

Markt Eggolsheim



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

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

**vom 21. Januar 2025 (17:00 - 17:30 Uhr)  
im Sitzungssaal des Rathauses**

**Vorsitz:**

**1. Bürgermeister Claus Schwarzmann**

### **Gremiumsmitglieder:**

Georg Eismann  
Martin Albert  
Josef Arneth  
Monika Dittmann  
Rudolf Fischer  
Wolfgang Nagengast  
Ulrike Nistelweck  
Georg Peßler

### **Bemerkung:**

### **Entschuldigt sind**

Christian Grieb  
Frederik Jung  
Arnulf Koy

### **Verwaltung**

Robert Huber

Schriftführer

### **Weiterhin anwesend:**

## Tagesordnung

### **Öffentliche Sitzung:**

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 17.12.2024 (ö.T.)**
- 3. Bauanträge, Bauvoranfragen**
  - 3.1 Bauantrag: Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Nebengebäude;  
Bauort: Fl.Nr. 291/1, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten 17)**
  - 3.2 Bauantrag: Dachgeschossausbau eines bestehenden Wohngebäudes;  
Bauort: Fl.Nr. 19, Gemarkung Unterstürmig (Schießbergstraße 20)**
  - 3.3 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport  
Bauort: Fl.Nr. 984, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 134)**
- 4. Bauleitplanung**
  - 4.1 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ - Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger TöB sowie der Bürger**
  - 4.2 Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt; Bebauungsplan "Peunt IV - Kirchenplatz" mit integriertem Grünordnungsplan; Frühzeitige Unterrichtung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
- 5. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist**
- 6. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (2. Halbjahr 2024)**
- 7. Wünsche und Anfragen**

## Öffentliche Sitzung :

### 1. Eröffnung der Sitzung

#### **Sachverhalt:**

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

### 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 17.12.2024 (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: 9 : 0**

### 3. Bauanträge, Bauvoranfragen

#### 3.1 Bauantrag: Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Nebengebäude; Bauort: Fl.Nr. 291/1, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten 17)

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen für den Anbau eines Wintergartens einen Bauantrag ein. Der Wintergarten soll an ein bestehendes Nebengebäude angebaut werden und ist mit einem Flachdach mit einer Neigung von 8° geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Eindeckung des Wintergartens erforderlich, da diese mit Sicherheitsglas vorgesehen ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Vorhaben befürwortet und die erforderliche Befreiung erteilt werden. Befreiungen für das Material der Eindeckung eines Wintergartens mit Sicherheitsglas wurden bereits mehrfach erteilt.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

#### **Beschluss:**

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

2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Eindeckung des Wintergartens wird befürwortet.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

### **3.2 Bauantrag: Dachgeschossausbau eines bestehenden Wohngebäudes; Bauort: Fl.Nr. 19, Gemarkung Unterstürmig (Schießbergstraße 20)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht für den Dachgeschossausbau eines bestehenden Wohngebäudes einen Bauantrag ein. Die Dachneigung des Wohngebäudes wird geringfügig erhöht, an der Ost- und Westseite sind jeweils Schleppdachgauben geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Länge der Dachgaube an der Ostseite beantragt, da diese mehr als 60% der Trauf- bzw. Firstlänge beträgt. Die Befreiung wird wie folgt begründet:

„Das Bauvorhaben fügt sich mit Dachneigung und -farbe in die unmittelbare Umgebung ein. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Die Ortsansicht der Schießbergstraße wird durch die Gaubenlänge nicht beeinträchtigt. Die Nutzung der Räumlichkeiten (Badezimmer) sowie der zusätzliche Raumgewinn sollte vorrangig betrachtet werden. In der unmittelbaren Nachbarschaft finden sich ähnliche Abweichungen (z.B. Schießbergstraße 1, Schießbergstraße 39, Schießbergstraße 34). Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.“

Im Vorfeld wurde mit dem Antragsteller die Möglichkeit einer Unterteilung der Gaube besprochen. Da in diesem Bereich jedoch das Badezimmer und die Dusche vorgesehen sind, ist eine Teilung der Gaube in diesem Bereich nicht umsetzbar. Zudem ist die Gaube von der Straße aus nicht vollständig einsehbar. Der Antragsteller hat hierzu entsprechende Bilder vorgelegt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Die erforderliche Befreiung für die Länge der Dachgaube an der Ostseite kann aufgrund der vorgebrachten Begründung ausnahmsweise befürwortet werden.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von der Gestaltungssatzung für die Länge der Dachgaube 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: 9 : 0**

### **3.3 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport Bauort: Fl.Nr. 984, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 134)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach, der Carport mit einem Flachdach geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Drügendorf, Süd-Ost“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Traufhöhe, die Überschreitung der Baugrenze, der Farbe der Dacheindeckung, der Höhe des Kniestocks sowie der Fensterformate erforderlich. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

„Um so wenig Fläche wie möglich zu versiegeln, wurde ein kleiner Grundriss gewählt. Um die Räume im Dachgeschoss jedoch sinnvoll nutzen zu können, wurde der Kniestock um 24 cm auf 74 cm angehoben. Dadurch ergibt sich auch eine Traufhöhe von 4,20 m (Festsetzung laut B-Plan max. 3,80 m).

Als der Bebauungsplan erstellt wurde, wurde bei der Baugrenze das Nebengebäude berücksichtigt. Dieses wird jedoch abgerissen. Der Neubau ist südlicher als das Nebengebäude, jedoch nördlicher als die Baugrenze. Das Gebäude wurde ausgemittelt.

Eine Überschreitung der Baugrenze und eine minimal höher ausgebildete Traufe, anthrazitfarbene Dachziegel sowie die Ausführung liegender Fensterformate, welche keine Fernwirkung haben, erscheinen vertretbar. Die o.g. Befreiungen werden daher beantragt.

Im Baugebiet wurden schon ähnliche Abweichungen genehmigt, wir beantragen daher eine Gleichbehandlung.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden. Das Vorhaben fügt sich bezüglich Bauform und Gestaltung in die Umgebung ein.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Drügendorf, Süd-Ost“ hinsichtlich der Traufhöhe, der Überschreitung der Baugrenze, der Farbe der Dacheindeckung, der Höhe des Kniestocks sowie der Fensterformate 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: 9 : 0**

## 4. Bauleitplanung

### 4.1 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ - Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger TöB sowie der Bürger

#### Sachverhalt:

**Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Frist für das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange begann am 18.11.2024 und endete am 20.12.2024.

Die Planung lag vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 öffentlich aus.

Nachfolgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und 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> Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch die Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken, Auflagen aus luftrechtlicher Sicht sind nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: 8:1 Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>2. Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u> Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</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: 8:1</p>
<p>3. Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz</p> <p><u>Zum BBP:</u> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zum BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landschaftsschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Keine Einwendungen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: BNatSchG BayVwVfG BauGB</p> <p><u>Zum FNP:</u> <u>Zu den Festsetzungen</u> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschaftsschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zum FNP:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>4. Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und 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>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.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>5. Landratsamt Forchheim, FB 44 Immissionsschutz</p> <p><u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u> Keine Äußerung.</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: 8:1</p>
<p>6. Landratsamt Forchheim, Geschäftsbereich 5, Kreisbaumeisterin</p> <p><u>Zu BBP:</u> Keine Äußerung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>7. Wasserwirtschaftsamt Kronach</p>	

<p><u>Zu BBP und FNP:</u></p> <p>Unsere Stellungnahme vom 28.06.2024, Az.: 4-4622-FO-6834/2024, im Rahmen der zugehörigen Beteiligung zum Vorentwurf ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.06.2024:</u></p> <p>1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz</p> <p>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></p> <p>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. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten.</p> <p><u>Abwägung zum Vorentwurf:</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 Flächenpotenzial 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"> <li>- Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen für Montage und Befestigung (Ramppfähle) aller Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z.B. Magnelis©, WZM© Wuppermann, o.ä.).</li> <li>- die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch notwendige Maß zu beschränken und darf nicht im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich liegen.</li> <li>- die Tiefe der Kabelgräben ist auf 80 cm zu begrenzen und sie sollen möglichst quer zum Talabfluss errichtet werden.</li> <li>- Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.</li> <li>- Einer Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit und erhöhtem Oberflächenabfluss ist besondere Beachtung zu schenken.</li> <li>- Sollten in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme bei Starkregen Oberflächenabflüsse festgestellt werden, sind abflussverzögernde Maßnahmen nachträglich durchzuführen.</li> </ul> <p>Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende allgemeine Anforderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial),</li> <li>- DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),</li> <li>- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).</li> <li>- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 8ff BBodSchV zu beachten.</li> <li>- Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.</li> </ul> <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</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 Kostengründen auf das statisch notwendige Maß.</p> <p>Ein fachgerechter Einbau ist bei der Ausführung vorgesehen.</p> <p>Auf dem zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten 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> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>sicherzustellen, dass auch an den Engstellen der Abstand des Baugebietes zum Gewässer 5 m nicht unterschreitet. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht bekannt.</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 <a href="https://s.bayern.de/hios">https://s.bayern.de/hios</a>) 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.</p> <p>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.</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“ (<a href="http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/Hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_Hochwasserstarkregenrisiken_bauleitplanung_Ba.pdf">www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/Hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_Hochwasserstarkregenrisiken_bauleitplanung_Ba.pdf</a>) verwiesen.</p> <p>3. Abwasser- &amp; 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,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</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. Tatsächliche Versiegelungen sind vorhabenbedingt jedoch nur im sehr geringen Ausmaß zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Tatsächliche Versiegelungen sind vorhabenbedingt nur in sehr geringem Ausmaß zu erwarten. Der Sachverhalt wird an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Bauausführung herangetragen.</p>
---	--

<p>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>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.</p> <p>Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.</p> <p>Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt 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. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter 1.14 enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt.</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.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>8. Regionaler Planungsverband <u>Zum BBP und FNP:</u> Gegen die vorliegende Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht 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</p>

	<p>zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <u>Zum BBP und FNP:</u> Wir verweisen ebenfalls auf unsere Stellungnahme vom 11.06.2024 und halten an unserer Einschätzung fest. Die Planung wird aus den geschilderten Gründen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht, aufgrund der beschriebenen agrarstrukturellen Auswirkungen vom AELF Bamberg abgelehnt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.06.2024:</u> <u>Grundsätzliche Bewertung:</u> 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 (Siedlungs- und Verkehrsflächen, Stand 2023).</p> <p>Ein Ziel der Bundes- und Landesregierung ist es daher den Flächenverbrauch zu reduzieren. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen oder deren Zerschneidung trägt zu Ertragsverlusten und zu einem verschärften Bodenmarkt für die Landwirtschaft bei. Dies gefährdet die sichere Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und kann die Importabhängigkeit steigern. So weit wie möglich ist deshalb die Erzeugung von Solarstrom auf bereits vorhandener Bebauung (Dachanlagen, Industriebrachen,</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten.</p> <p><u>Abwägung zum Vorentwurf:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Konversionsflächen, überdachten Parkplätzen, etc.) zu bevorzugen. Besonders hochwertige Ackerböden sollten aus landwirtschaftlicher Sicht der Nahrungsmittelproduktion nicht vorenthalten werden.</p> <p>Ein Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP-B IV) lautet: (5.4.1. G) Es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere 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 Energieerzeugung, 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 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 schweren 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. Die überplanten Ackerflächen werden auch von der örtlichen Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung reger 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</p>	<p>Die Standortwahl des Vorhabens richtet sich nach den im Energienutzungsplan des Marktes Eggolsheim ermittelten Flächenpotenzial für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die in dem Grundsatzbeschluss enthaltenen, spezifischen 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 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 überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“ (vgl. Regierungsentwurf zur Änderung des EEG vom April 2022)</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</p>
--	--

<p>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. 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>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 13.12.2021). Dabei ist auch darauf zu achten, dass</p>	<p>Freiflächenphotovoltaikanlage 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 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 sind bereits Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>
--	---

<p>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>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>10. Bayerischer Bauernverband <u>Zum BBP und FNP:</u> Unsere Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht zu dem o.g. Vorhaben haben Sie im Juni 2024 erhalten. Den Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 12. November 2024 haben wir zur Kenntnis genommen und bitten um Beachtung der genannten Punkte.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p><u>Stellungnahme vom Juni 2024:</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. 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</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist vorgesehen.</p> <p><u>Stellungnahme zum Vorentwurf:</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-</p>

<p>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 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 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 Wegen. Sofern es unvermeidbar ist, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, muss die Leitungstrasse vorher mit den</p>	<p>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>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>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>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: 8:1</p>
<p>11. Deutsche Telekom Technik <u>Zum BBP und FNP:</u> Wie bereits mit unserer Stellungnahme vom 13.06.2024 mitgeteilt, bestehen unsererseits gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</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: 8:1</p>
<p>12. 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.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>13. Eisenbahn Bundesamt <u>Zum BBP und FNP:</u> Ihr Schreiben ist am 18.11.2024 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><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</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>Bezüglich der 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 weiterhin insoweit keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 17.06.2024, Az. 65149-651 pt/013-2024#393, und die dort aufgeführten Hinweise verwiesen.</p>	<p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>14. Bayernwerk <u>Zum BBP und FNP:</u> Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2024.</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><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist vorgesehen.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>15. 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. 2 BauGB im Zeitraum vom 18.11.2024 bis 20.12.2024) vom 18.11.2024 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. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>16. Pledoc <u>Zum BBP und FNP:</u> Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <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>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>17. Stadt Forchheim <u>Zum BBP und FNP:</u> Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zum genannten Bebauungsplanverfahren und Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.</p> <p>die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden nicht berührt. Es werden keine Einwände zum vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgebracht.</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: 8:1</p>
<p>18. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK <u>Zum BBP und FNP:</u> durch das o.g. Vorhaben sind, soweit erkennbar, weiterhin keine Nachteile für die Schifffahrt auf dem Main-Donau-Kanal oder für den Bestand der Bundeswasserstraße zu erwarten.</p> <p>Da das Vorhaben einige Kilometer vom Main-Donau-Kanal entfernt ist, ist eine weitere Beteiligung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK in diesem Verfahren nicht notwendig.</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: 8:1</p>

<p>19. Tennet  <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. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u>  Wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist vorgesehen.</p> <p>Beschluss:  Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>20. Gasline:  <u>Zum BBP und FNP:</u>  Von der Gasline GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass <u>von uns verwaltete</u> Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <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>Beschluss:  Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p><u>21. Bürger 1</u>  <u>Zum BBP und FNP:</u>  Um Berücksichtigung folgender Vorschläge wird gebeten:  Die Verwendung von PFAS haltigen Materialien in Freiflächen-Solaranlagen ist derzeit handelsüblich für 80 % der Anlagen.  Im Brandfall können hier diese äußerst gesundheitsschädliche Chemikalien (Ewigkeitschemikalien) Böden und Grundwasser verseuchen. Derzeit kann PFAS nach Angaben des BUND in zahlreichen Trinkwasserbrunnen aber auch in Mineralwasser nachgewiesen werden. Im Übrigen fehlt dazu eine sicherheitspolitische Bewertung, ob diese Anlagen im Kriegsfall ein Risiko für Böden, Atemluft und Trinkwasser darstellen können.</p> <p>Die Auswirkungen der Solarstromerzeugung auf die Klimaerwärmung ist umstritten. Tatsache ist, dass Jahrestemperaturmessungen bis zu 3,5 Grad Zunahme feststellten. Grund genug diese Ergebnisse durch Auflagen die durchschnittliche Jahrestemperatur zu ermitteln.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>PFAS (Per- und polyfluorierte Alkylverbindungen) können durch verschiedene Quellen in den Boden und das Grundwasser gelangen, z.B. durch industrielle Abfälle, Kältemittel oder den Einsatz von Feuerlöschschäumen. Der Umgang mit PFAS ist in der EU generell beschränkt, jedoch, zum Teil aus Mangel an Alternativen, nicht vollständig verboten. Die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach wurde entsprechend berücksichtigt. Die sicherheitspolitische Bewertung von PV-Anlagen ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Einfluss von Solaranlagen auf die Klimaerwärmung wird generell aufgrund der vermiedenen Treibhausgasemission als positiv gesehen. Ein Einfluss von Solarmodulen auf das lokale Mikroklima ist generell denkbar. Eine deutliche Erwärmung, ähnlich wie auf vollversiegelten Flächen oder in urbanen Gebieten wird jedoch nicht gesehen. In einigen Fällen können</p>

<p>Am Beispiel einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von Bamberg mit 9,9 Grad würde dies eine Zunahme von über 30 % im Einwirkungsbereich der Freiflächen – Solaranlage bedeuten!</p> <p>Die Frage dazu darf erlaubt sein, ob die Abwärmenutzung solcher Anlagen als Dachanlage und mit Hybrid Ausführung die Wirkungsgrade von 10 – 22 % Stromseitig mit Wärmenutzung auf mehr als 90 % erhöhen könnten, ohne dass ganz sicher zu keiner zusätzlichen Klimaerwärmung kommen kann. Auch der bei Hitze abfallende Stromertrag um ca. 50% könnte so vermieden werden. Wenn es dazu gelänge die Wärmepumpen (im Sommer auf Kühlung und im Winter auf Heizung) zu nutzen. Ich hoffe die Anregung dienen dazu die Solaranlagen im Wesentlichen, sicherer, effizienter und klimafreundlicher zu machen.</p>	<p>PV-Anlagen sogar einen kühlenden Effekt auf die Umgebung, insbesondere die Bereiche unter der Anlage haben, indem sie die Sonnenstrahlung absorbieren und in Strom umwandeln, anstatt dass die Strahlung die Erde aufheizt. Die umfassende Eingrünung der Anlagen wirkt einem negativen Effekt durch zusätzliche Verschattung entsprechend zusätzlich entgegen.</p> <p>Eine Abwärmenutzung oder der Bau von Dachanlagen sind nicht Teil der vorliegenden Planungen. Die Marktgemeinde unterstützt grundsätzlich innovative Projekte zur Energie- und Wärmewende.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
---	---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt den obigen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu. Der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.01.2025.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 1**

**4.2 Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt; Bebauungsplan "Peunt IV - Kirchenplatz" mit integriertem Grünordnungsplan; Frühzeitige Unterrichtung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Per E-Mail hat das Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn am 23.12. 2024 den Markt Eggolsheim am Bebauungsplanverfahren der Stadt Ebermannstadt beteiligt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung liegt bis 31.01.2025 öffentlich aus und ist über folgenden Link digital einsehbar:

<https://www.ebermannstadt.de/unserestadt/bekanntmachungen>

Im Bereich des Plangebietes befindet sich aktuell das Pfarrzentrum der kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus. Das Gebäude befindet sich aktuell bereits in der Zweitnutzung und ist energetisch nicht mehr sinnvoll sanierungsfähig. Auch Umbauten des Bestandsgebäudes sind sinnvoll nicht mehr möglich. Westlich des bestehenden Pfarrzentrums befindet sich aktuell eine zeitweise als Abstellfläche für Kfz genutzte Fläche. Beide Bereiche befinden sich im kirchlichen Eigentum. Die Kirchengemeinde hat sich nun intensiv mit der Frage einer Neuordnung und Neunutzung der Flächen beschäftigt. Es zeigte sich, dass ein Pfarrzentrum im bisherigen Umfang nicht mehr benötigt wird und zukünftig auf einen multifunktional nutzbaren Gemeindesaal reduziert werden könnte. Gleichzeitig ist in Ebermannstadt ein

Bedarf an Wohnraumangeboten für Menschen mit geringem Einkommen erkennbar. In diesen Zusammenhang ist ein privater Vorhabenträger an die Kirchengemeinde mit dem Vorschlag der Entwicklung von sozial gefördertem Wohnraum herangetreten, in welchem die gemeindlichen Nutzungen der Kirchengemeinde (Gemeindesaal) integriert werden können. Dieses Gesamtkonzept wurde von der Kirche als sinnvolle Gesamtentwicklungsmöglichkeit erachtet und dem privaten Vorhabenträger die Möglichkeit für die Weiterverfolgung dieser Gesamtentwicklung eröffnet. Mit der geplanten Nutzung soll ein Beitrag zur Weiterentwicklung der Kirchengemeinde sowie insbesondere zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in zentraler Lage von Ebermannstadt geleistet werden. Zudem wird eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung im überplanten Bereich gewährleistet. Die Gesamtfläche des Planbereichs beträgt ca. 4.130 m<sup>2</sup>. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine angemessene städtebaulich vertretbare, verdichtete Bebauung ermöglicht werden.

#### **Beschluss:**

Seitens des Marktes Eggolsheim werden keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung der Stadt Ebermannstadt erhoben.

#### **Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

### **5. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung und § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind. Diese sind im Einzelnen:

Aus der Sitzung des Bauausschusses vom 17.12.2024:

#### **9.1 Planungsleistungen für die Errichtung eines Lagerplatzes für Erdaushub**

#### **Beschluss:**

Die Landschaftsarchitekten Braun, Veitshöchheim werden beauftragt, die Planungsleistungen entsprechend ihrem Angebot vom 22.11.24 zum Pauschalhonorar in Höhe von 8.000,00 € brutto zu erbringen. Weiterhin wird Frau Dr. Mühlhofer, Büro Ifanos, Nürnberg beauftragt, die artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung gemäß ihrem Angebot vom 12.12.24 und die FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung entsprechend dem Angebot vom 16.12.24 in Höhe von insgesamt 8.126,39 € (beide Angebote) durchzuführen. Entsprechende Haushaltsmittel sind im HH-Plan 2025 bereitzustellen. Einschließlich der Abstandszahlung für bisher erbrachte Leistungen an die Fa. Leipold in Höhe von 15.000 € sind HH-Mittel in Höhe von 60.000 € vorgesehen.

#### **Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## 6. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (2. Halbjahr 2024)

### Sachverhalt:

Bezeichnung des Bauvorhabens	Bauort
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport	St.-Franziskus-Straße 5, Eggolsheim (Fl.Nr. 5678/12, Gem. Eggolsheim)
Anbau einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Wohnhaus	In der Büg 23, Eggolsheim (Fl.Nr. 2375/30, Gem. Eggolsheim)
Neubau einer Lagerhalle	Bahnhofstraße 65a, Eggolsheim (Fl.Nr. 1908/7, Gem. Eggolsheim)
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	St.-Franziskus-Straße 20, Eggolsheim (Fl.Nr. 5678/5, Gem. Eggolsheim)
Anbau eines Carports	St.-Franziskus-Straße 18, Eggolsheim (Fl.Nr. 5678/6, Gem. Eggolsheim)

## 7. Wünsche und Anfragen

### Bauvoranfrage Aldi, Neuses:

Hierzu gibt es keinen neuen Sachstand zu berichten.

Eggolsheim, 22.01.2025

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

---

Claus Schwarzmann  
1. Bürgermeister

---

Huber Robert  
Schriftführer