



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

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

vom 18. Februar 2025 (17:00 – 17:58 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Georg Eismann
Christian Grieb
Martin Albert
Monika Dittmann
Rudolf Fischer
Frederik Jung
Arnulf Koy
Ulrike Nistelweck
Georg Peßler

Bemerkung:

anwesend ab TOP ö 4.1

Entschuldigt sind

Josef Arneth

entschuldigt am 18.02.2025 (Vertreter Martin
Distler, ebenfalls entschuldigt)

Verwaltung

Oliver Eppenauer

Schriftführer

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 21.01.2025 (ö.T.)**
- 3. Bauleitplanung**
- 3.1 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ - Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und Behörden**
- 4. Bauanträge, Bauvoranfragen**
- 4.1 Bauantrag: Errichtung einer Reihenhauses-Wohnanlage (13 WE) mit Tiefgarage
Bauort: Fl.Nrn. 1854/2, 1922/6, Gemarkung Eggolsheim (Rinnigstr. 15)**
- 4.2 Bauantrag: Errichtung eines Nebengebäudes;
Bauort: Fl.Nrn. 4873, 4873/2, Gemarkung Eggolsheim (Am Sportfeld 2)**
- 4.3 Bauantrag: Umbau eines Wohnhauses mit Einbau Einliegerwohnung und Neubau Garage
Bauort: Fl.Nr. 535/4, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 38)**
- 4.4 Bauantrag: Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen
Bauort: Fl.Nr. 3357, Gemarkung Eggolsheim (Kapellenweg 5)**
- 4.5 Bauantrag: Anbau einer altersgerechten Wohnung an bestehendes Wohnhaus
Bauort: Fl.Nr. 569, Gemarkung Bammersdorf (Kirschäckerstraße 9)**
- 4.6 Bauantrag: Errichtung eines Lärmschutzwalles;
Bauort: Fl.Nr. 4681, Gemarkung Eggolsheim (Am Sportfeld 8)**
- 4.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Terrassenüberdachung;
Bauort: Fl.Nr. 1362/4, Gem. Kauernhofen (Schustermarter 16)**
- 5. Widmung von Ortsstraßen; Teilstück der Weiherstraße in Unterstürmig**
- 6. 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 21.01.2025 (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. Bauleitplanung

3.1 Aufstellung BP und Änderung FNP für den Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ - Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und Behörden

Sachverhalt:

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

Die Planung war während dieser Zeit auf der Homepage des Marktes Eggolsheim einsehbar und hing gleichzeitig im Rathaus Eggolsheim an der Anschlagtafel im EG öffentlich aus.

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

1. Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern <u>Stellungnahme zu BBP und FNP:</u> Die Belange der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmende Aufgaben werden nach den hier vorliegenden Unterlagen 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: 8:1
---	--

<p>2. 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. Landschaftsschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Keine Einwendungen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: BNatSchG BayVwVfG BauGB</p> <p><u>Zum FNP:</u> Zu den Festsetzungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landwirtschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zum BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag zum 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 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>4. 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>5. Landratsamt Forchheim, Geschäftsbereich</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u></p>

<p>5, Kreisbaumeisterin <u>Zum BBP:</u> Keine Äußerung.</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>6. 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 zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <u>Zum BBP und FNP:</u> wir verweisen 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 zum BBP:</u> 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</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag zu BBP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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, 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 geeignete Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Standortwahl des Vorhabens richtete sich nach den im Energienutzungsplan des Marktes Eggolsheim ermittelten Flächenpotenziale 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 beige-messen. Zur Beschleunigung des Ausbaus</p>
--	---

<p>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. 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>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 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>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.</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 vom 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>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>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p>
---	---

	Abstimmung: 8:1
<p>8. 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. 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><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>Abwägung 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>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 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</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>Unter 2.1 Landwirtschaft der textlichen Hinweise sowie 2.6 Grenzabstände Bepflanzung der textlichen Hinweise sind diese Sachverhalte bereits Teil des Bebauungsplanes.</p>
--	--

<p>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 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>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>9. 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 Unterstürmig-Schirnaidel“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich</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><u>Zum BBP und FNP:</u> Teilfläche in der Gemarkung Eggolsheim, Flur-Nr.: 5644:</p> <p>20 kV-Freileitung: Die eingeschränkte Unterbaubarkeit der Freileitung wurde im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.</p> <p>110 kV-Freileitung: Bei der Überprüfung des Bebauungsplanes ist uns aufgefallen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Wartungsweg (5 m Breite) entlang der Leitungsachse der E10021 ist einzuplanen, nicht aufgenommen wurde. Wir bitten dies zu ändern. 2. der Freihaltebereich von 20 m, gemessen ab Fundamentaußenkante, im Text geschrieben, aber im Plan selbst mit 11 m dargestellt wurde. Auch das bitten wir zu ändern. Hier ist der Radius (20 m, gemessen ab Fundamentaußenkante) angegeben. <p>Ansonsten beziehen wir uns weiterhin auf unser Schreiben vom 11. Juni 2024 ID_28083, das weiterhin seine Gültigkeit behält.</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>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>Erneute Stellungnahmen vom 22.01.2025</u> 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 beiderseits der Leitungsachse.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist unter Punkt 2.9 im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Der textliche Hinweis unter 2.9.2 wird bezüglich des Wartungsweges redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Sachverhalt wurde durch den Vorhabenträger erneut mit dem Bayernwerk vorabgestimmt.</p> <p><u>Abwägung zur erneuten Stellungnahme 110-kV Freileitung:</u> Eine geringfügig angepasste Bauweise stellt demnach sicher, dass die Vorgaben des Bayernwerkes eingehalten werden können.</p> <p>Die Schutzzone ist bereits Teil der planlichen Hinweise im Bebauungsplan.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem geänderten Solarpark-zustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</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 Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Schutzbereich 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).</p>	
<p>In den endgültigen Bauplänen ist uns die $\pm 0,00$ Bezugshöhe in Meter über Normalnull, NHN oder DHHN 2016 anzugeben.</p>	
<p>Änderungen des Bebauungsplanes - Wartungstrasse werden mit 6,50 m Breite</p>	<p>Die Erforderlichkeit einer Wartungstrasse unter der 110-kv-Freileitung wird in die textlichen Hinweise des</p>

<p>vorgesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Radius um die Maste 18 und 19, gemessen ab Fundamentaußenkante, werden vorgesehen - die Zäune halten 12 Abstand zu den Masten, bei Arbeiten an den Masten muss dieser Zaun für die Dauer der Arbeiten entfernt werden. Die Kosten trägt der Betreiber des PV-Parks. - die Zufahrten zu den Masten werden eingeplant, bitte Schlüsselkasten nicht vergessen. <p>Modulhöhe Die maximalen Modulhöhen von 3 m werden angefragt. Beim größtmöglichen Durchhang der Leiterseile wurde eine Bezugshöhe von 294,19 m ü. NN angenommen. Ausgehend von dieser Höhe dürfen die Module maximal 3 m hoch werden. Arbeitshöhen sind gesondert, 1 Monat vor Baubeginn, mit uns abzustimmen.</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 Stellungnahme notwendig.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere Merkblätter und unsere bereits abgegebenen Stellungnahmen, BPL_Eggolsheim_Ä FNP_PV Schirnaidel_ID_28083, BPL_Eggolsheim_Ä FNP_PV Schirnaidel_ID_28684.</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><u>Erneute Stellungnahmen vom 03.02.2025</u> 20 kV-Freileitung Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich teilweise innerhalb des Schutzzonenbereiches. Bei planmäßiger Ausführung entsprechend</p>	<p>Bebauungsplanes aufgenommen. Dies ist bereits Teil der planlichen Hinweise.</p> <p>Der Sachverhalt wird in den planlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Dies ist bereits Teil der planlichen Hinweise.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Die Merkblätter wurden an den Vorhabenträger zur Beachtung herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägung zur erneuten Stellungnahme 20 kV-Freileitung:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Vorabstimmung ergaben sich folgende Anpassungen für die Bereiche um und unter der 20-kV-Freileitung:</p>
--	--

<p>der angegebenen Lage und Höhe, bestehen keine Einwände Modultische bis zu einem Schutzbereich von 3 m, beidseitig der Leitungsachse, zu errichten. Für die Lage- und plangerechter Ausführung ist eine Neigung größer 16° und die im Bebauungsplan angegebene Bauhöhe von 2,9 m einzuhalten. Die in den vorangegangenen Stellungnahmen genannten Sicherheitshinweise, sind unbedingt einzuhalten.</p> <p>110 kV-Freileitung: Hierzu wurde bereits von H. Seelmann eine Stellungnahme am 22.01.2025 abgegeben. Darüber hinaus verweisen wir auf unser Schreiben vom 11. Juni.2024_ID_28083, das weiterhin seine Gültigkeit behält. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und Stehen ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mastschutzbereich soll von 5 auf 6 m angepasst werden. - Die Modulneigung im Schutzbereich wird auf 16,5° angepasst - Die max. Modulhöhe wird auf 2,9 m angepasst. - Ein Schutzbereich von 3 m links und rechts der Leitungstrasse wird von Bebauung freigehalten. <p>Die Punkte werden in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes unter Punkt 2.9 ergänzt und an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Bauausführung herangetragen. Die Schutzbereiche werden redaktionell gemäß den übermittelten Stellungnahmen überarbeitet und ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen (obenstehende Stellungnahme).</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>13. Fernwasserversorgung Oberfranken <u>Zum BBP und FNP:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail („SO Energiepark Unterstürmig – Schirnaidel“ – 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.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p>14. 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 	<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>

<ul style="list-style-type: none"> • 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>15. 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>16. 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.</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p><u>17. Stadt Forchheim:</u> <u>Zum BBP und FNP:</u> Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zum genannten</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bebauungsplanverfahren und Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden nicht berührt.</p> <p>Es werden keine Einwände zum vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgebracht.</p>	<p>Beschluss: Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p><u>18. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung:</u></p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>das ADBV Bamberg, Außenstelle Forchheim hat hinsichtlich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes "SO Energiepark Unterstümmig - Schirnaidel" - Markt Eggolsheim im Zuge der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (2) BauGB keine Einwendungen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung zum Vorentwurf wird festgehalten. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist vorgesehen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt diesen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu.</p> <p>Abstimmung: 8:1</p>
<p><u>19. Bürger 1</u></p> <p><u>Zum BBP und FNP:</u></p> <p>Um Berücksichtigung folgender Vorschläge wird gebeten:</p> <p>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>Am Beispiel einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von Bamberg mit 9,9 Grad würde dies eine Zunahme von über 30 % im Einwirkungsbereich der Freiflächen –</p>	<p><u>Beschlussvorschlag zu BBP und FNP:</u></p> <p>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 als 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 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>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 das 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>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 aufgrund der Zuständigkeit gemäß Geschäftsordnung in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2025.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

4. Bauanträge, Bauvoranfragen

4.1 Bauantrag: Errichtung einer Reihenhaussiedlung (13 WE) mit Tiefgarage Bauort: Fl.Nrn. 1854/2, 1922/6, Gemarkung Eggolsheim (Rinnigstr. 15)

Sachverhalt:

Eine Wohnbau Immobilien GmbH hat das Anwesen der ehemaligen Fa. Wagner Zerspanungstechnik in der Bahnhofsiedlung zwischenzeitlich erworben und einen Bauantrag eingereicht. Der Vertreter dieser Gesellschaft hat bereits im November im Bauamt des Marktes Eggolsheim vorgesprochen und angefragt, ob eine Reihenhaussiedlung auf dem Grundstück realisiert werden könnte. Es wurde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan für diesen Bereich („Bahnhofsiedlung“) nicht rechtskräftig ist und das Anwesen derzeit mit einem Gewerbebetrieb bebaut ist. Eine Bauvoranfrage unter Beteiligung der Nachbarschaft wurde dringend empfohlen. Die Erschließung müsste über die Rinnigstraße erfolgen. Auf die erforderlichen Stellplätze wurde hingewiesen.

Die empfohlene Bauvoranfrage wurde nicht vorgelegt, sondern am 31.01.25 direkt ein Bauantrag eingereicht. Geplant sind insgesamt 13 zweigeschossige Reihenhäuser mit Keller, aufgeteilt in 4 Einheiten (3 und 2 mit 120 m² und 2 x 4 mit 140 m² Wohnfläche). Die Dächer sind als Satteldächer geplant. Es werden insgesamt 26 Stellplätze in einer Art Tiefgarage auf dem Niveau der bisherigen Lagerhalle angelegt. Für Besucher sind 4 Stellplätze mit direkter Zufahrt von der Rinnigstraße vorgesehen. Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB. Von der Stellplatz- und Garagensatzung ist eine Befreiung für die 4 Besucherparkplätze unmittelbar an der Rinnigstraße erforderlich, da gem. Satzung nur 2 Stellplätze mit direkter Zufahrt von der Straße aus zulässig wären. 2 davon sind als Elektroladeplätze ausgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden, da die Stellplätze für die Wohnungen mit dem Faktor 2 anstatt 1,5 geplant sind und die Straße zu schmal ist für Besucherparken. Die Nachbarn haben ihre Zustimmung durch Unterschrift auf den Planunterlagen noch nicht erteilt, da sie erst im Nachgang vom Vorhaben informiert wurden.

Beschluss:

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

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

Die Verwaltung wird in diesem Zuge beauftragt, mit den Anliegern und den Bauherren einen Ortstermin zu organisieren, in Rahmen dessen nochmals offene Fragen bezüglich der Geländeoberfläche im Bezug auf die Gebäudehöhe geklärt werden sollen. Erst im Anschluss soll eine Weitergabe an das LRA erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.2 Bauantrag: Errichtung eines Nebengebäudes; Bauort: Fl.Nrn. 4873, 4873/2, Gemarkung Eggolsheim (Am Sportfeld 2)

Sachverhalt:

Im Zuge der Sanierung des Sportsheims Eggolsheim ist die Errichtung eines Nebengebäudes für die Heizung und als Pelletslager geplant. Für diese Räume soll das vorhandene Nebengebäude (Geräteräume und Technikraum) erweitert werden. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eggolsheim, Sport- und Freizeitanlagen“ und wird innerhalb des Baufensters errichtet. Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Allerdings wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt, da sich die Abstandsflächen des Sportsheims und des Nebengebäudes teilweise überdecken.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da sich der Anbau gestalterisch an das Bestandsgebäude anpasst und in die Umgebung einfügt.

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: 9 : 1

4.3 Bauantrag: Umbau eines Wohnhauses mit Einbau Einliegerwohnung und Neubau Garage

Bauort: Fl.Nr. 535/4, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 38)

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben das Anwesen mit heutiger Beurkundung käuflich erworben und möchten das Wohnhaus erhalten, sanieren und erweitern. Da das Dach aufgrund Holzbockbefalls komplett erneuert werden muss, entstand die Idee, ein Vollgeschoss aufzubauen und das Gebäude in eine Art „Herrenhaus“ mit Zeltdach umzuwandeln. Dies ist aus Sicht der Verwaltung eine gute Lösung für das ehemalige Schulhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zur gemeindlichen Kindertagesstätte (Kita). Das Bauvorhaben befindet sich lt. Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim im Bereich des Dorfgebietes von Bammersdorf und ist daher als Mischgebiet ausgewiesen. Im Bebauungsplan „An der Jägersburg“ von 1965 ist das Anwesen nicht mehr enthalten, sondern grenzt im Norden als Bestandsgebäude an. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Die umgebende Bebauung ist geprägt durch die Kita im Westen und ansonsten durch Wohnbebauung. Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die umgebende Bebauung ein. Die bestehende Garage bleibt erhalten und wird untergeordnet genutzt. Die geplante neue Garage wird seitlich angefahren, sodass der erforderliche Stauraum gewährleistet ist. Vom bestehenden Gehweg wird ein geringer Abstand von ca. 0,5 m eingehalten, um ggf. eine Wandbegrünung vorzusehen. Der Nachbar hat dem Vorhaben zugestimmt. Weiterer Nachbar ist die Gemeinde mit der Kita Bammersdorf.

Beschluss:

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

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

Ein evtl. zweiter Grundstücksanschluss für eine denkbare zusätzliche Bebauung im Norden des Anwesens ist erforderlichenfalls auf Kosten der Antragsteller zu errichten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.4 Bauantrag: Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen Bauort: Fl.Nr. 3357, Gemarkung Eggolsheim (Kapellenweg 5)

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen die Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte. Das Gebäude wird parallel zur Straße mit einem geringen Abstand von ca. 0,5 m errichtet und seitlich über den vorhandenen Zufahrtsweg angefahren. Somit wird der Stauraum eingehalten. Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Es befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim Süd“. Befreiungen sind hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze, der Form des Daches, der Dachneigung und der Art der Dacheindeckung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden, da in der unmittelbaren Umgebung bereits Bauvorhaben in ähnlicher Bauweise errichtet wurden.

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

4.5 Bauantrag: Anbau einer altersgerechten Wohnung an bestehendes Wohnhaus Bauort: Fl.Nr. 569, Gemarkung Bammersdorf (Kirschäckerstraße 9)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, nordöstlich an das bestehende Wohnhaus eine altersgerechte, erdgeschossige Wohnung anzubauen. Das Dach soll als Flachdach mit Dachterrasse ausgebildet werden. Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Das Gebiet wird somit dem Außenbereich zugeordnet. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist daher gem. § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Der Abstand zur Kirschäckerstraße ist mit 0,725 m gering; da sich die Abstandsflächen jedoch bis zur Mitte der Straße erstrecken dürfen, ist dies nach BayBO zulässig. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für das Flachdach und die Art der Dacheindeckung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden, da das gesamte Anwesen und auch die Umgebung bereits mit verschiedenen landwirtschaftlichen Gebäuden unterschiedlicher Dachformen und -neigungen bebaut sind.

Die benachbarten Grundstücke befinden sich im Eigentum des Antragstellers bzw. des Marktes Eggolsheim, sodass keine weiteren Nachbarn zu beteiligen sind.

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.6 Bauantrag: Errichtung eines Lärmschutzwalles;
Bauort: Fl.Nr. 4681, Gemarkung Eggolsheim (Am Sportfeld 8)**

Sachverhalt:

Im Bereich des Sportzentrums Eggolsheim wurde im Bebauungsplan „Eggolsheim, Sport- und Freizeitanlagen, 1. Änderung“ und unter Berücksichtigung der schallschutztechnischen Untersuchungen die Errichtung eines Lärmschutzwalles entlang der westlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Der Wall wurde bereits als Erdbauwerk in einer Höhe von 2,50 m errichtet. Die Seiten sind mit 60° geböscht. Der Erdkörper wurde mit Stahlmatten verstärkt. Der Lärmschutzwall verläuft unmittelbar entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Aufgrund dessen ist eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich, welche im Zuge des Bauantrages beantragt wird.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Terrassenüberdachung;
Bauort: Fl.Nr. 1362/4, Gem. Kauernhofen (Schustermarter 16)**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03.02.2025 beantragen die Antragsteller die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kauernhofen, Nord-West“ für die Errichtung einer Terrassenüberdachung. Die geplante Terrassenüberdachung ist an der Südseite des Wohnhauses in einer Größe von 5,50 x 4,00 m geplant.

Die Errichtung der Terrassenüberdachung ist bis zu einer Fläche von 30 m² grundsätzlich verfahrensfrei. Vom Bebauungsplan sind jedoch Befreiungen für die Gestaltung der Überdachung (Dachform, -neigung

und -eindeckung) erforderlich. Die Überdachung ist mit einem flach geneigten Dach und einer Glaseindeckung geplant. Der Bebauungsplan sieht Satteldächer mit einer Neigung von 45 +/- 5° sowie eine Eindeckung mit Ziegeln oder Dachsteinen vor.

Aus Sicht der Verwaltung können die beantragten Befreiungen befürwortet werden. Derartige Befreiungen wurden für Terrassenüberdachung bereits mehrfach erteilt.

Die direkt angrenzenden Nachbarn (Fl.Nr. 1362/5, Gem. Kauernhofen) haben dem Antrag 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 „Kauernhofen, Nord-West“ hinsichtlich der Dachform, -neigung und -eindeckung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Widmung von Ortsstraßen; Teilstück der Weiherstraße in Unterstürmig

Sachverhalt:

In den Sitzungen des Bauausschusses vom 16.07.2024 und 12.11.2024 wurde die Einziehung eines Teilstückes der Ortsstraße Weiherstraße in Unterstürmig (Fl.Nr. 140, Gemarkung Unterstürmig) beschlossen, da das Flurstück Nr. 140 vor Ort tatsächlich als Ortsstraße nicht vorhanden ist.

Zwischenzeitlich ist mit Abstimmung aller betroffenen Grundstückseigentümer die Neuvermessung der tatsächlich vorhandenen Zufahrt erfolgt. Dieses neue Teilstück ist nun als Ortsstraße zu widmen.

Das Teilstück soll der „Weiherstraße“ zugeordnet werden und wird wie folgt beschrieben:

Das neu zu widmende Teilstück beginnt bei km 0,000 ab Einmündung der Fl.Nr. 142, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße) und endet im Süden am Flurstück Nr. 76, Gemarkung Unterstürmig.

Das Teilstück der Weiherstraße besteht aus der Fl.Nr. 141, Gemarkung Unterstürmig, und hat eine Länge von km 0,021 km.

Beschluss:

Die oben beschriebene Straße wird zur Ortsstraße gewidmet und der „Weiherstraße“ zugeordnet. Träger ist der Markt Eggolsheim. Die Widmung ist öffentlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

6. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

-keine-

Eggolsheim, 18.02.2025

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Oliver Eppenauer
Schriftführer