



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

**vom 17. Oktober 2023 (17:00 - 18:25 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Georg Eismann
Christian Grieb
Martin Albert
Josef Arneth
Monika Dittmann
Rudolf Fischer
Frederik Jung
Arnulf Koy
Ulrike Nistelweck

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Georg Peßler

Unentschuldigt sind

Verwaltung

Robert Huber

Schriftführer

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Ortsbesichtigungen**
- 1.1 Änderung/Erweiterung der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Eggolsheim, West- und Ostseite**
- 2. Eröffnung der Sitzung**
- 3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 19.09.2023 (ö.T.)**
- 4. Bauleitplanung**
- 4.1 Änderung Flächennutzungsplan Markt Eggolsheim und Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Energiepark Kauernhofen 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**
- 4.2 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt: 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Anger Gasseldorf“**
- 5. Bauanträge, Bauvoranfragen**
- 5.1 Bauantrag: Nutzungsänderung von Schwesternklausur zu 12 Bewohnerzimmern im Seniorenzentrum St. Martin;
Bauort: Fl.Nr. 433, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidler Straße 5)**
- 5.2 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses;
Bauort: Fl.Nr. 575/1, Gemarkung Bammersdorf (Hochrain 13)**
- 5.3 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;
Bauort: Fl.Nr. 275/11, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 5)**
- 5.4 Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen;
Bauort: Fl.Nr. 350/55, Gemarkung Eggolsheim (Am Hager Bichel 8)**
- 5.5 Antrag auf Befreiung von der Stellplatz- und Garagensatzung: Errichtung eines Carports;
Bauort: Fl.Nr. 28, Gemarkung Bammersdorf (Brunnenstraße 1)**
- 6. Wünsche und Anfragen**

Öffentliche Sitzung:

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Änderung/Erweiterung der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Eggolsheim, West- und Ostseite

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Bahnhofgebäudes hat die Außengestaltung einschließlich des verpachteten ehemaligen Batteriehäuschens zwischenzeitlich abgeschlossen und sein Grundstück eingezäunt. In

diesem Zusammenhang wurde die dort bestehende gemeindeeigene Überdachung des Fahrradständers näher betrachtet. Sie besteht bereits seit mehr als ca. 40 Jahren und erscheint auf Dauer nicht mehr tragfähig zu sein. Entsprechend hat sich bereits der Leiter des gemeindlichen Bauhofes geäußert. Das Flachdach ist beschädigt, rostet bereits und muss regelmäßig mit erheblichem Aufwand vom Laub des in der Nähe befindlichen Walnussbaumes gesäubert werden, um kein zusätzliches Lastproblem zu eröffnen. Auch eine mögliche hohe Schneelast im Winter stellt eine zusätzliche Gefährdung dar. Daher wurden Überlegungen angestellt, die Überdachung samt Fahrradständer in diesem Bereich zu entfernen und in der Nähe des neuen Buswartehäuschens und der Unterführung als neuem Bahnsteigzugang, neu zu errichten. In diesem Zusammenhang könnte auch die Fahrradabstellanlage auf der Ostseite erweitert werden, da diese derzeit so gut angenommen wird, dass bereits Fahrräder außerhalb der Überdachung abgestellt werden. Dazu können staatliche Fördermittel bei der Regierung von Oberfranken beantragt werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Erweiterung der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Eggolsheim (West- und Ostseite) eine konkrete Planung zu erstellen und einen Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken zu stellen. Die konkrete Beschlussfassung über die Änderung/Erweiterung der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Eggolsheim erfolgt, sobald die Regierung von Oberfranken über den Zuwendungsantrag entschieden hat.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. 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.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 19.09.2023 (ö.T.)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Bauleitplanung

4.1 Änderung Flächennutzungsplan Markt Eggolsheim und Aufstellung des

Bebauungsplanes für den Bereich „Energiepark Kauernhofen 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:

Beschlussvorschläge zu den 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

Die Frist für das Beteiligungsverfahren endete am 02.05.2023.

Die Planung lag vom 31.03.2023 bis einschließlich 02.05.2023 öffentlich aus.

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

<p>1. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Seitens des Luftamtes Nordbayern bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Auflagen sind aus luftrechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10:0</p>
<p>2. Regierung von Oberfranken Sachgebiet 24</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht (SG 60 der ROFR) sind folgende Hinweise veranlasst: Die Bonitäten der überplanten Flächen liegen mit einer Ackerzahl von 45,3 über dem Landkreisdurchschnitt, der im Landkreis Forchheim bei 42 liegt. Somit sollen für die Landwirtschaft im regionalen Vergleich besonders gute Nutzflächen für eine andere Nutzung vorgesehen werden. Aus agrarstruktureller Sicht wird daher angeregt zu prüfen, ob im Gemeindegebiet alternative Flächen mit einer geringeren Bonität verfügbar wären.</p> <p>Zudem bitten wir um Berücksichtigung der in Anlage beigefügten Hinweise aus baurechtlicher Sicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich alternativer Fläche wird auf den gemeindlichen Grundsatzbeschluss vom 25.10.2022 verwiesen. Die Bodenbonität wurde bei der Flächenauswahl der Gemeinde entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>3. Regierung von Oberfranken Sachgebiet 32</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Es wird daher angeregt, auch Aussagen über den Vorhaben- und Erschließungsplan zu treffen. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Das Verfahren und die Bezeichnung des Bebauungsplans wird auf Anraten des LRA Forchheim zur Entwurfsfassung angepasst. Künftig handelt es sich nicht mehr um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist daher obsolet. Die Festsetzungen zum § 12 BauGB können entfallen. Anstelle eines Durchführungsvertrages wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p>

<p>sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.</p>	<p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>4. Staatliches Bauamt Bamberg</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Das staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Bundes- und Staatsstraßen Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung.</p> <p>Die überplanten Flächen liegen min. ca. 2400 m östlich der (best.) St 2244 deutlich über dem Niveau der Staatsstraße. Wir gehen aufgrund der großen Entfernung davon aus, sich keine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Staatsstraße durch Blendwirkung ergeben kann.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht ergeben sich nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen keine Anhaltspunkte und Erkenntnisse, die nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder auf sonstige öffentliche Verkehrsinteressen bewirken und die gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen würden.</p> <p>Im Übrigen bestehen von Seiten des Staatlichen</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau, keine Einwände gegen das Projekt in dem gekennzeichneten Bereich.</p> <p>Aus Erfahrungen mit ähnlichen Projekten wird vorsorglich auf eine etwaige Blendwirkung der Anlagen auf Dritte hingewiesen.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung wird vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Blendungen treten im Bereich der FO 11 und des Lerchenweges auf. Mit der Festsetzung einer abschnittswisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>5. Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz</p> <p><u>Zum FNP:</u></p> <p>Seite 4: Synopse zum BP hinsl. Eingrünung Wander- u. Radwege ☐ komplette Eingrünung (zwar nicht fernwirksam, allerdings f. Naherholungsuchende (Radfahrer u. Wanderer) schon.</p> <p>Seite 19: „Kapitel 2.5 Schutzgut Klima – Hochfläche d. nördl. Frankenalb stimmt nicht, vgl. auch Kapitel 2.6 ebd.“</p>	<p>Beschlussvorschlag zum FNP:</p> <p>Auf Seite 4 wird die Beschreibung redaktionell ergänzt.</p> <p>Gemäß FIN-web befinden sich die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Ssymank in der „Fränkischen Alb“ sowie gemäß ABSP in der „Hochfläche d. Nördlichen Frankenalb“.</p>

<p>Seite 20: Auswirkungen Landschaftsbild: wesentliche Beeinträchtigung auf Flurstücken 240/241 (Fernwirkung)</p> <p><u>Zum BBP:</u></p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen:</p> <p>1. Textteil Seite 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Eingrünung im Norden der Fläche auf Flurnummer 1271 Gemarkung Kauernhofen erforderlich (Fernwirkung Landschaftsbild u. Naherholungssuchenden). - Zusätzliche Eingrünung im Osten der Fläche auf Flurnummer 766 Gemarkung Kauernhofen erforderlich (Fernwirkung Landschaftsbild u. Naherholungssuchenden). - Zusätzliche Eingrünung im Süd(westen) der Fläche auf Flurnummer 241 Gemarkung Kauernhofen erforderlich (Fernwirkung Landschaftsbild u. Naherholungssuchenden). <p>2. Textteil Seite 18</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Eingrünungen (vgl. Punkt 1 zu Textteil Seite 13) mit aufführen. 	<p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden redaktionell konkretisiert.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p> <p>Beschlussvorschlag zum BBP:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Die geforderte zusätzliche zweireihige Eingrünung wird entsprechend der Einwendung in jeweils der genannten Himmelsrichtung im Bebauungsplan sowie in der Begründung ergänzt.</p>
---	---

<p>3. Übersichtsplan E1:</p> <p>Im Übersichtsplan muss diese Maßnahme in allen Teilflächen besser zur Geltung kommen und erkennbar sein (bspw. Schraffur über SOpv o.Ä.)</p> <p>4. Übersichtsplan E2:</p> <p>Wegen Fernwirkung Landschaftsbild u. Naherholungssuchenden: Bei Teil-flächen Süd Flurstück 241 Gemarkung Kauernhofen zusätzliche Eingrünung im Süd(westen) der Fläche (2-reihig gem. bestehender Auflage)</p> <p>5. Übersichtsplan E2:</p> <p>Wegen Fernwirkung Landschaftsbild u. Naherholungssuchenden: Bei Teil-fläche Nord Flurstück 1271 Gemarkung Kauernhofen zusätzliche Eingrünung im Norden der Fläche (2-reihig gem. bestehender Auflage)</p> <p>6. Übersichtsplan E2:</p> <p>Wegen Fernwirkung Landschaftsbild u. Naherholungssuchenden: Bei Teilfläche Mitte Flurstück 766 Gemarkung Kauernhofen zusätzliche Eingrünung im Osten der Fläche (2-reihig gem. bestehender Auflage)</p> <p>7. Übersichtslageplan Teilfläche Nord: Zur Optimierung der bestehenden Grünlandfläche 3 Obstgehölze (hs mind. 3xv, 16-18) südl. der angedachten Zufahrt noch in die Fläche setzen; Diese dann auch auf Seite 31 im Text-teil, sowie auf dem Plan bei den textlichen Festsetzungen 2/3 aufnehmen.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und</p>	<p>Die zusätzlichen Eingrünungen werden in der Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Darstellung der Maßnahme E1 für die gesamte Fläche innerhalb des Zaunes wird im Plan entsprechend konkretisiert.</p> <p>Die jeweils geforderte zusätzliche zweireihige Eingrünung wird entsprechend der Einwendung in jeweils der genannten Himmels-richtung im Bebauungsplan sowie in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Teilfläche Nord entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Die geforderten Obstbaumpflanzungen südlich des bestehenden Wiesenweges werden in die Unterlagen</p>
--	---

<p>umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>In Verbindung mit § 1a (3) BauGB.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Textteil Seite 29:</p> <p>Bei Kapitel 4.2 bitte bei den Schutzgütern Mensch, Landschaftsbild und Kultur- u. Sachgüterbild aus den jeweiligen „heimisch“ ein „gebietsheimisch“ bzw. „autochthon“ machen, um Konkretisierung zu erzielen.</p> <p>2. Übersichtsplan E1:</p> <p>Bei Teilfläche Nord wird hier E1 in bestehendes Grünland zusätzlich eingesät?</p> <p>3. Übersichtsplan E3:</p> <p>Sehr schwer in den Teilflächen erkennbar – kann man hier planerisch nach-justieren?</p>	<p>aufgenommen. Die Pflanzqualität wird zugunsten einer besseren Verfügbarkeit und Sortenauswahl variabler gestaltet: (Hochstamm, 12-20)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Passus wird der Stellungnahme entsprechend konkretisiert.</p>
---	---

	<p>Die Teilfläche Nord entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Die Farbgebung der schmalen Abstandsstreifen/Wiesensäume wird angepasst, um eine bessere Erkennbarkeit zu erzielen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>6. Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung</p> <p><u>Zum BBP:</u></p> <p>Es ist zu überprüfen, ob tatsächlich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB beabsichtigt ist. Hierfür ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwingend erforderlich. Der Durchführungsvertrag mit der Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers muss grundsätzlich vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Allein der Umstand, dass ein Bebauungsplan der</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wird die Bezeichnung des Bebauungsplans geändert. Anstelle eines Durchführungsvertrages wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p>

<p>Verwirklichung eines konkreten Vorhabens dient, macht aus einem Bebauungsplan noch keinen vorhabenbezogenen.</p> <p>Falls kein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird bzw. wurde, ist die Bezeichnung des Bebauungsplans zu ändern.</p> <p><u>Zum FNP:</u></p> <p>Zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>7. Landratsamt Forchheim, FB 44 Immissionsschutz</p> <p><u>Zum BBP:</u></p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07 1999 Verordnung über Sachverständige und</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03. 12. 2001</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.</p> <p><u>Hinweise für den Bauleitplan</u> ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen.</p> <p><u>Darstellung und Bewertung der Immissionssituation</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Zu möglichen Lärmimmissionen und Blendwirkungen sind die in Begründung getätigten Aussagen und die textlichen Festsetzungen allerdings nicht ausreichend.</p> <p><u>Blendwirkung:</u> Blendwirkungen durch Lichtreflexionen können</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind ebenfalls keine Altlasten bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>in erster Linie auftreten, wenn Immissionsorte, z. B. Wohnhäuser östlich oder westlich der PV Freiflächenanlage gelegen sind. Für die Teilflächen Mitte und Süd sind hier keine Immissionsorte festzustellen, eine relevante Blendwirkung ist daher äußerst unwahrscheinlich. Bei der Teilfläche Nord sind dagegen Wohnhäuser einer möglichen Blendwirkung ausgesetzt. Es ist ein Blendgutachten einzuholen. Die Blendwirkung, die durch die Photovoltaikmodule an den benachbarten Immissionsorten (z. B. Wohnhäusern, Büroräume) auftreten kann, darf eine Einwirkzeit von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr nicht überschreiten.</p> <p>Blendwirkungen die den Verkehr auf öffentlichen Straßen beeinträchtigen können, werden nicht von der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim beurteilt.</p> <p><u>Lärmimmissionen:</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5.1 Schallschutz wird auf den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen des LfU vom Januar 2014 verwiesen. Die zitierten Ausführungen sind aber nicht vollständig. Im vorliegenden Fall ist eine Vorbelastung durch andere gewerbliche oder denen gleichgestellte Nutzungen zu berücksichtigen. Weiterhin wird im Praxisleitfaden gefordert, dass bei Abständen von weniger als 100 m zwischen Trafo/Wechselrichter und Wohnbebauung eine schalltechnische Begutachtung empfohlen wird.</p> <p>Dies ist für die Teilflächen Nord und Mitte erforderlich. Die Teilfläche Süd ist weit mehr als die angegebenen 80 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt, eine Begutachtung ist nicht erforderlich.</p> <p>Alternativ zu der schalltechnischen Begutachtung kann auch ein Mindestabstand zwischen Trafo/Wechselrichter und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend erweitert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wird vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Blendungen treten im Bereich der FO 11 und des Lerchenweges auf. Mit der Festsetzung einer abschnittswisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Teilfläche Nord entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im direkten Anschluss befinden sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude. Die angrenzenden Wohnbebauungen befinden sich auf Fl. Nr 766 in mindestens 25 m Entfernung zur Baugrenze. Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Es handelt sich bei den angrenzenden Siedlungsstrukturen auf Fl.Nr. 766 um Dorf- oder Mischgebiete. Der hier zulässige Immissionsrichtwert liegt tagsüber bei 60 dB(A) (Dorf- und Mischgebiete) oder höher. Der Praxisleitfaden besagt, dass ein Abstand von 20 m für reine Wohngebiete ausreichend ist (Immissionsrichtwert tagsüber 50 dB(A)). Da zur nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von mindestens 25 bzw. 45 m eingehalten wird, wird von einer Einzelfallprüfung abgesehen, da bei einem reinen Wohngebiet bereits ein Abstand von 20 m ausreicht. Im Entwurf wird der Sachverhalt der vorhandenen Siedlungskategorien sowie der tatsächliche Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude entsprechend ergänzt. In Abstimmung mit dem Verfasser der Stellungnahmen, Herrn Biendarra, wird die Einhaltung eines maximalen Schalleistungspegels der Trafos und Wechselrichter von</p>
--	---

<p>Wohnbebauung von 100 m festgesetzt werden.</p> <p><u>Festsetzungen für den Bauleitplan</u> Die Blendwirkung, die durch die Photovoltaikmodule an den benachbarten Immissionsorten (z. B. Wohnhäusern, Büroräume) auftreten kann, darf eine Einwirkzeit von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr nicht überschreiten. Die Betreiber der Photovoltaikanlage müssen auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde einen entsprechenden Nachweis erbringen.</p> <p>Der Mindestabstand zwischen Trafo/Wechselrichter und Wohnbebauung muss 100 m betragen.</p> <p><u>Hinweise für den Bauleitplan</u> keine</p> <p><u>Zum FNP:</u> Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Energiepark Kauernhofen Ost“ vom 24.04.2023 wird verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 24.04.2023:</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p>	<p>76 dB (A) innerhalb der überplanten Bereiche sichergestellt. Dies wird daher vom Markt Eggolsheim im städtebaulichen Vertrag gefordert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Blendungen treten im Bereich der FO 11 und des Lerchenweges auf. Mit der Festsetzung einer abschnittsweisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Verfasser der Stellungnahmen, Herrn Biendarra, wird die Einhaltung eines maximalen Schalleistungspegels der Trafos und Wechselrichter von 76 dB (A) innerhalb der überplanten Bereiche sichergestellt. Dies wird daher vom Markt Eggolsheim im städtebaulichen Vertrag gefordert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>(BBodSchV) vom 12. 07 1999</p> <p>Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom</p> <p>03. 12. 2001</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.</p> <p><u>Hinweise für den Bauleitplan</u></p> <p>ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1</p> <p>(Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen.</p> <p><u>Darstellung und Bewertung der Immissionssituation</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Zu möglichen Lärmimmissionen und Blendwirkungen sind die in Begründung getätigten Aussagen und die textlichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind ebenfalls keine Altlasten bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in der</p>
---	--

<p>Festsetzungen allerdings nicht ausreichend.</p> <p><u>Blendwirkung:</u></p> <p>Blendwirkungen durch Lichtreflexionen können in erster Linie auftreten, wenn Immissionsorte, z. B. Wohnhäuser östlich oder westlich der PV Freiflächenanlage gelegen sind. Für die Teilflächen Mitte und Süd sind hier keine Immissionsorte festzustellen, eine relevante Blendwirkung ist daher äußerst unwahrscheinlich. Bei der Teilfläche Nord sind dagegen Wohnhäuser einer möglichen Blendwirkung ausgesetzt. Es ist ein Blendgutachten einzuholen. Die Blendwirkung, die durch die Photovoltaikmodule an den benachbarten Immissionsorten (z. B. Wohnhäusern, Büroräume) auftreten kann, darf eine Einwirkzeit von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr nicht überschreiten.</p> <p>Blendwirkungen die den Verkehr auf öffentlichen Straßen beeinträchtigen können, werden nicht von der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim beurteilt.</p> <p><u>Lärmimmissionen:</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5.1 Schallschutz wird auf den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen des LfU vom Januar 2014 verwiesen. Die zitierten Ausführungen sind aber nicht vollständig. Im vorliegenden Fall ist eine Vorbelastung durch andere gewerbliche oder denen gleichgestellte Nutzungen zu berücksichtigen. Weiterhin wird im Praxisleitfaden gefordert, dass bei Abständen von weniger als 100 m zwischen Trafo/Wechselrichter und Wohnbebauung eine schalltechnische Begutachtung empfohlen wird.</p> <p>Dies ist für die Teilflächen Nord und Mitte erforderlich. Die Teilfläche Süd ist weit mehr als die angegebenen 80 m von der nächsten</p>	<p>Begründung werden entsprechend erweitert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wird vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Blendungen treten im Bereich der FO 11 und des Lerchenweges auf. Mit der Festsetzung einer abschnittsweisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Teilfläche Nord entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Im direkten Anschluss befinden sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude.</p>
---	--

<p>Wohnbebauung entfernt, eine Begutachtung ist nicht erforderlich.</p> <p>Alternativ zu der schalltechnischen Begutachtung kann auch ein Mindestabstand zwischen Trafo/Wechselrichter und Wohnbebauung von 100 m festgesetzt werden.</p>	<p>Die angrenzenden Wohnbebauungen befinden sich auf Fl. Nr 766 in mindestens 25 m Entfernung zur Baugrenze. Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Es handelt sich bei den angrenzenden Siedlungsstrukturen auf Fl.Nr. 766 um Dorf- oder Mischgebiete. Der zulässige Immissionsrichtwert liegt tagsüber bei 55 dB(A) (Wohngebiete) bzw. 60 dB(A) (Dorf- und Mischgebiete) oder höher. Der Praxisleitfaden besagt, dass ein Abstand von 20 m für reine Wohngebiete ausreichend ist (Immissionsrichtwert tagsüber 50 dB(A)). Da zur nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von mindestens 25 bzw. 45 m eingehalten wird, wird von einer Einzelfallprüfung abgesehen, da bei einem reinen Wohngebiet bereits ein Abstand von 20 m ausreicht. Im Entwurf wird der Sachverhalt der vorhandenen Siedlungskategorien sowie der tatsächliche Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude entsprechend ergänzt. In Abstimmung mit dem Verfasser der Stellungnahmen, Herrn Biendarra, wird die Einhaltung eines maximalen Schalleistungspegels der Trafos und Wechselrichter von 76 dB (A) innerhalb der überplanten Bereiche sichergestellt. Dies wird daher vom Markt Eggolsheim im städtebaulichen Vertrag gefordert.</p>
<p><u>Festsetzungen für den Bauleitplan</u></p> <p>Die Blendwirkung, die durch die Photovoltaikmodule an den benachbarten Immissionsorten (z. B. Wohnhäusern, Büroräume) auftreten kann, darf eine Einwirkzeit von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr nicht überschreiten. Die Betreiber der Photovoltaikanlage müssen auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde einen entsprechenden Nachweis erbringen.</p> <p>Der Mindestabstand zwischen Trafo/Wechselrichter und Wohnbebauung muss 100 m betragen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Blendungen treten im Bereich der FO 11 und des Lerchenweges auf. Mit der Festsetzung einer abschnittswisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Verfasser der Stellungnahmen, Herrn Biendarra, wird die Einhaltung eines maximalen Schalleistungspegels der Trafos und Wechselrichter von 76 dB (A) innerhalb der überplanten Bereiche vom</p>

<p><u>Hinweise für den Bauleitplan</u></p> <p>Keine</p>	<p>Markt Eggolsheim im städtebaulichen Vertrag gefordert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>8. Landratsamt Forchheim, FB 52 Tiefbau</p> <p><u>Zum BBP:</u></p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>FB 52:</p> <p>Nord 1271: Keine Einwände</p> <p>Mitte 766 und Süd 240241:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrten zur Kreisstraße FO 11 dürfen nur über die bereits bestehenden Wirtschaftswege erfolgen. Weitere direkte Zufahrten zur Kreisstraße FO 11 dürfen nicht angelegt werden. 2. Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn muss bei der geplanten Photovoltaikanlage für den weitest gegen die Kreisstraße FO 11 vorspringenden Anlagenteil 15 m 	<p>Beschlussvorschlag zu BBP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugrenze wurde bereits entsprechend der</p>

betragen.	Anbauverbotszone festgelegt und im Plan dargestellt.
3. Im Bereich der Einmündungen der bestehenden Wirtschaftswege ist ein Sichtfeld (L = 135 m und SH = 10 m) von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen und sonstigen Gegenständen, die eine Höhe von 0,80 m, über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße FO 11 überschreiten, freizuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden zur Entwurfsfassung als Hinweis planlich dargestellt.
4. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer durch die Photovoltaik-Anlage nicht geblendet werden.	Zur Entwurfsfassung wird vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Blendungen treten im Bereich der FO 11 und des Lerchenweges auf. Mit der Festsetzung einer abschnittsweisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.
5. Der Kreisstraße FO 11 darf aufgrund der Arbeiten kein Oberflächenwasser zugeleitet werden. Auch ist sicher zu stellen, dass nach Abschluss der Arbeiten kein Oberflächenwasser in Richtung Kreisstraße, Graben etc. abgeleitet werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf den beplanten Grundstücken zu versickern.
6. Für alle Schäden, die dem Landkreis Forchheim im Zusammenhang mit den Bauarbeiten entstehen, haftet der Bauherr, der die Arbeiten so durchzuführen hat, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.
7. Der Antragsteller ist verpflichtet, die Straßen während der Ausführung der	

<p>Bauarbeiten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.</p> <p>8. Sowohl der Beginn, als auch die Beendigung der Bauarbeiten ist der Straßenbauverwaltung anzuzeigen.</p> <p>9. Evtl. notwendige Verkehrssperrungen sind rechtzeitig in Absprache mit der entsprechenden Verkehrsbehörde im Landratsamt Forchheim zu beantragen.</p> <p>10. Der Wasserabfluss der Kreisstraße FO 11 muss stets gewährleistet sein.</p> <p>11. Sämtliche dem Straßenbaulastträger durch das geplante Bauvorhaben entstehende Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers.</p> <p><u>Zum FNP:</u></p> <p>1) Wir setzen voraus, dass die Erschließung der neuen Bauflächen ausschließlich über das vorhandene Ortsstraßennetz erfolgt.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass einer Erschließung außerhalb der gesetzlich festgelegten Ortsdurchfahrtsgrenzen (Erschließungsbereiche) nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen vom Straßenbaulastträger zugestimmt werden kann, wobei die Anlage entsprechender Linksabbiegespuren und der damit verbundene Ausbau der Kreisstraße in diesen Abschnitten aus Gründen der Verkehrssicherheit grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne gefordert werden müsste.</p> <p>2) Generell ist zu beachten, dass innerhalb des 15 m Anbauverbotsstreifens gemäß Art. 23 Abs.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>1 BayStrWG weder bauliche Anlagen noch Betriebsflächen wie z.B. Umfahrungen, Lagerflächen, Parkplätze, Abbauf Flächen, Aufschüttungsflächen usw. errichtet werden dürfen.</p> <p>3) Die festgesetzten OD-Grenzen für die Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche der einzelnen Ortsteile wurden nicht vollständig übernommen.</p> <p>Die OD-Grenzeintragungen sind dementsprechend zu überarbeiten bzw. zeichnerisch zu ergänzen.</p> <p>4) Die Grenzen von geplanten Landschafts- bzw. Naturschutzgebieten o.ä. parallel zu den Kreisstraßen sind entlang der 15 m Anbauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) und nicht entlang der Straßengrundstücke festzulegen.</p> <p>5) Evtl. Aufforstungsflächen bedürfen im Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung, soweit sie sich in der 30 m Baubeschränkungszone (Art. 24 BayStrWG) befinden.</p> <p>6) Hinsichtlich evtl. weiterer Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Kreisstraßen</p> <p>verweisen wir auf Art. 29 Nr. 2 des BayrStr.- und Wegegesetzes. Demnach dürfen Anpflanzungen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.</p> <p>Sofern im Zuge bestehender Straßen eine Verbesserung der straßenbegleitenden Bepflanzung vorgesehen ist, ist dies grundsätzlich möglich, soweit die Finanzierung von der Gemeinde übernommen wird. Die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugrenze im parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde bereits entsprechend der Anbauverbotszone festgelegt und im Plan dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine Übernahme aus Sicht der Gemeinde maßstabsbedingt nicht sinnvoll.</p> <p>Es befinden sich keine geplanten Landschafts- und Naturschutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches entlang der Kreisstraße.</p> <p>Das Vorhaben sieht keine Aufforstung vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Einzelheiten wären vor Ort in enger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger festzulegen, wobei hier insbesondere auch auf die Verkehrssicherheit (Sicherheitsabstand, Lichtraumprofil, Sichtflächen usw.) und die zur Verfügung stehenden Flächen Rücksicht zu nehmen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>9. Landratsamt Forchheim, FB 32 Straßenverkehr</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Die Verkehrsteilnehmer auf der FO 11 dürfen durch die Photovoltaik-Freiflächen-Anlage nicht beeinträchtigt werden. Störende Blendwirkungen und Reflexionen sind zu vermeiden.</p> <p>Die Sichtflächen im Bereich der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße in die FO 11 und im Bereich der anderen Einmündung sind einzuhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wird vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Blendungen treten im Bereich der FO 11 und des Lerchenweges auf. Mit der Festsetzung einer abschnittswisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke werden als Hinweis im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>

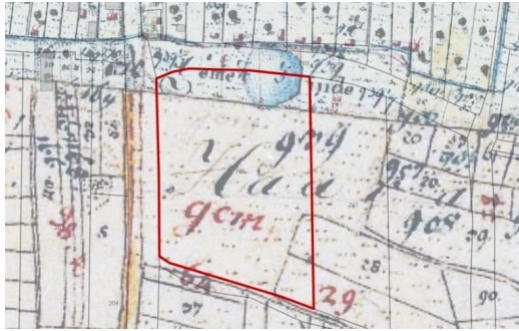
<p>10. Landratsamt Forchheim, Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege</p> <p><u>Zu BBP und FNP:</u></p> <p>Nach Überprüfung im Denkmalatlas und Begehung keine Einwendungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>11. Wasserwirtschaftsamt Kronach</p> <p><u>Zu BBP und FNP:</u></p> <p>1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz</p> <p>Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird in der Regel kein Bedarf an Trink- und Brauchwasser zu erwarten sein.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz</p> <p>Infolge der unvermeidbaren Versiegelung im Vorhabensbereich kann es im vorhandenen, hängigen Gelände zu schnelleren Oberflächenwasserabflüssen kommen. Die nachteilige Beeinflussung benachbarter, unterliegender Grundstücke muss mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Es wird deshalb empfohlen, zwischen den Photovoltaikzeilen geringtiefe Mulden in hangparalleler Anordnung als kleinräumige Rückhalte- und</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen werden an den Vorhabenträger herangetragen. Durch die Anlage von extensivem Grünland auf bisherigen Ackerflächen im gesamten Geltungsbereich wird von einer enormen Verbesserung der Wasserspeicherkapazität des Bodens und einem stark verringerten Oberflächenabfluss im Vergleich zum Bestand ausgegangen. Es wird festgesetzt, dass in den ersten 5 Jahren ein Monitoring umzusetzen ist, um eine</p>

<p>Versickerungsanlagen anzuordnen. Zweckmäßigerweise sollten die Mulden im Tropfwasserbereich der Photovoltaikmodule profiliert werden.</p> <p>Niederschlagswasser von verzinkten Flächenelementen ist infolge von Rücklösungsprozessen schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bauteile (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.</p> <p>Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Umgang von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Trafostationen ist das Landratsamt Forchheim zu beteiligen.</p> <p>3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers.</p> <p>4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz</p> <p>4.1 Altlasten</p> <p>Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bzw.</p>	<p>Prüfung des Oberflächenwasserabflusses zu veranlassen. Sollten Widererwartungen für benachbarte Flächen nachteilige Oberflächenabflüsse festgestellt werden, sind abflussmindernde Maßnahmen umzusetzen.</p> <p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen wird zusätzlich festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Verbot zur Verwendung grundwasserschädlicher Chemikalien wird in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des LRAs sind keine Altlasten</p>
---	---

<p>Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.</p> <p>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.</p> <p>4.2 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Mit Schreiben 52b-U4521-2020/1-67 vom 09.02.2022 wurde das gemeinsame Rundschreiben des StMB in Abstimmung mit dem StMUV zum Thema „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ bekanntgegeben und um Beachtung gebeten. In den Hinweisen (Anlage) des Schreibens wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn</p> <p>(a) geeignete vorbelastete Standorte nicht</p>	<p>im Bereich bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>vorhanden sind, und</p> <p>(b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.</p> <p>Grundsätzlich nicht geeignete Standorte sind in Nr. 1 der Anlage (Ausschlussflächen) genannt. Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und / oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen. Dazu gehören</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann → Diese liegen hier nicht vor - Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG. → Diese liegen hier zum Teil vor (v.a. Fl.-Nr. 766). - Landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität → Diese liegen hier zum Teil vor. <p>Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, z.B. der Bodenschutz, nicht beeinträchtigt werden oder entgegenstehen. Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in §11 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlich verzinkten Rammpfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelastungen des</p>	<p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen wird zusätzlich festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p>
---	--

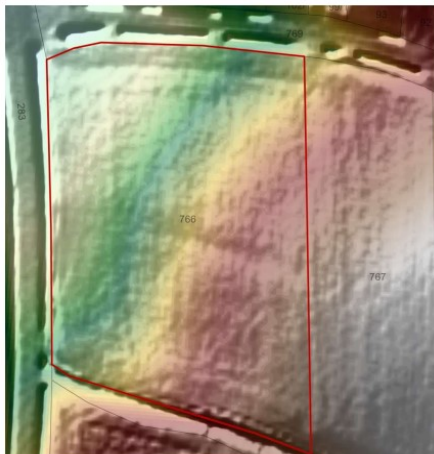
<p>Bodens und ggf. des Sickerwassers zu rechnen.</p> <p>Dies kann standörtlich variieren und wäre Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. In der „Musterempfehlung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (s. Anhang) sind fachliche und rechtliche Hintergründe aufgeführt.</p> <p><u>Empfehlungen und Vorgaben für die vorliegenden Standorte</u></p> <p>Geologisch liegt der Standort laut dGK25 im Bereich der Jurensismergel- oder Opalinuston-Formation, die überwiegend tonige Böden hervorbringen.</p> <p>Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 451 (Vollzugshilfe Hintergrundwerte) zuzuordnen. Bei landwirtschaftlichen Böden ist hier mit einer Überschreitung der Vorsorgewerte für Chrom, Nickel und Zink zu rechnen.</p> <p>Den Anforderungen des Klimaschutzes wird neben der Erzeugung von erneuerbarer Energie insbesondere auch dadurch Rechnung getragen, dass humusärmere Ackerstandorte in potenziell humusreichere Grünlandstandorte umgewandelt werden und dadurch CO₂ gespeichert werden kann. Insbesondere die Flurnummer 766 würde sich für Maßnahmen zum besseren Wasserrückhalt in der Fläche eignen. Auch könnte hier evtl. durch eine Wiedervernässung eine CO₂-Bindung erreicht werden.</p>	<p>Aufgrund der Festsetzung, die einen wirksamen Korrosionsschutz fordert, wird von einer Einzelfallprüfung abgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine dauerhafte Wiedervernässung der derzeitigen Ackerfläche ist bei der angedachten Nachnutzung als Ackerfläche nicht möglich und auch nicht Ziel des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde. Die Freiflächenanlage sollte dieser Maßnahme aus hiesiger Sicht jedoch grundsätzlich nicht im Wege stehen, da die Module entsprechend hoch aufgeständert sind.</p>
--	---



Quellweiher (Uraufnahme 1821), Feuchtwiesen im restlichen Bereich



Historische Topographische Karte 1922, Quelle („Qu“) im nördlichen Bereich und Hohlweg (Entwässerung?) in der Mitte



DGM1, tiefe Entwässerungsgräben nördlich, westlich und südlich des Plangebietes, Gebiet würde sich zur Wiedervernässung anbieten (Wasserrückhalt in der Fläche, evtl. CO₂-Bindung möglich), ehemaliger Hohlweg noch ansatzweise erkennbar

Die Bildanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Einhaltung der geforderten DIN-Normen bei der Umsetzung wird an den Vorhabenträger herangetragen.

<p>Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), - DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), - DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). - Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten. - Eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist grundsätzlich bei Eingriffen > 0,5 ha zu beteiligen. <p>Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen für Montage und Befestigung (Ramppfähle) der Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis®, WZM® Wuppermann, o.ä.). - Wegen des skelettreichen und teilweise scharfkantigen Untergrundes, sowie des teilweise flachgründigen Untergrundes, ist ein Vorbohren bzw. Vorrammen erforderlich, da ansonsten mit erhöhtem Abrieb der Beschichtung zu rechnen ist. Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch unbedingt notwendige Maß zu beschränken (möglichst nicht tiefer als 1,3 m). <p>In den angegebenen Bereichen sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei</p>	<p>Eine durchwurzelbare Bodenschicht ist am Standort bereits vorhanden, großflächige Gelände-/Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach ist bei Einhalten der geforderten Vorschriften, der Verwendung von wirkstabilen Legierungen und aufgrund der Größenordnung des Vorhabens ist keine bodenkundliche Baubegleitung notwendig.</p> <p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen wird zusätzlich festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p> <p>Die Tiefe der Verankerung beschränkt sich allein aus Kostengründen logischerweise auf das statisch notwendige Maß. An den Vorhabenträger wird herangetragen, dass dies 1,3m möglichst nicht überschreiten sollte.</p> <p>Durch die Anlage von extensivem Grünland auf bisherigen Ackerflächen im gesamten Geltungsbereich wird von einer enormen Verbesserung der Wasserspeicherkapazität des Bodens und einem stark verringerten Oberflächenabfluss im Vergleich zum Bestand ausgegangen. Es wird festgesetzt, dass in den ersten 5 Jahren ein Monitoring umzusetzen ist, um eine Prüfung des Oberflächenwasserabflusses zu veranlassen. Sollten Widererwarten für benachbarte Flächen nachteilige Oberflächenabflüsse festgestellt werden,</p>
--	---

<p>Starkregenereignissen zu treffen.</p> <p>- Im Winter ist auf der angrenzenden Straße eventuell mit Streusalzeinsatz zu rechnen. Salzbelastetes Oberflächenwasser darf nicht in die PV-Anlage gelangen, da dies zur erhöhten Korrosion führen würde.</p> <p>- Der Bau und Rückbau der Anlage ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren.</p> <p>- Werden die oben angeführten Punkte nicht durchgeführt, müssen alle Verfahrensschritte und Maßnahmen der Einzelfallprüfung (siehe Anlage Musterempfehlung, Punkte III. bis VI.) durchgeführt werden.</p> <p>Eine bodenkundliche Baubegleitung hat die Einhaltung der DIN-Vorschriften sicherzustellen. Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken. Die bodenkundliche Baubegleitung soll auch die Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenabflusses planen und durchführen. Dabei sollen möglichst schonende Bodeneingriffe erfolgen.</p> <p>Ziel muss es sein, die zusätzlichen Belastungen mit Zink zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV einzuhalten. Daneben ist bei Starkregen einem erhöhten Oberflächenabfluss zu begegnen.</p>	<p>sind abflussmindernde Maßnahmen umzusetzen.</p> <p>Durch entsprechende Abstände von den umliegenden Straßen (15 m zur Kreisstraße), die bestehenden Gräben und die umfangreiche Eingrünung (min. 5 m) ist kein Streusalzeintrag zu erwarten.</p> <p>In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach ist bei Einhalten der geforderten Vorschriften, der Verwendung von wirkstabilen Legierungen und aufgrund der Größenordnung des Vorhabens ist keine bodenkundliche Baubegleitung notwendig.</p> <p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen wird zusätzlich festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p> <p>Zudem wird in den ersten 5 Jahren ist Monitoring umzusetzen, um eine Prüfung des Oberflächenwasserabflusses zu veranlassen. Sollten Widererwarten für benachbarte Flächen nachteilig</p>
--	---

<p>Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.</p>	<p>Oberflächenabflüsse festgestellt werden, sind abflussmindernde Maßnahmen umzusetzen.</p> <p>Der/die Grundstückseigentümer wird über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung durch den Markt informiert.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>12. Regionaler Planungsverband</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Gegen die vorliegende Planung des Marktes Eggolsheim, Landkreis Forchheim, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Wir bitten dies zu vermerken.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>bezugnehmend zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Energiepark Kauernhofen Ost“ – Fl.-Nr. 1271, 766, 240 und 241, Gemarkung Kauernhofen, bestehen seitens des ADBV Bamberg Ast. Forchheim keine Bedenken oder Einwände.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung.</p>

	<p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Grundsätzliche Bewertung:</p> <p>Die Erzeugung erneuerbarer Energien (Biogasanlagen, Windkraft, Photovoltaik) ist, neben der Nahrungsmittelproduktion, eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft, zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen zeichnet sich u.a. durch eine hohe Energieeffizienz aus und kann bei entsprechenden Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energiegesetz (EEG) profitabel sein. Damit kann dieser Produktionszweig durchaus zur Wertschöpfung des Ländlichen Raumes beitragen, soweit die ortsansässige Bevölkerung an den Investitionen und an den Erträgen beteiligt ist. Kritisch wird natürlich bei den Freiflächenanlagen der große Flächenbedarf gesehen. Dieser konkurriert mit dem Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und dem Bedarf für Baumaßnahmen (Wohn-, Gewerbegebiete), Verkehrsflächen (Straßen, Autobahn, ICE), dem Freizeitbedarf, dem zukünftigen Bau von Stromtrassen, etc. und dem Bedarf für gleichzeitig notwendige Ausgleichsflächen für den Naturschutz. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist immer noch viel zu hoch und beträgt in Bayern ca. 12 ha/Tag (Siedlungs- und Verkehrsflächen, Stand 2020).</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Ein Ziel der Bundes- und Landesregierung ist es daher den Flächenverbrauch zu reduzieren. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen oder deren Zerschneidung trägt zu Ertragsverlusten und zu einem verschärften Bodenmarkt für die Landwirtschaft bei. Dies gefährdet die sichere Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und kann die Importabhängigkeit steigern. So weit wie möglich ist deshalb die Erzeugung von Solarstrom auf bereits vorhandener Bebauung (Dachanlagen, Industriebrachen, Konversionsflächen, überdachten Parkplätzen, etc.) zu bevorzugen. Besonders hochwertige Ackerböden sollten aus landwirtschaftlicher Sicht der Nahrungsmittelproduktion nicht vorenthalten werden.</p> <p>Ein Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) lautet:</p> <p>(5.4.1. G): „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“</p> <p>Begründung: Nach wie vor werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in erheblichen Umfang für Siedlung, Verkehr und andere Maßnahmen der Infrastruktur in Anspruch genommen. Der Landverbrauch geht somit in erster Linie zu Lasten der Landwirtschaft. Alle Möglichkeiten der Minimierung und Vermeidung des Landverbrauchs gilt es daher verstärkt zu nutzen.</p> <p>Im Schreiben der Obersten Baubehörde Az. 25-4611.10-3-21 nebst Anlage vom 13.12.2021 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist zur Standortwahl auf Gliederungspunkt 1.3. hinzuweisen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde weist diesbezüglich auf den gemeindlichen Grundsatzbeschluss vom 25.10.2022 hin. Demnach handelt es sich nach Sicht der Gemeinde bei den beplanten Flächen jeweils um einen geeigneten Standort. Die Gemeinde will eine Neubewertung der Situation vornehmen, wenn 30 MW Anlagenleistung im Gemeindegebiet installiert wurden. Auch die im geringen Ausmaß vorhandenen vorbelasteten Flächen stehen dafür zur Verfügung. Die Gemeinde gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse, im beplanten Bereich daher höher als die Fortführung der ackerbaulichen Nutzung.</p> <p>Zusätzlich wird dem Ausbau Erneuerbarer Energien zwischenzeitlich ein großes gesamtgesellschaftliches Interesse beige-messen. Zur Beschleunigung des</p>
--	---

Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte: u.a. Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität.

Fachliche Beurteilung der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich:

Die landwirtschaftliche Fläche, die für die Realisierung der Solaranlage benötigt wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,7 ha als Geltungsbereich. Die einbezogenen Flächen werden hauptsächlich als Ackerland genutzt. Die als Ackerland im Rahmen der Bodenschätzung eingestuften Flächen weisen für 79% eine überdurchschnittliche Bonität auf. Die als Grünland bonitierten Flächen sind für 80% der Flächen im Geltungsbereich überdurchschnittlich. Somit ist die deutlich überwiegende Mehrheit der einbezogenen Flächen entsprechend ihrer Eigenart als überdurchschnittlich für den Landkreis Forchheim zu bewerten. Der weiter oben genannte Ausschlussgrund trifft mit der aktuell vorgelegten Planung zu. Alle Ackerflächen mit einer Ackerzahl oberhalb von 42 sind im Landkreis Forchheim als Böden mit überdurchschnittlicher Bonität einzustufen, im Bereich Grünland oberhalb einer Grünlandzahl von 47.

Zudem sind die einbezogenen Flächen gut strukturiert (Größe, Form) und mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften. Die Agrarstruktur wird dadurch in zweifacher Hinsicht nachhaltig geschädigt. Die überplanten Ackerflächen werden auch von der örtlichen Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung rege nachgefragt. Durch die Flächenkonkurrenz wird es für die praktizierenden Landwirte in den umliegenden Ortschaften und der näheren Umgebung zunehmend schwieriger – auch aufgrund steigender Pachtpreise – entsprechendes Ackerland zu pachten und die Betriebe weiterzuentwickeln.

Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in allen Rechtsbereichen wurde im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient: „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“ (vgl. Regierungsentwurf zur Änderung des EEG vom April 2022).

Die Gemeinde sieht es daher als Ihre Aufgabe an, den Umbau der Energieversorgung auch dezentral vor Ort voranzutreiben: Die Gemeinde ist außerdem verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu gewährleisten, wozu die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage maßgeblich beiträgt. Da sich die Marktgemeinde aktiv am Umbau der Energieversorgung beteiligen will, wird an der Planung festgehalten.

<p>Aufgrund des Schreibens der Obersten Baubehörde Az. 25-4611.10-3-21 nebst Anlage vom 13.12.2021 und vor dem Hintergrund der genannten agrarstrukturellen Gesichtspunkte, sind die aktuell im Geltungsbereich liegenden Flächen in ihrer Gesamtheit aus unserer Sicht als Ausschlussflächen zu betrachten.</p> <p>Die Planung wird daher aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht aufgrund der massiven agrarstrukturellen Auswirkungen vom AELF Bamberg ausdrücklich abgelehnt.</p> <p>Weiter sollte folgendes beachtet werden:</p> <p>Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaik-Freiflächenanlage „SO Energiepark Kauernhofen Ost“ ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Flurwege Rücksicht zu nehmen. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den Wegen sind ordnungsgemäß wieder zu beseitigen, zu Lasten des Vorhabensträgers.</p> <p>Bei der Verlegung der Erdkabel ist darauf zu achten, dass vorhanden Drainagen nicht beschädigt werden. Sollten bestehende Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben.</p> <p>Durch die ordnungsgemäße Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Dies ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tolerieren. Darauf sollte in den Festsetzungen zum BBP auch hingewiesen werden.</p> <p>Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach dem AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen einzuhalten. Es ist mit der Einzäunung und den Pflanzungen darauf zu achten, dass die angrenzenden Flurwege auch weiterhin uneingeschränkt von der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden können. Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das</p>	<p>Dies ist bereits unter 1.8 Flurschäden Teil der textlichen Hinweise.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Dies ist bereits unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise sind bereits unter 2.4 Grenzabstände Bepflanzung sowie 2.1 Landwirtschaft Teil der textlichen Hinweise.</p>
--	---

<p>Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Fläche nach Ablauf der Nutzung als Solarpark bzw. bei einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung als Solarpark, wieder für die Landwirtschaft genutzt werden kann. Es sollte in die Begründung aufgenommen werden, dass am Nutzungsende der Anlage der Rückbau durch den Vorhabensträger erfolgt. Das Pflegekonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten (siehe auch BMS 25-4611.10-3-21 nebst Anlage vom 13.12.2021). Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Bodenqualität nicht nachteilig verändert wird und der Boden nicht durch Schadstoffe belastet wird. Der Rückbau sollte auch für die Ausgleichsflächen und evtl. angelegte Pflanzungen (z.B. Hecken) gelten, da bei Aufgabe der Photovoltaiknutzung kein Ausgleichsbedarf mehr besteht.</p> <p>Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Behandlung dieser Planung.</p>	<p>Rückbauverpflichtung und Folgenutzung werden gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.</p> <p>Eine Übersendung des Auszuges aus dem Beschlussbuch wird veranlasst.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>15. Bayerischer Bauernverband</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Die oben genannten Planungen wurden uns als Träger öffentlicher Belange zur Prüfung und</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Kritisch zu sehen ist der Flächenverbrauch einer solchen Freiflächenphotovoltaikanlage. Dieser steht in Konkurrenz zum Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und anderen Nutzungen wie den Bedarf für Baumaßnahmen, Nutzung von Bodenschätzen aber auch den Bedarf für Ausgleichsflächen für den Naturschutz. In Bayern wurde 2021 eine Fläche von ca. 10 ha pro Tag verbraucht und ist damit weiterhin viel zu hoch. Deshalb sollte soweit wie möglich für die Stromerzeugung aus Photovoltaik bereits bebaute Fläche genutzt werden.</p> <p>Von der Baumaßnahme werden ca. 4,70 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um Flächen, die als Äcker und Wiesen genutzt werden. Unsere landwirtschaftlichen Betriebe sind auf Grund und Boden als wichtigsten Produktionsfaktor angewiesen. Aus diesem Umstand ergibt sich, dass alles unternommen werden muss um die Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft auf ein Minimum zu begrenzen. Die verlorenen Flächen sind praktisch nicht durch andere zu ersetzen, sodass den Betrieben hierdurch ihre Wirtschaftsgrundlage entzogen wird.</p> <p>Ferner wird auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verwiesen. Hier nach muss mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Es ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen [...]“. Somit lehnen wir Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen gänzlich ab, zumal bei Photovoltaikanlagen im Grunde keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf den extensivierten Flächen nach wie vor möglich.</p> <p>Um den zusätzlichen Flächenbedarf zu reduzieren, wird der Ausgleich entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu der bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Planung berücksichtigt und eine Planung ohne Ausgleich verfolgt. Externe Ausgleichsflächen sind aufgrund der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht notwendig und geplant.</p>
--	---

<p>Flächenversiegelung erfolgt. Die internen Maßnahmen sind unseres Erachtens vollkommen ausreichend. Dies ist nötig um einen unnötigen Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche zu verhindern.</p> <p>Drainagen, die bei Baumaßnahmen des Projektes beschädigt oder abgeschnitten werden, müssen wieder fachgerecht instandgesetzt werden, bzw. neu gefasst und angebunden werden um eine Drängung der Flächen weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Die Immissionen (v.a. Staub), die aus der Bewirtschaftung der Flächen nach guter fachlicher Praxis, entstehen, sind vom Betreiber des Solarkraftwerkes hinzunehmen. Wirtschaftswege und Zufahrten der einzelnen Grundstücke sind während und nach den Baumaßnahmen freizuhalten, sodass sie für die Landwirte uneingeschränkt nutzbar bleiben. Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaikanlage ist eine Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Flächen und Flurwege erforderlich. Entstandene Schäden an Wegen durch die Baumaßnahme sind zu beseitigen. Eine Bepflanzung und eine eventuelle Einzäunung dürfen die angrenzenden Flurwege nicht negativ beeinflussen und deren Nutzung durch die Land- und Forstwirtschaft muss uneingeschränkt möglich sein.</p> <p>Die Pflege der Randgehölze, Hecken und Flächen obliegt dem Betreiber. Die Pflege der Flächen muss so erfolgen, dass ein Aussamen von etwaigen Schadpflanzen auf benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen vermieden wird. Ebenso müssen Hecken und andere Gehölzpflanzen am Rand so gepflegt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der benachbarten Flächen kommt. Es darf zu keiner Zeit zu negativen Einflüssen durch Beschattung, Laubfall oder ähnlichen Einflüssen kommen. Bei der Pflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise ist bereits verankert, dass Immissionen aus der Landwirtschaft zu dulden sind. Die Hinweise zu Instandhaltung der landwirtschaftlichen Zuwegungen werden an den Vorhabenträger herangetragen. Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Art. 47 und 48 werden eingehalten. Es sind keine Baumpflanzungen geplant.</p> <p>Unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise sowie 2.4 Grenzabstände Bepflanzung der textlichen Hinweise sind diese Sachverhalte bereits Teil des Bebauungsplanes.</p>
---	---

<p>Für die Stromleitungen von der PV-Anlage zum Einspeisepunkt ist vorrangig öffentlicher Grund zu nutzen. Z.B. entlang öffentlicher Straßen oder Wegen. Sofern es unvermeidbar ist, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, muss die Leitungstrasse vorher mit den Landwirten bzw. Grundeigentümern in einem Ortstermin entsprechend abgestimmt werden. Für etwaige Flur- und Grundeigentümern angemessene Entschädigungssätze zu gewähren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ablösung bzw. Entschädigung durch Auflösung der etwaig bestehenden Pachtverträge an die jeweiligen Bewirtschafter durch den Betreiber des Solarkraftwerkes erfolgen müssen.</p> <p>Nach Ablauf der Nutzung als Solarkraftwerk muss sichergestellt werden, dass die gesamte Fläche wieder landwirtschaftlich in vollem Umfang genutzt werden kann.</p> <p>Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wiesen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rückbauverpflichtung und Folgenutzung werden gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in der Abwägung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
---	---

<p>16. Deutsche Telekom Technik</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>In den drei Planbereichen Nord, Mitte und Süd befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten.</p> <p>Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.</p> <p>Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.</p> <p>Die beigegefügt Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Überbauung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
---	---

<p>17. IHK für Oberfranken Bayreuth</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>18. Eisenbahnbundesamt</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die o.g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung östlich des Ortsteils Kauernhofen der Marktgemeinde Eggolsheim bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund der relativ weiten Entfernung des Plangebiets zur Bahnlinie 5900, Nürnberg Hbf – Bamberg, insoweit keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien wird bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4</p>

<p>Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Abs. 2 BauGB aufgenommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>19. Bayernwerk</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p> <p>Ergänzung zu den Flurnummern 240 und 241, Gemarkung Kauernhofen:</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In der Nähe des betroffenen Bereiches des Bebauungsplanes verläuft eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich der Freileitung beträgt in diesen Bereichen 10,0 m beidseitig der Leitungsachse.</p> <p>Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.</p> <p>Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.</p> <p>Bei geplanten Baumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Wir bitten nachstehende Einschränkungen des Schutzzonenbereiches der Freileitung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei einer geplanten Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücksoberfläche (Umwandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Lagerplätze, Spielplatz, usw., sowie Nebengebäude) müssen innerhalb der Schutzzone der Freileitung die geforderten Schutzabstände nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Dies kann auch zu einem Umbau der 20 kV-Freileitung führen. Deshalb bitten wir Sie, uns im vorab darüber zu informieren. • Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und Hilfsmittel, Be- und Entladevorgänge im Leitungsbereich 	<p>Die Schutzzonen von 10,0 m werden auf beiden Seiten nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In die textlichen Hinweise wird unter 2.10 Bayernwerk folgen-der Passus redaktionell ergänzt:</p> <p>Bei einer geplanten Nutzungs-änderung der bestehenden Grundstücksoberfläche (Um-wandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Lagerplätze, Spielplatz, usw., sowie Neben-gebäude) müssen innerhalb der Schutzzone der Freileitung die geforderten Schutzabstände nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Dies kann auch zu einem Umbau der 20 kV-Freileitung führen. Die Bayern-werk Netz GmbH ist darüber zu informieren.</p> <p>Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und Hilfsmittel, Be- und Entladevorgänge im Leitungsbereich</p>
--	--

<p>(Schutzzone), sowie Grabungen in Mastbereichen sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> Nachstehende Verhaltensweisen zur Verhütung von Unfällen (siehe Beiblatt zur Unfallverhütung) in der Nähe von 20 kV-Freileitungen sind unbedingt zu beachten. Wir bitten beauftragten Firmen vor Baubeginn diese auszuhändigen. Bei nötiger Abschaltung der 20 kV-Freileitung melden Sie sich bitte unter der Tel.: 0941-28 00 33 11. Um nicht die geforderten Abstände gemäß DIN VDE 0105 zu unterschreiten sind Kranarbeiten und Maschineneinsätze in der Schutzzone zu unterlassen. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel.: 0941-28 00 33 11) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Leitung vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. <p>Eine generelle Bauhöhe innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Werden nicht erteilt. Sie werden im Rahmen von Bauvorhaben gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.</p> <p>Wir bitten Sie uns Bauvorhaben im Leitungsbereich zuzusenden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nimmt zwar den Bauherren in die Pflicht und entlastet Sie als Gemeinde, aber unsere Erfahrungen zeigen, dass dies nicht immer beachtet wird. Insbesondere wenn das zuständige Landratsamt im Zuge des vereinfachten Baurechts eine Baugenehmigung erteilt.</p> <p>Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20 kV-Freileitung bedeuten, da unter</p>	<p>(Schutzzone), sowie Grabungen in Mastbereichen sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Nachstehende Verhaltensweisen zur Verhütung von Unfällen (siehe Beiblatt zur Unfallverhütung) in der Nähe von 20 kV-Freileitungen sind unbedingt zu beachten. Wir bitten beauftragten Firmen vor Baubeginn diese auszuhändigen.</p> <p>Um nicht die geforderten Abstände gemäß DIN VDE 0105 zu unterschreiten sind Kranarbeiten und Maschineneinsätze in der Schutzzone zu unterlassen. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p>
--	--

<p>Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter</p> <p>https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung ist vorgesehen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>20. Fernwasserversorgung Oberfranken</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail (SO Energiepark Kauernhofen Ost - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 31.03.2023 bis 02.05.2023) vom 22.03.2023 und teilen Ihnen mit, dass Anlagen der Fernwasserversorgung Oberfranken von Ihrer Maßnahme nicht betroffen sind.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>

<p>21. Pledoc</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

	<p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>22. Die Autobahn GmbH des Bundes</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Gegen die im Betreff genannten Maßnahmen besteht seitens der Autobahn GmbH keine Einwände.</p> <p>Das vorhabenbezogene „Sondergebiet Energiepark Kauernhofen Ost“ bestehend aus 3 Teilflächen liegt mindestens 1,90 bis 2,25 km östlich von der Trasse der Bundesautobahn A73 entfernt. Aufgrund der Entfernung zur Autobahn kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind.</p> <p>Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>23. Stadt Forchheim</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zum genannten Bauleitplanverfahren. Die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden nicht berührt.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir weisen auf die teils farbige, teils monochrome zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan hin. Für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet sollte ebenfalls die farbige Darstellung gemäß Planzeichenverordnung gewählt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung wird angepasst.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>24. Stadt Ebermannstadt</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eggolsheim hat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Energiepark Kauernhofen Ost“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gebilligt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen.</p> <p>Die Stadt Ebermannstadt wurde im Zuge dieses Verfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Der Vorhabenträger plant die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.</p> <p>Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4,7 ha befindet sich auf den Flurnummern 1271, 766, 240 und 241 in der Marktgemeinde Eggolsheim.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung.</p>

<p>Eine Beeinträchtigung der Belange der Stadt Ebermannstadt ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Energiepark Kauernhofen Ost“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Stand vom 28.02.2023, der Marktgemeinde Eggolsheim zur Kenntnis. Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 10 : 0</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>25. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>durch das o.g. Vorhaben sind, soweit erkennbar, keine Nachteile für die Schifffahrt auf dem Main-Donau-Kanal oder für den Bestand der Bundeswasserstraße zu erwarten.</p> <p>Im Baubereich sind keine Sparten der WSV vorhanden.</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme werden daher von meiner Seite keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>26. Tennet</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch diese Maßnahme nicht berührt.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
<p>27. Gemeinde Altendorf</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Planungen zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>

<p>Bebauungsplan in Kürze durch den Gemeinderat beschlossen werden. Eine Einwendung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben unsere Mandanten nicht abgegeben. Unseren Mandanten wurde aber mitgeteilt, dass vor einiger Zeit eine Vor-Ort-Begehung des Bauausschusses auf dem Nachbargrundstück Flurstück 1271 stattgefunden hat, ohne dass Familie [REDACTED] zu diesem Termin eingeladen worden ist. Dies widerspricht der üblichen Vorgehensweise der Marktgemeinde Eggolsheim, wonach die unmittelbar angrenzenden Nachbarn bei Vor-Ort-Begehungen regelmäßig teilnehmen können und darüber auch im Vorfeld informiert werden, um zu dem Vorhaben bzw. der Bauleitplanung Stellung nehmen zu können. Indem vorliegend davon abgesehen worden ist, Familie [REDACTED] zu beteiligen, hat die Gemeinde gegen die Selbstbindung der Verwaltung verstoßen.</p>	<p>Öffentlichkeit erfolgte zum Vorentwurf ordnungsgemäß. Diese wurde entsprechend ortsüblich bekanntgemacht. Ein weiterer Beteiligungsschritt ist außerdem vorgesehen. Von der Marktgemeinde wird kein Abweichen von der üblichen Vorgehensweise bei der Bauleitplanung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gesehen. Ein fehlerhaftes Handeln des Marktgemeinderates wird zurückgewiesen, da der Marktgemeinderat auf Grund der Formulierung „grundsätzlich“ im Grundsatzbeschluss auch immer ein Ermessen bei der Zulassung ausüben kann. Immer dann, wenn er die Flächen trotz geringeren Abstands zur Wohnbebauung auf Grund des Geländeprofiles oder der geringen Einwirkungen auf die Landschaft dennoch als geeignet einstuft.</p>
<p>Die Planung widerspricht aber auch aus anderen Gründen gegen die nachbarlichen Interessen von Familie [REDACTED], die voraussichtlich nicht hinreichend im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage ist unzutreffend, da das entsprechende Schreiben hiermit in der gemeindlichen Abwägung Berücksichtigung findet, obwohl kein Anspruch besteht.</p>
<p>1. Verstoß gegen den Gemeinderatsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 25. Oktober 2022 beschlossen, dass Freiflächen-PV-Anlagen gegenüber Gebäuden mit Wohnnutzung keine wesentlichen Störungen auslösen dürfen. Aus diesem Grunde wurde beschlossen, dass der Abstand zu Wohngebäuden grundsätzlich 200 m betragen soll. Von diesem Beschluss wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Ost“ zu Lasten unserer Mandanten abgewichen. Dafür, den Abstand von 200 m zur Wohnbebauung nicht einzuhalten, besteht weder ein Bedürfnis, noch ist dies hinnehmbar. Aufgrund der Lage des Wohnhauses unserer Mandanten zu dem geplanten Freiflächen-PV-Anlagen ist von einer erheblichen Beeinträchtigung durch visuelle Effekte der PV-Anlagen auf das Wohnhaus auszugehen. Die Gemeinde ist an den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die betroffene Fläche entspricht gemäß Punktebewertung und Aufstellungsbeschluss dem Kriterienkatalog der Gemeinde. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die gesunden Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse der ortsansässigen Bevölkerung entsprechend hoch gewichtet und berücksichtigt. Zur vorliegenden Entwurfsfassung wurden Vorgaben zum Lärm in Abstimmung mit dem technischen Umweltschutz am Landratsamt Forchheim getroffen. Außerdem wurde ein Blindgutachten erstellt. Die Formulierung „soll“ sowie „grundsätzlich“ stellt keinen Zwang dar, da aus Sicht der Gemeinde sichergestellt ist, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen vorliegen. Ein fehlerhaftes Handeln des Marktgemeinderates wird zurückgewiesen, da der Marktgemeinderat auf Grund der Formulierung „grundsätzlich“ im Grundsatzbeschluss auch immer ein Ermessen bei der Zulassung ausüben kann. Immer dann, wenn er die Flächen trotz geringeren Abstands zur</p>

<p>Gemeinderatsbeschluss vom 25. Oktober 2022 gebunden.</p> <p>Bei dem Flurstück 1272, welchen zwischen dem Plangebiet und dem Grundstück unserer Mandanten liegt, handelt es sich lediglich um einen schmalen Feldweg, also im Wesentlichen eine Verkehrsfläche. Erst im Westen wird die Fläche geringfügig breiter und erhält eine Dreiecksform.</p> <p>2. Fehlender Bedarf für eine Planung auf dem Flurstück 1271</p> <p>Für eine Festsetzung eines Freiflächen-PV-Parks auf dem Flurstück 1271 besteht kein planerischer Bedarf. Im Gemeindegebiet befinden sich ausreichend andere Flächen, die zudem weitaus besser für die Realisierung eines PV-Parks geeignet sind, da sie deutlich weiter von jeglicher Wohnbebauung entfernt sind und somit keine Konfliktlage mit Wohnbebauung entstehen kann. Insbesondere gibt es verschiedene Lagen, die von der Wohnbebauung auch nicht sichtbar wären. Bei der Marktgemeinde handelt es sich um eine so hinreichend große Gemeinde, die über ausreichend Flächen verfügt, die besser geeignet sind, als das Flurstück 1271. Herr [REDACTED] ist beispielsweise auch Eigentümer einer 2,3 Hektar großen Fläche, die weitaus besser geeignet wäre, weil sie in ausreichender Entfernung zu sonstiger Wohnbebauung liegt und eine von der Wohnbebauung nicht einsehbare Lage für einen PV-Park bieten würde.</p> <p>Für das Flurstück spricht offenkundig nur, dass die Anbindung an die nächste zur Einspeisung geeignete Stromleitung sehr kurz ist. Hierbei handelt es sich aber nur um einen wirtschaftlichen Grund des Betreibers des PV-Parks, der jedoch gegenüber dem Eigentumsinteressen der Nachbarn in der</p>	<p>Wohnbebauung auf Grund des Geländeprofiles oder der geringen Einwirkungen auf die Landschaft dennoch als geeignet einstuft.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht ein genereller Bedarf von Flächen zur Ausweisung von freiflächen-PV-Anlagen im gesamten Bundesgebiet. Das gesteckte Ziel der Gemeinde zur Ausweisung von 30 MWp (etwa 30 ha Fläche) wurde noch nicht erfüllt. Die beplanten Flächen wurden gemäß dem Kriterienkatalog bewertet und für geeignet befunden. Auf Antrag wird die Gemeinde die Fläche gerne ebenfalls gemäß den Kriterien prüfen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Finanzielle Erwägungen sind nicht die Grundlage oder Beweggründe der Gemeinde. Vielmehr steht das überragende öffentliche Interesse zur Verwirklichung von Projekten zur Versorgung mit erneuerbarer Energie im Vordergrund. Aus Sicht der Marktgemeinde wurden hier sinnvolle Standorte im Gemeindegebiet ausgewählt, ohne dass unzumutbare negative Auswirkungen auf benachbarte</p>
---	---

Abwägung zurücktreten muss.

3. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Durch die Festsetzung und Realisierung des PV-Parkes nördlich des Wohngebäudes unserer Mandanten wird das Landschaftsbild verunstaltet. Insbesondere aus dem ersten Obergeschoss des Wohnhauses hat man gegenwärtig einen unverbauten und naturbelassenen Blick in die Ferne bis nach Bamberg. Im ersten Obergeschoss des Wohnhauses liegen zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein Balkon in nordöstlicher Ausrichtung. Sollte ein PV-Park realisiert werden, wird das Landschaftsbild durch die Freiflächen-PV-Anlagen in der unmittelbaren Nähe gestört. Die bestehende Kulturlandschaft hat einen prägenden Einfluss auf das Erscheinungsbild der Landschaft nördlich des Wohnhauses unserer Mandanten. Das Landschaftsbild ist nach § 14 BNatSchG geschützt.

Mit dem Bebauungsplan wird der Außenbereich überplant. Insofern müssen im Rahmen der planerischen Abwägung dieselben Anforderungen gelten, die für die Zulassung von Anlagen nach § 35 BauGB anzuwenden sind. Demnach erstreckt sich der Schutz der natürlichen Eigenart der Landschaft auch darauf, den Außenbereich überhaupt von einer Bebauung freizuhalten, die der Wesensart bzw. Wesensbestimmung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche widerspricht. Einen öffentlichen Belang stellt die natürliche Eigenart der Landschaft auch in Bezug auf ihren Erholungswert dar. Auch dieser Wert wird durch

Bürger auftreten. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Planungen nur bei Vorhandensein eines wirtschaftlichen Einspeisepunktes tatsächlich umgesetzt werden können. **Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung, da im Gemeindegebiet genügend Flächen zur Verfügung stehen, die sich ohne Nachbarproblematiken entwickeln lassen.**

Wird zur Kenntnis genommen. Ein Recht auf unbebaute Ortsrandlage besteht nicht. Die Lage in, beziehungsweise die Funktion der Gemeinde als Teil der attraktiven Kultur- und Erholungslandschaft ist bekannt. Ziel der Marktgemeinde ist es, den Energiebedarf landschaftsverträglich im Gemeindegebiet zu erwirtschaften. Der Wandel der Kulturlandschaft, welcher damit einhergeht, wird von der Gemeinde dabei ebenso kritisch begleitet. Gemäß §14 BNatSchG handelt es sich beim Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend so weit minimiert, dass kein externer Ausgleichsbedarf entsteht. Ein Konflikt mit dem Naturschutzgesetz wird nicht gesehen. Die Planung auf der Fläche im genannten Bereich wird zur Vermeidung von nachbarschaftlichen Konflikten eingestellt.

Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß LEP Bayern handelt es sich bei Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht um Siedlungsflächen, für welche ein Anbindegebot wirksam ist. Ein ordnungsgemäßes Bauleitplanverfahren mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren wird umgesetzt, um ein entsprechendes Baurecht zu schaffen. Aus Sicht der Gemeinde wird bei Umsetzung der Planung eine Strukturanreicherung und langfristige Sicherung von extensivem Grünland, Heckenstrukturen, Bäumen und weiteren Biotoptypen erreicht. Eine subjektive Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nur sehr kleinräumig gegeben und wird daher akzeptiert. Der subjektive passive Erholungswert der Landschaft wird aus Sicht der Gemeinde nur minimal verringert.

die Planung verletzt.

4. Risiko der erheblichen Beeinträchtigungen der Familie [REDACTED]

Durch die Lage des geplanten PV-Parks nördlich bzw. nordöstlich des Wohnhauses unserer Mandanten und einer entsprechenden Ausrichtung der PV-Module nach Süden bzw. Südwesten ist damit zu rechnen, dass Familie [REDACTED] durch Lichtreflexionen und Blendungen erheblich gestört werden, die von den PV-Anlagen ausgehen. Wir gehen davon aus, dass dieser Belang im Rahmen der Abwägung nicht, zumindest aber nicht mit dem hinreichenden Gewicht eingestellt und berücksichtigt worden ist.

5. Gefährdung der landwirtschaftlichen Nutzung für Flurstück 1273

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass das Flurstück 1273 zu der Lagerung und Trocknung von Holz im forstwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten [REDACTED] dient. Es werden in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet des Flurstücks 1271 mehr als hundert Kubikmeter Holz gelagert. Bei etwaigen Brandgefahren in Zusammenhang mit einer technischen Anlage des PV-Parks wäre nach Auffassung unserer Mandanten z.B. bei technischen Störungen oder Blitzschlag durch das lagernde Holz als „Brandlast“ eine Steigerung der Brandgefährdung für die unmittelbare Umgebung und damit auch für das Wohnhaus unserer Mandanten auf dem Flurstück 1273/1 gegeben. Größere lagernde Holzmengen dürften eine schnelle Eindämmung von Feuer im Brandfall erheblich erschweren und die Gefahr eines Übergreifens auf Wohngebäude zusätzlich erhöhen. Die technischen Anlagen dürften zudem auf der Anhöhe das allgemeine Risiko eines Blitzeinschlags wesentlich erhöhen.

Wir möchten daher dringend bitten, die Planung noch einmal zu überdenken und von dem

Wird zur Kenntnis genommen. Der Belang wird im Rahmen der Abwägung entsprechend hoch gewichtet. Zur Entwurfsfassung wurde ein Blendgutachten erstellt, aus welchem hervorgeht, dass eine störende Blendwirkung zur Wohnbebauung nicht entstehen wird. **Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung, da im Gemeindegebiet genügend Flächen zur Verfügung stehen, die sich ohne Nachbarproblematiken entwickeln lassen.**

Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung auf der Fläche im genannten Bereich wird zur Vermeidung von nachbarschaftlichen Konflikten eingestellt. Eine erhöhte Gefährdung ist aufgrund des gegebenen Abstandes von ca. 10 m von der Grundstücksgrenze zur Baugrenze der geplanten Anlage pauschal nicht absehbar. Die PV-Anlage selbst stellt aus Sicht der Gemeinde dabei nur eine sehr untergeordnete Brandlast dar (Stahl, Glas, Silizium). Aus Sicht der Gemeinde steht auf dem betroffenen Grundstück ausreichend Fläche zur Lagerung von Holz auch abseits der Wohngebäude zur Verfügung. Zudem wird in der Stellungnahme bereits richtig erläutert, dass das lagernde Holz eine Brandlast darstellt. Die entsprechende fachgerechte Lagerung und Sicherung der Brandlast obliegt nicht dem Nachbarn jenseits des Weges, sondern dem lagernden Forstwirt. Selbst. Eine genehmigungsrechtliche Prüfung der Holzlagerflächen behält sich die Gemeinde vor.

Durch die Herstellung der Anlagen nach dem Stand der Technik wird von keinem erhöhten Blitzschlag- oder gar Brandrisiko ausgegangen.

Der Markt Eggolsheim nimmt die aufgeführte Stellungnahme zur Kenntnis. **Die Flurnummer 1271 entfällt zur Entwurfsfassung, da im Gemeindegebiet**

<p>Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans betreffend das Flurstück 1271 Abstand zu nehmen.</p> <p>Sollte der Gemeinderat unserer Bitte nicht entsprechen, möchten wir Sie bitten, uns über den Beschluss des Bebauungsplans in Kenntnis zu setzen, sobald der Satzungsbeschluss getroffen worden ist.</p>	<p><u>genügend Flächen zur Verfügung stehen, die sich ohne Nachbarproblematiken entwickeln lassen.</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend an den Absender weitergeleitet.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen oben aufgeführten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 9:1</p>
---	---

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den vom Ingenieurbüro GeoPlan vorgelegten Entwurf mit Festsetzungen einschließlich Begründung und allen Anlagen (Stand 17.10.2023) mit den Anpassungen gemäß vorgelegten Abwägungsvorschlägen und beschließt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und die Privateinwender sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen und das entsprechende Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

4.2 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt: 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Anger Gasseldorf“

Sachverhalt:

Mit Schreiben des Planungsbüros Team 4, Nürnberg vom 06.10.2023 wird der Markt Eggolsheim an der im Betreff bezeichneten Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt für den Ortsteil Gasseldorf beteiligt. Die Unterlagen sind einsehbar unter <https://ebermannstadt.de/unsere-stadt/rathaus/bekanntmachungen>.

Für einen bestehenden Gewerbebetrieb ist die Erneuerung der Wärmeenergieversorgung geplant. Hierzu soll eine Hackschnitzelanlage innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes errichtet werden. Die Anlage dient zur Wärmeversorgung der Betriebsgebäude. Die geplante Anlage soll geländeangepasst und für die Betriebsabläufe optimal nutzbar errichtet werden. Hierzu wird die Hackschnitzelanlage teils in den bestehenden Hang gebaut. Die Beschickung erfolgt von der tieferliegenden Ebene aus. Die Anlage ist unmittelbar neben der Fahrgasse angeordnet. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht widersprechen die Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet - Anger Gasseldorf“ z. T. den geplanten baulichen Änderungen durch bauliche Nebenanlagen (Hackschnitzelanlage). Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Errichtung der geplanten Hackschnitzelanlage im bisherigen Grünstreifen ermöglicht werden.

Beschluss:

Seitens des Marktes Eggolsheim werden keine Einwendungen gegen die Planungen der Stadt Ebermannstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Anger, Gasseldorf“ erhoben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Bauanträge, Bauvoranfragen

5.1 Bauantrag: Nutzungsänderung von Schwesternklausur zu 12 Bewohnerzimmern im Seniorenzentrum St. Martin; Bauort: Fl.Nr. 433, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidler Straße 5)

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für die Nutzungsänderung von einer Schwesternklausur zu Bewohnerzimmern im Seniorenzentrum einen Bauantrag ein. Durch den Umzug der Schwesternklausur in das neu errichtete Nachbargebäude sollen die vorhandenen Räume nun für 12 Bewohnerzimmer umgenutzt werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Eggolsheim, Seniorenwohnheim“. Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nutzungsänderung zugestimmt werden.

Die Nachbarn haben ihre Zustimmung zum Vorhaben erteilt (gem. Nachbarbeteiligung im Antragsformular).

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

5.2 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses; Bauort: Fl.Nr. 575/1, Gemarkung Bammersdorf (Hochrain 13)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach mit einer Neigung von 44° geplant. Die Garage ist an das Wohnhaus angebaut und teilweise unterkellert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II, 1. Änderung“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen erforderlich für das Überschreiten der Baugrenze, der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Dachneigung des Wohnhauses. Die erforderlichen Befreiungen werden vom Planer wie folgt begründet:

- Die Baugrenze im Bereich der Garage wird überschritten, da das Baufenster für eine 6 m tiefe Garage konzipiert wurde. Dies wäre bei Abzug der Außenwände dann nur noch 5,50 m innen. Für KFZ- und Fahrrad-Stellflächen ist dies sehr knapp bemessen. Der Bauherr benötigt für 2 KFZ, für Stellplätze von Fahrrädern und einem Zugang in den Garagenkeller und -dachgeschoss eine Garagentiefe von fast 9 m (Außenmaß).
- Die Grundflächenzahl wird im 0,08 auf 0,38 überschritten. Die GRZ wird lediglich um 0,26 % überschritten und hält somit die Vorgaben der BauNVO (zulässige GRZ-Überschreitung bis 50 %) ein.
- Das Dachgeschoss zählt rechnerisch als Vollgeschoss. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass lediglich ein Vollgeschoss zulässig ist und das Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss ausgebaut werden kann. Das geplante Dachgeschoss ist um 30 m² zu groß um als kein Vollgeschoss zu gelten. Die beiden südlich gelegenen Vorbauten tragen mit jeweils 15 m² zu diesem negativen Ergebnis bei, sind aber vom Baugebiet aus nicht einsehbar. Von dort aus betrachtet fügt sich das Wohnhaus in die umliegende Wohnbebauung ein, der Baukörper im Erdgeschoss und Satteldach entspricht der vorherrschenden Bauweise des Baugebiets und würde auch „alleine“ betrachtet, die Vorhaben des Bebauungsplans erfüllen. Die im Bebauungsplan vorgegebene GFZ von 0,6 wird trotz „Vollgeschossüberschreitung“ mit 0,4 eingehalten.
- Die Dachneigung ist mit 44° statt 45-53° geplant. Optisch ist der Unterschied von 1° nicht erkennbar. Um eine noch größere „Vollgeschossüberschreitung“ zu begrenzen, hilft die geringere Dachneigung.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen aufgrund der dargelegten Begründungen befürwortet werden. Zudem fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein.

Der Nachbar hat seine Zustimmung zum Bauvorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

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 vom Bebauungsplan „Bammersdorf, Im Ghaag II, 1. Änderung“ 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: 10 : 0

5.3 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Bauort: Fl.Nr. 275/11, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 5)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach, die Garage mit einem Flachdach geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Eggolsheim. Von der Garagen- und Stellplatzsatzung ist eine Befreiung für die Dachform der Garage erforderlich, da diese mit einem Flachdach ausgeführt werden soll. Seitens des Planers wird die Befreiung wie folgt begründet: „Durch die Lage des Grundstücks zur erschließenden Straße sind das Hauptgebäude und die Garage räumlich getrennt. Zudem ist durch die Erschließungssituation gegeben, dass die Garage zu einem guten Teil in das Hanggelände eingegraben werden soll. Eine Freilegung des Bereiches an der Straße zur frei gestellten Ausführung der Garage ist unverhältnismäßig. Diese eingegrabene Situation ist nicht verträglich mit der Ausbildung eines Satteldaches. Im Ortsteil sind zudem bereits abweichende Dachformen bei Garagen umgesetzt worden. Unserer Ansicht nach ist die Befreiung städtebaulich und nachbarrechtlich unbedenklich.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und der erforderlichen Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung zugestimmt werden, sofern das Flachdach der Garage begrünt wird. Das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen (grüne Bauplanmappe) zugestimmt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung wird zugestimmt, sofern das Flachdach der Garage begrünt wird.

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

5.4 Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen; Bauort: Fl.Nr. 350/55, Gemarkung Eggolsheim (Am Hager Bichel 8)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt am Baugrundstück ein Wohnhaus als Bungalow mit einem Walmdach mit einer Neigung von 25° zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Eggolsheim, Hager Bichel“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Dachform und -neigung des Wohnhauses, der Dachform der Garage sowie der Farbe der Dacheindeckung erforderlich. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

Das Wohnhaus wird als Bungalow mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 25° geplant (anstatt Satteldach mit einer Neigung zwischen 40 und 50°). Das Dach der Garage soll als begrüntes Flachdach anstatt eines Satteldaches ausgeführt werden. Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene statt rote Ziegel vorgesehen.

„Das Gebäude mit Garage passt sich in seiner Gesamtheit problemlos in die zeitgenössische Bebauung ein. Die Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht gravierend und stören das Gesamtbild der Straßenform nicht. Es gibt vergleichbare Abweichungen im Baugebiet.“

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden, da im Baugebiet bereits ein Bungalow-Wohnhaus in ähnlicher Bauweise (Satteldach mit 28° Dachneigung) errichtet wurde.

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 Bebauungsplans „Eggolsheim, Hager Bichel“ 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: 10 : 0

5.5 Antrag auf Befreiung von der Stellplatz- und Garagensatzung: Errichtung eines Carports; Bauort: Fl.Nr. 28, Gemarkung Bammersdorf (Brunnenstraße 1)

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 20.09.2023 beantragt der Bauherr die Erteilung einer Befreiung von der Stellplatz- und Garagensatzung für den Bau eines Carports. Die Dachfläche soll mit einer Photovoltaikanlage versehen werden. Um hierfür möglichst viele Module montieren zu können, soll die Konstruktion an die Grundstücksgrenzen gebaut werden.

Der geplante Carport ist grundsätzlich verkehrsfrei, da es weniger als 50 m² Grundfläche aufweist. Allerdings kann der Stauraum von 3 m aufgrund der Grundstücksgröße nicht eingehalten werden. Der Abstand von der Dachfläche zur Straße ist mit 0,5 m geplant, die Stützen haben einen Abstand von 1 m.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben und der Verkürzung des Stauraumes zugestimmt werden, da ein Abstand von 0,5 m zur Straße eingehalten wird.

Die Nachbarin hat ihre Zustimmung zum Vorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

Beschluss:

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von der Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

6. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Park- und Abfallsituation am Friedhof Eggolsheim

Die Parksituation östlich der Aussegnungshalle sollte nochmals betrachtet werden. Aufgrund der Neuanpflanzungen der Gräber vor Allerheiligen wurde bereits jetzt ein zusätzlicher Grüngutcontainer aufgestellt, sodass sich dieses Problem entspannen sollte.

Um 18:25 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Robert Huber
Schriftführer