allen Mitgliedern des Bauausschusses über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt.

Beschluss:

Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bauleitplanung

- 3.1 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim - Bereich 1. Änderung und Erweiterung "Schottwiesen Ost": Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Die Frist für das Beteiligungsverfahren endete am 12.06.2023. Die Planung lag vom 08.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023 öffentlich aus.

Träger öffentlicher Belange

- 1. Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:**

Bebauungsplan (BBP)

- 8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 91301 Forchheim
10 Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, 97047 Bamberg

- 15 Bayerischer Bauernverband, 91301 Forchheim
- 16 BUND Naturschutz Bayern, 91301 Forchheim
- 17 Pfarramt St. Martin Eggolsheim, 91330 Eggolsheim
- 18 Evang. Luth. Christuskirche Forchheim, 91301 Forchheim
- 19 Zweckverband Wasserversorgung Eggolsheimer Gruppe, 91330 Eggolsheim
- 20 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf, 91330 Eggolsheim
- 21 GWE GmbH, 91330 Eggolsheim
- 22 Industrie- u. Handelskammer, 95444 Bayreuth
- 23 Gewerbeaufsichtsamt, 96407 Coburg
- 24 Handwerkskammer, 95440 Bayreuth
- 25 Kreishandwerkerschaft, 91301 Forchheim
- 26 Allianz Regnitz-Aisch e.V., 96146 Altendorf
- 31 Gemeinde Hallerndorf, 91352 Hallerndorf
- 32 Markt Heiligenstadt, 91332 Heiligenstadt
- 33 Gemeinde Unterleinleiter, 91364 Unterleinleiter

Flächennutzungsplan (FNP)

- 6 Staatliches Bauamt, 96047 Bamberg
- 8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 91301 Forchheim
- 10 Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, 97047 Bamberg
- 15 Bayerischer Bauernverband, 91301 Forchheim
- 16 BUND Naturschutz Bayern, 91301 Forchheim
- 17 Pfarramt St. Martin Eggolsheim , 91330 Eggolsheim
- 18 Evang. Luth. Christuskirche Forchheim, 91301 Forchheim
- 19 Zweckverband Wasserversorgung Eggolsheimer Gruppe, 91330 Eggolsheim
- 20 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf, 91330 Eggolsheim
- 21 GWE GmbH, 91330 Eggolsheim
- 22 Industrie- u. Handelskammer, 95444 Bayreuth
- 23 Gewerbeaufsichtsamt, 96407 Coburg
- 24 Handwerkskammer, 95440 Bayreuth
- 25 Kreishandwerkerschaft, 91301 Forchheim
- 26 Allianz Regnitz-Aisch e.V., 96146 Altendorf

- 31 Gemeinde Hallerndorf, 91352 Hallerndorf
- 32 Markt Heiligenstadt, 91332 Heiligenstadt
- 33 Gemeinde Unterleinleiter, 91364 Unterleinleiter
- 34 VG Kirchehrenbach - Gemeinde Weilersbach, 91356 Kirchehrenbach

2. Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum BBP und FNP vorgebracht:

Bebauungsplan (BBP)

- 3 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 02.06.2023
- 13 Reg. von Oberfranken- Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 31.05.2023
- 27 Gemeinde Altendorf, Stellungnahme vom 21.06.2023
- 28 Markt Buttenheim, Stellungnahme vom 02.06.2023
- 29 Stadt Ebermannstadt, Stellungnahme vom 13.06.2023
- 34 VG Kirchehrenbach- Gemeinde Weilersbach, Stellungnahme vom 06.06.2023

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

Flächennutzungsplan (FNP)

- 3 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 14.05.2018
- 13 Reg. von Oberfranken- Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 31.05.2023
- 27 Gemeinde Altendorf, Stellungnahme vom 21.06.2023
- 28 Markt Buttenheim, Stellungnahme vom 02.06.2023
- 29 Stadt Ebermannstadt, Stellungnahme vom 13.06.2023

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

3. (1) Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 09.05.2023

BBP+FNP

bezüglich der o.a. Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim bitten wir um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der in Anlage beigefügten Hinweise aus baurechtlicher Sicht.

Zudem bitten wir nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Stellungnahme SG 32

FNP: o.E.

BPL:

1. Es wird angeraten, sich hinsichtlich der Notwendigkeit von Ausgleichsbedarf und der Berechnung des ggf. notwendigen Ausgleichsbedarfs an dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" aus dem Jahr 2021 zu orientieren.
2. Die Beurteilung, die genaue Festlegung und die Formulierung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sollte mit dem LRA FO – Immissionsschutz – abgestimmt werden. Es ergehen von unserer Seite bereits folgende Hinweise:

Für die Gliederung von festgesetzten Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) nach (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schalleleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im konkreten Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO darf daher nicht dazu führen, dass - gemessen an dem Katalog zulässiger Nutzungen nach § 8 BauNVO - nur besonders leise Betriebe und Anlagen Aufnahme im Plangebiet finden, während beispielsweise das produzierende und verarbeitende Gewerbe oder Handwerksbetriebe ausgeschlossen werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies dahingehend konkretisiert, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder zumindest mit solchen Emissionskontingenten geben muss, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungen zu verwirklichen. Hiernach wird der zulässige Störgrad maßgeblich (typisierend) durch § 8 Abs. 1 BauNVO bestimmt, wonach das Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von

nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Damit ist zugleich der Störgrad bestimmt, den die sonstigen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen hinzunehmen haben und selbst nicht überschreiten dürfen. Besteht kein freies Gebiet und fehlen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO, müssen daher auf einer hinreichend großen Fläche Lärmemissionskontingente festgesetzt sein, die auch für das im Gewerbegebiet typische produzierende und verarbeitende Gewerbe und das Handwerk ausreichend sind. Der Gemeinde ist es jedenfalls untersagt, mit Hilfe ei-

ner internen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die Zulässigkeit von Betrieben auf mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu beschränken. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist. Wegen der gebotenen typisierenden Betrachtung sind aber keine Emissionskontingente verlangt, die so hoch sind, dass sie für jeden denkbaren Gewerbebetrieb ausreichen, der „gerade noch“ in einem Gewerbegebiet zulässig erscheinen mag (BVerwG, U.v. 29.6.2021 - 4 CN 8.19 - BVerwGE 173, 75 = juris Rn. 12 f.; BayVGh, B.v. 29.3.2022 - 2 N 21.184 - juris Rn. 17; U.v. 25.10.2022 - 15 N 22.861 - juris Rn. 24; OVG SH, B.v. 31.5.2022 - 1 MR 4/22 - juris Rn. 85; Kuchler, jurisPR-UmwR 5/2022 Anm. 2; Menke, NVwZ 2022, 444/446 f.).

Welche Kontingente erforderlich sind, ist eine Tatsachenfrage. In Literatur und Rechtsprechung wird als Anhaltspunkt für die Bestimmung eines solchen Emissionskontingents die Regelung in Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1 erwogen (vgl. Kuchler, jurisPR-UmwR 2018, 5 f.; OVG NW, U.v. 29.10.2018 - 10 A 1403/16 - juris Rn. 65 ff.; VGh BW, U.v. 6.6.2019 - 3 S 2350/15 - juris Rn. 94 m.w.N.; BayVGh, U.v. 12.08.2019 - 9 N 17.1046 - juris). Diese sieht dann, wenn die Art der in einem ohne Emissionsbegrenzung geplanten Gewerbegebiet künftig betriebenen Anlagen nicht bekannt ist, für die Berechnung der in seiner Umgebung zu erwartenden Lärmimmissionen den Ansatz einer Flächenschallquelle mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 60 dB(A) tags und nachts vor. Für die Nachtzeit dagegen ist hier ein gleich hoher Schallleistungspegel nicht erforderlich. In Gewerbegebieten wird zwar teilweise auch zur Nachtzeit gearbeitet. Das heißt aber nicht, dass dies in gleicher Lautstärke wie am Tag geschehen darf. Nicht mit § 8 BauNVO vereinbar wären nur Lärmkontingente, die so niedrig bemessen sind, dass ein Nachtbetrieb nicht oder nur nach aufwändigen Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht würde (vgl. OVG Münster, U.v. 2.3.2020 - 10 A 1136/18 - juris Rn. 65; BayVGh, U.v. 12.08.2019 - 9 N 17.1046 - juris Rn. 28).

Ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung sieht der Plan nicht vor. Ob ein Kontingent vorliegt, das jeglichen nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen würde, ist u.E. zweifelhaft. Dies gilt jedenfalls für die Nachtzeit, für die das höchste festgesetzte Kontingent 46 dB(A) beträgt.

3. Wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den dargelegten rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nicht allein dadurch genügt,

dass die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21/10).

Wir weisen auf das Erfordernis der Auslegung hin und regen an, einen entsprechenden Hinweis in die Bebauungsplanurkunde aufzunehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Unterlagen werden in der üblichen Form nach Abschluss des Verfahrens übermittelt. Zur Stellungnahme des SG 32 beschließt der Marktgemeinderat wie folgt:

1.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann eine Gemeinde frei entscheiden, welchen Leitfaden sie für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anwendet. Der angewendete Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von 2003 stellt aktuell die gängige Praxis dar, die auch bei den jeweiligen Unteren Naturschutzbehörden angewendet wird.

2.

Das Landratsamt Forchheim wurde im Bauleitplan-Verfahren beteiligt, die Abteilung Umweltschutz hat hinsichtlich der Vorgehensweise zur Geräuschkontingentierung keine Äußerungen hervorgebracht.

Die hier vorliegende 1. Änderung und -Erweiterung des Plangebietes "Schottwiesen Ost" basiert auf dem im Jahr 2018 ausgewiesenen Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen aufgrund der Nachfrage nach örtlichem und frei verfügbarem gewerblichem Bauland. Diese Misch- und Gewerbegebietsflächen wurden ebenfalls einer Geräuschkontingentierung unterzogen. Intensive Abstimmungen erfolgten damals ebenfalls mit dem Landratsamt Forchheim / Abteilung Immissionsschutz, auch hinsichtlich zu berücksichtigender gewerblicher Vorbelastungen und bezogen auf das Umfeld mit Misch- und Wohnbebauung.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung wurden weitere Gewerbeflächen in geringerer Dimension als das ursprüngliche Baugebiet von ca. 1.800 m² (GE Süd) und ca. 710 m² (GE Nord), ebenfalls aufgrund konkreter Nachfragen nach verfügbarem gewerblichem Bauland, ausgewiesen. Diese Flächen können nur in Bezug auf die bisher bereits kontingentierten Flächen ebenso mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln belegt werden.

Der Markt Eggolsheim behält sich im Rahmen seiner Planungshoheit vor, selbst zu bestimmen, wo Gewerbegebiete entstehen sollen und wo nicht. Dabei regelt sich automatisch aufgrund der festgelegten Kontingente, wo z. B. produzierendes Gewerbe möglich ist und wo nicht.

Dass im Zuge einer Gewerbegebietsausweisung auch immer gleichzeitig Bereiche für produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe von einer Kommune an gleicher Stelle geschaffen werden, kann in der Praxis - auch aufgrund nicht zur Verfügung stehender Flächen - ausgeschlossen werden.

In diesem Bereich von Eggolsheim war und ist das Ziel, trotz der umliegenden Misch- und Wohnbebauung Möglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbebetriebe zu schaffen. Nach Ansicht des Marktgemeinderates stehen an dieser Stelle von Eggolsheim ausreichend solcher Flächen zur Verfügung, was im Rahmen der durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren auch von Handwerkskammer, IHK und Gewerbeaufsichtsamt ohne Bedenken zur Kenntnis genommen wurde.

Flächen, in denen auch produzierendes Gewerbe mit entsprechend hohen flächenbezogenen Schallleistungspegeln auch zur Nachtzeit möglich sind, stehen im Markt Eggolsheim derzeit nicht zur Verfügung. Entsprechende Flächen können ohnehin nur in ausreichenden Abständen zur vorhandenen Bebauung entstehen, was eine Bebauung im Außenbereich und somit ein erhöhtes Maß an weiterer Flächenversiegelung bedeuten würde. Die Begründung wird noch hinsichtlich der Immissionspunkt-Listen für die neuen Teilflächen zur Veranschaulichung der jeweiligen Einzel-Kontingente ergänzt.

3.

Die relevante DIN-Vorschrift wurde dem Markt Eggolsheim mittlerweile zur Verfügung gestellt. Der Hinweis zur Verfügungsstellung der erwähnten DIN-Vorschrift wird in die Begründung übernommen.

Abstimmung: 10 : 0

4. (2) Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim vom 12.06.2023 und 15.06.2023

in der Anlage übersenden wir die Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim zum oben genannten Bebauungsplanverfahren der folgenden Fachbereiche:

- FB 41 Bauamt
- FB 42 Naturschutz
- FB 44 Umweltschutz

BBP+FNP

Fachbereich 41 Bauamt

- 2.5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

Fachbereich 44 Umweltschutz

- 2.1. Keine Äußerung

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

Fachbereich 42 Naturschutz

BBP

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☒ Einwendungen

1. Begründung zum BP Kapitel 5.4 Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs: Die planfestgestellte Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001) wird in Teilbereichen durch die 1. Änderung des BP des Markt Eggolsheim vollständig überplant. Deshalb muss zu dem durch die 1. Änderung des BP hervorgerufenen Ausgleichsbedarfs von 1.338 m² noch zusätzlich die durch das Planfeststellungsverfahren mit Az.: 62110-621ppa/004-2304#001 festgelegte Ausgleichs-/Ersatzfläche der DB Netz AG durch den Markt Eggolsheim vollständig und flächenscharf 1:1 an anderer Stelle über dieses Verfahren der 1. Änderung des BP kompensiert werden. Gesamtunterlage dahingehend anpassen.
2. Begründung zum BP Kapitel 5.4 Festgesetzte Ausgleichsflächen: Der externe Ausgleich muss im selben Naturraum stattfinden in dem auch der Eingriff

geschieht (Haupteinheit). Das Flurstück 1602 Gemarkung Drosendorf befindet sich im Naturraum Nördliche Frankenalb, der Eingriff findet jedoch im Naturraum Mittelfränkisches Becken statt. Gesamthafte Unterlagen dementsprechend anpassen.

3. Begründung zum BP Kapitel 5.5 Artenschutz: Diese 1. Änderung des BP überplant die planfestgestellte Maßnahme A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001). Ziel dieser Maßnahme A3 ist u.A. die "Wiederherstellung linienförmiger, vernetzender Biotopstrukturen entlang der Trasse". Um das Einwandern von Zauneidechsen während der Bauphase in das Baufeld zu verhindern, sodass keine Verbotstatbestände hsl. Reptilien einschlägig werden, ist deshalb ein Reptilienschutzzaun zwischen Baugebiet und Bahntrasse aufzustellen und während der Bauphase funktionsfähig vorzuhalten. Diese Vermeidungsmaßnahme ist in die BP-Unterlage mit einzuarbeiten.
4. Verbindliche Festsetzungen Ziffer A9 und A 13: Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Forchheim zur Abnahme anzuzeigen.
5. Umweltbericht Kapitel 4.2 Tiere, Pflanzen und Biodiversität: Diese 1. Änderung des BP überplant die planfestgestellte Maßnahme A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001). Ziel dieser Maßnahme A3 ist u.A. die "Wiederherstellung linienförmiger, vernetzender Biotopstrukturen entlang der Trasse". Um das Einwandern von Zauneidechsen während der Bauphase in das Baufeld zu verhindern, sodass keine Verbotstatbestände hsl. Reptilien einschlägig werden, ist deshalb ein Reptilienschutzzaun zwischen Baugebiet und Bahntrasse aufzustellen und während der Bauphase funktionsfähig vorzuhalten. Diese Vermeidungsmaßnahme ist in die gesamthafte BP-Unterlage mit einzuarbeiten.
6. Umweltbericht Kapitel 4.7 Fläche: Die planfestgestellte Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001) wird in Teilbereichen durch den Flächennutzungsplan ebenfalls im Parallelverfahren geändert. Dieser Sachverhalt ruft ebenfalls Änderungen der Schutzgüter Kap. 4.1 bis 4.6 des Umweltberichtes hervor.
7. Umweltbericht Kapitel 7: Die planfestgestellte Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001) wird in Teilbereichen durch die 1. Änderung des BP des Markt Eggolsheim vollständig überplant. Deshalb muss zu dem durch die 1. Änderung des BP hervorgerufenen Ausgleichsbedarfs von 1.338 m² noch zusätzlich die durch das Planfeststellungsverfahren mit Az.: 62110-621ppa/004-2304#001 festgelegte Ausgleichs-/Ersatzfläche der DB Netz AG durch den Markt Eggolsheim vollständig und flächenscharf 1:1 an anderer Stelle über dieses Verfahren der 1. Änderung des BP kompensiert werden.
8. Umweltbericht Kapitel 7: Der externe Ausgleich muss im selben Naturraum stattfinden in dem auch der Eingriff geschieht (Haupteinheit). Das Flurstück 1602 Gemarkung Drosendorf befindet sich im Naturraum Nördliche Frankenalb, der Eingriff findet jedoch im Naturraum Mittelfränkisches Becken statt. Gesamthafte Unterlagen dementsprechend anpassen.

hiermit möchten wir den **Punkt 2** unserer Stellungnahme zum
"Bebauungsplan für das Gebiet „1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und
Grünordnungsplan Schottwiesen Ost“
zurückziehen:

"2. Begründung zum BP Kapitel 5.4 Festgesetzte Ausgleichsflächen: Der externe

Ausgleich muss im selben Naturraum stattfinden in dem auch der Eingriff geschieht (Haupteinheit). Das Flurstück 1602 Gemarkung Drosendorf befindet sich im Naturraum Nördliche Frankenalb, der Eingriff findet jedoch im Naturraum Mittelfränkisches Becken statt. Gesamthafte Unterlagen dementsprechend anpassen." Diese Revision des Punkt 2 ist das Resultat nach Rücksprache mit dem Ministerium, wonach bei kommunaler Bauleitplanung die Kompensationsflächen nicht unbedingt im selben Naturraum sein müssen (es handelt sich hierbei um eine Ermessensentscheidung). Da im Gemeindegebiet Eggolsheim zwei Naturräume vorhanden sind und das von Ihnen vorgebrachte Maßnahmenkonzept auf Flurnummer 1602 Gemarkung Drosendorf nachvollziehbar ist, kann in diesem Falle das Ermessen ausgeübt werden. Unberührt von dem o.g. Sachverhalt bleiben die anderen Punkte der Stellungnahme zum Bebauungsplan für das Gebiet "1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan Schottwiesen Ost".

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

1. Die externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf wird um eine Teilfläche in der Größe der überplanten Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG erweitert, wodurch der Ausgleichsflächenverlust 1 zu 1 ersetzt wird.
2. Der Hinweis, dass Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum mit den Eingriffsflächen liegen müssen, wurde bereits zurückgezogen. Ausgehend von der ergänzten Stellungnahme für den Rückzug, handelt es sich bei der Festlegung über die Lage der Eingriffs- und Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum um eine Ermessensentscheidung. Da die Gemeinde Eggolsheim im Übergang zwischen zwei Naturräumen liegt, kann in diesem Falle das Ermessen ausgeübt werden und von der Lage im gleichen Naturraum abgesehen werden. Entsprechende Anpassungen der Begründung sind somit nicht erforderlich.
3. Die Aufstellung von Reptilienschutzzäunen zwischen dem Geltungsbereich und der Bahntrasse sowie deren Funktionserhalt während der Bauphase wird als Artenschutzfestsetzung sowie in der Begründung ergänzt.
4. Der Hinweis bzgl. der Aufstellung von Reptilienschutzzäunen zwischen dem Geltungsbereich und der Bahntrasse sowie deren Funktionserhalt während der Bauphase wird im Umweltbericht Kap. 4.2 ergänzt.
5. Der Hinweis, dass die Pflanzungen spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung durchzuführen sind, wird in den Festsetzungsblöcken Ziffer A9 und A13 ergänzt
6. Das Entwicklungsziel der planfestgestellten Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.:62110-621ppa/004-2304#001) ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht hergestellt, da die Fläche noch als Baustelleneinrichtungsfläche dient. Somit werden im Umweltbericht die Belange der Schutzgüter bzgl. des aktuellen Zustand der Fläche bewertet.
7. Die externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf, wird 1 zu 1 um den überplanten Flächenanteil der planfestgestellten Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.:62110-621ppa/004-2304#001) erweitert. Entsprechende Eintragungen in der Begründung, den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und im Planteil "Ausgleichsplanung, Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf" werden ergänzt.
8. Der Hinweis, dass Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum mit den Eingriffsflächen liegen müssen, wurde bereits zurückgezogen. Entsprechende Anpassungen des Kap. 7 im Umweltbericht sind somit nicht erforderlich. (Vergl. Beschluss zu Nr. 2).

Abstimmung: 10 : 0

FNP

2.5

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“ befindet sich die planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme der DB Netz AG Maßnahme A3 „Eingrünung der Trasse und Seitenflächen“. Diese Maßnahme A3 wurde im Planfeststellungsbeschluss Az.: 62110-621ppa/004-2304#001 vom 22.01.2016 rechtlich bindend als Ausgleichsmaßnahme für den viergleisigen Gleisausbau VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld Planfeststellungsabschnitt 18/19 Forchheim-Eggolsheim festgesetzt.

Beschluss:

Der überplante Flächenanteil der planfestgestellten Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.:62110-621ppa/004-2304#001) wird gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf, 1 zu 1 ersetzt. Entsprechende Eintragungen in der Begründung, den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und im Planteil "Ausgleichsplanung, Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf" werden ergänzt.

Abstimmung: 10 : 0

BBP+FNP

5. (4.1) Stellungnahme der Deutschen Bahn AG- DB Immobilien, München vom 07.06.2023

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Aus dem uns vorliegenden Planentwurf vom 25.04. 2023 ist erkennbar, dass innerhalb des Planungsumgriffs, Flächen der DB AG mit einbezogen werden. Innerhalb dieses Bereiches befinden sich momentan Umbaumaßnahmen zum 4- gleisigen Ausbau des Projekt VDE.

Daher wird aus Sicht der DB AG und seiner Konzernunternehmen, dem uns vorliegenden Bebauungs- und Flächennutzungsplanentwurf **nicht** zugestimmt.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn sind alle Flächen im Besitz und Eigentum der Deutschen Bahn AG und können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig.

Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig. Das Eisenbahn-Bundesamt hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt und ist in eigener Zuständigkeit zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstr. 2, 90443 Nürnberg.

Immobilienrechtliche Belange

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden, noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind–, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

Auf Grund der Nähe zu den Bahnbetriebsanlagen, sind nachfolgende Belange aus infrastruktureller Sicht bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlage ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Bitte wenden sie sich hierzu an:

DB Netz AG
Region Süd Netz Nürnberg
Julian, Anierte Jimenez
Wöhrdstrasse 25
96215 Lichtenfels
Tel. 0957/113280

Der Gleisbereich/Gleise dürfen nicht betreten werden. Ein Mindestabstand von 3,50 m bis zur Gleismitte ist stets einzuhalten. Kann nicht sichergestellt werden das Beschäftigte die 3,50 m Abstand einhalten können ist die Seite 1 des Vordrucks 132.0118V03 vom Unternehmer zu bearbeiten und an die AVI Nürnberg, BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com zu senden.

Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen die Seite 1 des Sicherungsplanes bei der BZS (BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com) vorzulegen, außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz zugelassene Sicherungsverfahren ausgeführt werden.

Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (3,5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Sollte ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlagen erforderlich werden, wobei Bahngrund, insbesondere Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden oder überschwenkt werden können bzw. der Abstand zwischen dem Aufstellort des Kranes und der Bahngeländegrenze kleiner ist als das Gesamtmaß von der Höhe des Kranes und der Länge des Kranauslegers, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche bei nichtelektrifizierten Strecken mind. 4 Wochen und bei elektrifizierten Strecken sowie bei allen Vorhaben, bei denen das Überschwenken der Bahnanlage mit Last nicht vermeidbar ist, mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Konstruktiver Ingenieurbau

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.

Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Oberleitung

Einer Begrünung der Flächen wird unter der Auflage zugestimmt das sie nach Abschluss der Ausbauarbeiten der VDE 8.1 zum späteren Zeitpunkt und dann ständig dem Regelwerk der 882.0001 und dem Regelwerk der 8820200 entsprechen.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen.

Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 Metern stets einzuhalten.

Der RIS Bereich der Oberleitung ist zu beachten und freizuhalten. Kommen Fahrzeuge in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuverden. Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden.

Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden so ist die DB Ril 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten.

Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderliche Abschirmung oder sonstige Maßnahmen zu sorgen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Abstand von 5 m von der Masthinterkante, keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Kabel und Leitungen

Der angefragte Bereich enthält k e i n e TK Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Vorgehen im Rahmen einer Bauleitplanung war vorab mit der DB Netz AG, Bereich Projektbau Ausbaustrecke abgestimmt worden.

Der Freistellungsantrag zur Umwidmung der bisherigen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanunterlagen beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt.

Die Ausführungen zu den immobilienrechtlichen Belangen, zu infrastrukturellen Belangen und Allgemeinen Hinweisen bei Bauten nahe der Bahn werden im Rahmen der weiteren Detailplanung und Bauausführungen beachtet. Planänderungen oder Ergänzungen der Verbindlichen Festsetzungen sind hierzu nicht veranlasst.

Abstimmung: 10 : 0

BBP+FN

6. (4.2) Stellungnahme der Deutschen Bahn AG- DB Immobilien , München vom 12.06.2023

im Nachgang zu unserer Gesamtstellungnahme TOEB-BY-23-158108 vom 12.06.2023 übersenden wir Ihnen noch die Stellungnahme zu der Bauleitplanung aus Sicht des Projekts VDE 8.1 Nürnberg - Bamberg. Diese Stellungnahme ist jedoch keine Zustimmung zu der Bauleitplanung, sondern beinhaltet lediglich Planungsgrundlagen.

Projekt VDE 8.1

Allgemein:

Aufgrund der Flurneuordnung gegenüber dem Zeitpunkt der Planfeststellung der Ausbaustrecke Nürnberg-Ebensfeld und der dadurch abweichenden Flurstücksbezeichnungen in beiden Planungen ist eine exakte Betroffenheit der Maßnahmen anhand des übersandten Kartenmaterials nicht abzuschätzen. Dies ist in einem überarbeiteten Plan aufzubereiten.

Für die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen muss der Eingriff kartografisch und schriftlich exakt bilanziert und in gleichem Umfang auf den Ersatzflächen abgebildet werden.

Die nördliche Teilfläche (TF 7) liegt auf dem Flurstück 1910, welches nach der Flurneuordnung nur noch östlich der Bahnhofsstraße liegt und daher keine Ausgleichsflächen berührt oder anderweitig beeinträchtigt. Insofern besteht mit der Teilfläche 7 Einverständnis.

Bezüglich der Maßnahme A3 (Bauwerksnummer 52.4) und M0 (Bauwerksnummer 52.1):

Die Inanspruchnahme der Ausgleichsmaßnahme A3 findet auf den Flurstücken 1903, 1904/1 und 1906 statt

Die Inanspruchnahme der Ausgleichsmaßnahme M0 findet auf den Flurstücken 1901, 1903, 1904/1 und 1906 statt

In den aktuellen Planungen für die Erweiterung des B-Plan Schottwiesen-Ost sind die überplanten Ausgleichsflächen der Bahn nicht ausreichend berücksichtigt. Da es sich um planfestgestellte Ausgleichsflächen für den Eingriff der Bahnausbau-Strecke handelt, welche in Ihrem Umfang gemäß der damals geltenden Regelungen nach einem flächenhaften Ansatz bilanziert und flächenscharf festgelegt wurden, muss hier ein Ersatz von 1 zu 1 in vollem Flächenumfang kartografisch und schriftlich nachgewiesen werden. Der Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ welcher in der hier vorliegenden Planung angewendet wurde, kann nicht für den Ersatz der Ausgleichsfläche angewendet werden und bildet lediglich den Eingriff der Erweiterung des Bebauungsplans ab.

Bezüglich der Maßnahme A5 (Bauwerksnummer 52.6):

Die Inanspruchnahme der Ausgleichsmaßnahme A5 findet auf dem Flurstück 1903 statt.

Es ist unverständlich, warum hier eine Ausgleichsfläche zur Gewässerrenaturierung festgesetzt wird, welche die Ausgleichsmaßnahme A5 zur Gewässerrenaturierung des Bahnvorhabens ersetzt. Es wird zudem erläutert, dass diese Maßnahme nicht als Ausgleich angerechnet werden dürfe, da dort schon eine Ausgleichsmaßnahme festgelegt ist.

Des Weiteren wird im Text erläutert, dass die Inanspruchnahme dieser Fläche im Rahmen eines weiteren Genehmigungsverfahrens konkretisiert und die Bachrenaturierung im Gesamten umgesetzt werden soll. Die Planungen sind konkret darzustellen.

Das Bauwerkverzeichnis, die Maßnahmenblätter und der Maßnahmenplan der voranstehend erwähnten Maßnahmen aus dem Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 22. Januar 2016 sind dieser Stellungnahme beigelegt. Die voranstehenden Sachverhalte sind in einer angepassten Genehmigungsplanung zu berücksichtigen und dann erneut zur Beteiligung vorzulegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. In der Begründung werden zur Klarstellung des erwähnten Sachverhalts hinsichtlich Ausweisung und Flurstücken zwei gesonderte Planausschnitte im Bereich der an das künftige Bahngrundstück angrenzenden Teilfläche 6 dargestellt:

- Überblendung Geltungsbereich Bebauungsplan-Änderung mit Plandarstellung rechtskräftiger Bebauungsplan und Grunderwerbsplan der DB Netz AG (Plan 14 / Anlage 5.1 zur Planfeststellung vom 31.10.2013 zum Projekt VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld).
- Überblendung Geltungsbereich Bebauungsplan-Änderung mit Grunderwerbsplan der DB Netz AG (Anlage 1 zum Nutzungsvertrag Markt Eggolsheim - DB Netz AG vom 02.03.2017 zum Projekt VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld).

In erstem Plan sind dabei innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung zum einen "zu erwerbende Flächen für Dritte" und zum anderen die "dinglich zu belastenden Flächen" zu erkennen während in zweitem Plan der südliche Bereich der Teilfläche 6 nur noch als "Vorübergehende Inanspruchnahme" deklariert wurde.

Die Flurnummern des aktuell gültigen Katasters des Marktes Eggolsheim sind dabei ebenfalls eingetragen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Ausweisungen eines Bebauungsplanes oder einer Bebauungsplan-Änderung immer nur basierend auf dem jeweils aktuell gültigen Kataster einer Kommune erfolgen können.

Diese übliche Vorgehensweise wird unverändert beibehalten.

Ausgleichsmaßnahmen:

Der überplante Flächenanteil der planfestgestellten Ausgleichs-/Ersatzfläche A 3 der DB Netz AG (Az.:62110-621ppa/004-2304#001) wird auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf, 1 zu 1 ersetzt. Entsprechende Eintragungen in der Begründung, den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und im Planteil "Ausgleichsplanung, Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf" werden ergänzt.

Eine Bilanzierung der Fläche nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" findet nicht statt.

Die Festsetzung der planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme A 5 der DB Netz AG (Az.:62110-621ppa/004-2304#001) dient vorrangig dem Hinweis, dass dieser Bereich keine maßgebliche Planungs-/Nutzungsänderung erfährt und somit weder als Eingriff noch als Ausgleich in die Bilanzierung eingeht. Im Rahmen der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum vorherigen Verfahren Bebauungsplan "Schottwiesen-Ost" wurde festgehalten, dass die Maßnahmenplanung des gesamten Bachabschnittes entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Bachrenaturierung des Eggerbachs erfolgen soll. Auf eine Detailplanung der Maßnahme im Rahmen dieses Verfahrens wird daher verzichtet.

Abstimmung: 10 : 0

BBP+FNPP

7. (5) Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Bayreuth vom 13.06.2023

der Umgriff des im Betreff genannten Bebauungsplan und Flächennutzungsplanes, liegt mindestens 390m westlich von der Trasse der Bundesautobahn A73 entfernt.

Aufgrund dieser Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

8. (6) Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 12.06.2023

BBP

das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Staatsstraßen Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung:

Die von uns verwalteten Straßen werden, nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen, nicht unmittelbar von der Bauleitplanung betroffen.

Die Verkehrserschließung und die verträgliche Abwicklung des induzierten Verkehrs im Straßennetz als Folge der Planung scheint auch ohne nähere verkehrliche Betrachtung noch gegeben zu sein. Änderungen im Straßennetz sind durch den Vorhabensträger wohl nicht zu veranlassen.

Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen, die wohl in der vorgelegten Schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt wurden, wird hingewiesen. Die Gemeinde bzw. der Vorhabensträger hat grundsätzlich die prognostizierte Lärmbelastung durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln (mittels der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19“), zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen. Als Abwägungsdirektive ist dabei das Trennungsgebot unmittelbar zu beachten. Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung kann die DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- herangezogen werden. Demzufolge ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vermieden werden können.

Aus straßenrechtlicher Sicht ergeben sich im Übrigen keine Anhaltspunkte und Erkenntnisse, die nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder auf sonstige öffentliche Verkehrsinteressen bewirken und die gegen die Bauleitplanung sprechen würden. Insofern bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau, keine Einwände gegen das Vorhaben in dem gekennzeichneten Bereich.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Emissionen der nächstgelegenen Staatsstraße (St 2244) sind aufgrund des ausreichend großen Abstandes zum Plangebiet und der anderen in diesem Bereich dominanteren Schallquellen (Bahnlinie, Autobahn) nicht relevant und wurden daher auch bei den schalltechnischen Untersuchungen (als Bestandteil der Planunterlagen) außer Acht gelassen.

Abstimmung: 10 : 0

9. (7) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 24.05.2023

zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe und kann derzeit sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht als gesichert angesehen werden.

Für den Nachweis ausreichender Druckverhältnisse und örtlicher Speicherkapazitäten ist der zuständige Wasserversorger einzubinden.

Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf u.a. über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Beschluss:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen wird in die Begründung übernommen.

Abstimmung: 10 : 0

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim- Hallerndorf zur Behandlung zugeführt.

Die dargestellten Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser (Versickerung, Speicherung in Zisternen) werden befürwortet.

Neben den in der Begründung aufgeführten Regelwerken ist weiterhin das neu eingeführte Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) anzuwenden. Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

Beschluss:

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Pkt. C 12 der Verbindlichen Festsetzungen wird hinsichtlich des neu eingeführten Arbeitsblattes entsprechend ergänzt.

Abstimmung: 10 : 0

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Die Situation des Oberflächengewässers Eggerbach wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Schottwiesen unter Punkt 3 gewürdigt und wird so mitgetragen. Eine Überrechnung des Gesamtsystems und Ermittlung des Überschwemmungsgebietes existieren nicht. Es wird Bezug genommen auf eine hydraulische Berechnung des Ingenieurbüros Sauer + Harrer aus dem Jahr 2018.

Aufgrund der Hochwasserableitung über die Brettig ist beim Eggerbach nicht mit größeren Ausuferungen zu rechnen. Eine Renaturierung, verbunden mit einer Vergrößerung des Abflussquerschnittes, wird begrüßt. Ab Böschungsoberkante sollten zudem Gewässerstrandstreifen von mindestens 5 m Breite zur Eigenentwicklung und Abgrenzung gegenüber der Bebauung eingerichtet werden.

Beschluss:

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Ausgehend von dem ca. 13 m breiten festgesetzten Ausgleichstreifen zwischen dem Eggerbach und den nördlich angrenzenden Baufeldern ist die Einplanung eines ca. 5 m breiten Gewässerstrandstreifens ab Böschungsoberkante voraussichtlich möglich und wird in der weiteren Planung der Renaturierungsmaßnahme durch die Gemeinde berücksichtigt.

Abstimmung: 10 : 0

4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz

4.1 Altlasten

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

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

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

4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Beschluss: 10 : 0

4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Hinweis auf den Bodenschutz ist in den Verbindlichen Festsetzungen bereits enthalten (Pkt. C 9 der Verbindlichen Festsetzungen).

Abstimmung: 10 : 0

10. (11) Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 06.06.2023

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass in der Nähe des betroffenen Bereiches von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information Übersichtspläne 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 in den Planungsunterlagen 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.

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

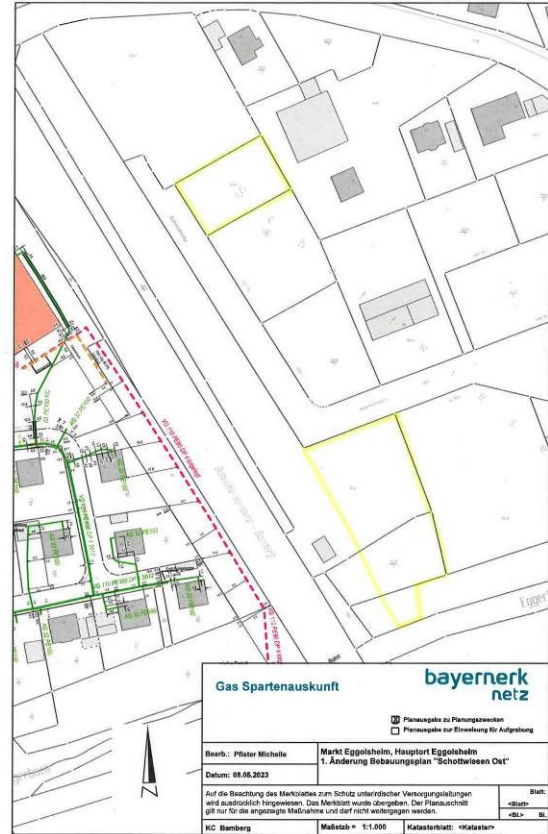
Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Des Weiteren können sich im Baubereich noch stillgelegte Erdkabel und Leerrohre der Bayernwerk Netz GmbH befinden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass diese bis zu ihrem Abbau Bestand haben und zu berücksichtigen sind. Um diese fachgerecht auszubauen, bitten wir um rechtzeitige Information unter der Telefonnummer 0951/30932-330.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

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.



Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die erwähnten Versorgungs-Kabel liegen allesamt im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen und werden im Rahmen anstehender Tiefbaumaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

Die weiteren Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.

Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf die entsprechenden Merkblätter bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Abstimmung: 10 : 0

11. (12) Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 01.06.2023

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 das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie dies bei Ihren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG.

Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich.

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

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

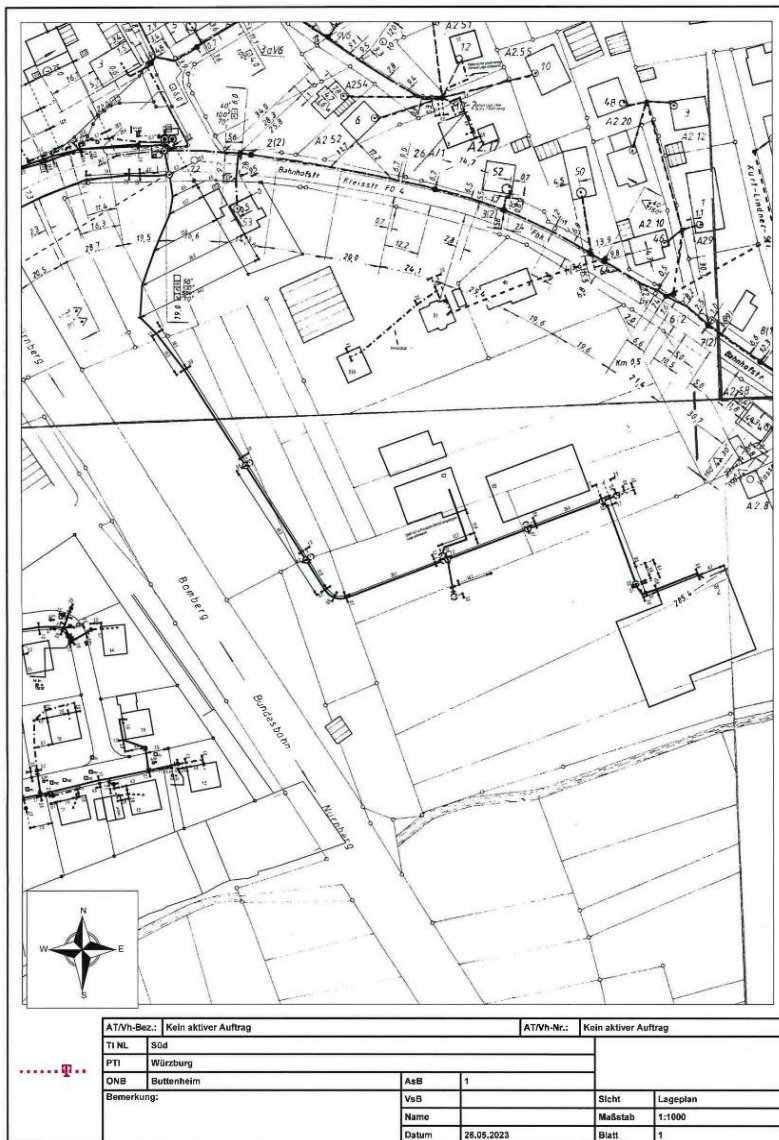
Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt.

Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche 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.



Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die weiteren Ausführungen zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes und zur Koordinierung werden im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen berücksichtigt.

Abstimmung: 10 : 0

12. (14) Stellungnahme des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege, München vom 24.05.2023

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:

Die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG ist zwar im Planwerk genannt, aber auch die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG, die im vorliegenden Fall nach negativer Prüfung der Denkmalvermutung zu streichen ist. Deshalb weisen wir darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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).

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Hinweis zur Erlaubnispflicht wird wie angeregt in Pkt. C 16 der Verbindlichen Festsetzungen gestrichen.

Abstimmung: 10 : 0

13. (30) Stellungnahme der Stadt Forchheim vom 05.06.2023

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schottwiesen Ost“ sowie der Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“.

Die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Es wird jedoch angeregt, eine Festsetzung zur (Teil-)Begrünung von Flachdächern, insbesondere auch von Nebengebäuden, in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. In die Verbindlichen Festsetzungen wird eine Empfehlung zur Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern aufgenommen.

Abstimmung: 10 : 0

Öffentlichkeit

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan-Verfahren und zum Flächennutzungsplan-Verfahren seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

Beschluss:

3. Billigungs- und Verfahrensbeschluss Flächennutzungsplan

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim – Bereich 1. Änderung und Erweiterung "Schottwiesen Ost".

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim billigt den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 19.09.2023 mit Begründung und Umweltbericht vom 19.09.2023.

Die so bezeichnete Planfassung vom 19.09.2023 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen bzw. die Stellungnahmen sind einzuholen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen in der Marktgemeinde verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird außerdem mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem

Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegefrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung zu informieren. Ein geänderter Planentwurf inkl. Begründung ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro BFS+ GmbH durchzuführen.

4. Billigungs- und Verfahrensbeschluss Bebauungsplan

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Schottwiesen Ost" in Eggolsheim.

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim billigt den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 19.09.2023 mit Begründung und Umweltbericht vom 19.09.2023.

Die so bezeichnete Planfassung vom 19.09.2023 ist nach Maßgabe § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen bzw. die Stellungnahmen sind einzuholen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen in der Marktgemeinde verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird außerdem mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung zu informieren. Ein geänderter Planentwurf inkl. Begründung ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro BFS+ GmbH durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Bauanträge, Bauvoranfragen

4.1 Bauantrag: Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage; Bauort: Fl.Nrn. 423 und 424, Gemarkung Unterstürmig

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von 3.132 kWp einen Bauantrag ein.

Die beiden Grundstücke befinden sich baurechtlich im Außenbereich. Aufgrund der Änderung des § 35 BauGB gelten PV-Anlagen auf Freiflächen längs von Autobahnen in einer Entfernung von bis zu 200 m als privilegierte Vorhaben und können daher ohne Bauleitplanverfahren ausgeführt werden. Als weitere Zulassungsvoraussetzung ist eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Mit dem Bauantrag werden ein Artenschutzgutachten sowie ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorgelegt. Die Empfehlungen der Fachplaner sind umzusetzen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern die Auflagen des Grundsatzbeschlusses erfüllt werden (insbesondere Vorlage der Bürgschaft bezüglich des Rückbaus, Gestattungsvertrag für Kabelverlegung, Vertrag zur finanziellen Beteiligung).

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.

Die Festlegungen und Auflagen des Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates vom 25.10.2022 sind, soweit vom Baurecht gedeckt, zu erfüllen und nachzuweisen. Darüber hinaus fordert der Markt Eggolsheim, dass die Einzäunungen im Bereich der entstehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage „wildfreundlich“ gestaltet werden. Zum auferlegten Bodenabstand der Zäune von 15 cm, sind an den Einzäunungsecken in ausreichender Anzahl sog. „Rehschlupfe“ zu errichten. Da die Thematik noch neu ist, wird der Antragsteller aufgefordert, sich über Anzahl und Ausführung der Anlage von „Rehschlupfen“ beim Bayerische Jagdverband e.V. zu informieren, der hier gerne berät. Mittels der nachfolgenden Beschlussfassung, wird die Forderung der Anlage von „Rehschlupfen“ in die Kriterien des Grundsatzbeschlusses des Marktes Eggolsheim vom 25.10.2022 übernommen.

In diesem Bereich läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren zur „Grunderneuerung der Fahrbahn und der Entwässerung nördlich AS Hirschaid – nördlich AS Forchheim-Nord“. Die Planung ist deshalb mit der Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Bayreuth abzustimmen.

Weiterhin ist die erforderliche Verpflichtungserklärung über den Rückbau der Anlage und der Beseitigung der Bodenversiegelung nach dauerhafter Aufgabe der Anlage abzugeben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.2 Bauantrag: Sanierung und Erneuerung der Dachhaut bzw. des Dachstuhls über Garagen; Bauort: Fl.Nr. 60, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 18, 20, 20a, 20b)

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat bereits im Dezember 2020 einen Antrag auf Vorbescheid für die Sanierung der Dachhaut bzw. des Dachstuhls der Garage gestellt. Mit Bescheid vom 14.04.2021 hat das Landratsamt Forchheim den Vorbescheid genehmigt.

Nun reicht der Antragsteller einen Bauantrag ein, welcher im Wesentlichen der Bauvoranfrage entspricht. Abweichend von der Bauvoranfrage ist das neue Dach der Garage nun als Satteldach mit einer Neigung von 45° (Bauvoranfrage: Dachneigung 25°) geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Gestaltungssatzung sind nicht beantragt.

Die Abstandsflächen zu den Anwesen Fl.Nrn. 53 und 54, Gemarkung Bammersdorf, können nicht eingehalten werden. Hier ist eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt und auch eine Übernahmeerklärung der Nachbarin beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt.

Die Eigentümerin des Anwesens Fl.Nrn. 53 und 54, Gemarkung Bammersdorf, hat die Antragsunterlagen und auch eine Abstandsflächenübernahmeerklärung unterschrieben. Die weiteren Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.3 Bauantrag: Errichtung einer Eigenverbrauchstankstelle für Dieselkraftstoff sowie einem Betankungsplatz aus Beton mit Überdachung; Bauort: Fl.Nr. 1890/2, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 44)

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für die Errichtung einer Eigenverbrauchstankstelle für Dieselkraftstoff sowie einem Betankungsplatz aus Beton mit Überdachung einen Bauantrag ein. Hierfür ist ein oberirdischer Lagertank mit einer Fassungsvermögen von 60.000 Litern vorgesehen. Die gesamte Betankungsfläche wird zudem mit einem Flachdach überdacht.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund der Größe des geplanten Lagertanks ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern seitens des Wasserwirtschaftsamtes und der Abteilung Wasserrecht am Landratsamt keine Bedenken erhoben werden. Es ist sicherzustellen, dass die Tankanlage und der Betankungsplatz regelmäßig auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft werden.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB, sofern seitens der Fachbehörden (insbesondere Wasserwirtschaftsamt, LRA, Abteilung Wasserrecht) keine Bedenken erhoben werden.

Die regelmäßige Überprüfung der Tankanlage und des Betankungsplatzes ist sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4.4 Bauantrag: Anbau an bestehendes Einfamilienhaus; Bauort: Fl.Nr. 3372/2, Gemarkung Eggolsheim (Pater-Fröhlich-Straße 5)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Anbau an das bestehende Einfamilienhaus einen Bauantrag ein. Der Anbau ist an der Westseite geplant und soll eingeschossig mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden.

Für den Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Eggolsheim, Süd“. Da die Eindeckung des Anbaus nicht mit Ziegeln oder Betonsteinen vorgesehen ist, ist für das begrünte Dach eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung können das Vorhaben befürwortet und die Befreiung erteilt werden.

Die Nachbarn haben teilweise dem Vorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt (Miteigentümer Fl.Nr. 3373 ist verzogen).

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

4.5 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz; Bauort: Fl.Nr. 4711/8, Gemarkung Eggolsheim (Lessingstraße 24)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach mit einer Neigung von 45°, die Garage ist mit einem Flachdach geplant. An der Westseite des Wohnhauses ist ein eingeschossiger Anbau vorgesehen, das Dach soll als Dachterrasse genutzt werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd VI“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Dachfarbe des Wohnhauses, der Dachform und Dachneigung der Garage sowie der Dachform des Anbaus am Wohnhaus erforderlich. Diese werden wie folgt begründet:

- Dachfarbe (anthrazit statt rot)
Da in direkter Nachbarschaft bereits mit einer abweichenden Dachfarbe gebaut wurde, bitten wir hier ebenfalls um Befreiung.
- Dachform und Dachneigung Garage (Flachdach)
Da bereits in der direkten Nachbarschaft eine Doppelgarage mit Flachdach ausgeführt wurde, bitten wir hier ebenfalls um Befreiung.
- Dachform Anbau am Wohnhaus (Flachdach mit Dachterrasse)

Da die Fläche der Dachterrasse (kleiner als das Hauptdach) untergeordnet ist und es bereits kleinere Flachdachbalkone in der näheren Nachbarschaft gibt, bitten wir um Befreiung.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag und den beantragten Befreiungen zugestimmt werden, sofern das Flachdach der Garage begrünt wird.

Die Nachbarunterschriften werden bis zur Sitzung eingeholt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.6 Tektur: Errichtung eines "beckdrive" - Bäckereiverkaufsstelle mit Autoausgabeschalter und Cafe; Bauort: Fl.Nr. 126/2 (Teilfläche), Gemarkung Neuses (Weinhütten 2)

Sachverhalt:

Die Antragsteller legen für die Errichtung eines „beckdrive“ einen Tekturantrag vor. Der ursprüngliche Bauantrag wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom 25.07.2023 baurechtlich genehmigt.

Abweichend vom ursprünglichen Bauantrag wurde die Dachform und die Fassade geändert. Anstatt eines Satteldaches soll nun ein begrüntes Flachdach zur Ausführung kommen. Die Fassade ist mit einer Holzverkleidung statt Faserzementplatten vorgesehen. Die Zufahrt und die Anordnung der Stellplätze wurde mit dem Staatlichen Bauamt im Zuge des Bauantrages abgesprochen und bleiben unverändert.

Für das Gebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuses II“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für das Überschreiten der Baugrenze erforderlich. Sowohl die geplante Bebauung als auch die dazugehörigen Stellplätze befinden sich teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Eine weitere Befreiung vom Bebauungsplan ist für das begrünte Flachdach erforderlich. Der Bebauungsplan sieht für die Dacheindeckung rote bis rotbraune Materialien vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann der vorgelegten Tekturplanung zugestimmt werden, sofern die Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid des Landratsamtes zum ursprünglichen Bauantrag hins. Umweltschutz, Abfallrecht und Straßenrecht weiterhin gelten.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.

2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neues II“ wird zugestimmt. Die im Lageplan Grundriss Dachaufsicht dargestellte PV-Anlage soll möglichst nicht über die Attika hinausragen.
3. Die im Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Forchheim vom 25.07.2023 aufgeführten Auflagen, insbesondere zu Umweltschutz, Abfallrecht und Straßenrecht sind weiterhin zu beachten.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe). Auf das bestehende Trennsystem in diesem Gewerbegebiet wird ausdrücklich hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.7 Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten; Bauort: Fl.Nr. 27, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 2)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Haus abzureißen und ein neues Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten zu errichten. Das geplante Gebäude wird 3 Meter von der Grundstücksgrenze an der Feuersteinstraße zurückgebaut, wodurch sich die Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich Feuersteinstraße / Drügendorfer Straße verbessern. Die Kubatur des Gebäudes passt sich an das Nachbaranwesen an und ist zweigeschossig mit einem Satteldach mit einer Neigung von 35° geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Satzung sind nicht beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt.

Die Abstandsflächen zum Nachbaranwesen können nicht eingehalten werden. Inwieweit eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilt werden kann, ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

- 5.1 Radweg Ortseingang Neuses – fehlendes Schild
Das Schild, welches auf die Umfahrung der Ortschaft vom Radweg (Kanalroute) aus Richtung Altendorf hinweist ist verschwunden. Die Verwaltung soll hier recherchieren, ob man das Schild wieder aufgestellt werden kann.
- 5.2 Verwilderung von Grundstücken im Ortsbereich von Unterstümmig
Hier hat die Verwaltung in der Regel keine Eingriffsmöglichkeiten soweit keine öffentlichen Flächen betroffen sind. Im Bereich des Privatrechts haben die betroffenen Nachbarn aber durchaus Chancen gegen die Verwilderung vorzugehen.
- 5.3 Radfahrer auf der Kreisstraße zwischen Unterstümmig und Buttenheim
Die Beschilderung des vorhandenen Radwegs ist ausreichend. Radfahrer dürfen alternativ aber auch die Kreisstraße benutzen. Viele nehmen diese als Abkürzung, auch wenn diese Route als viel gefährlicher betrachtet werden muss. Eine Handhabe dagegen gibt es von Seiten der Verwaltung leider nicht.
- 5.4 Ausbau Glasfasernetz der Telekom im Gemeindegebiet
Hierzu wird, wenn von Seiten der Telekom möglich, ein Sachstandsbericht in der kommenden Marktgemeinderatssitzung gewünscht.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Oliver Eppenauer
Schriftführer