



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

vom 20. Februar 2024 (17:00 - 17:25 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Georg Eismann
Christian Grieb
Martin Albert
Josef Arneth
Monika Dittmann
Rudolf Fischer
Ulrike Nistelweck
Georg Peßler
Stefan Pfister

Bemerkung:

Vertreter für Frederik Jung

Entschuldigt sind

Frederik Jung
Arnulf Koy

Unentschuldigt sind

Verwaltung

Andrea Batz

Schriftführerin

Weiterhin anwesend:

Johannes Theiler

Presse

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 23.01.2024 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage;
Bauort: Fl.Nr. 930/4, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 157)
 - 3.2 Bauantrag: Umnutzung von Büro- zu Wohnraum sowie Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche;
Bauort: Fl.Nr. 2375/18, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 11)
4. Bauleitplanung
 - 4.1 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Neuses Nord", Billigung der Planung zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
 - 4.2 Bebauungsplan "SO Energiepark Neuses Nord"; Billigung der Planung zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
 - 4.3 Einbeziehungssatzung Drügendorf-Süd; Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingeg. Stellungnahmen; Billigung der Planung zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
 - 4.4 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim; Ergänzungssatzung Nr. 9/13 "Buckenhofener Straße 93a"
 - 4.5 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt; Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Parkplatz Kohlfurtweg“
5. Wünsche und Anfragen

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

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

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 23.01.2024 (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

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: Fl.Nr. 930/4, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 157)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist zweigeschossig (Unter- und Erdgeschoss) mit einem flachgeneigten Satteldach geplant, wobei aufgrund der Hanglage das Untergeschoss als Wohnraum genutzt wird.

Für das Gebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Drügendorf, Eschlipper Straße Ost, 1. Änderung“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Dachneigung erforderlich. Die Befreiung wird wie folgt begründet:

„Bei Satteldächern sind Dachneigungen von 35° bis 50° zulässig. Unser Dach hat eine Dachneigung von 23°. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Haus mit Untergeschoss und Erdgeschoss. Auf Grund der Hanglage nutzen wir das Untergeschoss als Wohnraum in dem die Schlafräume untergebracht werden. Dadurch benötigen wir kein Dachgeschoss mit hoher Dachneigung und sparen Baukosten.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben und der beantragten Befreiung zugestimmt werden. In der Umgebung wurde bereits ein Wohnhaus mit einer geringeren Dachneigung genehmigt.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen 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 den Festsetzungen des Bebauungsplans „Drügendorf, Eschlipper Straße Ost, 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

3.2 Bauantrag: Umnutzung von Büro- zu Wohnraum sowie Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche; Bauort: Fl.Nr. 2375/18, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 11)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin reicht für die Umnutzung von Büro- zu Wohnraum sowie für die Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche einen Bauantrag ein. Das 1. Obergeschoss wurde bislang als Büroraum genutzt und soll nun zur Wohnung umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Büg Süd“. Für das Gebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet festgesetzt. Hier können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die Ausnahme für die Errichtung einer Betriebsinhaber- bzw. Betriebsleiterwohnung befürwortet werden.

Die Nachbarn haben teilweise dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt (Fl.Nr. 2375/5, Gem. Eggolsheim fehlt).

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Die Ausnahme nach § 9 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung für die Betriebsinhaber- bzw. Betriebsleiterwohnung wird befürwortet.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass das „Gewerbegebiet Büg-Süd“ nur eine Schmutzwasserversorgung vorsieht. Anfallendes Oberflächenwasser ist entsprechend dem technischen Regelwerk auf dem Grundstück zu versickern.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Bauleitplanung

4.1 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Neuses Nord", Billigung der Planung zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.09.2023 beschlossen. Der betroffene Bereich ist im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die derzeitige Flächenausweisung soll geändert werden in „Sonderbaufläche für PV-Freiflächenanlagen“.

Mit der Ausarbeitung der Planungen hat der Vorhabensträger das Architekturbüro Amtmann aus Forchheim beauftragt. Das Büro hat zwischenzeitlich einen Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt. Die vorgelegte Planung ist vom Bauausschuss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu billigen.

Beschluss:

Die Verwaltung legt den Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „SO Energiepark Neuses Nord“ (Stand: 12.02.2024) zur Beschlussfassung vor.

Der Bauausschuss billigt die vom Architekturbüro Amtmann vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 12.02.2024) mit allen Anlagen und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf inkl. Begründung ist während der Auslegungszeit auf der Homepage des Marktes Eggolsheim digital zur Verfügung zu stellen und zusätzlich im Rathaus, Flur EG, auszuhängen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

4.2 Bebauungsplan "SO Energiepark Neuses Nord"; Billigung der Planung zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.09.2023 beschlossen. Es ist beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung mit einer Kapazität von insgesamt ca. 4 Megawatt zu schaffen. Zielsetzung ist die Ausweisung als Sondergebiet.

Mit der Ausarbeitung der Planungen hat der Vorhabensträger das Architekturbüro Amtmann aus Forchheim beauftragt. Das Büro hat zwischenzeitlich einen Entwurf des Bebauungsplans vorgelegt. Die vorgelegte Planung ist vom Bauausschuss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu billigen.

Beschluss:

Die Verwaltung legt den Entwurf des Bebauungsplans „SO Energiepark Neuses Nord“ einschließlich Begründung (Stand: 12.02.2024) zur Beschlussfassung vor.

Der Bauausschuss billigt den vom Architekturbüro Amtmann vorgelegten Entwurf mit den Festsetzungen einschließlich Begründung (Stand: 12.02.2024) und allen Anlagen und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf inkl. Begründung ist während der Auslegungszeit auf der Homepage des Marktes Eggolsheim digital zur Verfügung zu stellen und zusätzlich im Rathaus, Flur EG, auszuhängen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

4.3 Einbeziehungssatzung Drügendorf-Süd; Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingeg. Stellungnahmen; Billigung der Planung zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Billigungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 07.12.2023 wurde das frühzeitige beteiligungsverfahren in der Zeit vom 18.12.2023 bis 26.01.2024 durchgeführt. Stellungnahmen von Bürgern wurden nicht eingereicht. Folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind eingegangen und werden wie folgt behandelt:

1. Regierung von Oberfranken (24.01.2024)

Gegen die o.g. Bauleitplanung liegen keine landesplanerischen Einwände vor.

Beschluss:

Die positive landesplanerische Beurteilung der Regierung von Oberfranken wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Regierung von Oberfranken, SG 32, Baurecht (11.01.2024)

1. Es wird angeregt, für die Eingriffsermittlung und die Berechnung des Eingriffsausgleichs auf den Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des StMB aus dem Jahr 2021 zurückzugreifen.

2. In den Verfahrensvermerken wird hinsichtlich der hier durchgeführten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zitiert. Laut Bekanntmachung handelt es sich hier aber um die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB. Wir bitten daher um Korrektur und Aufnahme des Verfahrensschrittes der förmlichen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

3. Auf die Änderung der §§ 3 und 4 BauGB wird hingewiesen. Gegenstand der Änderung ist im Wesentlichen der Vorrang der digitalen Beteiligung von Bürgern, Behörden und sonstigen Stellen.

Beschluss:

Zu 1. Die Anregung zur Eingriffsermittlung wird zur Kenntnis genommen und an das beauftragte Planungsbüro mit der Bitte um künftige Beachtung weitergeleitet. Die hier zugrundeliegende Berechnung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend korrigiert.

Zu 3. der Vorrang der digitalen Beteiligung wird bei künftigen Bekanntmachungen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Regierung von Oberfranken-Bergamt Nordbayern (18.01.2024)

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o. g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Regierung von Mittelfranken-Luftamt Nordbayern- (14.12.2023)

Gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung bestehen keine Bedenken. Auflagen aus luftrechtlicher Sicht sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Luftamt selbst Nordbayern wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Landratsamt Forchheim FB 37, Müllabfuhr

Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendeanlage gem. RAST 06, 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen. Die Freihaltezonen (Schwenkbereiche) sind Teil der Wendeanlage (-Wendehammer) und müssen ebenfalls nutzbar sein. Privatwege werden nicht angefahren.

Beschluss:

Die Hinweise zur Müllabfuhr werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr wurde bereits davon in Kenntnis gesetzt. An der Straße Richtung Drosendorf wird ein Mülltonnen-Abstellplatz eingeplant.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

6. Landratsamt Forchheim FB 41, Baurecht

Es werden keine Bedenken erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Fachbereichs 41 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

7. Landratsamt Forchheim FB 42, Naturschutz

1. Grünordnerische Festsetzungen:

- zusätzliche Eingrünung im Süden der Fläche auf Flurnummer 999/1 Gemarkung Drügendorf:

Zwei zusätzliche regionaltypische Obstbaumhochstämme oder Bäume gemäß Arten-

liste in die, in den grünordnerischen Festsetzungen vom 30.11.2023 dargestellte, rd. 33 Meter breite

Lücke zwischen die planerisch festgesetzte Eingrünung pflanzen und dauerhaft vorhalten. Abstände der

beiden zusätzlichen Gehölzen zueinander und zu

den angrenzenden Eingrünungen rd. 10 Meter.

Beschluss:

Die zusätzliche Pflanzung von zwei Bäumen in dem betreffenden Bereich wird entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

8. Landratsamt Forchheim FB 44, Immissionsschutz

Bodenschutz

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.

Hinweise für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

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.

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes befinden sich nach unserem Kenntnisstand weder gewerbliche Nutzungen noch landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltungen noch Sportanlagen. Auch übergeordnete, klassifizierte Straßen sind nicht vorhanden. Aus Sicht des Immissionssschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung. Sollten dem Markt Eggolsheim o. g. Nutzungen, die das Planungsgebiet tangieren könnten, bekannt sein, bitten wir um Mitteilung unter Angabe aller relevanten Daten und Berechnungen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen, sofern sie nicht bereits enthalten waren. Immissionsrechtlich relevante Nutzungen, die das Planungsgebiet tangieren könnten, liegen nicht vor.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

9. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Bamberg (20.12.2023)

Das AELF Bamberg hat keine Einwände oder zusätzlichen Anmerkungen zu obigem Verfahren.

Beschluss:

Die positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (21.12.2023)

Bodendenkmalpflege Belange:

nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen gegen O. G. Planung aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Einwände. Der Hinweis auf die Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde für eventuell zutage tretende Bodendenkmäler sollte um die Nennung der entsprechenden Gesetzestexte bzw. der relevanten Artikel des bayerischen Denkmalschutzgesetzes ergänzt werden:

„Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.“

Beschluss:

die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der aufgeführte Text wird in den Planunterlagen ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

11. Bayernwerk Netz GmbH (21.12.2023)

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden.

Beschluss:

die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau der vorhandenen Privatstraße ist nicht geplant. Der Bauherr wird auf die frühzeitige Beteiligung des Stromversorgers an seinem Bauvorhaben hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

12. Bayerischer Bauernverband Forchheim (22.01.24)

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind keine Einwände vorzubringen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Beschluss:

Die positive Stellungnahme des Bayerischen Bauernverband wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

13. Telekom Bayreuth (23.01.24)

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

Gegen den Erlass einer Einbeziehungssatzung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

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

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

Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

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

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau der vorhandenen Privatstraße ist nicht vorgesehen. Der Bauherr wird auf die rechtzeitige Beteiligung der Telekom AG an seinem Bauvorhaben hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

14. Wasserwirtschaftsamt Kronach (25.01.2024)

...zu dem vorliegenden Planbegründung, Stand: 30.11.2023, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt. Die Wasserversorgung erfolgt vollständig über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe und ist als versorgungssicher zu beurteilen.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

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

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

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

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

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Eine Gefährdung der Flächen durch Hochwasser ist nicht bekannt. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt. Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers.

Der offene Graben, der, von Osten kommend, ab Fl.-Nr. 991/1 und 991 verrohrt ist und ab Fl.-Nr. 999/2 offen verläuft und jenseits der Straße in den Eggerbach mündet, ist im Bebauungsplan darzustellen. Das Gewässer weist im Oberlauf naturnahe Strukturen auf und ist als Gewässer 3. Ordnung einzustufen. Eine Verrohrung stellt einen naturfernen Gewässerausbau dar und hat daher keine Aussicht auf Genehmigung. Daher sollte der Graben schon frühzeitig bei der Aufteilung der Grundstücke und der Planung der Infrastruktur, z.B. der Anlage eines Gehwegs, mit seinem Flächenbedarf für ein naturnahes Gewässer berücksichtigt werden. Ausgleichsmaßnahmen können hiermit kombiniert werden. Bei der weiteren baulichen Entwicklung im Bereich der Stichstraße sollte die Öffnung des gesamten Grabens und dessen ökologische Gestaltung frühzeitig berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für die bereits verrohrte Strecke oberhalb keine wasserrechtliche Genehmigung bekannt ist.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Mit der Abwasserentsorgung besteht Einverständnis.

Hinsichtlich Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen). Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

4. Altlasten

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

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

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.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Beschluss:

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamts Bamberg werden zur Kenntnis genommen. Eine Verrohrung des vorhandenen Grabens entlang der Straße Richtung Drosendorf ist nicht geplant. Die genannte Verrohrung des weiter östlich verlaufenden Grabens befindet sich ausschließlich auf Fl.Nr. 991/1 und liegt somit außerhalb des Plangebietes. Eine Darstellung in der vorliegenden Planung ist daher nicht erforderlich. Die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen werden in die Planunterlagen übernommen und dem Bauherrn zur Berücksichtigung bei seinem Bauvorhaben auferlegt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Entwurf der Ergänzungssatzung Drügendorf Süd und billigt die entsprechend den oben gefassten Beschlüssen überarbeiteten Planunterlagen mit Datum vom 20.02.2024.

Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung mit Begründung vom 20.02.2024 ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Planentwurf inkl. Begründung ist dazu auf der Homepage des Marktes Eggolsheim digital zur Verfügung zu stellen und zusätzlich im Rathaus, Flur EG auszuhängen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.4 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim; Ergänzungssatzung Nr. 9/13 "Buckenhofener Straße 93a"

Sachverhalt:

Per E-Mail vom 22.01.2024 wird der Markt Eggolsheim an der Planung der Stadt Forchheim beteiligt. Der Planentwurf zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 9/13 „Buckenhofener Straße 93a“ wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung vom 05.12.2023 für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Für den Bereich der Ergänzungssatzung liegt der Stadt Forchheim ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Wintergarten und Doppelgarage vor. Da die als Baugrundstück geplanten Flächen weder eindeutig dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet werden können, noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, soll die Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung geklärt werden.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die Planungen der Stadt Forchheim für den Bereich der Ergänzungssatzung der Stadt Forchheim Nr. 9/13 „Buckenhofener Straße 93a“.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.5 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt; Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Parkplatz Kohlfurtweg“

Sachverhalt:

Die Stadt Ebermannstadt hat am 13.12.2023 beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Parkplatz Kohlfurtweg“ aufzustellen. Die Stadt Ebermannstadt hat das Büro Team4 mit dem Versand der Unterlagen zur Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt. Dieses Büro beteiligt den Markt Eggolsheim als Nachbarkommune mit Schreiben vom 17.01.2024 an der Planung.

Lt. Begründung besteht für die bestehenden öffentlichen Parkplätze an der Wiesentaue (Kohlfurtweg) nördlich der Stadtwerke bisher kein Bebauungsplan. Für den nordwestlichen Parkplatz auf Fl. Nr. 773 liegt bereits eine Genehmigung für die Errichtung eines Parkplatzes vor. Dabei handelt es sich um Parkplatzflächen, die von Beschäftigten des nördlich gelegenen Klinikums genutzt werden. Für die bestehenden Parkplatzflächen auf Fl. Nr. 780/1 liegt hingegen noch keine Genehmigung vor. Die gesamten Parkplatzflächen sollen nun planungsrechtlich gesichert und in diesem Zuge neu geordnet

werden. Ziel ist es, die bestehenden Parkplatzflächen hinsichtlich der Stellplatzausnutzung zu optimieren, da in diesem Gebiet ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen besteht.

Die Planungsunterlagen sind für die Dauer der Beteiligung auf der Homepage der Stadt Ebermannstadt vom 19.01. bis 20.02.2024 einsehbar unter <https://www.ebermannstadt.de/unsere-stadt/rathaus/bekanntmachungen/>

Beschluss:

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim nimmt die Planung der Stadt Ebermannstadt zur Kenntnis. Es werden keine Einwendungen gegen die im Betreff bezeichnete Bauleitplanung erhoben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

5.1 Gräben im Bereich der Bergstraße, Kauernhofen

Es wird nochmal an die Reinigung der Gräber erinnert.

5.2 Aktueller Sachstand zum Eismann-Gelände in Kauernhofen

Hierzu erfolgt in der MGR-Sitzung am 27.02.2024 der Sachstandsbericht.

Um 17:25 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann

1. Bürgermeister

Andrea Batz