



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

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

vom 16. Juli 2024 (17:00 - 18:20 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Christian Grieb
Josef Arneth
Monika Dittmann
Rudolf Fischer
Frederik Jung
Arnulf Koy
Ulrike Nistelweck
Georg Peßler
Zacharias Zehner

Bemerkung:

Vertreter für Martin Albert

Entschuldigt sind

Georg Eismann
Martin Albert
Dr. Hans-Jürgen Dittmann

Vertreter für 2. Bgm. Georg Eismann

Unentschuldigt sind

Verwaltung

Andrea Batz

Schriftführerin

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Ortsbesichtigungen
 - 2.1 Bauantrag: Errichtung einer Winkelstützwand und Errichtung von Gabionen- und Sichtschutzwänden;
Bauort: Fl.Nr. 4866, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben 29)
 - 2.2 Entwidmung bzw. Einziehung eines Teilstücks der Weiherstraße in Unterstürmig,
Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 18.06.2024 (ö.T.)
4. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 4.1 Bauantrag: Errichtung eines Wintergartens;
Bauort: Fl.Nr. 350/44, Gemarkung Eggolsheim (St.-Martin-Straße 26)
 - 4.2 Bauantrag: Abbruch des bestehenden Dachstuhls und Errichtung eines neuen Dachstuhls, eines Treppenhauses und einer Balkonkonstruktion;
Bauort: Fl.Nr. 4717/4, Gemarkung Eggolsheim (Bammersdorfer Straße 7)
 - 4.3 Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes;
Bauort: Fl.Nr. 4335, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 25)
 - 4.4 Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung: Errichtung einer Stützmauer;
Bauort: Fl.Nr. 275/11, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 5)
5. Bauleitplanung
 - 5.1 1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Bereich 1. Änderung und Erweiterung "Schottwiesen Ost": Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 5.2 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim: Aufhebung VBP BP Nr. 1/4-10, "Philosophenviertel"
 - 5.3 Beteiligung an der Bauleitplanung des Marktes Buttenheim: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Frankendorf Ost" sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
6. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (1. Halbjahr 2024)
7. 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.

Beschluss:

Zusätzlich werden folgende Punkte in die Tagesordnung aufgenommen:

- 4.4 Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung: Errichtung einer Stützmauer;
Bauort: Fl.Nr. 275/11, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 5)
- 5.3 Beteiligung an der Bauleitplanung des Marktes Buttenheim: Aufstellung eines Bebauungsplanes „Frankendorf Ost“ sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Ortsbesichtigungen

2.1 Bauantrag: Errichtung einer Winkelstützwand und Errichtung von Gabionen- und Sichtschutzwänden; Bauort: Fl.Nr. 4866, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben 29)

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Ortseinsicht durch das Landratsamt Forchheim wurde festgestellt, dass entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine Winkelstützwand sowie Gabionen- und Sichtschutzwände errichtet wurden. Aufgrund der Gesamthöhe von ca. 2,20 m sind diese Wände baugenehmigungspflichtig. Zusätzlich sind Befreiungen von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim für die Ausführung der Einfriedung erforderlich. Weiterhin wurde festgestellt, dass das Wohnhaus um ca. 0,60 m näher an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet wurde als genehmigt. Mit Schreiben vom 04.04.2024 hat das Landratsamt Forchheim die Antragsteller daher zur Einreichung eines Bauantrages aufgefordert. Diesen legen die Antragsteller nun vor.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten daher die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot.

Für die Gestaltung der Einfriedung sind Befreiungen von der Gestaltungssatzung erforderlich. Die Gestaltungssatzung sieht vor, dass Zäune mit senkrechten Latten oder Stäben herzustellen sind. In Teilbereichen wurden Gabionenwände bzw. ein Sichtschutzzaun mit 0,7 m Grenzabstand errichtet. Entlang der Grundstücksgrenze wurde in diesen Bereichen auf einer Länge von 15,5 m eine Winkelstützwand mit 0,4 m Höhe gebaut. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

- Der überwiegende Teil der Einfriedung wurde nach den Kriterien der Gestaltungssatzung erstellt: Höhe ca. 95 cm mit senkrechten Stäben und vollständig eingegrünt.
- Die Gabionenwände befinden sich ausschließlich im hinteren Teil des Grundstückes hinter den neu gebauten Gebäuden und sind vom öffentlichen Grund nicht einsehbar.
- Die Gabionenwände dienen als Sicht- und vor allem als Lärmschutz zum direkt dahinterliegenden nachbarlichen Hühnerstall.

- Durch den 70 cm breiten Grenzabstand dieser Wände wird die Höhenwirkung von Nachbarseite optisch reduziert. Dieser Abstand kann begrünt werden.
- Die Höhe des Nachbarzaunes beträgt ca. 1,75 m.

Befreiungen von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim werden in der Regel nur erteilt, wenn die direkt angrenzenden Nachbarn ihre Zustimmung erteilt haben. Nach den vorliegenden Unterlagen (Bauantragsformular: Nachbarbeteiligung) haben die Nachbarn ihre Zustimmung nicht erteilt.

Im Rahmen der Besichtigung können sich die Mitglieder des Bauausschusses vor Ort die errichtete Einfriedung ansehen und beurteilen, ob ausnahmsweise die Befreiung von der Gestaltungssatzung auch ohne Zustimmung der Nachbarn erteilt werden kann.

Die Lage des Wohnhauses weicht vom ursprünglichen Bauantrag ab. Der Abstand des Wohnhauses zur nördlichen Grundstücksgrenze beträgt tatsächlich 7,94 m (gemessen an der nordöstlichen Hausecke). Die Abstandsflächen können auf dem eigenen Baugrundstück nachgewiesen werden.

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 der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird ausnahmsweise aufgrund der dargelegten Begründung (insbesondere Sicht- und Lärmschutz) zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.2 Entwidmung bzw. Einziehung eines Teilstücks der Weiherstraße in Unterstürmig, Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig

Sachverhalt:

Nach dem Bestandsverzeichnis gehört zur Ortsstraße Weiherstraße in Unterstürmig neben der Fl.Nr. 142 auch die Fl.Nr. 140. Das Teilstück Fl.Nr. 140 ist vor Ort als Ortsstraße tatsächlich nicht vorhanden.

Daher ist beabsichtigt, den Teil der öffentlichen Weiherstraße Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig, gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) einzuziehen. Eigentümer der Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig, ist der Markt Eggolsheim. Der genannte Straßenabschnitt soll gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BayStrWG aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls eingezogen werden (stadtplanerische Gründe). Stadtplanerisches Ziel ist es, einen Teilbereich zu veräußern und diesen Bereich mit einer Teilfläche der Fl.Nr. 141 einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Die gewidmete Fläche Fl.Nr. 140, Gem. Unterstürmig ist zudem als Ortsstraße tatsächlich nicht vorhanden. Diese Fläche ist teilweise bewachsen und kann nicht mehr als Ortsstraße genutzt werden. Der Teilbereich hat aus verkehrsplanerischer Sicht keine Verkehrsbedeutung. Der Verkehr wird über den weiteren Teilbereich der Weiherstraße, Fl.Nr. 142, Gem. Unterstürmig, geführt. Die Zufahrt zu den Anwesen Fl.Nrn. 74 und 76, Gem. Unterstürmig, wird über den bestehenden Schotterweg sichergestellt. Die Zufahrt zum Anwesen Fl.Nr. 72, Gem. Unterstürmig, wird über eine westliche Teilfläche, welche im Eigentum des Marktes Eggolsheim verbleibt, ermöglicht.

Im Zuge der Neuvermessung muss die Zufahrt zur Scheune am Flurstück Nr. 74, Gem. Unterstürmig, sichergestellt werden. Hier befindet sich an der Nordseite der Scheune ein Tor, über welches die Zu- und Abfahrt erfolgt.



Beschluss:

Der Markt Eggolsheim beschließt die Einziehung des im Sachverhalt genannten Straßenabschnittes der Weierstraße in Unterstürmig (Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig). Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht dieser Einziehung gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG ortsüblich bekanntzumachen. Die entsprechenden Unterlagen sind für die Dauer von 3 Monaten öffentlich im Rathaus auszulegen. Anschließend kann die erforderliche Verfügung zur Einziehung erlassen werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 2

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 18.06.2024 (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

4. Bauanträge, Bauvoranfragen

4.1 Bauantrag: Errichtung eines Wintergartens; Bauort: Fl.Nr. 350/44, Gemarkung Eggolsheim (St.-Martin-Straße 26)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für die Errichtung eines Wintergartens am bestehenden Wohnhaus einen Bauantrag ein. Der Wintergarten soll an der westlichen Gebäudeseite errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Hager Bichel“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für das Überschreiten der Baugrenze erforderlich. Die Befreiung wird wie folgt begründet: „Die Überschreitung der Baugrenze durch den Wintergarten ist städtebaulich vertretbar und widerspricht unseres Erachtens nicht dem grundsätzlichen Planungsgedanken des Bebauungsplans.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die erforderliche Befreiung erteilt werden, da sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt.

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 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „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

4.2 Bauantrag: Abbruch des bestehenden Dachstuhls und Errichtung eines neuen Dachstuhls, eines Treppenhauses und einer Balkonkonstruktion; Bauort: Fl.Nr. 4717/4, Gemarkung Eggolsheim (Bammersdorfer Straße 7)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Abbruch des bestehenden Dachstuhls und für die Errichtung eines neuen Dachstuhls, eines Treppenhauses und einer Balkonkonstruktion einen Bauantrag ein. Das bislang ungenutzte Dachgeschoss soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Dafür soll ein steileres Dach errichtet werden. Um einen separaten Eingang zu erhalten, ist an der Nordseite ein Treppenhaus geplant. An der Südseite des bestehenden Wohnhauses soll ein Balkon errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Dachneigung (40° statt 0-25°), die Kniestockhöhe (geplante Höhe 75 cm, der B-Plan legt keine Kniestockhöhe fest), die Ausführung des Daches als Vollgeschoss, die Überschreitung der GFZ sowie für die Überschreitung der Baugrenze erforderlich. Der Bebauungsplan

enthält keine Festlegung zur GRZ und GFZ. Somit sind die Vorhaben der BauNVO 1968 maßgeblich. Diese sieht eine GFZ von 0,5 vor. Aufgrund des zweiten Vollgeschosses ergibt sich eine GFZ von 0,58. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

„... Ohne Abbruch des vorhandenen Dachstuhls (kein Kniestock, Dachneigung von 25°) lässt sich ein funktionaler Grundriss für eine Wohneinheit mit drei benötigten Schlafräumen nicht realisieren. Die Abstandsflächen können auf den Giebelseiten mit der geplanten Änderung des Daches auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Abstandsfläche des Daches der Traufseite Nord können einschließlich der Abstandsflächen des Treppenhauses auf dem Grundstück bzw. bis zur Mitte der Erschließungsstraße Fl.Nr. 4717/6 nachgewiesen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits Befreiungen für die Änderung der Dachneigung, Höhe des Kniestockes und DG als Vollgeschoss erteilt. Das Treppenhaus überschreitet die Baugrenze um die gesamte Tiefe von 2,75 m. Der Bestandsgrundriss sieht keine Erschließungstreppe für das bisher nicht ausgebaute Dachgeschoss vor. Der Anbau des Treppenhauses ist daher unerlässlich, um eine separate Erschließung des Dachgeschosses ohne Eingriffe in die Grundrisse EG/KG zu ermöglichen.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die Befreiungen befürwortet werden, da hier im Innenbereich zusätzlich Wohnraum durch den Ausbau des Dachgeschosses geschaffen wird.

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 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd“ 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

4.3 Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes; Bauort: Fl.Nr. 4335, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 25)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat mit Schreiben vom 04.07.2024 den Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes angezeigt, da das Gebäude baufällig und eine Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Kenntnisnahme

4.4 Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung: Errichtung einer Stützmauer; Bauort: Fl.Nr. 275/11, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 5)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Befreiung von der Gestaltungssatzung für die Errichtung einer Stützmauer entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Die Stützmauer ist aus Natursteinen in einer Höhe von 1,20 m geplant. An der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung eines Zaunes geplant.

Aufgrund der geplanten Höhe ist die Mauer grundsätzlich verfahrensfrei. Die Gestaltungssatzung legt jedoch fest, dass Einfriedungen als Zäune mit senkrechten, unverzierten Latten oder Stäben auszuführen sind. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes soll jedoch eine Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden. Um das hängige Grundstück abzufangen, ist innerhalb des Grundstückes, im Bereich der Garage, eine weitere Natursteinmauer vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die erforderliche Befreiung befürwortet werden.

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 Gestaltungssatzung hinsichtlich der Stützmauer wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Bauleitplanung

5.1 1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Bereich 1. Änderung und Erweiterung "Schottwiesen Ost": Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Frist für das Beteiligungsverfahren endete am 06.11.2023.

Die Planung lag vom 02.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023 öffentlich aus.

1. Träger öffentlicher Belange

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

Bebauungsplan (BBP)

- | | | |
|----|---|------------------|
| 4 | Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd | 80339 München |
| 6 | Staatliches Bauamt | 96047 Bamberg |
| 9 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 97047 Bamberg |
| 10 | Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken | 97047 Bamberg |
| 14 | Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q | 80539 München |
| 16 | BUND Naturschutz Bayern | 91301 Forchheim |
| 17 | Pfarramt St. Martin Eggolsheim | 91330 Eggolsheim |
| 18 | Evang. Luth. Christuskirche Forchheim | 91301 Forchheim |
| 19 | Zweckverband Wasserversorgung Eggolsheimer Gruppe | 91330 Eggolsheim |
| 20 | Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf | 91330 Eggolsheim |
| 21 | GWE GmbH | 91330 Eggolsheim |
| 22 | Industrie- u. Handelskammer | 95444 Bayreuth |
| 23 | Gewerbeaufsichtsamt | 96407 Coburg |

- 24 Handwerkskammer 95440 Bayreuth
- 25 Kreishandwerkerschaft 91301 Forchheim
- 26 Allianz Regnitz-Aisch e.V. 96146 Altendorf
- 28 Markt Buttenheim 96155 Buttenheim
- 30 Stadt Forchheim 91301 Forchheim
- 32 Markt Heiligenstadt 91332 Heiligenstadt
- 33 Gemeinde Unterleinleiter 91364 Unterleinleiter
- 35 Markt Eggolsheim 91330 Eggolsheim
- 36 Team 4 90491 Nürnberg
- 37 Büro für Städtebau und Bauleitplanung 96047 Bamberg

Flächennutzungsplan (FNP)

- 4 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd 80339 München
- 6 Staatliches Bauamt 96047 Bamberg
- 9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 97047 Bamberg
- 10 Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken 97047 Bamberg
- 14 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q 80539 München
- 16 BUND Naturschutz Bayern 91301 Forchheim
- 17 Pfarramt St. Martin Eggolsheim 91330 Eggolsheim
- 18 Evang. Luth. Christuskirche Forchheim 91301 Forchheim
- 19 Zweckverband Wasserversorgung Eggolsheimer Gruppe 91330 Eggolsheim
- 20 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf 91330 Eggolsheim
- 21 GWE GmbH 91330 Eggolsheim
- 22 Industrie- u. Handelskammer 95444 Bayreuth
- 23 Gewerbeaufsichtsamt 96407 Coburg
- 24 Handwerkskammer 95440 Bayreuth
- 25 Kreishandwerkerschaft 91301 Forchheim
- 26 Allianz Regnitz-Aisch e.V. 96146 Altendorf
- 28 Markt Buttenheim 96155 Buttenheim
- 30 Stadt Forchheim 91301 Forchheim
- 31 Gemeinde Hallerndorf 91352 Hallerndorf
- 32 Markt Heiligenstadt 91332 Heiligenstadt
- 33 Gemeinde Unterleinleiter 91364 Unterleinleiter
- 35 Markt Eggolsheim 91330 Eggolsheim
- 36 Team 4 90491 Nürnberg
- 37 Büro für Städtebau und Bauleitplanung 96047 Bamberg

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

BBP

- 3 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 23.10.2023
- 8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim, Stellungnahme vom 26.09.2023
- 13 Reg. von Oberfranken- Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 13.10.2023
- 15 Bayerischer Bauernverband, Forchheim, 30.10.2023
- 27 Gemeinde Altendorf, Stellungnahme vom 09.11.2023
- 31 Gemeinde Hallerndorf, Stellungnahme vom 25.10.2023

Beschluss:

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

Abstimmung: 10 : 0

FNP

- 3 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 23.10.2023
- 8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim, Stellungnahme vom 26.09.2023
- 13 Reg. von Oberfranken- Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 13.10.2023
- 15 Bayerischer Bauernverband, Forchheim, 30.10.2023
- 27 Gemeinde Altendorf, Stellungnahme vom 09.11.2023

Beschluss:

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

Abstimmung: 10 : 0

3. (1) Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 16.10.2023

BBP+FNP

bezüglich der o.a. Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim werden keine Einwände erhoben.

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

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Unterlagen werden in der üblichen Form nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.

Abstimmung: 10 : 0

4. (2) Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim vom 06.11.2023

BBP

in der Anlage übersenden wir die Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim zur zweiten Runde im o.g. Verfahren der folgenden Stellen:

- Geschäftsbereichsleitung 4 Bauen und Umwelt
- Fachbereich 41 Bauamt
- Fachbereich 42 Naturschutz
- Fachbereich 44 Umweltschutz

zur Kenntnis und weiteren Veranlassung.

Geschäftsbereichsleitung 4 Bauen und Umwelt

Zu der Planung ist Folgendes festzustellen:

Schon die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes leidet wohl an einem beachtlichen Mangel. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes muss für eine rechtskonforme Gliederung anhand von Lärmkontingenten auch mindestens ein uneingeschränktes Teilgebiet vorhanden sein. Im gegebenen Fall ist weder eine Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung vorgesehen, noch ein Teilgebiet mit Kontingenten, die jeglichen nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen würden.

Im Übrigen fehlt es in der Änderung – wie auch in der ursprünglichen Fassung – an der Konkretisierung, wie die Einhaltung der Lärmkontingente durch die Gewerbetreibenden nachzuweisen ist.

Der Verweis in Nummer 15.2.1 auf die DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 ist nur zulässig, sofern diese dem Bebauungsplan beigelegt wird oder mindestens die uneingeschränkte Einsichtsmöglichkeit in der Gemeinde sichergestellt wird und in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen wird.

In der Anlage übersenden wir die weiteren Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim zum o. g. Verfahren der folgenden Fachbereiche:

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

zur Kenntnis und weiteren Veranlassung.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die hier vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Plangebietes "Schottwiesen Ost" basiert auf dem im Jahr 2018 ausgewiesenen Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen aufgrund der Nachfrage nach örtlichem frei verfügbarem gewerblichem Bauland. Diese Misch- und Gewerbegebietsflächen wurden ebenfalls einer Geräuschkontingentierung unterzogen. Der Markt Eggolsheim verweist in diesem Zusammenhang auf den damaligen Abwägungsvorgang basierend auf Abstimmungen mit dem Landratsamt Forchheim, auch hinsichtlich zu berücksichtigender gewerblicher Vorbelastungen und bezogen auf das Umfeld mit Misch- und Wohnbebauung.

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

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

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

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

Flächen, in denen auch produzierendes Gewerbe mit entsprechend hohen flächenbezogenen Schallleistungspegeln auch zur Nachtzeit möglich sind, stehen im Markt Eggolsheim derzeit nicht zur Verfügung. Entsprechende Flächen können ohnehin nur in ausreichenden Abständen zur vorhandenen Bebauung entstehen, was eine Bebauung im Außenbereich und somit ein erhöhtes Maß an weiterer Flächenversiegelung bedeuten würde.

Entgegen den Aussagen im Vorbringen enthält die Begründung Immissionspunkt-Listen für die neuen Teilflächen zur Veranschaulichung der jeweiligen Einzel-Kontingente, die somit einen entsprechenden Nachweis ermöglichen. Die Abteilung Immissionsschutz hat sowohl im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung als auch im Rahmen der aktuell stattgefundenen Behördenbeteiligung hinsichtlich der Vorgehensweise zur Geräuschkontingentierung keine Äußerungen vorgebracht.

Die in den Planunterlagen erwähnte relevante DIN-Vorschrift steht dem Markt Eggolsheim zur Verfügung und kann im gemeindlichen Bauamt eingesehen werden. Ein Hinweis zur Verfügungsstellung der erwähnten DIN-Vorschrift ist in der Begründung bereits vorhanden.

Abstimmung: 10 : 0

Fachbereich 41 Bauamt

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

Zu den geplanten Änderungen des Bebauungsplans werden keine Bedenken erhoben.

Fachbereich 42 Naturschutz

2.1

<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände
---	--

Fachbereich 44 Umweltschutz

2.1. Keine Äußerung

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes Forchheim zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

FNP

in der Anlagen übersenden wir die Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim zur zweiten Runde im o.g. Verfahren der folgenden Fachbereiche:

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

zur Kenntnis und weiteren Veranlassung.

Fachbereich 41 Bauamt

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

Zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken erhoben.

Fachbereich 42 Naturschutz

2.1

<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände
---	--

Fachbereich 44 Umweltschutz

2.1. Keine Äußerung

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Landratsamtes Forchheim zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

5. (5) Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Bayreuth vom 02.11.2023

BBP+FN

der Umgriff des im Betreff genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplanes, liegt mindestens 390 m westlich der Bundesautobahn A73 entfernt.

Die eingearbeiteten Änderungen wurden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der großen Entfernung kann nach wie vor davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Es darf jedoch nach wie vor darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Die Stellungnahme der Autobahn GmbH (vormals Autobahndirektion Nordbayern) vom 25.04.2018 behält nach wie vor ihre Gültigkeit.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin gültigen Beschluss vom 25.09.2018 zum Alt-Verfahren "Bebauungs- und Grünordnungsplan Schottwiesen-Ost".

Abstimmung: 10 : 0

6. (7) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 04.10.2023

BBP+FNP

zum geplanten Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 24.05.2023, Az. 4-4622-FO- 6752/2023, eine Stellungnahme abgegeben. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden im Anschluss seitens des Vorhabensträgers entsprechend gewürdigt und durch Übernahme in die Begründung bzw. in die verbindlichen Festzungen entsprechend berücksichtigt.

Darüber hinaus sind in den neuerlich vorgelegten Unterlagen keine Änderungen oder neuen Sachverhalte enthalten, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht zusätzlich zu würdigen wären. Die Aussagen des genannten Schreibens gelten daher weiterhin.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschlüsse vom 19.09.2023.

Abstimmung: 10 : 0

7. (11) Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 20.10.2023

BBP+FNP

nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.06.2023.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.09.2023.

Abstimmung: 10 : 0

8. (12) Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 27.10.2023

BBP+FNP

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.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.06.2023 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Von Ihrer Abwägung zu unserer Stellungnahme haben wir Kenntnis genommen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.09.2023.

Abstimmung: 10 : 0

9. (38) Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg vom 31.10.2023

BBP+FNP

Ihr Schreiben ist am 25.09.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung sowie zur Flächennutzungsplanänderung „Schottwiesen Ost“ der Marktgemeinde Eggolsheim berührt. Im gegenständlichen Verfahren befinden sich im Plangebiet

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Planfeststellungsbeschlusses gemäß § 18 AEG für das Vorhaben „Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE 8.1.1); Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt Forchheim – Eggolsheim (PFA 18/19), Bahn-km 32,402 bis km 46,000“ vom 22.01.2016, Az.: 62110-621ppa/004/2304#001, welcher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu beachten ist.

Aufgrund der vorliegenden Informationen kann das Eisenbahn-Bundesamt dem o.g. Vorhaben aus umweltfachlicher und -rechtlicher Sicht vorsorglich **nicht zustimmen**.

Die o. g. Planung hat Auswirkungen auf die im eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsbeschluss festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen A 3 „Eingrünung der Trasse und Seitenflächen“ und A 5 „Wiederherstellung von Fließgewässerstrecken und deren Gewässerrandstreifen“.

Diese Maßnahmen werden im Bereich der Flurstücke Nrn. 1903, 1904/1 und 1906 der Gemarkung Eggolsheim durch die Teilflächen „TF5“, „TF6“ und die „Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches“ überplant.

In Ihrer Begründung zur o. g. Planung sowie der dazugehörigen Plandarstellung fehlt eine klare Beschreibung und Darstellung der ursprünglichen Festsetzungen der Ausgleichsfläche aus dem dazugehörigen Planfeststellungsbeschluss. Es wird lediglich von der „Überplanung der Ausgleichsfläche des Bahnausbaus Nürnberg-Bamberg“ (S. 10 der Begründung) im Allgemeinen gesprochen.

Ebenso ist die Bewertung des Eingriffs in die planfestgestellten Ausgleichsflächen nicht nachzuvollziehen. Aus umweltrechtlicher Sicht sind diese Flächen so zu bewerten, als ob diese schon hergestellt sind und ihre Zielfunktion voll erfüllen.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass die auf dem Plan von Ihnen zitierte Planfeststellung vom 31.10.2013 zum Projekt VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld nicht korrekt ist.

Die Eignung der neu geplanten externen Ausgleichs-/Ersatzfläche (Flur-Nr. 1602 der Gemarkung Drosendorf a.Eggerbach) obliegt der Bewertung und Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim.

Das Eisenbahn-Bundesamt kann der o. g. Planung demnach erst nach korrekter und plausibler Abarbeitung und Berücksichtigung der Überplanung der planfestgestellten Ausgleichsflächen des Projektes „Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE 8.1.1); Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld,

Planfeststellungsabschnitt Forchheim – Eggolsheim (PFA 18/19), Bahn-km 32,402 bis km 46,000“ zustimmen.

Allgemeine Hinweise

Bezüglich der in der Nähe des Plangebietes befindlichen Eisenbahnbetriebsanlagen bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes hinsichtlich der o. g. Planung insoweit keine Bedenken, sofern die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet sowie sichergestellt werden:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

In der Begründung zur o. g. Planung sowie dem Schallschutzgutachten werden Ausführungen zu Immissionen und Erschütterungen gemacht, die von der westlich zum Plangebiet verlaufenden Bahnlinie 5900, Nürnberg Hbf – Bamberg, ausgehen. Ich weise diesbezüglich vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung sowie einer späteren Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Aus den Planunterlagen ist erkenntlich, dass die DB AG, DB Immobilien als Fachstelle beteiligt wurde. Dies wird empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

BBP

Ihr Schreiben ist am 22.09.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund der vorliegenden Informationen kann das Eisenbahn-Bundesamt dem o.g. Vorhaben aus umweltfachlicher und -rechtlicher Sicht vorsorglich **nicht zustimmen**.

Die Gründe hierzu werden im Folgenden erläutert:

Planungsrechtliche Ausgangslage:

Die hier vorliegende Stellungnahme befasst sich ausschließlich mit den Auswirkungen der geplanten „1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Gründungsplan „Schottwiesen Ost““

auf die naturschutzrechtlichen Begleit- und Folgemaßnahmen des Planfeststellungsbeschlusses gemäß § 18 AEG für das Vorhaben „Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE 8.1.1); Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt Forchheim – Eggolsheim (PFA 18/19), Bahn-km 32,402 bis km 46,000“ vom 22.01.2016, Az.: 62110-621ppa/004/2304#001, und nicht auf die Eisenbahnbetriebsanlagen selbst. Ebenso werden keine eigentumsrechtlichen Verhältnisse erörtert und geäußert.

In diesem Planfeststellungsbeschluss sind natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als landschaftspflegerische Maßnahmen verbindlich festgesetzt.

Zuständigkeit:

Für eisenbahnrechtliche Zulassungsverfahren nach § 18 Abs. 1 AEG, die einen naturschutzrechtlichen Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG bewirken, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durch die zuständige Behörde, also das Eisenbahn-Bundesamt, als sog. Huckepackverfahren mit abzuarbeiten und zu prüfen (§ 17 Abs. 1 BNatSchG). Das Eisenbahn-Bundesamt entscheidet somit über die Zulässigkeit von naturschutzrechtlichen Eingriffen bei eisenbahnrechtlichen Verfahren nach § 18 Abs. 1 AEG.

Nach Erlass einer planungsrechtlichen Zulassungsentscheidung i.S.d. § 18 Abs. 1 AEG ist das Eisenbahn-Bundesamt gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG auch für die Überwachung und Einhaltung von naturschutzrechtlichen Maßnahmen für die Dauer des Unterhaltungszeitraumes gemäß § 15 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG zuständig.

Im gegenständlichen Verfahren ist das Eisenbahn-Bundesamt somit die zuständige Behörde für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Planfeststellungsbeschlusses gemäß § 18 AEG für das Vorhaben „Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE 8.1.1); Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt Forchheim – Eggolsheim (PFA 18/19), Bahn-km 32,402 bis km 46,000“ vom 22.01.2016, Az.: 62110-621ppa/004/2304#001.

Begründung:

Die geplante „1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Gründordungsplan „Schottwiesen Ost““ hat Auswirkungen auf die im eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsbeschluss festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen A 3 „Eingrünung der Trasse und Seitenflächen“ und A 5 „Wiederherstellung von Fließgewässerstrecken und deren Gewässerrandstreifen“.

Diese Maßnahmen werden im Bereich der Flurstücke Nrn. 1903, 1904/1 und 1906 der Gemarkung Eggolsheim durch die Teilflächen „TF5“, „TF6“ und die „Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches“ überplant.

In Ihrer Begründung zur „1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Gründordungsplan „Schottwiesen Ost““ sowie der dazugehörigen Plandarstellung fehlt eine klare Beschreibung und Darstellung der ursprünglichen Festsetzungen der Ausgleichsfläche aus dem dazugehörigen Planfeststellungsbeschluss. Es wird lediglich von der „Überplanung der Ausgleichsfläche des Bahnausbaus Nürnberg-Bamberg“ (S. 10 der Begründung) im Allgemeinen gesprochen.

Ebenso ist die Bewertung des Eingriffs in die planfestgestellten Ausgleichsflächen nicht nachzuvollziehen. Aus umweltrechtlicher Sicht sind diese Flächen, entgegen Ihrer Auffassung, so zu bewerten, als ob diese schon hergestellt sind und ihre Zielfunktion voll erfüllen.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass die auf dem Plan von Ihnen zitierte Planfeststellung vom 31.10.2013 zum Projekt VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld nicht korrekt ist.

Die Eignung der neu geplanten externen Ausgleichs-/Ersatzfläche (Flur-Nr. 1602 der Gemarkung Drosendorf a.Eggerbach) obliegt der Bewertung und Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim.

Das Eisenbahn-Bundesamt kann der „1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Gründordungsplan „Schottwiesen Ost““ demnach erst nach korrekter und plausibler Abarbeitung und Berücksichtigung der Überplanung der planfestgestellten Ausgleichsflächen des Projektes „Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE 8.1.1); Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt Forchheim – Eggolsheim (PFA 18/19), Bahn-km 32,402 bis km 46,000“ zustimmen.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Kapitel 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächen bzgl. der Angaben zu den planfestgestellten Ausgleichsflächen des Projektes "Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE 8.1.1); Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt Forchheim – Eggolsheim (PFA 18/19), Bahn-km 32,402 bis km 46.000" und bzgl. der Hinweise zu überplanten Teilbereichen der landschaftspflegerischen Maßnahmen A3 "Eingrünung der Trasse und Seitenflächen" und A5 "Wiederherstellung von Fließgewässerstrecken und deren Gewässerrandstreifen" ergänzt bzw. berichtigt. Änderungen an den Ausgleichsflächen ergeben sich dadurch nicht, so dass insgesamt keine Planänderungen zu verzeichnen sind.

Im zuvor erfolgten Beteiligungsverfahren (frühzeitige Behördenbeteiligung) wurde von Seiten des Landratsamtes und der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien - darauf hingewiesen, dass der überplante Ausgleichsbereich des oben genannten Bahnausbauprojekts "vollständig und flächenscharf 1:1" auszugleichen ist. Dies wurde im Rahmen der Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen und durch Zuordnung einer Teilfläche der Fl.Nr. 1602, Gmkg. Drosendorf, erbracht. Eine weitere Bewertung oder Anpassung ist aus Sicht des Marktes Eggolsheim nicht erforderlich.

Die Angaben zum Datum der Planfeststellung werden entsprechend korrigiert. Die Hinweise bzgl. der planfestgestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen werden im Bestands- und Eingriffsplan angepasst.

Abstimmung: 10 : 0

2. Öffentlichkeit

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

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmung: 10 : 0

Beschluss:

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim nimmt Kenntnis von der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Schottwiesen Ost" in Eggolsheim.

Der Bauausschuss billigt den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 16.07.2024 mit Begründung vom 16.07.2024 sowie den vom Bauausschuss Eggolsheim in dieser heutigen Sitzung vom 16.07.2024 beschlossenen und vorliegenden Planänderungen.

Die so bezeichnete Planfassung vom 16.07.2024 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können; die Dauer der Auslegung wird angemessen verkürzt.

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

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die erneute öffentliche Auslegung zu informieren.

Das Beteiligungsverfahren ist durch die BFS+ GmbH durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5.2 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim: Aufhebung VBP BP Nr. 1/4-10, "Philosophenviertel"

Sachverhalt:

Per Email vom 21.06.24 wird der Markt Eggolsheim vom Stadtplanungsamt Forchheim an der aktuellen Bauleitplanung beteiligt:

Der Planentwurf zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1/4-10, Gebiet Forchheim – Süd, Bereich des Jahn- und ATSV Sportgeländes nördlich der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, „Philosophenviertel“ in der Fassung vom 10.10.2023 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung am 26.10.2023 für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

*Sofern Ihre Aufgaben durch den o.g. Bebauungsplan berührt werden, bitten wir Sie hiermit um Ihre Stellungnahme bis Freitag, den **26.07.2024**.*

*Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme per Mail an planung@forchheim.de an uns zurück mit dem Betreff **Förmliche Beteiligung, Aufhebung VBP BP Nr. 1/4-10, "Philosophenviertel", Name Ihrer Institution oder Behörde**.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt parallel zur Behördenbeteiligung in der Zeit vom 24.06.2024 bis 26.07.2024 im Stadtbauamt Forchheim während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Die Auslegungsunterlagen sind auch über die [Homepage](#) der Stadt einzusehen.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes „Philosophenviertel“ durch die Stadt Forchheim.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5.3 Beteiligung an der Bauleitplanung des Marktes Buttenheim: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Frankendorf Ost" sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Per E-Mail vom 11.07.2024 wird der Markt Eggolsheim an der Planung des Marktes Buttenheim beteiligt:

Der Markt Buttenheim hat am 10.06.2024 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung für das genannte Bauleitplanverfahren „Frankendorf Ost“ sowie der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Markt Eggolsheim wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Nachbarkommune an der Planung beteiligt.

Im Osten des Ortsteils Frankendorf soll eine Fläche für eine Wohnbebauung (5 Baugrundstücke) ausgewiesen werden. Der Bereich wird gegenwärtig dem Außenbereich zugeordnet. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Bebauung dieses Bereichs ermöglicht werden.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die Planungen des Marktes Buttenheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Frankendorf Ost“ sowie die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

6. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (1. Halbjahr 2024)

Bezeichnung des Bauvorhabens	Bauort
Errichtung eines Carports mit Geräteraum	St.-Franziskus-Straße 3, Eggolsheim (Fl.Nr. 5678/10, Gem. Eggolsheim)
Neubau einer Lagerhalle	In der Büg 21, Eggolsheim (Fl.Nr. 2375/28, Gem. Eggolsheim)
Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit 38 Wohneinheiten	Am Sportfeld, Eggolsheim (Teilflächen der Fl.Nrn. 4675, 4682/1 und 4741/1, Gem. Eggolsheim)

Kenntnisnahme

7. Wünsche und Anfragen

keine

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Andrea Batz