

Markt Eggolsheim



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

**vom 12. November 2024 (17:00 – 17:56 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann ab TOP 4.1

Gremiumsmitglieder:	Bemerkung:
Georg Eismann	
Christian Grieb	
Martin Albert	
Josef Arneth	
Monika Dittmann	
Rudolf Fischer	
Frederik Jung	
Arnulf Koy	
Ulrike Nistelweck	
Georg Peßler	
Verwaltung	
Oliver Eppenauer	Schriftführer
Weiterhin anwesend:	
Marquard Och, Presse	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.10.2024 (ö.T.)**
- 3. Bauanträge, Bauvoranfragen**
 - 3.1 Bauantrag: Umbau eines Logistikzentrum mit Verwaltungsbau; Umkleideraum und Büroräume;
Bauort: Fl.Nrn. 126 und 126/11, Gemarkung Neuses (Fährstraße 12)**
 - 3.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses;
Bauort: Fl.Nr. 5099, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 5a)**
 - 3.3 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Einfriedung aus L-Steinen und als Doppelstabmattenzaun;
Bauort: Fl.Nr. 1362/5, Gemarkung Kauernhofen (Schustermarter 18)**
 - 3.4 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Schwimmbeckens;
Bauort: Fl.Nr. 709/10, Gemarkung Rettern (Angerstraße 36)**
- 4. Bauleitplanung**
 - 4.1 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ - Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger TöB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
 - 4.2 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ - Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger TöB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
 - 4.3 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim: Frühzeitige Beteiligung an der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7/1-1.3, Gebiet Forchheim-Burk, "Am Seetalweg Kindertageseinrichtung" sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 5. Abschluss einer Sanierungsvereinbarung für das Anwesen Am Hirtentor 13, Eggolsheim (Fl.Nr. 67, Gem. Eggolsheim)**
- 6. Entwidmung bzw. Einziehung eines Teilstücks der Weiherstraße in Unterstürmig, Fl.Nr. 140, Gem. Unterstürmig**
- 7. Wünsche und Anfragen**

Öffentliche Sitzung :

1. Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Georg Eismann 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 15.10.2024 (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: Umbau eines Logistikzentrum mit Verwaltungsbau; Umkleideraum und Büroräume; Bauort: Fl.Nrn. 126 und 126/11, Gemarkung Neuses (Fährstraße 12)

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für den Einbau von Umkleideräumen und Büroräumen in das bestehende Logistikzentrum einen Bauantrag ein. Für diese Räume wurde die Baugenehmigung bislang lediglich befristet vom Landratsamt Forchheim erteilt. Mit dem vorgelegten Antrag wird die dauerhafte baurechtliche Genehmigung beantragt.

Vom Planer werden die geplanten Maßnahmen wie folgt beschrieben:

„Im Rahmen des Bauantrags wurden in einer bestehenden Logistikhalle auf einer Fläche von ca. 680m² Umkleidekabinen mit Spinden sowie drei Büroräume geschaffen. Die Bürowände bestehen aus Maschendrahtzäunen und dienen als Schulungs- und IT-Bereiche für Versandaufgaben. Ein zusätzlicher, durch Schutzbarrieren abgegrenzter Bereich bleibt aktuell ungenutzt.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem vorgelegten Antrag zugestimmt werden.

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Bauort: Fl.Nr. 5099, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 5a)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach mit einer Neigung von 42° und einer Kniestockhöhe von 1,00 m geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Höhe des Kniestockes erforderlich. Dieser ist mit 1,00 m statt 0,90 m geplant. Die Befreiung wird wie folgt begründet:

„Die Kniestockerhöhung wird gewählt, um eine sinnvolle Nutzung des Dachgeschosses gewährleisten zu können. Dadurch kann die Schräge großzügig ausgenutzt werden und es müssen keine aufwendigen Abseitenwände hergestellt werden. Im speziellen Fall wurde der erhöhte Kniestock gewählt, da es sich um einen Altersruhesitz handelt. Es wird ein Seniorenbett mit erhöhter Liegefläche und erhöhten Kopfteil benötigt und um die Grundfläche des Wohnhauses nicht unnötig vergrößern zu müssen, soll der Kniestock geringfügig erhöht werden. Die nachbarlichen Belange werden nicht beeinträchtigt und es fügt sich in die Nachbarbebauung ein.“

Die Abstandsflächen des Wohnhauses kommen teilweise auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 5100, Gemarkung Eggolsheim, zu liegen. Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung wurde unterzeichnet (das Grundstück befindet sich im Besitz der Antragsteller).

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt. Die erforderliche Befreiung für die Erhöhung des Kniestockes kann aufgrund der dargelegten Begründung ausnahmsweise befürwortet werden. Die angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Antragsteller bzw. des Marktes Eggolsheim und des Landkreises Forchheim.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
- 2.
3. Der erforderlichen Befreiung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Höhe des Kniestockes 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

3.3 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Einfriedung aus L-Steinen und als Doppelstabmattenzaun; Bauort: Fl.Nr. 1362/5, Gemarkung Kauernhofen (Schustermarter 18)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen für die Errichtung einer Einfriedung aus L-Steinen und als Doppelstabmattenzaun eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kauernhofen, Nord-West“. Hierfür sollen entlang der Grundstücksgrenze 1 m hohe L-Steine sowie ein 1 m hoher Doppelstabmattenzaun errichtet werden, um eine ebene Gartenfläche zu erhalten. Weiterhin ist eine Geländeaufschüttung zur optimalen Gestaltung des Gartenbereichs geplant.

Aufgrund der geplanten Höhe ist die Errichtung der L-Steine und des Doppelstabmattenzauns grundsätzlich verfahrensfrei. Der Bebauungsplan „Kauernhofen, Nord-West“ legt jedoch fest, dass die Einfriedung der Grundstücke die Höhe von 1 m über OK Straße nicht übersteigen darf und entlang der Straßen lediglich Holzzäune und Naturhecken zugelassen sind. Die Auffüllung über 0,5 m über dem vorhandenen natürlichen Gelände ist unzulässig. Daher sind für die geplante Einfriedung sowie der Auffüllung Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich.

Zur Begründung des Antrages wird unter anderem angeführt, dass in der Umgebung bereits Mauern existieren, die eine Höhe von über 1 m aufweisen. Die Verwendung von L-Steinen fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. L-Steine sind zudem langlebig und pflegeleicht, was ihre Verwendung nachhaltig macht. Die L-Steine werden an den Seiten zu den Nachbarn eine Höhe von 1 m haben. Zur Straße hin werden die Steine dem Gelände entsprechend abfallend gesetzt, was sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Der Zaun, der auf den L-Steinen errichtet wird, ist aus sicherheitstechnischen Gründen notwendig. Zusätzlich wird die Pflanzung einer Hecke entlang des Zauns zur Verbesserung des Sichtschutzes und der Ästhetik beitragen. Um eine gleichmäßige und nutzbare Fläche zu schaffen, ist es notwendig diesen Höhenunterschied durch die Aufschüttung von Erde auszugleichen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem beantragten Vorhaben aufgrund der dargelegten Begründung zugestimmt werden. In der Umgebung sind bereits mehrere Mauern zur Einfriedung der Grundstücke vorhanden.

Die Nachbarn sowie auch die Eigentümer der gegenüberliegenden Grundstücke haben ihre Zustimmung zum Vorhaben erteilt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kauernhofen, Nord-West“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.4 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Schwimmbeckens; Bauort: Fl.Nr. 709/10, Gemarkung Rettern (Angerstraße 36)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rettern, Im Anger“ für die Errichtung eines Schwimmbeckens (Pool) mit einem Volumen von ca. 40 m³. Das Becken soll in den Boden eingelassen werden und hat folgende Abmessungen: 8,00 m Länge, 3,40 m Breite, 1,50 m Tiefe.

Der geplante Pool ist grundsätzlich verfahrensfrei, da dieser einen Beckeninhalt von weniger als 100 m³ hat. Allerdings wird die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschritten. Da das Schwimmbecken in den Boden eingelassen wird, besteht nur eine geringe Auswirkung auf die Umgebung. Zudem fügt es sich dezent und harmonisch in die bestehende Bebauung ein und führt nicht zu einer wesentlichen Verdichtung der Bebauung.

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

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben ihre Zustimmung durch Unterschrift erteilt.

Beschluss:

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rettern, Im Anger“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Bauleitplanung

4.1 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ - Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger TöB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Frist für das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange begann am 21.05.2024 und endete am 28.06.2024

Die Planung lag vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 öffentlich aus.

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

<p>1. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>2. Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die im Regionalplan ausgewiesene Vorrangfläche ST 6 Blähton Unterstürmig-Nord in der Nähe liegt. Innerhalb dieser befindet sich ein bergrechtlich genehmigter Abbaubetrieb. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (z.B. Staub) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Duldung möglicher temporärer Staubeinwirkungen wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>3. Regierung von Oberfranken Sachgebiet 32</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Vorhaben</p> <p>Die Marktgemeinde Eggolsheim beabsichtigt nördlich der Ortschaft Unterstürmig und westlich von Schirnaidel die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Das geplante Sondergebiet unterteilt sich in zwei Teilflächen und umfasst einen Geltungsbereich von rd. 3,7 ha. Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt und sind als Flächen für Landwirtschaft im FNP eingezeichnet.</p> <p>Bewertung</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Das vorliegende Vorhaben entspricht diesem raumordnerischen Ziel.</p>	<p>Die Grundlagen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Um eine Landschafts- und Siedlungsbeeinträchtigung möglichst gering zu halten, sollten gemäß des Grundsatzes 6.2.3 LEP Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten (bspw. Entlang von Infrastruktureinrichtungen) geplant und errichtet werden. Diesem Grundsatz wird im Fall der Teilfläche Unterstürmig durch die Nähe zu der Tongrube Holzbachhacker und bzgl. der Teilfläche Schirnaidel durch die Durchkreuzung der Fläche durch eine Hochspannungsleitung entsprochen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Fachliche Hinweise:</u> Raumordnung und Landesplanung (Sachgebiet 24) Vor dem Hintergrund des parallel geplanten Vorhabens „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ sei auch unter der Berücksichtigung der Vorbelastung der Teilflächen Unterstürmig und Schirnaidel auf die Tendenz der Landschaftszersiedelung und möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von einer Vielzahl kleinteiliger Freiflächen-Photovoltaikanlagen hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Agrarstruktur (Sachgebiet 60) Aus agrarstruktureller Sicht wird auf die über dem Landkreisdurchschnitt liegende Ackerzahl der Flächen und den Verlust von für die Landwirtschaft wertvolle Flächen hingewiesen. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Forchheim liegt bei 42. Die Teilfläche Unterstürmig weist eine Ackerzahl von 45,6 auf und die Teilfläche Schirnaidel von 46 auf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Flächenauswahl wird auf den gemeindlichen Grundsatzbeschluss vom 25.10.2022 verwiesen. Die Bodenbonität wurde bei der Flächenauswahl der Gemeinde entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Baurecht (Sachgebiet 32) Das Sachgebiet 32 hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass jede Festsetzung des Bebauungsplanes unter den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gefasst werden können muss. Zum Beispiel lässt sich bei Ziffer 1.9 der textlichen Festsetzungen nicht erkennen, dass dies unter den Katalog des § 9 BauGB gefasst werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Passus sowie der Punkt zu Flurschäden werden in die textlichen Hinweise verschoben.</p>
<p>Wir bitten daher um Überprüfung der Festsetzungen und ggf. Aufnahme dieses als</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Hinweis, wenn die Festsetzung nicht unter § 9 BauGB gefasst werden kann.</p> <p>Zudem wird aufgrund der Vorteile für die Gemeinde auf die Möglichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB hingewiesen.</p> <p>Fazit Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Es wird um die Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange in der Abwägung und eine Würdigung der baurechtlichen Hinweise gebeten.</p> <p>Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere vor der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Marktgemeinde Eggolsheim als Trägerin der Planungshoheit.</p> <p>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.bayrn.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Anraten des LRA Forchheim zu einem vergleichbaren Vorhaben wurde die Form des Angebotsbebauungsplanes gewählt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>4. Staatliches Bauamt Bamberg</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u> Das staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Bundes- und Staatsstraßen Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung.</p> <p>Die überplanten Flächen liegen > 1 km Entfernung östlich der (best.) St 2244 und St 2960 auf einer kleinen Anhöhe.</p> <p>Wir gehen aufgrund der großen Entfernung und Höhenlage davon aus, sich keine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Staatsstraße durch</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Blendwirkung ergeben kann.</p> <p>Bezüglich der Beurteilung einer Blendwirkung auf den Verkehr auf der Autobahn A 73 ist die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Bayreuth zu beteiligen.</p> <p>Aus Erfahrungen mit ähnlichen Projekten wird vorsorglich auf eine etwaige Blendwirkung der Anlagen auf Dritte hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>5. Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz</p> <p><u>Zum BBP:</u></p> <p>1. im Osten entlang der „Teilfläche Schirnaidel“ (Fl. Nr. 5644) ist in regelmäßigen, sinnvollen Abständen durch Pfähle (o. Ä.) entlang der Flurgrenze diese kenntlich zu machen und während der Dauer des Eingriffs funktionsfähig vorzuhalten, um etwaige Beeinträchtigungen (bspw. Durch die Landwirtschaft) auf die Maßnahme A2 zu verringern. Bitte auch in der Maßnahmenbeschreibung und im Plan ergänzen.</p> <p>2. Aufgrund der Topografie ist es erforderlich, im Norden „der Teilfläche Unterstürmig“ (Fl. Nr. 269) eine Eingrünung durch Pflanzung von Sträuchern zu etablieren, um Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren.</p> <p>3. um den Artenschutz im erforderlichen Umfang zu würdigen, ist über einen Artenschutzfachbeitrag das im Bereich vorhandene Arteninventar (v. A. Bodenbrütende Feldvögel) abzuprüfen, planerisch zu bewerten und der Umweltbericht, die Planunterlage und Begründung dahingehend zu ergänzen und anzupassen.</p> <p>4. Bei der „Teilfläche Unterstürmig“ auf Flurstücken 269 und 270 Gemarkung Unterstürmig ist ausschließlich autochthones Saatgut der Herkunftsregion 12 (nicht 14) oder lokal gewonnenes Mähgut zu verwenden. Bitte die Unterlagen dahingehend anpassen.</p> <p>5. Bitte im Übersichtsplan Flurnummer 5664 in Flurnummer 5644 ändern.</p> <p>Für ein Abstimmungsgespräch mit dem Fachplaner stehen wir zur Verfügung.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zum BBP:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In die textlichen Festsetzungen unter 1.7.2 wird ergänzt, dass die Außenabgrenzungen der Fläche in regelmäßigen, sinnvollen Abständen durch Pfähle (o. Ä.) entlang der Flurgrenze kenntlich zu machen sind und während der Dauer des Eingriffs funktionsfähig vorzuhalten sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Eingrünung wird zur Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Artenschutzbeitrag liegt zwischenzeitlich vor und wurde in die Unterlagen eingearbeitet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die für die Flurstücke 269 und 270 der Gemarkung Unterstürmig eine saP umgesetzt. Die Maßnahmen, sowie die CEF-Fläche werden zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Die Maßnahme wird entsprechend der Herkunftsregion des Saatguts korrigiert.</p> <p>Die Flurnummer wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Angebot zur Abstimmung der Änderungen zur Entwurfsfassung wurde entsprechend wahrgenommen.</p>

<p>BNatSchG BayVwVfG BauGB</p> <p><u>Zum FNP:</u> Zu den Festsetzungen Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege besteht grundsätzlich Einvernehmen mit der beantragten Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan.</p> <p>Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ vom 24.06.2024 wird verwiesen.</p> <p>Für ein Gespräch mit dem Planer stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p> <p><u>Beschlussvorschlag zum FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde obenstehend bereits beachtet.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>6. Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung</p> <p><u>Zum BBP:</u> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>- 1.3 der Textlichen Festsetzung – Abstandsflächen: Der zweite Halbsatz „soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.“ Suggestiert, dass es im B-Plan weitere Festsetzungen hierzu gibt. Dies konnte nicht festgestellt werden. Etwaige Pflanzabstände sind nicht Gegenstand des genannten Art. 6 BayBO. Der Halbsatz dürfte entsprechend entbehrlich sein.</p> <p>- 1.4 der Textlichen Festsetzung – Mindestabstand der Modulreihen: Die in oranger Schrift gehaltenen Maßangaben in den bildlichen Darstellungen beider Teilflächen (jeweils Angabe von 3,5 m) widersprechen den textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.4 (0,3 m). Soweit den Maßangaben in der bildlichen Darstellung eine andere Bedeutung zukommen soll (z. B. Größerer Mindestabstand nur an dieser Stelle), ist dies zu konkretisieren.</p> <p>Im Übrigen wurde festgestellt, dass im Bebauungsplan „SO Energiepark Kauernhofen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der Festsetzung 1.3 wird der 2. Nebensatz entfernt.</p> <p>Unter der Festsetzung 1.4 wird korrigiert, dass der Mindestabstand der Modulreihen 3,0 m beträgt.</p> <p>Unter der Festsetzung 1.4 wird korrigiert, dass der Mindestabstand der Modulreihen 3,0 m beträgt.</p>

<p>Nord“ als Mindestabstand zwischen den Modulreihen 3,0 m festgesetzt ist. Ob die Festsetzung im hier zu prüfenden Bebauungsplan tatsächlich nur 0,3 m betragen soll, ist ggf. zu prüfen.</p> <p>- Bildliche Darstellung der Teilfläche Unterstürmig: Am nördlichen Rand des B-Plan-Gebiets ist nicht ersichtlich worauf sich das orange Maß von 50 m bezieht. Bei den rechts davon angegebenen Schnittpunkten (Wiesenraum?) fehlt ein dazugehöriges Maß.</p> <p><u>Zum FNP:</u> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>In der Planzeichnung wird korrigiert, dass es sich hier um eine Bemaßung von 0,50 m handelt. Ziel der Bemaßung ist, den nach innengerückten Zaunverlauf darzustellen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag zu FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>7. Landratsamt Forchheim, FB 44 Immissionsschutz</p> <p><u>Zum BBP:</u> <u>Rechtsgrundlage</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03.12.2001</p> <p><u>Bodenschutz</u> die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Altlastenverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.</p> <p><u>Hinweise für den Bauleitplan</u> Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p><u>Rechtsgrundlage:</u> Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen.</p> <p><u>Darstellung und Bewertung der Immissionssituation</u> Im Umgriff des Planungsgebietes sind keine Immissionsorte vorhanden, so dass relevante Blendwirkungen nicht auftreten dürften. Auch unzulässige Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Dem Planvorhaben kann aus Sicht des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p> <p>Blendwirkungen die den Verkehr auf öffentlichen Straßen beeinträchtigen können, werden nicht von der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim beurteilt.</p> <p><u>Zum FNP:</u> Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ vom 21.06.2024 wird verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag zu FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde obenstehend bereits beachtet.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>8. Landratsamt Forchheim, FB 32 Straßenverkehr <u>Zum BBP und FNP:</u> Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.</p>	<p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>9. Wasserwirtschaftsamt Kronach <u>Zu BBP und FNP:</u> 1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz 1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Wasserschutzgebietes. Der o.g. geplante Solarpark liegt außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.</p> <p>Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird in der Regel kein Bedarf an Trink- und Brauchwasser zu erwarten sein. In welchem Maße eine Löschwasserbereitstellung erfolgen muss und auch gewährleistet werden kann ist mit der örtlichen Feuerwehr bzw. auch dem Kreisbrandrat zu klären.</p> <p>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</p> <p>(a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, z.B. der Bodenschutz, nicht beeinträchtigt werden oder entgegenstehen. Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in § 5 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlichen verzinkten Rammpfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelastungen des Bodens und ggf. des Sickerwassers zu rechnen.</p> <p>Dies kann standörtlich variieren und wäre gegebenenfalls Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. Für die hier vorliegenden Standorte ist insbesondere eine mögliche Boden- und Grundwasserbelastung von Bedeutung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Standortwahl des Vorhabens richtet sich nach den im Energienutzungsplan des Marktes Eggolsheim ermittelten Flächenpotenziale für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Beide Teilflächen des Geltungsbereiches sind als geeignete Areale für die Errichtung von FF-PV-Anlagen im Energienutzungsplan von Eggolsheim markiert.</p> <p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen ist bereits festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungs-elemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung, die einen wirksamen Korrosionsschutz fordert, wird von einer Einzelfallprüfung abgesehen.</p>

<p><u>Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort</u></p> <p>Die Vorhaben befinden sich geologisch im Bereich von Mergel- oder Tonsteinen des Lias. Die Böden sind meist tonig und neigen zu Stauwasser. Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 51 (Vollzugshilfe Hintergrundwerte) zuzuordnen. Bei landwirtschaftlichen Böden ist hier mit einer Überschreitung der Vorsorgewerte für Chrom, Nickel und Zink zu rechnen (s. § 5 BBodSchV).</p> <p>Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 80 cm 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. - Eine lückenlose Vegetationsdecke auch unter den Modulen muss gewährleistet sein durch entsprechende Abstände mit ausreichender Licht- und Wasserversorgung der Vegetation. - Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen ist bereits festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p> <p>Die Tiefe der Verankerung beschränkt sich allein aus Kosten-gründen logischerweise auf das statisch notwendige Maß.</p> <p>Ein fachgerechter Einbau ist bei der Ausführung vorgesehen.</p> <p>Auf den zuvor intensiv landwirtschaftlichen Grund und Boden erfolgt die Entwicklung einer extensiven Wiesennutzung. Durch die geschlossene Vegetationsdecke wird eine breitflächige Versickerung ermöglicht.</p> <p>Die Mindestabstände der Modulreihen ermöglichen ausreichend Licht- und Wasserverhältnisse. Eine geschlossene Vegetationsdecke wird durch das Entwickeln des extensiv genutzten Grünlandes angestrebt.</p> <p>Dies wird an den Vorhabenträger zur Beachtung herangetragen.</p>
--	--

<p>Oberflächenabflüsse und/oder Erosion festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beim Rückbau sind alle Bodeneingriffe fachgerecht zurückzubauen und die Bodenfunktionen entsprechend wieder herzustellen (Kabelgräben, Fundamente, usw.) <p>Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende allgemeine Anforderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial), - DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), - DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). - Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 6 ff BBodSchV zu beachten. - Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren. <p>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</p> <p>Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgenden Link: https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm</p> <p>2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung Beide Flächen befinden sich in Hanglage, jedoch außerhalb des wassersensiblen Bereiches.</p> <p>Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter https://s.bayern.de/hios) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen.</p>	<p>Unter 1.10 ist bereits aufgeführt, dass nach Nutzungsaufgabe, die Anlage vollständig rückzubauen ist.</p> <p>Die Einhaltung der genannten DIN-Normen und Gesetze bei der Umsetzung wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Eine durchwurzelbare Bodenschicht ist am Standort bereits vorhanden, großflächige Gelände-/Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können.</p> <p>Bei den vorliegenden Flächen wurde kein wesentlicher Oberflächenwasserabfluss verzeichnet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wasser nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/Hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_Hochwassrstarkregenrisiken_bauleitplanung_ba.Pdf) verwiesen.</p> <p>3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz</p> <p>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.</p> <p>Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes auf zuvor intensiv landwirtschaftlich genutztem Boden wird von einer Verbesserung der Wasserretention durch die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke ausgegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>4. Altlasten Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.</p> <p>Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.</p> <p>Sollen bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.</p> <p>5. Zusammenfassung Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter 2.4 Altlasten ist dieser Hinweis bereits Teil der Planunterlagen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>10. Regionaler Planungsverband <u>Zum BBP und FNP:</u> Gegen die vorliegenden Planungen der Marktgemeinde Eggolsheim, Landkreis Forchheim bestehe aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände. Wir bitten dies zu vermerken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p>	

Zum BBP:

Grundsätzlich Bewertung:

Die Erzeugung erneuerbarer Energien (Biogasanlage, Windkraft, Photovoltaik) ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen zeichnet sich u. a. durch eine hohe Energieeffizienz aus und kann bei entsprechenden Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energiegesetz (EEG) profitabel sein. Damit kann dieser Produktionszweig, durchaus zur Wertschöpfung des Ländlichen Raumes beitragen, soweit die ortsansässige Bevölkerung an den Investitionen und an den Erträgen beteiligt ist. Kritisch, wird natürlich bei den Freiflächenanlagen der große Flächenbedarf gesehen. Dieser konkurriert mit dem Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und dem Bedarf für Baumaßnahmen (Wohn-, Gewerbegebiete), Verkehrsflächen (Straßen, Autobahn, ICE), dem Freizeitbedarf, dem zukünftigen Bau von Stromtrassen, etc. und dem Bedarf für gleichzeitig notwendige Ausgleichsflächen für den Naturschutz. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist immer noch viel zu hoch und beträgt in Bayern über 12 ha/Tag (Siedlungs- und Verkehrsflächen, Stand 2023).

Ein Ziel der Bundes- und Landesregierung ist es daher den Flächenverbrauch zu reduzieren. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen oder deren Zerschneidung trägt zu Ertragsverlusten und zu einem verschärften Bodenmarkt für die Landwirtschaft bei. Dies gefährdet die sichere Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und kann die Importabhängigkeit steigern. So weit wie möglich ist deshalb die Erzeugung von Solarstrom auf bereits vorhandener Bebauung (Dachanlagen, Industriebrachen, Konversionsflächen, überdachten Parkplätzen, etc.) zu bevorzugen. Besonders hochwertige Ackerböden sollten aus landwirtschaftlicher Sicht der Nahrungsmittelproduktion nicht vorenthalten werden.

Ein Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP-B IV) lautet: (5.4.1 G) es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeignete Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere

Beschlussvorschlag zu BBP:

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Standortwahl des Vorhabens richtete sich nach den im Energienutzungsplan des Marktes Eggolsheim ermittelten Flächenpotenziale für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die in dem Grundsatzbeschluss enthaltenen, spezifischen

<p>Nutzungen vorgesehen werden. Begründung: Nach wie vor werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in erheblichen Umfang für Siedlung, Verkehr und andere Maßnahmen der Infrastruktur in Anspruch genommen. Der Landverbrauch geht somit in erster Linie zu Lasten der Landwirtschaft. Alle Möglichkeiten der Minimierung und Vermeidung des Landverbrauchs gilt es daher verstärkt zu nutzen.</p> <p>Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) im Sinne des LEP aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht sind landwirtschaftliche Böden hoher Bonität. Gleichwohl wird derzeit die Energienutzung, im Sinne einer notwendigen Lebensgrundlage, der Nahrungsmittelproduktion nahezu gleichgestellt. Wir geben jedoch jedem politischen Gremium zu Bedenken, dass Flächen für Solarparks „de Facto“ wohl nie wieder in die Nahrungsmittelproduktion zurückkehren werden, auch wenn dies technisch natürlich jederzeit möglich wäre.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen: Die landwirtschaftliche Fläche, die für die Realisierung der Solaranlage „SO Energiepark Unterstürmig – Schirnaidel“ benötigt wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,7 Hektar (incl. Ausgleichsfläche und sonstige Flächen). Die einbezogenen Flächen werden hauptsächlich als Ackerland genutzt und weisen mit 43 und 48 Bodenpunkten und den Bodenarten Lehm über schwerem Lehm bis Ton eine überdurchschnittliche Bodenqualität und eine gute Bearbeitbarkeit auf. Die einbezogenen Flächen sind gut strukturiert (Größe, Form) und mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften. Die überplanten Ackerflächen werden auch von der örtlichen Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung rege nachgefragt. Durch die Flächenkonkurrenz wird es für die praktizierenden Landwirte in den umliegenden Ortschaften und der näheren Umgebung zunehmend schwieriger – auch aufgrund steigender Pachtpreise – entsprechendes Ackerland dazu zu pachten und die Betriebe weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Planung wird aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht aufgrund der agrarstrukturellen Auswirkungen vom AELF Bamberg abgelehnt.</p>	<p>Punktwerte der Flächen und der ihnen zugrunde liegende Kriterienkatalog sollen als Bewertung der Standortpotenziale von Solarparks dienen. Beide Teilflächen des Geltungsbereiches sind als geeignete Areale für die Errichtung von FF-PV-Anlagen im Energienutzungsplan von Eggolsheim markiert. Die Gemeinde gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse, im beplanten Bereich daher höher als die Fortführung der ackerbaulichen Nutzung.</p> <p>Zusätzlich wird dem Ausbau Erneuerbarer Energien zwischenzeitlich ein großes gesamtgesellschaftliches Interesse beige-messen. Zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in allen Rechtsbereichen wurde im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient: „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im über-ragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“ (vgl. Regierungsentwurf zur Änderung des EEG vom April 2022)</p> <p>Die Gemeinde sieht es daher als Ihre Aufgabe an, den Umbau der Energieversorgung auch dezentral vor Ort voranzutreiben: Die Gemeinde ist außerdem</p>
--	---

<p>Weiter sollte folgendes beachtet werden: Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaik-Freiflächenanlage „SO Energiepark Unterstürmig – Schirnaidel“ ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Flurwege Rücksicht zu nehmen. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den Wegen sind ordnungsgemäß wieder zu beseitigen, zu Lasten des Vorhabensträgers.</p> <p>Bei der Verlegung der Erdkabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen nicht beschädigt werden. Sollten bestehende Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben.</p> <p>Durch die ordnungsgemäße Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Dies ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tolerieren. Darauf sollte in den Festsetzungen zum BBP auch hingewiesen werden.</p> <p>Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach dem AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen einzuhalten. Es ist mit der Einzäunung und den Pflanzungen darauf zu achten, dass die angrenzenden Flurwege auch weiterhin uneingeschränkt von der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden können. Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Fläche nach Ablauf der Nutzung als Solarpark, bzw. bei einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung als Solarpark, wieder für die Landwirtschaft genutzt werden kann. Es sollte in die Begründung aufgenommen werden, dass am Nutzungsende der Anlage der Rückbau durch den Vorhabensträger erfolgt. Das Pflegekonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten (siehe auch BMS 25-4611.10-3-21 nebst Anlage vom 13.12.2021). Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Bodenqualität nicht nachteilig verändert wird und der Boden nicht durch Schadstoffe belastet</p>	<p>verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu gewährleisten, wozu die geplante Freiflächen-photovoltaikanlage maßgeblich beiträgt. Da sich die Marktgemeinde aktiv am Umbau der Energieversorgung beteiligen will, wird an der Planung festgehalten.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten und wird zur Entwurfsfassung Teil der textlichen Hinweise im Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Dies ist bereits unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise sind bereits unter 2.6 Grenzabstände Bepflanzung sowie 2.1 Landwirtschaft Teil der textlichen Hinweise.</p> <p>Rückbauverpflichtung und Folgenutzung werden gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.</p>
--	--

<p>wird. Der Rückbau sollte auch für die Ausgleichsflächen und evtl. angelegte Pflanzungen (z. B. Hecken) gelten, da bei Aufgabe der Photovoltaiknutzung kein Ausgleichsbedarf mehr besteht.</p>	<p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>12. Bayerischer Bauernverband <u>Zum BBP und FNP:</u> Die oben genannten Planungen wurden uns als Träger öffentlicher Belange zur Prüfung und Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Kritisch zu sehen ist der Flächenverbrauch einer solchen Freiflächenphotovoltaikanlage. Dieser steht in Konkurrenz zum Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und anderen Nutzungen wie den Bedarf für Baumaßnahmen, Nutzung von Bodenschätzen aber auch den Bedarf für Ausgleichsflächen für den Naturschutz. In Bayern wurde 2021 eine Fläche von ca. 10 ha pro Tag verbraucht und ist damit weiterhin viel zu hoch. Deshalb sollte soweit wie möglich für die Stromerzeugung aus Photovoltaik bereits bebaute Fläche genutzt werden.</p> <p>Von der Baumaßnahme werden ca. 3,70 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um Flächen, die als Äcker und Wiesen genutzt werden. Unsere landwirtschaftlichen Betriebe sind auf Grund und Boden als wichtigsten Produktionsfaktor angewiesen. Aus diesem Umstand ergibt sich, dass alles unternommen werden muss um die Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft auf ein Minimum zu begrenzen. Die verlorenen Flächen sind praktisch nicht durch andere zu ersetzen, sodass den Betrieben hierdurch ihre Wirtschaftsgrundlage entzogen wird.</p> <p>Ferner wird auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verwiesen. Hier nach muss mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Es ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf den extensivierten Flächen nach wie vor möglich.</p> <p>Um den zusätzlichen Flächenbedarf zu reduzieren, wird der Ausgleich entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu der bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in</p>

<p>genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen [...]“. Somit lehnen wir Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen gänzlich ab, zumal bei Photovoltaikanlagen im Grunde keine Flächenversiegelung erfolgt. Die internen Maßnahmen sind unseres Erachtens vollkommen ausreichend. Dies ist nötig um einen unnötigen Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche zu verhindern.</p> <p>Drainagen, die bei Baumaßnahmen des Projektes beschädigt oder abgeschnitten werden, müssen wieder fachgerecht instandgesetzt werden, bzw. neu gefasst und angebunden werden um eine Drängung der Flächen weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Die Immissionen (v.a. Staub), die aus der Bewirtschaftung der Flächen nach guter fachlicher Praxis, entstehen, sind vom Betreiber des Solarkraftwerkes hinzunehmen. Wirtschaftswege und Zufahrten der einzelnen Grundstücke sind während und nach den Baumaßnahmen freizuhalten, sodass sie für die Landwirte uneingeschränkt nutzbar bleiben. Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaikanlage ist eine Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Flächen und Flurwege erforderlich. Entstandene Schäden an Wegen durch die Baumaßnahme sind zu beseitigen.</p> <p>Eine Bepflanzung und eine eventuelle Einzäunung dürfen die angrenzenden Flurwege nicht negativ beeinflussen und deren Nutzung durch die Land- und Forstwirtschaft muss uneingeschränkt möglich sein.</p> <p>Die Pflege der Randgehölze, Hecken und Fläche obliegen dem Betreiber. Die Pflege der Flächen muss so erfolgen, dass ein Aussamen von etwaigen Schadpflanzen auf benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen vermieden wird. Ebenso müssen Hecken und andere Gehölzpflanzen am Rand so gepflegt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der benachbarten Flächen kommt. Es darf zu keiner Zeit zu negativen Einflüssen durch Beschattung, Laubfall oder ähnlichen Einflüssen kommen. Bei der Pflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.</p> <p>Für die Stromleitungen von der PV-Anlage zum Einspeisepunkt ist vorrangig öffentlicher Grund zu nutzen. Z. B. entlang öffentlicher Straßen oder</p>	<p>der Planung berücksichtigt und eine Planung ohne Ausgleich verfolgt. Externe Ausgleichsflächen sind aufgrund der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht notwendig und geplant.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise ist bereits verankert, dass Immissionen aus der Landwirtschaft zu dulden sind. Die Hinweise zu Instandhaltung der landwirtschaftlichen Zuwegungen werden an den Vorhabenträger herangetragen. Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Art. 47 und 48 werden eingehalten. Es sind keine Baumpflanzungen geplant.</p> <p>Unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise sowie 2.6 Grenzabstände Bepflanzung der textlichen Hinweise sind diese Sachverhalte bereits Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Wegen. Sofern es unvermeidbar ist, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, muss die Leitungstrasse vorher mit den Landwirten bzw. Grundeigentümern in einem Ortstermin entsprechend abgestimmt werden. Für etwaige Flur- und Aufwuchsschäden sowie Grunddienstbarkeiten der Leitungen sind den Bewirtschaftern bzw. Grundeigentümern angemessene Entschädigungssätze zu gewähren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ablösungen bzw. Entschädigungen durch Auflösung der etwaig bestehenden Pachtverträge an die jeweiligen Bewirtschafter durch den Betreiber des Solarkraftwerkes erfolgen müssen.</p> <p>Nach Ablauf der Nutzung als Solarkraftwerk muss sichergestellt werden, dass die gesamte Fläche wieder landwirtschaftlich in vollem Umfang genutzt werden kann.</p> <p>Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wiesen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rückbauverpflichtung und Folgenutzung werden gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in der Abwägung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>13. Deutsche Telekom Technik <u>Zum BBP und FNP:</u> 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.</p> <p>Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>In den Planbereichen befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereiche sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Überbauung ist nicht vorgesehen.</p>

<p>Telekommunikationsanlagen) zu beachten. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.</p> <p>sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.</p> <p>Die beigefügten Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>14. IHK für Oberfranken Bayreuth <u>Zum BBP und FNP:</u> Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>15. Eisenbahn Bundesamt <u>Zum BBP und FNP:</u> Ihr Schreiben ist am 17.05.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die o.g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung „SO Energiepark-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Unterstürmig – Schirnaidel“ der Marktgemeinde Eggolsheim bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund der relativ weiten Entfernung der Plangebiete zur Bahnlinie 5900, Nürnberg Hbf – Bamberg, von ca. 1,6 km bzw. 2,4 km insoweit keine Bedenken.</p> <p>Ich weise 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/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst, worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>In den textlichen Hinweisen wird ergänzt, 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 können.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde bereits bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fristgerecht beteiligt.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>16. Bayernwerk <u>Zum BBP und FNP:</u> Teilfläche in der Gemarkung Unterstürmig, Flur-Nr.: 269, 270:</p> <p>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p> <p>Teilfläche in der Gemarkung Eggolsheim, Flur-Nr.: 5644:</p> <p>In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>20-kV-Freileitung:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Im betroffenen Bereich verläuft eine 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich beträgt in diesem Bereich zwischen 6,0 m und 10,0 m beidseitig der Leitungsachse (Im Lageplan, 1:1000, grün gezeichnete Fläche).</p> <p>Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.</p> <p>Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich der Bebauung.</p> <p>Wir bitten nachstehende Einschränkungen des Schutzzonenbereiches dieser Freileitung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. • Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen. • Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH. • Beigefügte Sicherheitshinweise sind unbedingt zu beachten. Wir bitten beauftragten Firmen vor Baubeginn diese auszuhändigen. Bei nötiger Abschaltung melden Sie sich bitte unter der Tel.: 0941-28 00 33 11. • Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der 	<p>Die Schutzzone wird entsprechend der Grundlage mit den Schutzzonenbereich von 6,0 m bis 10 m beidseitig angepasst.</p> <p>Dies wird dem Vorhabenträger zur Beachtung bei der Bauausführung herangetragen.</p> <p>Der Sachverhalt ist bereits Teil der textlichen Hinweise (2.9 Bayernwerk).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einige Hinweise sind bereits unter 2.9 Bayernwerk Teil der textlichen Hinweise. Folgendes wird noch in die textlichen Hinweise aufgenommen:</p> <p>Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen.</p> <p>Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen. Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel.: 0941-28 00 33 11) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Station vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.</p> <p>Die Standsicherheit und der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unserer Leitung und den Masten, müssen jederzeit auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.</p>
--	--

<p>Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel.: 0941-28 00 33 11) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Station vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Standsicherheit und der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unserer Leitung und den Masten, müssen jederzeit auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten. • im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der Radius von 6,0 m um unsere Freileitungsmaste ist von einer Bepflanzung freizuhalten. • Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. • Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. • Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. • Die geplanten Trafostationen und Nebenanlagen sind außerhalb der Schutzzone zu errichten. 	<p>Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der Radius von 6,0 m um unsere Freileitungsmaste ist von einer Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.</p> <p>Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p> <p>Unter 1.1 der textlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass Trafostationen und Nebenanlagen nur außerhalb der Schutzzone errichtet werden dürfen.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Eine Unterbauung der 20 kV-Freileitung innerhalb eines gewissen Schutzbereiches ist nicht möglich. <p>Eine generelle Bauhöhe innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH werden nicht erteilt. Sie werden im Rahmen von Bauvorhaben gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.</p> <p>Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>110 kV-Freileitung: Im Geltungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Eggolsheim – Ebermannstadt, Ltg. Nr. E10021, Mast Nr. 18 – 19 unseres Unternehmens.</p> <p>Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 17,50 m und die Baubeschränkungszone des Mastbereiches 18-19 beträgt 11,00 m beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.</p> <p>Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bebauungsplan zustimmen.</p> <p>Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.</p> <p>Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur</p>	<p>In den textlichen Hinweisen wird ergänzt: Eine Unterbauung der 20 kV-Freileitung innerhalb eines gewissen Schutzbereiches ist nicht möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen. Eine Vorlage der Unterlagen erfolgt vorab.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schutzzonen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Dies wird dem Vorhabenträger zur Beachtung bei der Bauausführung herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Stellungnahme notwendig.</p> <p>Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Schutzzone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.</p> <p>Die abschließende gutachtliche Stellungnahme im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.</p> <p>Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).</p> <p>In den endgültigen Bauplänen ist uns die 0,00 Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben.</p> <p>Trafostationen, Batterieräume/Speicher, Schalthäuser, Betriebsgebäude und Wasserstoffproduktionsanlagen Grundsätzlich dürfen Trafostationen, Batterieräume/Speicher, Schalthäuser, Betriebsgebäude und Wasserstoffproduktionsanlagen nur außerhalb der Schutzzone aufgestellt werden.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich zuständigen Fachstelle.</p> <p>Niveauveränderungen Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.</p> <p>Antennen-, Blitzschutzanlagen, sowie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen</p>	<p>Unter 2.9 Bayernwerk wird folgendes in die textlichen Hinweise übernommen: „Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100 in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.</p> <p>Dies wird an den Vorhabenträger zur Beachtung vor der Bauausführung herangetragen.</p> <p>Bezugshöhen sind dem Plan durch vorliegendes Geländemodell bereits zu entnehmen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung 1.1 wird ergänzt, dass die genannten Nebenanlagen nur außerhalb der Schutzzonen errichtet werden dürfen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ging keine Stellungnahme der zuständigen Fachstelle ein.</p> <p>Unter 2.9.2 110-kv-Leitung wird folgendes in die textlichen Hinweise übernommen: Niveauveränderungen Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen</p>
--	---

<p>müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Bepflanzung Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.</p> <p>Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p> <p>Zäune Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z.B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.</p> <p>Leitungsbereich Für Wartung und Reparaturarbeiten an den Leiterseilen ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Dieser ist vor Baubeginn bei uns zu beantragen.</p> <p>Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf), unter den Leiterseilen, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist zu gewährleisten. Ein Wartungsweg (5m Breite) entlang der Leitungssachse ist einzuplanen.</p>	<p>Hinweise unter 2.9 aufgenommen.</p> <p>Unter 1.6 der textlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass innerhalb der Schutzzone lediglich Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden dürfen bzw. entsprechende Rückschnitte vorzunehmen sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise unter 2.9 aufgenommen.</p> <p>Unter 1.5 Einfriedungen wird folgendes ergänzt: „Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z.B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden.“</p> <p>Unter 2.9.2 110-kv-Leitung wird folgendes in die textlichen Hinweise übernommen: Für Wartung und Reparaturarbeiten an den Leiterseilen ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Dieser ist vor Baubeginn bei uns zu beantragen.</p> <p>Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf), unter den Leiterseilen, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist zu gewährleisten.</p>
--	---

<p>Mastnahbereich</p> <p>Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien vorzusehen.</p> <p>Um den Betrieb der Hochspannungsleitung zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante von einer Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um unsere Masten, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurückgebaut werden.</p> <p>Unfallverhütung</p> <p>Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Arbeitshöhe und weitere Sicherheitshinweise sind mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normal-Null, anfragen.</p> <p>Modulhöhen</p> <p>Modulhöhen über 3 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Arbeitshöhen sind mindestens einen Monat vor Baubeginn mit uns abzustimmen.</p> <p>Schattenwurf</p> <p>Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber der Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise unter 2.9 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise unter 2.9 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise unter 2.9 aufgenommen. An der grundsätzlichen Maximalhöhe der restlichen Anlagenteile wird festgehalten.</p> <p>Unter 2.9.2 110-kv-Leitung wird folgendes in die textlichen Hinweise übernommen: „Schattenwurf Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber der Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p>
---	--

<p>Witterungs- und naturbedingte Einflüsse Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingte Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung: Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitung Planung-Bau-Betrieb, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, bag-fub-hs@bayernwerk.de</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Im Anhang: Pläne und Schutzhinweise</p>	<p>Witterungs- und naturbedingte Einflüsse Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingte Schäden kann keine Haftung übernommen werden.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung herangetragen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>10. Fernwasserversorgung Oberfranken <u>Zum BBP und FNP:</u> wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail ("SO Energiepark Kauernhofen Nord" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.05.2024 bis 28.06.2024) vom 17.05.2024 und teilen Ihnen mit, dass Anlagen der Fernwasserversorgung Oberfranken von Ihrer Maßnahme nicht betroffen sind.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>

<p>11. Pledoc <u>Zum BBP und FNP:</u> Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Erweiterung oder Ausdehnung vorgesehen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>12. Die Autobahn GmbH des Bundes <u>Zum BBP und FNP:</u> Das Planungsgebiet des Energieparks mit der Teilfläche Unterstürmig und einen Abstand von min. 1000 m sowie das Planungsgebiet Schirnaidel mit einen Abstand von min. 2300 m, jeweils östlich zur BAB A73 wurde seitens der Autobahn GmbH zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen die ausgewiesenen Flächen bestehen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan derzeit keine Einwände, jedoch darf von den Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A73 entstehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der großen Distanzen sind keine Blendwirkungen auf die Autobahn zu erwarten.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>

<p>13. Stadt Ebermannstadt <u>Zum BBP und FNP:</u> Die Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.06.2024 zu o.g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>„Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Stand vom 05.04.2024, der Marktgemeinde Eggolsheim zur Kenntnis. Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Wunsch der Stadt Ebermannstadt wird auf eine weitere Beteiligung im Verfahren verzichtet.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>14. Gemeinde Unterleinleiter <u>Zum BBP und FNP:</u> Die Gemeinde Unterleinleiter hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.06.2024 zu o.g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Stand vom 05.04.2024, der Marktgemeinde Eggolsheim zur Kenntnis. Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Auf Wunsch der Gemeinde wird auf eine weitere Beteiligung im Verfahren verzichtet.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>15. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK <u>Zum BBP und FNP:</u> durch das o.g. Vorhaben sind, soweit erkennbar, keine Nachteile für die Schifffahrt auf dem Main-Donau-Kanal oder für den Bestand der Bundeswasserstraße zu erwarten. Im Baubereich sind keine Sparten der WSV vorhanden. Gegen die geplante Maßnahme werden daher von meiner Seite keine Einwände erhoben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>16. Tennen <u>Zum BBP und FNP:</u> die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>17. Gemeinde Altendorf <u>Zum BBP und FNP:</u> Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf hat die Planungen zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht erhoben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>18. <u>Exa Infrastructure Germany GmbH</u> <u>Zum BBP und FNP:</u> durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA Infrastructure Germany GmbH betroffen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA Infrastructure Germany GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten. Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu FNP und BBP:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Künftige Anfragen werden an die angegebene E-Mailadresse versandt.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>19. <u>Gemeinde Kirchehrenbach</u> <u>Zum BBP und FNP:</u> Die Gemeinde Weiherbach hat sich mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ mit Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Eggolsheim im Parallelverfahren befasst.</p> <p>Einwände und Anregungen werden durch die vorliegende Planung nicht erhoben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu FNP und BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Auf Wunsch der Gemeinde wird auf eine weitere Beteiligung im Verfahren verzichtet.</p>

<p>Auf eine weitere Beteiligung im Rahmen des Verfahrens wird verzichtet.</p>	<p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>20. Bürger 1: Zum BBP: Betroffen ist das Grundstück des Bürgers 1 Fl. Nr. 5645, Gemarkung Eggolsheim. Er beantragt zu seinem Grundstück ausreichend Abstand mit Hecke und Zaun einzuhalten, damit der Acker weiterhin vernünftig bearbeitet werden kann. Der Zaun sollte dazu mindestens 1,00 m Abstand einhalten! Befürchtet wird auch, dass die Wurzeln der Hecke in sein Grundstück wachsen und die Bewirtschaftung des Ackers beeinträchtigen.</p> <p>Dies gilt auch für den südöstlich vorbeiführenden Weg Fl. Nr. 5646, Gemarkung Eggolsheim. Dieser ist derzeit ohnehin zugewachsen und müsste freigeschnitten werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP:</p> <p>Die Stellungnahme ging nach Ablauf der Beteiligungsfrist ein. Dennoch wird Sie vom Markt Eggolsheim im Verfahren gewürdigt. Der Abstand des festgesetzten Zaunes zur genannten Grundstücksgrenze beträgt 5 m. Ein Hinweis auf die Einhaltung der AGBGB Art. 47 und 48 ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten. Auf der für die Eingrünung gekennzeichneten Fläche ist ein entsprechender Raumbedarf für die 2-reihige Hecke und die vorgeschriebenen Abstandsflächen vorhanden.</p> <p>Das genannte Wegegrundstück ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Der Sachverhalt wird von der Marktgemeinde zur Kenntnis genommen und separat geprüft.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplans „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe obige Einzelabwägung). Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
2. Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme vorgebracht und ebenfalls entsprechend gewürdigt. Das Ergebnis ist dem Betroffenen mitzuteilen.
3. Die vorliegenden überarbeiteten Planentwürfe des Planungsbüros GeoPlan, Osterhofen mit Datum vom 12.11.2024 werden gebilligt. Die Bauverwaltung wird angewiesen, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB unter Mitwirkung des Planungsbüros GeoPlan einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

4.2 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ - Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger TöB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Frist für das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange begann am 21.05.2024 und endete am 28.06.2024

Die Planung lag vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 öffentlich aus.

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

<p>1. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>2. Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmende Aufgaben berührt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>3. Regierung von Oberfranken Sachgebiet 32</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u></p> <p>Vorhaben Die Marktgemeinde Eggolsheim beabsichtigt nördlich der Ortschaft Kauernhofen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Das geplante Sondergebiet unterteilt sich in zwei Teilflächen und umfasst einen Geltungsbereich von rd. 4,3 ha. Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt und sind als Flächen für Landwirtschaft im FNP eingezeichnet.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

Bewertung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Das vorliegende Vorhaben entspricht diesem raumordnerischen Ziel.

Um eine Landschafts- und Siedlungsbeeinträchtigung möglichst gering zu halten, sollten gemäß des Grundsatzes 6.2.3 LEP Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten (bspw. Entlang von Infrastruktureinrichtungen) geplant und errichtet werden. Dieser Bedingung wird nicht entsprochen.

Fachliche Hinweise

Raumordnung und Landesplanung (Sachgebiet 24)

Vor dem Hintergrund des parallel geplanten Vorhabens „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“, sei auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung der Standorte Unterstürmig und Schirnaidel auf die Tendenz der Landschaftszersiedelung und möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von einer Vielzahl kleinteiliger Freiflächen-Photovoltaikanlagen hingewiesen.

Agrarstruktur (Sachgebiet 60)

Aus agrarstruktureller Sicht wird auf die zum Teil deutlich über dem Landkreisdurchschnitt liegende Ackerzahl der Flächen und den Verlust von für die Landwirtschaft wertvolle Flächen hingewiesen. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Forchheim liegt bei 42. Die Teilfläche Süd weist eine Ackerzahl von 45,6 auf und die Teilfläche Nord von 54.

Baurechtliche Hinweise (Sachgebiet 32)

Das Sachgebiet 32 hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass jede Festsetzung des Bebauungsplanes unter den Festsetzungskatalog

Die Grundlagen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde verweist diesbezüglich auf den gemeindlichen Grundsatzbeschluss vom 25.10.2022. Demnach handelt es sich nach Sicht der Gemeinde bei den beplanten Flächen jeweils um einen geeigneten Standort. Die Gemeinde will eine Neubewertung der Situation vornehmen, wenn 30 MW Anlagenleistung im Gemeindegebiet installiert wurden. Auch die im geringen Ausmaß vorhandenen vorbelasteten Flächen stehen dafür zur Verfügung. Die Gemeinde gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse, im beplanten Bereich daher höher als die Fortführung der ackerbaulichen Nutzung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Flächenauswahl wird auf den gemeindlichen Grundsatzbeschluss vom 25.10.2022 verwiesen. Die Bodenbonität wurde bei der Flächenauswahl der Gemeinde entsprechend berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Passus sowie der Punkt zu Flurschäden werden in die textlichen Hinweise verschoben.

<p>des § 9 BauGB gefasst werden können muss. Zum Beispiel lässt sich bei Ziffer 1.9 der textlichen Festsetzungen nicht erkennen, dass dies unter den Katalog des §9 BauGB gefasst werden kann.</p> <p>Wir bitten daher um Überprüfung der Festsetzungen und ggf. Aufnahme dieses als Hinweis, wenn die Festsetzung nicht unter § 9 BauGB gefasst werden kann.</p> <p>Zudem wird aufgrund der Vorteile für die Gemeinde auf die Möglichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB hingewiesen.</p> <p>Fazit Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen trägt grundsätzlich dem dezentralen Ausbau der Erneuerbaren Energien im Sinne der bayerischen Landesplanung Rechnung. Darüber hinaus ist die Konzeption und Anwendung eines kommunalen Energienutzungsplanes zu begrüßen. Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben, es wird jedoch um die entsprechende Berücksichtigung des landesplanerischen Grundsatzes der Vorbelastung und des Hinweises der Tendenz zur Landschaftszersiedlung in der Abwägung gebeten. Ebenso wird um die Einbeziehung der agrarstrukturellen Hinweise in die Abwägung sowie die Würdigung der baurechtlichen Hinweise gebeten.</p> <p>Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Marktgemeinde Eggolsheim als Trägerin der Planungshoheit.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Anraten des LRA Forchheim wurde die Form des Angebotsbebauungsplanes gewählt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
---	---

<p>4. Staatliches Bauamt Bamberg</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u> Das staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Bundes- und Staatsstraßen Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung.</p> <p>Die überplanten Flächen liegen > 1 km Entfernung östlich der (best.) St 2244 und südlich der St 2260 auf einer kleinen Anhöhe.</p> <p>Wir gehen aufgrund der großen Entfernung und Höhenlage davon aus, sich keine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Staatsstraße durch Blendwirkung ergeben kann.</p> <p>Aus Erfahrungen mit ähnlichen Projekten wird vorsorglich auf eine etwaige Blendwirkung der Anlagen auf Dritte hingewiesen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>5. Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz</p> <p><u>Zum BBP:</u> 1.Im Westen entlang der „Teilfläche Nord“ (Fl. Nr. 1509) ist in regelmäßigen, sinnvollen Abständen durch Pfähle (o. Ä.) entlang der Flurgrenze diese kenntlich zu machen und während der Dauer des Eingriffs funktionsfähig vorzuhalten, um etwaige Beeinträchtigungen (bspw. Durch die Landwirtschaft) auf die Maßnahme A2 zu verringern. Bitte auch in der Maßnahmenbeschreibung und im Plan ergänzen.</p> <p>2. Aufgrund der Topografie ist es erforderlich, im Norden „der Teilfläche Nord“ (Fl. Nr. 1509) eine Eingrünung durch Pflanzung von Sträuchern zu etablieren, um Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren.</p> <p>3. Um den Artenschutz im erforderlichen Umfange zu würdigen, ist über einen Artenschutzfachbeitrag das im Bereich vorhandene Arteninventar (v. A. Bodenbrütende Feldvögel) abzu prüfen, planerisch zu bewerten und der Umweltbericht, die Planunterlage und Begründung dahingehend zu ergänzen und anzupassen.</p> <p>Für ein Abstimmungsgespräch mit dem Fachplaner stehen wir zur Verfügung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zum BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. In die textlichen Festsetzungen unter 1.7.2 wird ergänzt, dass die Außenabgrenzungen der Fläche in regelmäßigen, sinnvollen Abständen durch Pfähle (o. Ä.) entlang der Flurgrenze kenntlich zu machen sind und während der Dauer des Eingriffs funktionsfähig vorzuhalten sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Eingrünung wird zur Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Artenschutzbeitrag liegt zwischenzeitlich vor und wurde in die Unterlagen eingearbeitet. Für das vorliegende Vorhaben sind keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Angebot zur Abstimmung der Änderungen zur Entwurfsfassung</p>

<p>Rechtsgrundlagen: BNatSchG BayVwVfG BauGB</p> <p><u>Zum FNP:</u> <u>Zu den Festsetzungen</u> Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege besteht grundsätzlich Einvernehmen mit der beantragten Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan.</p> <p>auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ vom 13.06.2024 wird verwiesen.</p> <p>Für ein Gespräch mit dem Planer stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>wurde entsprechend wahrgenommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p> <p><u>Beschlussvorschlag zum FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde obenstehend bereits beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>6. Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung</p> <p><u>Zum BBP:</u> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>- Unter Nr. 1.4 der textlichen Festsetzungen (1/5) wird ein Abstand der Modulreihen von mindestens „3,0 m“ gefordert. In der bildlichen Darstellung der beiden Teilbereiche befinden sich jeweils zwei Maßangaben „3,5 m“ in oranger Schrift zwischen den Modulreihen. → dieser Widerspruch ist aufzulösen, alternativ die Intension der Maßangabe anzugeben.</p> <p>Ergänzender Hinweis: Hinsichtlich des Bodendenkmals D-4-6232-0107 ist, soweit nicht ohnehin bereits geschehen, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.</p> <p><u>Zum FNP:</u> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter der Festsetzung 1.4 wird korrigiert, dass der Mindestabstand der Modulreihen 3,0 m beträgt.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits beteiligt. Es wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag zu FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>7. Landratsamt Forchheim, FB 44 Immissionsschutz</p> <p><u>Zum BBP:</u> <u>Rechtsgrundlage</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03.12.2001</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.</p> <p><u>Hinweise für den Bauleitplan</u> Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßangabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes;</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B-8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen.</p> <p><u>Darstellung und Bewertung der Immissionsituation</u> In östlicher und westlicher Richtung der Plangebiete sind im näheren Umgriff keine Wohnhäuser oder andere relevante Immissionsorte vorhanden, so dass eine erhebliche Blendwirkung äußerst unwahrscheinlich ist.</p> <p>Die Entfernung der nächst gelegenen Immissionsorte bezüglich Schallimmissionen ist ausreichend groß, dass es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommt, sofern die vorgesehene Festsetzung eines maximalen Schallleistungspegels von 76 dB(A) für Trafo und Wechselrichter zum Tragen kommt.</p> <p><u>Zum FNP:</u> Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ vom 06.06.2024 wird verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag zu FNP:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde obenstehend bereits beachtet.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <u>Zu BBP und FNP:</u> Zuständiger Gebietsreferent: Bodendenkmalpflege: Herr Antonio Sasso M.A.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Das von Ihnen genannte Bodendenkmal wurde kürzlich aus der Denkmalliste gestrichen, die vorgelegte Planung enthält also einen veralteten Sachstand. Dies können Sie z.B. in den online verfügbaren Denkmaldaten im Bayernatlas überprüfen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich Ihrer Planung keine Bodendenkmäler bekannt. Der Hinweis auf Art. 7 BayDSchG sowie der Hinweis auf das ehemalige Bodendenkmal sind daher nicht mehr notwendig und können gestrichen werden. Wir weisen dennoch darauf hin dass wider Erwarten zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das gekennzeichnete Bodendenkmal mit Aktennummer wird aus der Planzeichnung entfernt. Ebenso wird dieser Sachverhalt im Umweltbericht unter dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter korrigiert.</p>

<p>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 unterliegen.</p> <p>Wir empfehlen daher anstelle des Hinweises auf Art. 7 BayDSchG, den in diesem Fall ausreichenden Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG:</p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p> <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)</p>	<p>Punkt 2.5 Bodendenkmäler der textlichen Hinweise wird wie folgt angepasst: Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
---	--

<p>9. Wasserwirtschaftsamt Kronach <u>Zu BBP und FNP:</u> 1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz 1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz Der o.g. geplante Solarpark liegt außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.</p> <p>Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird in der Regel kein Bedarf an Trink- und Brauchwasser zu erwarten sein. In welchem Maße eine Löschwasserbereitstellung erfolgen muss und auch gewährleistet werden kann ist mit der örtlichen Feuerwehr bzw. auch dem Kreisbrandrat zu klären.</p> <p>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</p> <p>(a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.</p> <p>Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, z.B. der Bodenschutz, nicht beeinträchtigt werden oder entgegenstehen. Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in § 5 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlichen 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.</p> <p><u>Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort</u> Hinsichtlich der Boden- 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).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Standortwahl des Vorhabens richtet sich nach den im Energienutzungsplan des Marktes Eggolsheim ermittelten Flächenpotenziale für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Beide Teilflächen des Geltungsbereiches sind als geeignete Areale für die Errichtung von FF-PV-Anlagen im Energienutzungsplan von Eggolsheim markiert.</p> <p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen ist bereits festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Wegen der standörtlichen Gegebenheiten sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 80 cm 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. <p>Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende allgemeine Anforderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial), - DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), - DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). - Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 8ff BBodSchV zu beachten. - Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren. 	<p>Unter 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen ist bereits festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.</p> <p>Die Tiefe der Verankerung beschränkt sich allein aus Kosten-gründen logischerweise auf das statisch notwendige Maß.</p> <p>Ein fachgerechter Einbau ist bei der Ausführung vorgesehen.</p> <p>Auf den zuvor intensiv landwirtschaftlichen Grund und Boden erfolgt die Entwicklung einer extensiven Wiesennutzung. Durch die geschlossene Vegetationsdecke wird eine breitflächige Versickerung ermöglicht.</p> <p>Dies wird an den Vorhabenträger zur Beachtung herangetragen.</p> <p>Die Einhaltung der genannten DIN-Normen und Gesetze bei der Umsetzung wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Eine durchwurzelbare Bodenschicht ist am Standort bereits vorhanden, großflächige Gelände-/Bodenveränderungen sind nicht vorgesehen.</p>
---	---

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beide Flächen grenzen an den Kauerntaler Bach an (bzw. befinden sich in dessen Nähe), ein Zufluss des Eggerbaches, welcher biotopkartiert ist. Es ist sicherzustellen, dass auch an den Engstellen der Abstand des Baugebietes zum Gewässer 5 m nicht unterschreitet. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht bekannt.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutengefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können.

Gemäß der Kartengrundlage ist im Bereich des Kauerntaler Baches bei Starkregen entsprechend mit starkem Oberflächenabfluss zu rechnen. Aufgrund der Hanglage muss auch auf der südlichen Fläche zumindest mit einem querenden mäßigen Oberflächenabfluss gerechnet werden.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wasser nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Durch die Grünlandansaat und die Strukturanreicherung wird von einer Verbesserung der Bestandssituation ausgegangen. Aufgrund der hohen Aufständigung der Anlage wird Hangwasser der angrenzenden Felder nicht als problematisch angesehen. An den Vorhabenträger wird herangetragen, bezüglich der vorgesehenen Trafostation entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes auf zuvor intensiv landwirtschaftlich genutztem Boden wird von einer Verbesserung der Wasserretention durch die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke ausgegangen.

Wird zur Kenntnis genommen. Tatsächliche Versiegelungen sind vorhabenbedingt jedoch nur im sehr geringen Ausmaß zu erwarten.

(www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/Hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_Hochwasserstarkregenrisiken_bauleitplanung_Ba.pdf) verwiesen.

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, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht

Wird zur Kenntnis genommen. Tatsächliche Versiegelungen sind vorhabenbedingt nur im sehr geringen Ausmaß zu erwarten. Der Sachverhalt wird an den Vorhabensträger zur Beachtung bei der Bauausführung herangetragen.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter 1.14 enthalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt.

Unter 2.4 Altlasten ist dieser Hinweis bereits Teil der Planunterlagen.

<p>die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.</p> <p>5. Zusammenfassung Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>10. Regionaler Planungsverband <u>Zum BBP und FNP:</u> Gegen die vorliegenden Planungen der Marktgemeinde Eggolsheim, Landkreis Forchheim bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände. Wir bitten dies zu vermerken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <u>Zum BBP:</u> Grundsätzliche Bewertung: Die Erzeugung erneuerbarer Energien (Biogasanlagen, Windkraft, Photovoltaik) ist neben der Nahrungsmittelproduktion eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen zeichnet sich u. a. durch eine hohe Energieeffizienz aus und kann bei entsprechenden Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energiegesetz (EEG) profitabel sein. Damit kann dieser Produktionszweig, durchaus zur Wertschöpfung des Ländlichen Raumes beitragen, soweit die ortsansässige Bevölkerung an den Investitionen und an den Erträgen beteiligt ist. Kritisch, wird natürlich bei den Freiflächenanlagen der große Flächenbedarf gesehen. Dieser konkurriert mit dem Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und dem Bedarf für Baumaßnahmen (Wohn-, Gewerbegebiete), Verkehrsflächen (Straßen, Autobahn, ICE), dem Freizeitbedarf, dem zukünftigen Bau von Stromtrassen, etc. und dem Bedarf für gleichzeitig notwendige Ausgleichsflächen für den Naturschutz. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist immer noch viel zu hoch und beträgt in Bayern über 12 ha/Tag</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die landwirtschaftliche Fläche, die für die Realisierung der Solaranlage „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ benötigt wird, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,3 Hektar (incl. Ausgleichsfläche und sonstige Flächen). Die einbezogenen Flächen werden hauptsächlich als Ackerland genutzt und weisen mit 40 bis 59 Bodenpunkten und den Bodenarten sandiger Lehm bis schwerer Lehm eine weit überdurchschnittliche Bodenqualität und eine gute Bearbeitbarkeit auf. Die einbezogenen Flächen sind gut strukturiert (Größe, Form) und mit moderner Landtechnik gut zu bewirtschaften.</p> <p>Die überplanten Ackerflächen werden auch von der örtlichen Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung rege nachgefragt. Durch die Flächenkonkurrenz wird es für die praktizierenden Landwirte in den umliegenden Ortschaften und der näheren Umgebung zunehmend schwieriger – auch aufgrund steigender Pachtpreise – entsprechendes Ackerland dazu zu pachten und die Betriebe weiterzuentwickeln.</p>	<p>zwischenzeitlich ein großes gesamtgesellschaftliches Interesse beigemessen. Zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in allen Rechtsbereichen wurde im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient: „§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im über-ragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“ (vgl. Regierungsentwurf zur Änderung des EEG vom April 2022)</p>
<p>Die Planung wird aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht aufgrund der agrarstrukturellen Auswirkungen vom AELF Bamberg abgelehnt. Weiter sollte folgendes beachtet werden: Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaik-Freiflächenanlage „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Flurwege Rücksicht zu nehmen. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den Wegen sind ordnungsgemäß wieder zu beseitigen, zu Lasten des Vorhabensträgers.</p>	<p>Die Gemeinde sieht es daher als Ihre Aufgabe an, den Umbau der Energieversorgung auch dezentral vor Ort voranzutreiben: Die Gemeinde ist außerdem verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu gewährleisten, wozu die geplante Freiflächen-photovoltaikanlange maßgeblich beiträgt. Da sich die Marktgemeinde aktiv am Umbau der Energieversorgung beteiligen will, wird an der Planung festgehalten.</p>
<p>Bei der Verlegung der Erdkabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen nicht beschädigt werden. Sollten bestehende Drainagen beschädigt werden, so sind diese wieder fachgerecht zu beheben.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten und wird zur Entwurfsfassung Teil der textlichen Hinweise im Bebauungsplan.</p>
<p>Durch die ordnungsgemäße Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen kann es gelegentlich zu Immissionen (Staub) kommen. Dies ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu tolerieren. Darauf sollte in den Festsetzungen zum BBP auch hingewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p>

<p>Mit den Anpflanzungen sind mindestens die Abstände nach dem AGBGB zu den angrenzenden Nutzflächen einzuhalten. Es ist mit der Einzäunung und den Pflanzungen darauf zu achten, dass die angrenzenden Flurwege auch weiterhin uneingeschränkt von der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden können.</p> <p>Die Pflege der Fläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen auf landwirtschaftlich genutzte Nachbarflächen vermieden wird.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Fläche nach Ablauf der Nutzung als Solarpark bzw. bei einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung als Solarpark, wieder für die Landwirtschaft genutzt werden kann. Es sollte in die Begründung aufgenommen werden, dass am Nutzungsende der Anlage der Rückbau durch den Vorhabensträger erfolgt. Das Pflegekonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten (siehe auch BMS 25-4611.10-3-21 nebst Anlage 13.12.2021). Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Bodenqualität nicht nachteilig verändert wird und der Boden nicht durch Schadstoffe belastet wird. Der Rückbau sollte auch für die Ausgleichsflächen und evtl. angelegte Pflanzungen (z.B. Hecken) gelten, da bei Aufgabe der Photovoltaiknutzung kein Ausgleichsbedarf mehr besteht.</p>	<p>Dies ist bereits unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise sind bereits unter 2.6 Grenzabstände Bepflanzung sowie 2.1 Landwirtschaft Teil der textlichen Hinweise.</p> <p>Rückbauverpflichtung und Folgenutzung sind bereits Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>12. Bayerischer Bauernverband <u>Zum BBP und FNP:</u> Die oben genannten Planungen wurden uns als Träger öffentlicher Belange zur Prüfung und Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Kritisch zu sehen ist der Flächenverbrauch einer solchen Freiflächenphotovoltaikanlage. Dieser steht in Konkurrenz zum Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und anderen Nutzungen wie den Bedarf für Baumaßnahmen, Nutzung von Bodenschätzen aber auch den Bedarf für Ausgleichsflächen für den Naturschutz. In</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bayern wurde 2021 eine Fläche von ca. 10 ha pro Tag verbraucht und ist damit weiterhin viel zu hoch. Deshalb sollte soweit wie möglich für die Stromerzeugung aus Photovoltaik bereits bebaute Fläche genutzt werden.</p> <p>Von der Baumaßnahme werden ca. 4,3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um Flächen, die als Äcker und Wiesen genutzt werden. Unsere landwirtschaftlichen Betriebe sind auf Grund und Boden als wichtigsten Produktionsfaktor angewiesen. Aus diesem Umstand ergibt sich, dass alles unternommen werden muss um die Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft auf ein Minimum zu begrenzen. Die verlorenen Flächen sind praktisch nicht durch andere zu ersetzen, sodass den Betrieben hierdurch ihre Wirtschaftsgrundlage entzogen wird.</p> <p>Ferner wird auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verwiesen. Hier nach muss mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Es ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen [...]“. Somit lehnen wir Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen gänzlich ab, zumal bei Photovoltaikanlagen im Grunde keine Flächenversiegelung erfolgt. Die internen Maßnahmen sind unseres Erachtens vollkommen ausreichend. Dies ist nötig um einen unnötigen Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche zu verhindern.</p> <p>Drainagen, die bei Baumaßnahmen des Projektes beschädigt oder abgeschnitten werden, müssen wieder fachgerecht instandgesetzt werden, bzw. neu gefasst und angebunden werden um eine Drängung der Flächen weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Die Immissionen (v. a. Staub), die aus der Bewirtschaftung der Flächen nach guter fachlicher Praxis entstehen, sind vom Betreiber des Solarkraftwerkes hinzunehmen. Wirtschaftswege und Zufahrten der einzelnen Grundstücke sind während und nach den Baumaßnahmen freizuhalten, sodass sie für die Landwirte uneingeschränkt nutzbar bleiben. Beim Errichten und Betreiben der Photovoltaikanlage ist eine Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf den extensivierten Flächen nach wie vor möglich.</p> <p>Um den zusätzlichen Flächenbedarf zu reduzieren, wird der Ausgleich entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu der bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Planung berücksichtigt und eine Planung ohne Ausgleich verfolgt. Externe Ausgleichsflächen sind aufgrund der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht notwendig und geplant.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise ist bereits verankert, dass Immissionen aus der Landwirtschaft zu dulden sind. Die Hinweise zu Instandhaltung der landwirtschaftlichen Zuwegungen werden an den Vorhabenträger herangetragen. Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Art. 47 und 48 werden eingehalten. Es sind keine Baumpflanzungen geplant.</p>
---	---

<p>Flächen und Flurwege erforderlich. Entstandene Schäden an Wegen durch die Baumaßnahme sind zu beseitigen.</p> <p>Eine Bepflanzung und eine eventuelle Einzäunung dürfen die angrenzenden Flurwege nicht negativ beeinflussen und deren Nutzung durch die Land- und Forstwirtschaft muss uneingeschränkt möglich sein.</p> <p>Die Pflege der Rundgehölze, Hecken und Flächen obliegen dem Betreiber. Die Pflege der Flächen muss so erfolgen, dass ein Ausbreiten von etwaigen Schadpflanzen auf benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen vermieden wird. Ebenso müssen Hecken und andere Gehölzpflanzen am Rand so gepflegt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der benachbarten Flächen kommt. Es darf zu keiner Zeit zu negativen Einflüssen durch Beschattung, Laubfall oder ähnlichen Einflüssen kommen. Bei der Pflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.</p> <p>Für die Stromleitungen von der PV-Anlage zum Einspeisepunkt ist vorrangig öffentlicher Grund zu nutzen. Z. B. entlang öffentlicher Straßen oder Wegen. Sofern es unvermeidbar ist, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, muss die Leitungstrasse vorher mit den Landwirten bzw. Grundeigentümern in einem Ortstermin entsprechend abgestimmt werden. Für etwaige Flur- und Aufwuchsschäden sowie Grunddienstbarkeiten der Leitungen sind den Bewirtschaftern bzw. Grundeigentümern angemessene Entschädigungssätze zu gewähren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ablösungen bzw. Entschädigungen durch Auflösung der etwaig bestehenden Pachtverträge an die jeweiligen Bewirtschafter durch den Betreiber des Solarkraftwerkes erfolgen müssen.</p> <p>Nach Ablauf der Nutzung als Solarkraftwerk muss sichergestellt werden, dass die gesamte Fläche wieder landwirtschaftlich in vollem Umfang genutzt werden kann.</p> <p>Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>	<p>Unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise sowie 2.6 Grenzabstände Bepflanzung der textlichen Hinweise sind diese Sachverhalte bereits Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Rückbauverpflichtung und Folgenutzung werden gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in der Abwägung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
--	---

<p>13. Deutsche Telekom Technik <u>Zum BBP und FNP:</u> 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.</p> <p>Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb der Planbereichen sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.</p> <p>Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.</p> <p>Der beigefügte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Überbauung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>14. IHK für Oberfranken Bayreuth <u>Zum BBP und FNP:</u> Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwände.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>

<p>15. Eisenbahn Bundesamt Zum BBP und FNP: Ihr Schreiben ist am 17.05.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die o.g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ der Marktgemeinde Eggolsheim bestehen aufgrund der relativ weiten Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5900, Nürnberg Hbf – Bamberg, von ca. 2,5 km insoweit keine Bedenken.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den 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 später zu erteilenden Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die textlichen Hinweise wird ergänzt, 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 können.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde bereits als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>16. Bayernwerk Zum BBP und FNP: Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine</p>	<p>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>17. Fernwasserversorgung Oberfranken <u>Zum BBP und FNP:</u> wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail ("SO Energiepark Kauernhofen Nord" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.05.2024 bis 28.06.2024) vom 17.05.2024 und teilen Ihnen mit, dass Anlagen der Fernwasserversorgung Oberfranken von Ihrer Maßnahme nicht betroffen sind.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>18. Pledoc <u>Zum BBP und FNP:</u> Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Erweiterung oder Ausdehnung vorgesehen.</p>

Abstimmung mit uns.	Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1
19. Die Autobahn GmbH des Bundes <u>Zum BBP und FNP:</u> Aufgrund der Entfernung des Planungsgebietes mit der Teilflächen Nord und Süd im Bereich Kauernhofen, von min. 2,1 km östlich der BAB A73 bestehen zum Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) keine Einwände. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird nicht eingefordert.	<u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1
20. Stadt Forchheim <u>Zum BBP und FNP:</u> zum o.g. Verfahren können wir wie folgt Stellung nehmen: Die Belange der Stadt Forchheim werden nicht berührt.	<u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1
21. Stadt Ebermannstadt <u>Zum BBP und FNP:</u> Die Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.06.2024 zu o.g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme abgegeben. „Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Stand vom 05.04.2024 der Marktgemeinde Eggolsheim zur Kenntnis. Dem Vorhaben bestehen keine Bedenken entgegen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1
22. Gemeinde Unterleinleiter	

<p><u>Zum BBP und FNP:</u> Die Gemeinde Unterleinleiter hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.06.2024 zu o.g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>„Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Stand vom 05.04.2024, der Marktgemeinde Eggolsheim zur Kenntnis. Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>23. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u> durch das o.g. Vorhaben sind, soweit erkennbar, keine Nachteile für die Schifffahrt auf dem Main-Donau-Kanal oder für den Bestand der Bundeswasserstraße zu erwarten. Im Baubereich sind keine Sparten der WSV vorhanden. Gegen die geplante Maßnahme werden daher von meiner Seite keine Einwendungen erhoben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>24. Tennet</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u> die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p>25. Gemeinde Altendorf</p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u> Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf in der Sitzung am 27.06.2024 zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht erhoben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen</p>

	<p>Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 10 : 1</p>
<p><u>26. EXA Infrastructure Germany GmbH</u> <u>Zum BBP und FNP:</u> durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA Infrastructure Germany GmbH betroffen. Allgemeiner Hinweis: Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH / EXA Infrastructure Germany GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten. Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu FNP und BBP:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Künftige Anfragen werden an die angegebene Adresse versandt.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>
<p><u>27. Gemeinde Kirchehrenbach</u> <u>Zum BBP und FNP:</u> Die Gemeinde Weiherbach hat sich mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ mit Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Eggolsheim im Parallelverfahren befasst.</p> <p>Einwände und Anregungen werden durch die vorliegende Planung nicht erhoben.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung im Rahmen des Verfahrens wird verzichtet.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu FNP und BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt auf Wunsch der Gemeinde keine weitere Beteiligung.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Abstimmung: 10 : 1</p>

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplans „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe obige Einzelabwägung). Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.

2. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht.
3. Die vorliegenden überarbeiteten Planentwürfe des Planungsbüros GeoPlan, Osterhofen mit Datum vom 12.11.2024 werden gebilligt. Die Bauverwaltung wird angewiesen, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB unter Mitwirkung des Planungsbüros GeoPlan einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

4.3 Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim: Frühzeitige Beteiligung an der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 7/1-1.3, Gebiet Forchheim-Burk, "Am Seetalweg Kindertageseinrichtung" sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Per E-Mail vom 14.10.2024 wird der Markt Eggolsheim vom Stadtplanungsamt der Stadt Forchheim an der aktuellen Bauleitplanung beteiligt. Der Stadtrat der Stadt Forchheim hat in öffentlicher Sitzung am 28.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/1-1.3 (Änderung) für den Bereich „Am Seetalweg Kindertageseinrichtung“ beschlossen. Parallel hierzu wurde das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan beschlossen.

Mit der Planung soll die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, um eine Kindertagesstätte zu realisieren und einen Festplatz zu schaffen.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung der Stadt Forchheim für den Bereich der Änderung des Bebauungsplanes „Am Seetalweg Kindertageseinrichtung“ sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Abschluss einer Sanierungsvereinbarung für das Anwesen Am Hirtentor 13, Eggolsheim (Fl.Nr. 67, Gem. Eggolsheim)

Sachverhalt:

Der Markt Eggolsheim plant das historische Hirtentor teilzusaniieren. Hierbei sollen Ausbesserungsarbeiten an der Außenfassade durchgeführt werden.

Für die vorgesehene Sanierung wird eine Zuwendung aus dem Ortssanierungsprogramm für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“ beantragt.

Die erforderliche Sanierungsberatung durch Herrn Heckelsmüller ist bereits erfolgt. Dieser befürwortet die geplante Sanierungsmaßnahme und sieht die Förderfähigkeit der Maßnahme über das kommunale Förderprogramm als gegeben.

Für die geplanten Ausbesserungsarbeiten wurden drei Angebote von Fachfirmen eingeholt. Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis wurde bereits erteilt.

Für die Sanierung werden neben der Förderung über das Ortssanierungsprogramm noch weitere Förderungen bei der Bayerischen Landesstiftung, dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Oberfrankenstiftung beantragt.

Beschluss:

Das Anwesen Am Hirtentor 13 (Fl.Nr. 67, Gem. Eggolsheim) weist Missstände und Mängel auf, die beseitigt werden sollen. Insbesondere sollen Ausbesserungsarbeiten an der Außenfassade durchgeführt werden. Grundlage der Sanierungsvereinbarung ist das städtebauliche Beratungsprotokoll vom 26.04.2024, der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung sowie die vorgelegten Angebote.

Dem Abschluss einer Sanierungsvereinbarung hinsichtlich der Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 11 BauGB wird zugestimmt. Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis wurde bereits erteilt.

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann oder dessen Stellvertreter wird ermächtigt, die Sanierungsvereinbarung rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterschreiben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Entwidmung bzw. Einziehung eines Teilstücks der Weiherstraße in Unterstürmig, Fl.Nr. 140, Gem. Unterstürmig

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 16.07.2024 wurde die Einziehung des o.g. Abschnitts der Weiherstraße in Unterstürmig beschlossen. Die Absicht dieser Einziehung wurde gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG ortsüblich bekannt gegeben. Die entsprechenden Unterlagen lagen in der Zeit vom 27.07.2024 bis einschließlich 29.10.2024 öffentlich aus.

Während des Auslegungszeitraumes ist folgende Stellungnahme von drei betroffenen Anliegern eingegangen:

Schreiben der Anlieger vom 26.09.2024:

1. *Hiermit legen wir fristgerecht Widerspruch für die Entwidmung des Flurstücks 140, Gemarkung Unterstürmig, sowie für den Verkauf der restlichen Fläche ein.*
2. *Die auf dem Plan eingezeichnete Straße mit der Fl.Nr. 140 wurde von den Anliegern schon lange vor der Flurbereinigung 1958 – 1960 und den Neubau der Weiherstraße genutzt, um in die landwirtschaftlichen Anwesen und Gebäude zu gelangen.*
3. *Die Pflege der oben genannten Straße wurde von Seiten der Gemeinde so vernachlässigt, dass die Zufahrt nicht mehr sehr oft oder nur schwer genutzt werden konnte. Daher sind wir der Meinung, dass uns die Zufahrt seitens der Schotterstraße vom Weiher herkommend nicht ausreichen wird, unsere Gebäude mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen mit Anhänger zu befahren. Und daher sind wir auch auf die freie Fläche (Lagerplatz) angewiesen.*
4. *Letzte freie Fläche Lagerplatz in Unterstürmig.*

5. *Zum anderen ist der Lagerplatz mit Drainage und Schächten versehen, um das Wasser abzuhalten. Und da sehen wir die größte Gefahr darin, wenn das Grundstück verkauft oder bebaut wird.*
6. *Bitte um Eingangsbestätigung des Widerspruchs.*

Die eingegangene Stellungnahme ist in der heutigen Sitzung abzuwägen. Anschließend kann bezüglich der Einziehung des Teilstücks über das weitere Vorgehen entschieden werden.

Beschluss:

Beschluss zur Stellungnahme vom 26.09.2024:

Zu 2 und 3: Die in der GIS-Karte bestehende Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig, ist als Ortsstraße tatsächlich nicht vorhanden. Zum heutigen Zeitpunkt kann nicht mehr nachvollzogen werden, wie und ob dieser Bereich vor dem Flurbereinigungsverfahren und dem Neubau der Weiherstraße von den Anliegern genutzt wurde.

Tatsächlich ist diese Fläche derzeit teilweise bewachsen und kann somit auch nicht als Straße genutzt werden; im westlichen Bereich besteht eine steile Böschung, die eine Ausfahrt verhindern würde. Das Teilstück der Ortsstraße hat aus verkehrsplanerischer Sicht somit keine Bedeutung.

Bereits jetzt erfolgt die Zufahrt zu den Anwesen Fl.Nrn. 74 und 76, Gem. Unterstürmig, über eine geschotterte Fläche von Norden her. Dieser Bereich wird nach der Neuvermessung gemäß dem Straßen- und Wegerecht neu gewidmet.

Die Zufahrt zum Anwesen Fl.Nr. 72, Gem. Unterstürmig, wird über eine weitere Teilfläche, die im Eigentum des Marktes Eggolsheim verbleibt, ermöglicht.

Der vorhandene Schotterweg hat eine Mindestbreite von 3,50 m, so dass die Zufahrt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen möglich ist. Faktisch verbleibt eine Breite des Grundstückes von der Weiherstraße her von ca. 6 Metern, dass sich dann im Bereich der Zufahrten zu den Grundstücken auf ca. 10 Meter verbreitert.

Somit wird die Zufahrtsmöglichkeit für alle drei betroffenen Anwesen nicht beschränkt, sondern weiterhin dauerhaft gewährleistet.

Zu 4 und 5: Die Punkte 4 und 5 stehen nicht im Zusammenhang mit der Einziehung des Teilstücks der Weiherstraße, sondern betreffen den möglichen Verkauf der verbleibenden Fläche. Im Falle eines Verkaufs werden im Kaufvertrag Regelungen bezüglich der Erhaltung der Drainagen und Schächte, sofern sich diese auf der zu verkaufenden Teilfläche befinden, aufgenommen. Nach den vorliegenden Unterlagen befinden sich die Schächte aber im Randbereich der im öffentlichen Eigentum verbleibenden Fläche der Weiherstraße.

Mit der geplanten Einziehung des Teilstückes der Weiherstraße erfolgt eine Anpassung an die tatsächlichen vorhandenen Gegebenheiten und somit eine Berichtigung des Bestandsverzeichnisses nach Straßen- und Wegerecht. Die Nutzung dieses Teilstückes als Ortsstraße ist bereits jetzt nicht möglich; vielmehr erfolgt die Zufahrt über den bestehenden Schotterweg, welcher nach der Neuvermessung gewidmet wird. Für alle angrenzenden Anwesen besteht somit weiterhin eine Zufahrtsmöglichkeit.

Abstimmung: 11 : 0

Beschluss zum weiteren Verfahren:

Der Markt Eggolsheim beschließt die Einziehung des genannten Straßenabschnittes der Weiherstraße in Unterstürmig (Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig).

Die Einziehung erfolgt aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls (stadtplanerische Gründe). Stadtplanerisches Ziel ist es, eine Teilfläche der Fl.Nrn. 140 und 141, Gemarkung Unterstürmig, einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einziehung zu verfügen und die erforderliche Einziehungsverfügung öffentlich bekannt zu machen. Nach der Neuvermessung ist die bisherige Zufahrt neu zu widmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

-keine-

Eggolsheim, 12.11.2024

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Oliver Eppenauer
Schriftführer