



**NIEDERSCHRIFT**  
über die öffentliche und nichtöffentliche

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

**vom 15. Oktober 2024 (17:00 - 18:00 Uhr)**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

**Vorsitz:**

**1. Bürgermeister Claus Schwarzmann**

**Gremiumsmitglieder:**

Christian Grieb  
Martin Albert  
Josef Arneth  
Dr. Hans-Jürgen Dittmann  
Monika Dittmann  
Arnulf Koy  
Johannes Maier  
Ulrike Nistelweck  
Georg Peßler  
Stefan Pfister

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Georg Eismann  
Rudolf Fischer  
Frederik Jung

**Verwaltung**

Robert Huber

Schriftführer

**Weiterhin anwesend:**

**Presse:** Marquard Och

## Tagesordnung

### **Öffentliche Sitzung:**

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 17.09.2024 (ö.T.)**
- 3. Bauanträge, Bauvoranfragen**
  - 3.1 Bauantrag: Nutzungsänderung von Kellerräumen zu Wohnräumen als Einliegerwohnung;  
Bauort: Fl.Nr. 2254/1, Gemarkung Eggolsheim (St.-Martin-Straße 17)**
  - 3.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport;  
Bauort: Fl.Nr. 4732, Gemarkung Eggolsheim (Herderstraße 4)**
  - 3.3 Bauantrag: Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Heizungsaufstell- und Lagerraum für Holzhackschnitzel;  
Bauort: Fl.Nr. 16/1, Gemarkung Eggolsheim (Brückenstraße 21)**
  - 3.4 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses  
Bauort: Fl.Nr. 3, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 17)**
  - 3.5 Bauantrag: Umbau und Ausbau eines Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten  
Bauort: Fl.Nr. 5575/1, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 18)**
  - 3.6 Bauantrag: Neubau einer Terrasse mit Terrassenüberdachung  
Bauort: Fl.Nr. 114, Gemarkung Rettern (Kanzelstr. 28a)**
- 4. Bauleitplanung**
  - 4.1 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „SO-ENERGIEPARK NEUSES NORD“, Gemarkung Neuses an der Regnitz: Behandlung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung eingeg. Stellungnahmen**
  - 4.2 Beteiligung am Bebauungsplan der Innenentwicklung Markt Buttenheim, Südliche Marktstraße**
- 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 17.09.2024 (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: 11 : 0**

### **3. Bauanträge, Bauvoranfragen**

#### **3.1 Bauantrag: Nutzungsänderung von Kellerräumen zu Wohnräumen als Einliegerwohnung; Bauort: Fl.Nr. 2254/1, Gemarkung Eggolsheim (St.-Martin-Straße 17)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht für die Nutzungsänderung von Kellerräumen zu Wohnräumen als Einliegerwohnung einen Bauantrag ein. Zusätzlich ist an der Westseite ein zusätzlicher Treppenabgang geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Gestaltungssatzung sind nicht beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da zusätzlicher Wohnraum im Innenbereich geschaffen wird.

Am Grundstück befinden sich insgesamt 4 Wohneinheiten; hierfür werden 7 Stellplätze nachgewiesen.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

#### **Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **3.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport; Bauort: Fl.Nr. 4732, Gemarkung Eggolsheim (Herderstraße 4)**

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport einen Bauantrag ein.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd IV“. Dieser sieht maximal 2 Vollgeschosse vor. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze, der Dachneigung des Wohnhauses, der Gestaltung der Garage sowie der Grundflächenzahl erforderlich. Die Baugrenze wird durch das Wohnhaus in Richtung der Herderstraße geringfügig überschritten. Die Garage mit angrenzendem Geräteraum überschreitet aufgrund der Gesamtlänge von 8,99 m ebenfalls die Baugrenze. Das Walmdach des Wohnhauses ist gemäß B-Plan zulässig, wird aber mit einer Neigung von 25° statt 35-45° geplant. Die Doppelgarage und der Carport sind mit einem Flachdach geplant. Der Bebauungsplan legt fest, dass die Garagendächer in Form und Material wie das Hauptgebäude auszuführen sind.

Die beantragten Befreiungen werden damit begründet, dass die Bauherren Wohnraum für Einliegerwohnung und Homeoffice schaffen möchten. Das Flachdach der Garage wird begrünt. Die Überschreitung der Baugrenze werde durch den Carport als zusätzlichem Stellplatz ausgelöst.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden. Das Gebäude fügt sich bezüglich der Bauform und Gestaltung in die Umgebung ein. Im Gebiet des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd IV“ wurde bereits ein ähnliches Vorhaben baurechtlich genehmigt. Das Flachdach der Garage ist antragsgemäß zu begrünen.

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 IV“ wird zugestimmt. Das Flachdach der Doppelgarage ist zu begrünen!

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **3.3 Bauantrag: Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Heizungsaufstell- und Lagerraum für Holzhackschnitzel; Bauort: Fl.Nr. 16/1, Gemarkung Eggolsheim (Brückenstraße 21)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht einen Bauantrag für die Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Heizungsaufstell- und Lagerraum für Holzhackschnitzel ein. Hierfür soll der vorhandene Lagerraum an der Brückenstraße ein Pultdach mit einer Neigung von 10° erhalten. Die Eindeckung ist mit einem roten Trapezblechdach vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Zudem befindet sich das Grundstück im denkmalgeschützten Ensemble-Gebiet. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Dacheindeckung erforderlich. Diese ist mit rotem Trapezblechdach vorgesehen. Die Gestaltungssatzung sieht zur Dachdeckung Ziegel oder Betondachsteine vor.

Aufgrund der Lage im Ensemble wurde eine Stellungnahme von Herrn Heckelsmüller, der die städtebauliche Beratung für das Ensemble Eggolsheim vornimmt und die Gestaltungsfibel für diesen Bereich erstellt hat, angefordert. Diese wurde den Mitgliedern des Marktgemeinderates bekannt gegeben und dem Antragsteller übersandt. Nach tel. Mitteilung des Architekten werden die angesprochenen Punkte erfüllt: Der Kamin wurde mit dem Schornsteinfeger besprochen, die Blecheindeckung wird wie auch die Verschalung des Bestandsgebäudes entsprechend der Stellungnahme von Herrn Heckelsmüller vorgenommen. Hinsichtlich des Einfüllstutzens an der Straße wird eine nichtsichtbare Lösung gewählt.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung aller erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim, insbesondere auch der Art der Dacheindeckung wird zugestimmt, sofern diese entsprechend der Gestaltungsrichtlinien für das Ensemble Eggolsheim mit handwerklich gefalztem Titanzinkmaterial ausgeführt 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**

**Wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt: MGR Arnulf Koy**

### **3.4 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses**

**Bauort: Fl.Nr. 3, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 17)**

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienhauses einen Bauantrag ein.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Weiterhin befindet sich das Grundstück im denkmalgeschützten Ensemble Eggolsheim. Für diesen Bereich wurden die Gestaltungsrichtlinien für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“ beschlossen. Das geplante Wohnhaus besteht aus zwei mit einem Zwischenbau verbundenen Gebäudeteilen. Sämtliche Gebäudeteile werden ohne Keller, nur mit Erdgeschoss errichtet. Die Dachneigung der Satteldächer der beiden Hauptgebäudeteile ist mit 40° geplant; der Zwischenbau hat ein begrüntes Flachdach. Gemäß den Gestaltungsrichtlinien sind Dächer als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von mind. 45° zu versehen. Da das Bauvorhaben jedoch in eingeschossiger Bungalowbauweise geplant ist, kann die etwas geringere Dachneigung nach Ansicht der Verwaltung akzeptiert werden.

Im Rahmen einer bereits 2023 eingereichten aber dann zurückgezogenen Bauvoranfrage wurde das Wasserwirtschaftsamt Kronach vom Markt Eggolsheim an der Planung für ein Bauvorhaben in diesem bachnahen Bereich beteiligt. Laut Mitteilung des WWA ist dieser Bereich nicht im Überschwemmungsgebiet des Eggerbaches gelegen. Die Gewässerunterhaltung durch den Markt Eggolsheim erfolgt über den gemeindeeigenen benachbarten Grundstücksstreifen, auf dem der Seitendamm des sogenannten Mühlbaches vor einigen Jahren neu errichtet und verdichtet wurde. Dieser ist befahrbar. Daher genügt der in der Planung vorgesehene Mindestabstand von 3 m zu diesem benachbarten bachbegleitenden gemeindlichen Grundstücksstreifen. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die umgebende Bebauung ein. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung aller erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.
3. Die Errichtung evtl. zusätzlicher Grundstücksanschlüsse kann nur auf Kosten der Antragsteller erfolgen, da das Grundstück bereits über die Brückenstraße erschlossen ist.

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: 11 : 0**

### **3.5 Bauantrag: Umbau und Ausbau eines Wohnhauses zu 4 Wohneinheiten**

**Bauort: Fl.Nr. 5575/1, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 18)**

#### **Sachverhalt:**

Für den Um- und Ausbau eines bestehenden Wohnhauses zu einem Wohngebäude mit vier Wohneinheiten wird ein Bauantrag eingereicht. Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Grundstück befindet sich unmittelbar neben dem

Bebauungsplangebiet „Eggolsheim-Ost“, jedoch außerhalb des dort gültigen Bebauungsplanes. Es wird somit dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Vorgesehen ist für die bestehende Wohnung im EG und DG der Anbau eines Wintergartens im südwestlichen Gebäudebereich. Eine neue Wohnung wird im Kellergeschoß eingebaut, eine weitere im bereits bisher ausgebauten Dachgeschoss der Garage mit künftigem neuem Zugang über eine Außentreppe. Weiterhin erfolgt der Ausbau des Spitzbodens zu einer Wohnung zusammen mit einem Teilbereich des bisherigen Obergeschosses. Dazu werden insgesamt drei neue Schleppdach-Gauben im Bereich des Spitzbodens errichtet. Die erforderlichen 6 Stellplätze wurden in einem separaten Stellplatzplan nachgewiesen: In der bestehenden Garage befinden sich zwei Stellplätze, drei weitere werden nördlich neben der bestehenden Einfahrt errichtet und ein weiterer Stellplatz wird auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 5575 im Eigentum der Antragstellerin nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben auch mit den geplanten Änderungen in die umgebende Bebauung ein. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung aller erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt. Die Stellplätze sind entsprechend der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim in einem angepassten Plan nachzuweisen.

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: 11 : 0**

### **3.6 Bauantrag: Neubau einer Terrasse mit Terrassenüberdachung Bauort: Fl.Nr. 114, Gemarkung Rettern (Kanzelstr. 28a)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht für die Errichtung einer Terrasse mit Überdachung einen Bauantrag ein. Es handelt sich um eine Überdachung mit integriertem Sonnenschutz, nicht um einen geschlossenen Wintergarten. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich von Rettern, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

#### **Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **4. Bauleitplanung**

### **4.1 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „SO-ENERGIEPARK NEUSES NORD“, Gemarkung Neuses an der Regnitz: Behandlung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung eingeg. Stellungnahmen**

#### **Sachverhalt:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „SO-ENERGIEPARK NEUSES NORD“, Gemarkung Neuses an der Regnitz: Behandlung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Die am 18.06.2024 vom Marktgemeinderat gebilligten Planunterlagen, Stand 10.06.2024, wurden ergänzt und mit Datum vom 24.07.2024 in der Zeit vom 29.07. bis 13.09.2024 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

#### **A Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Keine

#### **B Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Bau GB)**

##### **Keine Antwort haben abgegeben:**

1. Landesamt für Denkmalpflege Bayern
2. Bund Naturschutz e.V. Geschäftsstelle Nordbayern, Nürnberg
3. Bund Naturschutz e.V.; Kreisgruppe Forchheim
4. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.; Hilpoltstein
5. Gewerbeaufsichtsamt Coburg
6. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim
7. Zweckverband zur Wasserversorgung Eggolsheim
8. Markt Buttenheim
9. Markt Heiligenstadt
10. Gemeinde Hallerndorf
11. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
12. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
13. Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
14. Deutsche Bahn Netz AG, Regionalbereich Süd
15. Deutsche Bahn Energie GmbH, Frankfurt/ Main
16. ADFC Forchheim
17. Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH
18. Gasline

##### **Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Bedenken haben abgegeben:**

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Bamberg (11.09.2024)
2. Fernwasserversorgung Oberfranken (03.09.2024)
3. Stadt Forchheim (19.08.2024)
4. TenneT TSO GmbH (04.09.2024)
5. Gemeinde Altendorf (10.09.2024)
6. Stadt Ebermannstadt (12.09.2024)



7. Staatl. Bauamt Bamberg, Straßenverwaltung (18.09.2024)
8. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern (06.09.2024, eing.06.09.2024)
9. Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24 (12.09.2024, eing.12.09.2024)
10. LRA Forchheim, FB 44 – Immissionsschutz (29.08.2024, eing.12.09.2024)
11. LRA Forchheim, Kreisheimatpflege für Bodendenkmäler (15.08.2024, eing.12.09.2024)
12. LRA Forchheim, FB 41, Bauordnung (12.09.2024, eing.12.09.2024)

### **Stellungnahmen mit Sachvortrag:**

#### **1. Regionaler Planungsverband Oberfranken West** (29.08.2024, eing. 29.08.2024)

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine prinzipiellen Einwände.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme d. Planungsverbandes Oberfranken West vom 15.04.2024 hingewiesen.

Die Stellungnahme Planungsverband Oberfranken West vom 15.04.2024 wurde in der Sitzung des Bau-Umwelt-, Energie-, Landschafts-, und Forstausschusses vom 18.06.2024 behandelt und abgewogen.

#### **2. Landratsamt Forchheim**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Hinweis des Landratsamtes:

Beim Konflikt verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

##### **2.1 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 41 Bauordnung (rechtlich), Dienststelle Ebermannstadt, Oberes Tor 1, 91320 Ebermannstadt** (12.09.2024, eing.12.09.2024)

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

Es existiert ein Widerspruch zwischen Nr. 2, Maß der baulichen Nutzung, und Nr. 5, Gestaltung der baulichen Anlagen:

Unter Nr. 2 ist unter Modulhöhe angegeben: „UK = 0,8 m“

Unter Nr. 5 ist also Modulabstand zum Boden angegeben: „**mind.** 0,8 m“

Die Festsetzungen sind zu vereinheitlichen.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme des LRA Forchheim Fb.41 wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird im Plan vereinheitlicht.

## **Abstimmung: 10:1**

### **2.2 Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde, Dienststelle Ebermannstadt Oberes Tor 1, 91320 Ebermannstadt (18.09.2024, eing.18.09.2024)**

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

#### **4.4.1 Entwurf BBP:**

Zu den Festsetzungen

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege besteht grundsätzlich Einvernehmen mit der Planung. Jedoch sind folgende Anpassungen des gesamthaften Planwerks aus naturschutzfachlicher Sicht noch notwendig:

Es sind ausschließlich Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken“ gem. der Pflanzliste bspw. Ziffer 7 des Entwurfsplanes „Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu pflanzen. Bei der Anlage der Heckenpflanzung sind mindestens 5 verschiedene, gebietseigene Sträucher in Pflanzgruppen von 3-5 Pflanzen pro Art zu pflanzen.

Um hier erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild ausschließen zu können, muss die 2-reihige Strauchpflanzung bis spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung (Anzeige) in einer geeigneten Jahreszeit (Frühjahr oder Herbst) vollständig und abschließend umgesetzt sein. Die Lage sowie die darauf erforderlichen Herstellungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind einzuhalten. Ausgefallene Pflanzen sind gleichwertig bis zum Ende der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Ebenfalls ist die Eingrünung als 2-reihige Strauchpflanzung vollumfänglich entlang der Baugrenzen – außer der Zufahrten – zu etablieren, um hier erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Fertigstellung der umgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie der Nachweis über die Verwendung von gebietseigenen Gehölzen (Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) beziehungsweise gebietseigenen Saatgutes (Regiosaatgut Herkunftsregion 12) mittels Rechnung / Lieferschein / Herkunftsnachweis o. Ä. ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim schriftlich oder per E-Mail unter Nennung des Aktenzeichens anzuzeigen. Die im Umweltbericht, Kapitel 2.11 beschriebene Ausgleichsfläche (Artenreiches Grünland G212) ist – wie auch in den Unterlagen beschrieben – 2-mal jährlich zu mähen. Zusätzlich ist es für die Zielerreichung erforderlich, dass das Mähgut zwingend von der Fläche abzufahren und einer geeigneten Verwertung zuzuführen ist. Als Saatgut ist ausschließlich Regiosaatgut der Herkunftsregion 12 zu verwenden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei Einhaltung der Bauzeiten (vgl. saP vom 24.07.2024; H. F. O. Welker) nicht ausgelöst. Auf unsere Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung „SO Energiepark Neuses Nord“ vom 18.09.2024 wird verwiesen.

#### **4.3.2 Änderung FNP:**

Zu den Festsetzungen:

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege besteht grundsätzlich Einvernehmen mit der beantragten Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan.

Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Energiepark Neuses Nord“ vom 18.09.2024 wird verwiesen.

#### **Beschluss:**

Die zusätzlichen Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde sind in dem Entwurfsplan textlich mit aufgenommen worden.

**Abstimmung: 10:1**

### **3. Bayernwerk (10.09.2024, eing.12.09.2024)**

Nach Einsicht der übersandten Unterlagen wird mitgeteilt, dass keine zusätzlichen Belange des Unternehmens betroffen sind. Auf die Stellungnahme vom 21.03.2024 wird verwiesen. Des Weiteren wird gebeten, das Bayernwerk weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Die Stellungnahme des Bayernwerks vom 21.03.2024 wurde in der Sitzung des Bau- Umwelt-, Energie-, Landschafts-, und Forstausschusses vom 18.06.2024 behandelt und abgewogen.

### **4. Deutsche Telekom GmbH (15.08.2024, eing. 15.08.2024)**

Die Stellungnahme vom 15.04.2024 gilt unverändert weiter.

Die Abwägung zur Stellungnahme v. 15.04.2024 wurde von der Telekom zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH vom 15.04.2024 wurde in der Sitzung des Bau- Umwelt-, Energie-, Landschafts-, und Forstausschusses vom 18.06.2024 behandelt und abgewogen.

### **5. Bayerischer Bauernverband (04.09.2024, eing.04.09.2024)**

In der Sitzung vom 18. Juni 2024 wurde die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 12. April 2024 besprochen. In dem Beschluss sind unsere Anregungen aufgenommen worden. Deshalb gibt es keine weiteren Einwände bezüglich des Vorhabens. Wir bitten um Berücksichtigung der Punkte unter "Sonstige fachliche Anregungen" (s. unten).

Sonstige fachliche Anregungen:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Flächenverbrauch durch Solaranlagen äußerst kritisch zu sehen sind. Die aktiven Landwirte in der Region und deren Hofnachfolger verlieren ihre Produktionsgrundlage. Zudem herrscht auf dem Pachtmarkt ohnehin schon große Konkurrenz im Preisgefüge durch fremde Investoren. Der Flächenfraß ist zu stoppen, um die regionale Nahrungsmittelproduktion zu bewahren.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverband wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung: 10:1**

**6. Autobahn GmbH des Bundes, Dienststelle Bayreuth (05.08.2024, eing.06.08.2024)**

Die Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 13.05.2024 behält nach wie vor ihre Gültigkeit:

Die Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 13.05.2024 wurde in der Sitzung des Bau- Umwelt-, Energie-, Landschafts-, und Forstausschusses vom 18.06.2024 behandelt und abgewogen.

**7. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK (19.08.2024, eing.19.08.2024)**

Um Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal und der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs zu verhüten oder auszugleichen, werden von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK (WSA) folgend weitere Auflagen und Bedingungen gestellt.

Diese Auflagen und Bedingungen beziehen sich hauptsächlich auf die Errichtung der Anlage.

1. Festpunkt-, Grenz- und Kabelvermarkungszeichen, Hektometer- und sonstige Schifffahrtszeichen dürfen nicht ohne Zustimmung des WSA beseitigt, versetzt, beschädigt, überschüttet oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Der Unternehmer hat jede Beschädigung, Zerstörung oder Entfernung sofort dem WSA zu melden. Er hat dem WSA die für die Vermessung, Vermarkung und Aufstellung entstehenden Kosten zu erstatten.
2. Beim Einsatz von Krane oder ähnlichen Geräten, dürfen diese beim Herannahen und Passieren von Fahrzeugen und schwimmenden Gerät ihre Lasten nicht über die Bundeswasserstraße ausschwenken.
3. Die allgemeine verkehrsmäßige Erschließung darf nicht über den Betriebsweg der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes erfolgen.

Des Weiteren wird noch an angemerkt, dass die Behörde nicht mehr den Namen "Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg" trägt. Die richtige Bezeichnung lautet "Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK", dies ist in den Entwürfen zu korrigieren.

**Beschluss:**

Die zusätzlichen Auflagen sind in den textlichen Hinweisen im BBP mit aufgenommen worden. Der Name der Behörde wurde im Plan korrigiert.

**Abstimmung: 10:1**

## **8. Eisenbahnbundesamt, Nürnberg (14.08.2024, eing.14.08.2024)**

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.

Bezüglich der Planung zur Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung „SO Energiepark Neuses Nord“ der Marktgemeinde Eggolsheim wird auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 11.04.2024, Az. 65149-651pt/013-2024#182, verwiesen, die weiterhin gültig ist.

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 11.04.2024 wurde in der Sitzung des Bau- Umwelt-, Energie-, Landschafts-, und Forstausschusses vom 18.06.2024 behandelt und abgewogen.

## **9. Wasserwirtschaftsamt Kronach (09.09.2024, eing. 09.09.2024)**

Die Stellungnahme ist aus wasserwirtschaftlicher, fachlicher Sicht vom 19.04.2024 weiterhin gültig.

Das HQ extrem sollte in der Planunterlage übernommen und dargestellt werden.

Stellungnahme 19.04.2024:

### **1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz**

#### **1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Der o. g. geplante Solarpark liegt außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird in der Regel kein Bedarf an Trink- und Brauchwasser zu erwarten sein. In welchem Maße eine Löschwasserbereitstellung erfolgen muss und auch gewährleistet werden kann ist mit der örtlichen Feuerwehr bzw. auch dem Kreisbrandrat zu klären.

#### **1.2 Vorsorgender Bodenschutz**

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn

(a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und

(b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

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 § 5 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlich verzinkten Rammpfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelastungen des Bodens und ggf. des Sickerwassers zu rechnen. Dies kann standörtlich variieren und wäre Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. Für die hier vorliegenden Standorte ist insbesondere eine mögliche Boden- und Grundwasserbelastung von Bedeutung.

## **Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort**

Das Vorhaben befindet sich geologisch und bodenkundlich im Auenbereich der Regnitz. Die Böden sind meist sandig bis lehmig. Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 10a-r (Vollzugshilfe Hintergrundwerte) zuzuordnen. Bei landwirtschaftlichen Böden ist hier mit einer Überschreitung der Vorsorgewerte für Cadmium, Kupfer, Nickel, Blei und Zink zu rechnen (s. § 5 BBodSchV).

Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Verwendung von **wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen** für Montage und Befestigung (Rammpfähle) **aller Module** und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis®, WZM® Wuppermann, o.ä.).

Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch notwendige Maß zu beschränken und darf nicht im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich liegen.

Die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80cm zu begrenzen und sie sollen möglichst quer zum Talabfluss errichtet werden.

Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.

Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.

Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende allgemeine Anforderungen einzuhalten:

- 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 §8ff BBodSchV zu beachten.

- Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

## **2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung**

Die Fl.-Nr. 660, Gmkg. Neuses, befindet sich zwischen Regnitz und Main-Donau-Kanal, jedoch außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Durch die Lage im 60 m-Bereich des Main-Donau-Kanals stellt der geplante Solarpark eine Anlage nach § 36 WHG dar und bedarf gemäß Art. 20 BayWG einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. einer wasserwirtschaftlichen Beurteilung im Baurechtsverfahren. Eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses ist durch die Anlage nicht zu befürchten, die Anlage ist bis zu einem HQ100-Ereignis nicht überschwemmungsgefährdet, allerdings ist bei Extremereignissen > HQ100 eine Überschwemmung einer Teilfläche im Nordosten nicht auszuschließen. Hierfür ist entsprechend Vorsorge zu treffen (Abstand der Module zu Geländeoberkante, Sicherung elektrischer Anlagen).

## **3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz**

Infolge der unvermeidbaren Versiegelung im Vorhabensbereich kann es im vorhandenen, hängigen Gelände zu einem schnelleren Oberflächenwasserabfluss kommen. Die nachteilige Beeinflussung benachbarter, unterliegender Grundstücke muss mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Es wird deshalb empfohlen, zwischen den Modulreihen geringtiefe Mulden in hangparalleler Anordnung als kleinräumige Rückhalte- und Versickerungsbereiche anzuordnen. An den Geländetiefpunkten wären im Randbereich der Anlagenfläche z.B. Aufwallungen oder Mulden zum Rückhalt von oberflächlich abfließendem Wasser und abgespülten Oberboden vorzusehen.

Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

#### **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 Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser- verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg 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:**

Nach tel. Rücksprache beim Wasserwirtschaftsamt Kronach (Frau Klocke) ist es nicht erforderlich das HQ extrem im BBP darzustellen.

Die Empfehlungen und Vorgaben des WWA wurden in der Planzeichnung als Text eingearbeitet (unter B: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen: Wasserwirtschaftsamt Kronach).

#### **Abstimmung: 10:1**

### **10. Bezirk Oberfranken – Fachberatung für Fischerei (11.09.2024, eing.12.09.2024)**

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich im 60-m-Umgriff zum Main-Donau-Kanal. Es gilt zu beachten, dass die Maßnahme Auswirkungen auf die aquatische Lebensgemeinschaft und die Ausübung der Fischerei im angrenzenden Main-Donau-Kanal haben kann. Dort kommen unter anderem folgende Fischarten vor: Barbe, Nase, Aitel, Hasel, Schmerle, Gründling, Hecht, Rotaugen, Rotfeder. Deren Lebensansprüche müssen bei der Abwicklung der Maßnahme berücksichtigt werden. Deswegen

sind Schutzauflagen für die aquatische Lebensgemeinschaft und zur Sicherung der Ausübung der Fischerei notwendig.

Im beigefügten Umweltbericht wurde eine Bestandsaufnahme sowie die Auswirkungen und Prognosen auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

1. Im Rahmen des Verfahrens sind die entsprechenden Fischereiberechtigten – Fischerzunft Samberg -zu informieren und ihre Anregungen so weit wie möglich im Planungsverfahren mit zu berücksichtigen.
2. Beim Schutzgut Wasser ist darauf zu achten, dass es während des Baus, des Betriebs und im Rahmen der Unterhaltung nicht zum Eintrag von Schadstoffen in den Main-Donau-Kanal kommen kann.
3. Bei der Durchführung möglicher Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass bei der Verwendung von frischem Beton oder Betonverbindungen es zu keinen Kalkausschwemmungen in das Gewässer kommt.
4. Weiterhin ist sicherzustellen, dass durch Bau, Betrieb und Unterhaltung der Anlage keine Wasser gefährdenden Stoffe in das Gewässersystem gelangen.
5. Wenn bei der Baumaßnahme Sedimentablagerungen im betroffenen Gewässerbereich auftreten, insbesondere in den Staubereichen, sind diese auf Kosten des Unternehmensträgers wieder zu beseitigen.
6. Für den Bau notwendige Materialien und Geräte sind außerhalb des Überschwemmungsbereiches zu lagern. Es wird empfohlen, die ausführende Baufirma zu verpflichten nur biologisch abbaubare Kraft- und Schmierstoffe zu verwenden.
7. Sollte es dennoch zu Beeinträchtigungen des Gewässers kommen, sind die Fischereiberechtigten entsprechend zeitnah zu informieren.
8. Fischereiliche Schäden, die möglicherweise durch Bau, Betrieb und Unterhaltung der Anlage entstehen, sind auszugleichen. Die Festsetzung einer Entschädigung kann über eine gütliche Einigung oder ein gesondertes Schätzverfahren herbeigeführt werden.

Die Kosten sind vom Projektträger zu übernehmen.

Weitere Auflagen zur Wahrung weiterer schutzwürdiger fischereibiologischer Belange bleiben vorbehalten.

#### **Beschluss:**

Das Baugebiet liegt nicht unmittelbar am Main-Donau-Kanal, sondern ist von einem Weg abgetrennt. Die Auflagen der Fachberatung für Fischerei wurden vorsorglich in den BBP mit aufgenommen.

#### **Abstimmung: 10:1**

**Von den Trägern öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme während der Beteiligung abgegeben haben, ist von einem Einverständnis zur Planung auszugehen.**



### **Verfahrensbeschluss:**

Der Marktgemeinderat Eggolsheim billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse, die entsprechend angepassten Unterlagen zum

### **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

**„SO Energiepark Neues Nord“**

**zur Ausweisung eines Sondergebietes**

**sowie Änderung des Flächennutzungsplanes „für den Bereich**

**„SO Energiepark Neues Nord“**

**Gemarkung Neues an der Regnitz, Markt Eggolsheim**

Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse erfolgen in der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.10.2024.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

## **4.2 Beteiligung am Bebauungsplan der Innenentwicklung Markt Buttenheim, Südliche Marktstraße**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben des Planungsbüros BFS + GmbH, Bamberg vom 13.09.24 wird der Markt Eggolsheim als Nachbargemeinde am Bauleitplanverfahren des Marktes Buttenheim beteiligt. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom 16.09. bis 18.10.2024. Die Planunterlagen sind auf der Homepage des Marktes Buttenheim unter [www.buttenheim.de](http://www.buttenheim.de) einzusehen.

Für das Plangebiet wird ausgehend von der Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung im Altort Buttenheim ein Bebauungsplan aufgestellt. Dadurch soll die künftige bauliche Entwicklung in diesem innerörtlichen, ortsbildprägenden Bereich planungsrechtlich geregelt und städtebaulich geordnet werden. Der Erhalt der kleinteiligen, ortsbildprägenden Bebauungsstruktur entlang der Marktstraße zwischen Kellerstraße und Streckfuß steht dabei im Fokus. Gleichzeitig soll durch die Schaffung von Planungsrecht bzw. Neuregelung der Bebaubarkeit die bauliche Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung zugunsten einer Neubebauung in zentraler Lage ermöglicht werden. Ziel ist es, die baulichen Strukturen der näheren Umgebung und die typische Bebauung im Altort aufzugreifen. Durch die Festlegung von Baulinien entlang der Marktstraße kann die historisch gewachsene Bebauungskante wieder aufgenommen und der Straßenraum dadurch baulich gefasst werden. Die Ausbildung dieser Raumkante nimmt zudem Bezug auf die Lage im Sanierungsgebiet "Altort Buttenheim" und der ortsbild- und ortsstrukturprägenden Bedeutung des Altortbereiches. Weiterhin entsteht somit ein Pendant zur gegenüberliegenden, nördlichen Seite der Marktstraße, die ebenfalls durch eine geschlossene Raumkante mit dichter, giebelständiger Bebauung geprägt ist. Hinzu kommt die besondere Bedeutung des ebenfalls an der nördlichen gegenüberliegenden Straßenseite liegenden Geburtshauses von Levi Strauss und heutigen Museums hinsichtlich der ortsbildprägenden Bauweise und der Sensibilität aufgrund dieses und weiterer in unmittelbarem Umfeld befindlichen Baudenkmäler zur gestalterischen Rücksichtnahme.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung des Marktes Buttenheim für den Bereich „Südliche Marktstraße“.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**5. Wünsche und Anfragen****5.1 Zusammenfassung mehrerer Freiflächenphotovoltaikanlagen-Grundstücke zu einem Bauleitplanverfahren**

Dies wird nach Möglichkeit bisher bereits praktiziert, allerdings hängt es vom gemeinsamen Projektträger und den zeitlichen Rahmenbedingungen ab.

**5.2 Wärmeversorgung Kita Eggolsheim**

Die geplante Wärmepumpe wird in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates am 22.10.2024 beauftragt. Die Installation wird jedoch einige Wochen dauern, weshalb eine Zwischenbetankung der Mobilanlage notwendig war.

**Eggolsheim, 16.10.2024**

**Für die Richtigkeit der Niederschrift**

**Markt Eggolsheim**

**Vorsitzender**

---

**Claus Schwarzmann**  
**1. Bürgermeister**

---

**Robert Huber**  
**Schriftführer**