



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

**vom 19. Juli 2022 (17:00 - 18:36 Uhr)  
im Sitzungssaal des Rathauses**

### **Vorsitz:**

**1. Bürgermeister Claus Schwarzmann**

### **Gremiumsmitglieder:**

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

### **Bemerkung:**

anwesend bis TOP 8

als Vertreter von Martin Albert

### **Entschuldigt sind**

Georg Eismann  
  
Martin Albert  
Josef Arneth

Vertreter Dr. Hans-Jürgen Dittmann ist  
ebenfalls entschuldigt

### **Unentschuldigt sind**

### **Verwaltung**

Robert Huber

Schriftführer

### **Weiterhin anwesend:**

Marquardt Och

Presse

## Tagesordnung

### **Öffentliche Sitzung**

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 21.06.2022 (ö.T.)**
- 3. Bauleitplanung**
  - 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und beteiligter Bürger; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**
  - 3.2 Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und beteiligter Bürger; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**
- 4. Bauanträge, Bauvoranfragen**
  - 4.1 Bauantrag: Neubau eines Carports und Eingangsüberdachung  
Bauort: Fl.Nrn. 4717/9, Gemarkung Eggolsheim (Pestalozzistr. 2)**
  - 4.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses als Fachwerkhaus  
Bauort: Fl.Nr. 1164/12, Gemarkung Kauernhofen (Bergstraße 14)**
  - 4.3 Bauantrag: Neubau eines Erdbeckens zur Lagerung von Wirtschaftsdünger  
Bauort: Fl.Nr. 1512, Gemarkung Drosendorf**
- 5. Abschluss einer Sanierungsvereinbarung für das Anwesen Rosenaustraße 1, Eggolsheim**
- 6. Fußgängerbrücke über Eggerbach Ortsmitte Eggolsheim - Entscheidung über weiteres Vorgehen**
- 7. Widmung von beschränkt öffentlichen Wegen; Wege im Umgriff der Kirche St.-Martin Eggolsheim**
- 8. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (1. Halbjahr 2022)**
- 9. DE Neuses, Brunnen an der Piazza - Erweiterung Trinkbrunnen**
- 10. Wünsche und Anfragen**

### **Öffentliche Sitzung:**

#### **1. Eröffnung der Sitzung**

##### **Sachverhalt:**

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

## **Beschluss:**

Zusätzlich wird noch folgender Punkt in die Tagesordnung mit aufgenommen:

9 DE Neuses, Brunnen an der Piazza – Erweiterung Trinkbrunnen

Zudem wurde beim Tagesordnungspunkt 4.3 noch eine Aktualisierung vorgenommen, die dem Bauausschuss digital am 18.07.2022 zugestellt wurde.

Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme des o.g. Tagesordnungspunkts 9 und der Aktualisierung des Tagesordnungspunkts 4.3 zu.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 21.06.2022 (ö.T.)**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde allen Mitgliedern des Bauausschusses über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **3. Bauleitplanung**

### **3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und beteiligter Bürger; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Die Frist für das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange endete am 22.03.2021.

Die Planung lag in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 22.03.2021 öffentlich aus.

#### **A. Träger öffentlicher Belange**

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

4	Kreisbrandrat	91301 Kersbach
10	Landesamt für Denkmalpflege	96117 Memmelsdorf
11	Bayrischer Bauernverband	91301 Forchheim
13	Bund Naturschutz e. V.	90471 Nürnberg
14	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	91161 Hilpoltstein
17	Handwerkskammer Oberfranken	95448 Bayreuth
20	Zweckverband zur Wasserversorgung	91330 Eggolsheim
23	Gemeinde Weilersbach	91356 Kirchehrenbach
24	Stadt Forchheim	91299 Forchheim
25	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
26	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
28	Gemeinde Unterleinleiter	91364 Unterleinleiter
30	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
32	Ferngas Nordbayern GmbH	90571 Schwaig bei Nürnberg
34	ADFC Forchheim	91301 Forchheim

**Nachfolgende Behörden oder Träger sonstiger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum BBP vorgebracht:**

- 2      Regionaler Planungsverband, Bamberg, Stellungnahme vom 03.03.2021
- 5      Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg, Stellungnahme vom 23.02.2021
- 12     Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, Stellungnahme vom 18.03.2021
- 15     Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach, Stellungnahme vom 19.02.2021
- 16     Industrie- und Handelskammer Bayreuth, Bayreuth, Stellungnahme vom 10.03.2021
- 18     Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 04.03.2021
- 21     Gemeinde Altendorf, Altendorf, Stellungnahme vom 24.03.2021
- 22     Gemeinde Hallerndorf, Hallerndorf, Stellungnahme vom 22.02.2021
- 27     Stadt Ebermannstadt, Ebermannstadt, Stellungnahme vom 17.03.2021
- 29     PLEdoc GmbH, Essen, Stellungnahme vom 18.02.2021
- 33     TenneT TSO GmbH, Schwaig bei Nürnberg, Stellungnahme vom 23.02.2021
- 35     Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, München, Stellungnahme vom 08.03.2021
- 3      Landratsamt Forchheim (FB Bauordnung), Forchheim Stellungnahme vom 22.02.2021
- 9      Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft), Bamberg, Stellungnahme vom 04.03.2021

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

#### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **1.1      (1)      Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 18.03.2021**

Für den Markt Eggolsheim wurden im Vitalitätscheck VC 2.0 "insgesamt 650 Potentiale mit einer Fläche von insgesamt 53,10 ha" (ISEK, S. 165) ermittelt. Die vorliegende Begründung für den zusätzlichen Bedarf an Wohnbaufläche bitten wir bezüglich des tatsächlichen Bedarfs weiterer Ausweisungen von Wohnbauflächen zu konkretisieren und insbesondere die langfristigen Auswirkungen auf die Entwicklung des Hauptortes und die dort vorhandenen Potentiale zu berücksichtigen.

Der Markt Eggolsheim wurde 2018 in das Städtebauförderungsprogramm "Innen statt Außen" aufgenommen. Als Beurteilungsgrundlage für die aktuelle sowie ggf. weitere Baulandausweisungen fehlen weiterhin konzeptionelle Aussagen zur zukünftigen Baulandentwicklung der Gemeinde sowie zu konkreten Nachverdichtungs- bzw. Revitalisierungsmöglichkeiten. Weiterhin ist die Überprüfung der Übereinstimmung bestehender Bauleitpläne mit den Zielen der Innenentwicklung und ggf. deren Anpassung ein wesentliches Kriterium für eine umfassende Innenentwicklungsstrategie. Wir empfehlen folglich die Ausarbeitung eines entsprechenden Konzeptes.

#### **Beschluss:**

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Für den Markt Eggolsheim wurde mit Hilfe der Flächenmanagement-Datenbank des LfU der voraussichtliche Bedarf an Wohnbauflächen bis ins Jahr 2040 berechnet. Bei einem Standardwert für die jährliche Auflockerung von 0,3% kann von einem Bedarf von 16 ha ausgegangen werden.

Im Jahr 2016 wurden im Rahmen der Aufstellung des ILEK die Innenentwicklungspotentiale ermittelt. Durch Baulücken und geringfügig bebaute Grundstücke ergaben sich Potentialflächen von 35,4 ha innerhalb der Marktgemeinde. Anschließend wurde eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Diese belegt eine mangelnde Verkaufsbereitschaft bei Eigentümern von unbebauten Grundstücken. Nur ca. 2,9 % aller Eigentümer waren damals zum Verkauf freier Grundstücke bereit.

Hierdurch wird deutlich, dass der ermittelte bestehende Bedarf innerhalb der Marktgemeinde zunächst durch Baulandausweisungen befriedigt werden muss. Um hierbei weitere Bevorratungen von Grundstücken zu verhindern, wurde bei der Ausweisung neuer Bauflächen eine entsprechende Bauverpflichtung in die gemeindlichen Verkaufsverträge aufgenommen.

Zudem handelt es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen.

Die Erstellung eines Konzeptes zur Innenentwicklung wird von der Gemeinde geprüft und in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken ggf. beauftragt. Ein diesbezügliches Abstimmungsgespräch im SG 34 Städtebau erfolgte bereits am 28.07.2020. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Hauptort ist weiterhin festzustellen, dass die zu überplanende Fläche bereits als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist und somit den bestehenden Potentialen der Gemeinde zumindest hälftig zugerechnet werden kann. Es handelt sich hierbei nicht um die Neuausweisung einer Baufläche, sondern um eine Umnutzung von brachliegenden ehemals gewerblich genutzten Flächen. Auch ist den einzelnen Ortsteilen eine moderate Entwicklung zuzugestehen. Dies wird durch die vorliegende Bauleitplanung auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche ohne eine weitere Inanspruchnahme neuer Flächen erfüllt.

Der Markt Eggolsheim fokussiert grundsätzlich und soweit möglich auch die Innenentwicklung und wird weiterhin auf die Bebauung der existierenden Baulücken, Brachflächen, etc., hinwirken. Darauf soll auch eine weitere Befragung der Eigentümer der bereits erschlossenen freien Baugrundstücke im gesamten Gemeindegebiet hinwirken.

#### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **1.2 (3) Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 18.03.2021**

In der Anlage wurden folgende Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim zum o. g. Verfahren der folgenden Bereiche beigefügt:

- Untere Naturschutzbehörde
- Fachbereich 44 (Immissionsschutz)
- Fachbereich 52 (Tiefbau)
- Fachbereich 37 (Müllabfuhr)
- Fachbereich 32 (Straßenverkehr)
- Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege

### **1.2.1 Untere Naturschutzbehörde:**

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine grundsätzlichen Einwendungen bzw. Bedenken hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnbebauung an diesem Ortsrandbereich vorgebracht. Das Areal wird grundsätzlich für bebaubar gehalten.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu naturnahen Waldflächen ist mit dem Vorkommen von nachtaktiven Insekten zu rechnen. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist dafür Sorge zu tragen, dass das Baugebiet über seine Beleuchtung nicht zu einer „Falle“ für nachtaktive Insekten werden kann.

Aus Artenschutzgründen sowie unter Beachtung des Art 11 a BayNatSchG ist deshalb die Aufnahme einer zusätzlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzung in den Bebauungsplan erforderlich, wonach bei der Beleuchtung der Freiflächen ausschließlich Natrium-Niederdruckdampflampen sowie LED-Lampen mit reduziertem Baulichtanteil und einer Lichttemperatur unter 3000 Kelvin zu verwenden sind und sämtliche Lampentypen, die im Blaubereich abstrahlen, wie z. B. superaktinische Röhren, Quecksilberdampflampen usw. unzulässig sind.

Zur Ortsrandeingrünung ist an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ein entsprechendes Pflanzgebot für standortheimische Laubgehölze bauplanungsrechtlich festzusetzen.

Die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung für die Gebietskategorien I und II getroffene Festlegung des Kompensationsfaktors an der unteren Grenze der jeweiligen Spanne ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nur zulässig, wenn möglichst viele Eingriffsvermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Die Schaffung einer Ortsrandeingrünung an der nördlichen Grenze ist aus hiesiger Sicht eine ganz wesentliche Eingriffsvermeidungsmaßnahme von zentraler Bedeutung für dieses Bebauungsplanareal.

Sollte die dringend erforderliche Ortsrandeingrünung unterbleiben, ist der Kompensationsfaktor bei den Gebietskategorien I und II um mindestens 0,1 zu erhöhen.

Dem Markt Eggolsheim wird dringend empfohlen, eine zusätzliche bauplanungsrechtliche Festsetzung zu treffen, wonach ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen ist.

### **Beschluss:**

Der Anregung zur Straßenbeleuchtung wird gefolgt. Es wird festgesetzt, dass eine „insektenfreundliche“ Beleuchtung mit einer Farbtemperatur von unter 3.000 Kelvin zu verwenden ist.

Die Auffassung in Bezug auf die Ortsrandeingrünung wird nicht geteilt. Die geplante Bebauung mit Reihenhäusern ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- oder Ortsbild verbunden. Auf der Nordseite der Kreisstraße FO1 (Langer Weg) befindet sich bereits eine Ortsrandeingrünung, die die ursprünglich vorhandene Gewerbebebauung abgeschirmt hat und eine Eingriffsminderung darstellt. Davon abgesehen, ist eine dichte Bepflanzung an der Straße aufgrund der freizuhaltenden Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße nicht möglich.

Eine Änderung der Planung oder des Kompensationsfaktors ist daher nicht erforderlich.

Der Hinweis zur Freiflächengestaltung wird berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, dass im Rahmen des Bauantrags ein Freiflächengestaltungsplan vorgelegt werden muss.

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **1.2.2 FB 44 Immissionsschutz:**

##### Rechtsgrundlage

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07 1999 Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03.12. 2001

##### Bodenschutz

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.

##### Festsetzungen für den Bauleitplan

Anfallender Erdaushub ist auf mögliche Schadstoffgehalte hin zu beproben und anschließend einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Über die Untersuchungsergebnisse und die Entsorgungswege ist eine Dokumentation anzufertigen und aufzubewahren.

##### Hinweise für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

##### Rechtsgrundlage

Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI — Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) — zur Anwendung empfohlen.

## Sachverhalt

Das Planungsgebiet ist durch mehrere verschiedene Lärmquellen tangiert. Neben dem Verkehrslärm von öffentlichen Straßen und der Bahnstrecke Forchheim — Bamberg handelt es sich um gewerblichen Lärm und Sport- und Freizeitlärm.

Es liegt eine schalltechnische Untersuchung der Möhler + Partber Ingenieure AG vom 09.12.2020 vor.

## Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Die schalltechnische Berechnung des Gewerbelärm, der durch die westlich angrenzenden gewerblich genutzten Grundstücke verursacht wird, ist unzureichend. Zum einen wurde versäumt, die derzeitige tatsächliche gewerbliche Nutzung abzuklären, zum anderen wurde die Halle auf dem Flurstück 4012/5, Gemarkung Eggolsheim bei der Berechnung der flächenbezogenen Schallleistungspegel außen vorgelesen.

Es werden Geräuschimmissionen verursacht von Gewerbe, Sportanlagen und Freizeitanlagen miteinander vermengt. Gewerbelärm wird für sich nach der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilt, Sport- und Freizeitlärm nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Die schalltechnischen Berechnungen für den Sportplatz ergeben Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um bis zu 4 dB(A). Da derzeit wegen Auflösung des Vereins kein Sportbetrieb stattfindet, wird als „Lösungsansatz“ ein städtebaulicher Vertrag vorgeschlagen. Mit wem dieser Vertrag abgeschlossen werden soll und was genau geregelt werden soll, wird nicht weiter ausgeführt. Ein derartiger Vertrag ist auch nicht zielführend, da die Nutzung des Sportplatzes nach Errichtung der Wohnhäuser nicht mehr möglich ist. Die schalltechnische Berechnung wurde nur für sonntags während der Ruhezeit von 13 bis 15 Uhr durchgeführt. Für die anderen Tage und Zeiträume liegen keine Berechnungen vor, so dass eine Beurteilung nicht möglich ist. Eine Lösung des Immissionsschutzproblems ist nur möglich, wenn der Grundstückseigentümer gegenüber der Bauordnungsbehörde beim Landratsamt Forchheim rechtverbindlich auf die Nutzung als Sportplatz verzichtet.

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Nr. 8 Immissionsschutz werden aufgrund der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) Lösungsansätze formuliert. Diese sind nur für die nördlichen Gebäudeseiten im Bereich des Reihenhaustyps 120 entlang der Kreisstraße FO 1 erforderlich (siehe schalltechnische Untersuchung Seite 44). Dies sollte in den Festsetzungen auch explizit auf diesen Bereich beschränkt werden und im Planteil zeichnerisch dargestellt werden. Die unter Nr. 8.3 angedeuteten konstruktiven Maßnahmen sind zu allgemein gehalten und somit nicht bestimmt genug. Es stellt sich zudem die Frage, wer diese Maßnahmen überprüfen soll, wenn beispielsweise im Genehmigungsverfahren gebaut wird. Es muss zumindest festgesetzt werden, dass aussagekräftige Nachweise über die Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen zu erstellen und den Bauunterlagen beizufügen sind. Das schalltechnische Gutachten, die Festsetzungen und der Planteil sind entsprechend zu überarbeiten und es sind Nachweise über die rechtsverbindliche Aufgabe der Sportplatznutzung vorzulegen.

## Beschluss:

Der Hinweis zum Bodenschutz wird berücksichtigt. Für das Bauvorhaben wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. In die Entwurfsfassung zum Bebauungsplan werden Hinweise entsprechend der Stellungnahme aufgenommen.



Den Ausführungen zum Schallschutz wird teilweise gefolgt. Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. Es sind aufgrund der Verkehrslärmemissionen der Kreisstraße weiterhin Maßnahmen an einem Teil der Gebäude erforderlich. Weiterhin ist in Richtung des südlich gelegenen Sportplatzes eine Lärmschutzwand erforderlich. Alle Maßnahmen werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans zeichnerisch und durch Text festgesetzt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich über den Durchführungsvertrag zur Umsetzung des konkreten Vorhabens, zu dem auch die schalltechnischen Maßnahmen zählen. Weiterhin liegt es im Verantwortungsbereich des Bauherrn die Festsetzungen, auch im Genehmigungsverfahren, einzuhalten. Dies gilt für alle Festsetzungen gleichermaßen. Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird bereits über die dem Bebauungsplan angehängte Schalltechnische Untersuchung belegt, die auf Grundlage des konkret geplanten Vorhabens erstellt wurde.

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **1.2.3 FB 52 Tiefbau**

Die Zufahrt zur Kreisstraße FO 01 darf nur über die im Lageplan dargestellte Erschließungsstraße erfolgen. Weitere direkte Zufahrten dürfen zur Kreisstraße FO 01 nicht angelegt werden.

Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FO 01 ist straßenmäßig zu befestigen und auf einer Länge von mindestens 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße FO 01 mit einem staubfreien Belag zu versehen. Die Radien der Einmündungsstellen müssen mindestens  $R = 10,00 \text{ m}$  betragen.

Die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsstraße sind so herzustellen, dass weder Oberflächenwasser der Kreisstraße FO 1 zugeleitet, noch der Wasserabfluss der Kreisstraße, sowie der angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt werden kann.

Das noch zu ergänzende Sichtfeld ( $SH = 10,00 \text{ m}$ ,  $L = 70,00 \text{ m}$ ) an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FO 01 ist von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln und sonstigen Gegenständen, die eine Höhe von  $0,80 \text{ m}$  über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße FO 01 überschreiten, freizuhalten.

Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist der Höhenlage der Kreisstraße FO 01 so anzupassen, dass die Längsneigung der Erschließungsstraße auf  $30 \text{ m}$  ab Fahrbahnrand der Kreisstraße  $1,5 \%$  nicht übersteigt.

Vor Verkehrsübergabe der neuen Erschließungsstraße ist bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung der Verkehrsbeschilderung zu beantragen.

Die durch den Bau der Erschließungsstraße anfallenden Kosten, sowie die Kosten für notwendige Ausbauarbeiten an der Kreisstraße FO 01 trägt der Antragsteller.

Für alle Schäden, die dem Landkreis Forchheim im Zusammenhang mit den Bauarbeiten entstehen, haftet der Bauherr, der die Arbeiten so durchzuführen hat, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.

An den bestehenden Entwässerungsanlagen der Kreisstraße FO 01 dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Der Antragssteller ist verpflichtet, die Straßen während der Ausführung der Bauarbeiten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Die verursachten Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Sämtliche dem Straßenbaulastträger durch das geplante Bauvorhaben entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers.

Der Wasserabfluss der Kreisstraße FO 01 muss stets gewährleistet sein. Ebenfalls darf der Kreisstraße FO 01 kein Fremdwasser von anliegenden Grundstücken zugeleitet werden.

Sowohl der Beginn, als auch die Beendigung der Bauarbeiten ist der Straßenbauverwaltung anzuzeigen.

Evtl. notwendige Verkehrssperrungen sind rechtzeitig in Absprache mit dem Tiefbauamt bei der Verkehrsbehörde am Landratsamt Forchheim, FB 32 zu beantragen.

Der bestehende Geh- und Radweg ist zu Lasten des Antragstellers am neuen Baugebiet anzubinden. Baulastträger hierfür ist der Markt Eggolsheim. Die entsprechende Planung und Beschilderung muss mit der Verkehrsbehörde, sowie der Polizei und dem Tiefbauamt abgestimmt werden. Für die verkehrssichere Anbindung des Geh- und Radweges ist es von entscheidender Bedeutung, dass eine Verknüpfung an die innerörtliche Anbindung des Geh- und Radweges realisiert wird. Der Bereich des Bauendes ist detailliert zu planen und anforderungsgemäß auszustatten.

An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße ist längs der Kreisstraße FO 01 eine 5-zeilige Großsteinpflastermulde anzulegen.

Die nach RAST erforderlichen Sichtdreiecke sind einzuzeichnen und nachzuweisen.

Die genaue Lage der Ortstafel und der OD-Grenze ist zeichnerisch zu ergänzen.

Vorstehende Auflagen müssen vor Verkehrsübergabe der Erschließungsstraße erfüllt sein.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Erschließung des Plangebietes wurde zwischenzeitlich konkreter geplant. Es ist vorgesehen, die östliche Anschlussstelle an die Kreisstraße ausschließlich als Zufahrt in das Plangebiet und die westliche Anschlussstelle ausschließlich als Ausfahrt auf die Kreisstraße zu nutzen. Für den Fahrradverkehr wird die private Verkehrsfläche im Plangebiet in beide Fahrtrichtungen freigegeben.

Weitere Anschlussstellen als die dargestellten, sind nicht vorgesehen und aufgrund der Topographie zwischen Kreisstraße und Plangebiet sowie der geplanten Bebauung auch nicht möglich.

Ein Sichtfeld sowie die OD-Grenze werden hinweislich in die Entwurfsfassung aufgenommen.

Die geplanten Anschlussstellen sind entsprechend den in der Stellungnahme gestellten Anforderungen herzustellen. Die Ausbildung der Zu- und Abfahrt ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen werden dem Landkreis vorab vom Erschließungsträger zur Zustimmung übermittelt.

Sämtliche Kosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Dies ist durch den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung zu berücksichtigen. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **1.2.4 FB 37 Müllabfuhr**

Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendeanlage gemäß RAST 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.

Die Stichstraße zum Fuß- und Radweg wird von der Müllabfuhr nicht befahren.

##### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planung ist die Anlage eines gemeinsamen Müllsammelplatzes für das gesamte Plangebiet beinhaltet. Dieser befindet sich an der nordöstlichen Zufahrt ins Plangebiet und kann durch das Abfuhrunternehmen ohne Wendeerfordernis angefahren werden. Der Standort ist sowohl im Bebauungsplan als auch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Verkehrsfläche verfügt an dieser Stelle über eine Breite von 6 m. Da das Plangebiet über eine Einbahnstraßenregelung befahren werden soll, ist ein Überholen des aufladenden Müllfahrzeuges möglich ohne in den Gegenverkehr zu geraten. Die Ausweisung von separaten Stellplätzen wird nicht für erforderlich erachtet. Änderungen an der Planung sind nicht angezeigt.

##### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **1.2.5 Fachbereich 32 Straßenverkehr**

Der Erschließungsstraße muss insbesondere auch in den Einmündungsbereichen in die FO 1 u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen. Begegnungsverkehr im Bereich der Einmündung muss möglich sein.

Die Zufahrt zum geplanten Baugebiet muss so ausgebaut sein, dass ein Abbiegen von der Kreisstraße FO 1 in die Erschließungsstraßen ohne Benutzung der Gegenfahrstreifen der untergeordneten Straße möglich ist. Begegnungsverkehr im Bereich der Einmündungen muss möglich sein. Es ist zu prüfen, ob in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen ein Aufstellbereich oder ein Linksabbiegestreifen auf der FO 1 erforderlich ist.

Am Ende der Stichstraße, die in einen Geh- und Radweg mündet, ist aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Wendeanlage erforderlich. Die Wendeanlage ist entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 auszubilden.

Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Die Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen deshalb nicht höher als 80 cm sein.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass die erforderlichen Schleppkurven vom Antragsteller geprüft wurden und ausreichend sind.

##### **Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes Forchheim ist ein Aufstellbereich oder eine Linksabbiegespur nicht erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes wurde zwischenzeitlich konkreter geplant. Es ist nun vorgesehen, die östliche Anschlussstelle an die Kreisstraße ausschließlich als Zufahrt in das Plangebiet und die westliche Anschlussstelle ausschließlich als Ausfahrt auf die Kreisstraße zu nutzen. Für den Fahrradverkehr wird die private Verkehrsfläche im Plangebiet in beide Fahrtrichtungen freigegeben.

Weitere Anschlussstellen als die dargestellten, sind nicht vorgesehen und aufgrund der Topographie zwischen Kreisstraße und Plangebiet sowie der geplanten Bebauung auch nicht möglich.

Ein Sichtfeld sowie die OD-Grenze werden hinweislich in die Entwurfsfassung aufgenommen.

Die Anlage einer Wendepalte wird nicht für erforderlich erachtet. Die Stichstraße dient ausschließlich der Erschließung der Doppelhäuser sowie zur Durchfahrt für Fahrradfahrer und Fußgänger. Die Fläche wird nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Wendemöglichkeiten der betroffenen Anwohner bestehen über die privaten Grundstücke.

Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **1.2.6 Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege**

Nach Überprüfung im Denkmalatlas keine Einwendungen.

Nördlich des Planungsgebietes liegt weniger als 50 Meter entfernt das Bodendenkmal D-4-6232-0241 (Siedlung der Metallzeiten sowie Hofwüstung des späten Mittelalters oder der frühen Neuzeit). Deshalb sollte bei der Abtragung des Oberbodens besonders sorgfältig auf etwaige archäologische Befunde wie Bodenverfärbungen geachtet werden.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Hinweis zum Auffinden von Bodendenkmälern ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Die Begründung wird um zusätzliche Aussagen ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **3. (6) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 11.03.2021**

### **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Die Wasserversorgung erfolgt vollständig über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe und ist als versorgungssicher zu beurteilen.

### **2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz**

Mit der Abwasserentsorgung im Mischsystem besteht Einverständnis.

Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Kläranlage bedarf der Zustimmung des Abwasserzweckverbands. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist dies aufgrund der Fremdwasserproblematik grundsätzlich nicht erwünscht.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)

Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)

DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

### 3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.

Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers.

### 4. Altlasten, Bodenschutz

#### 4.1 Altlasten

Gemäß Erläuterungsbericht sind keine Altlasten bekannt. Aufgrund der vormals gewerblichen Nutzung (Schreinerei) können Altlasten nicht völlig ausgeschlossen werden (u.a. Umgang mit Imprägniermitteln). Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlasten Verdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

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.

#### 4.2 Bodenschutz

Die geologische Karte (dGK25) weist im beplanten Bereich Sandsteine der Bamberg- Formation ("Lias Alpha 1 und 2") aus. Die Übersichtsbodenkarte (ÜBK25) zeigt Lößlehm über Lehm (357b), was jedoch lokal vermutlich nichtzutreffend ist. Es sind wohl eher sandige Böden zu erwarten. Es können in diesen Böden geogen erhöhte Schadstoffgehalte (vgl. BAG-Einheit 51, Vollzugshilfe Hintergrundwerte) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Im Bereich des Vorhabens fand vermutlich historischer Sandsteinabbau statt (siehe nachfolgender Kartenausschnitt aus der historischen topographischen Karte von 1922).

Eventuell sind Felsenkeller im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Es ist daher neben dem aktuellen Rückbaumaterial mit Verfüllungen von Material unbekannter Herkunft zu rechnen.

[Abbildung]

Durch das Vorhaben werden Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§2a und 4c). Es findet größtenteils kein Flächenneuverbrauch statt. Jedoch sind insbesondere infolge der Vor- und Nachnutzung wichtige Aspekte des Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Im Untergrund von technischen Bauwerken ist bei der Verwertung von Bodenmaterial LAGA 1997 einzuhalten. Durch die Verwendung von unbelastetem Material wird dies gewährleistet. Falls Bauschuttanteile enthalten sind, ist der RC-Leitfaden anzuwenden.

Bei neu herzustellenden durchwurzelbaren Bodenschichten (Hausgärten, Grünflächen) ist grundsätzlich §12 BBodSchV maßgeblich. Hier sind für die durchwurzelbare Bodenschicht die Vorsorgewerte einzuhalten. Bei zukünftiger gartenbaulicher Nutzung 70% davon. Die Tiefe hängt von der Nutzung ab: Bei Bäumen und Sträuchern 2m, bei Nutzgärten 1,0 bis 1,5 m. Wird diese Tiefe nicht eingehalten, sind langfristige Nutzungsbeschränkungen vorzusehen (z.B. ausschließlich Rasenfläche bei nur 50 cm Überdeckung)

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (evtl. Lößlehmbestandteile) nach §22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.

Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Parkplatz) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Für die oben genannten Punkte (1 bis 3) ist für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), auch angesichts der vermutlich geogen erhöhten Hintergrundwerte und der Vornutzung, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept)

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung, in Anbetracht der Vornutzung und der sensiblen Nachnutzung wird gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) empfohlen, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutz- und Verwertungskonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt. Aus fachlicher Sicht wäre dies wünschenswert. Die BBB sollte von der Planung bis zur Bauabschluss beteiligt werden und konkrete bodenschutzfachliche Vorgaben für die Bebauung der Einzelparzellen festlegen bzw. vorschlagen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

[http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/bodenmaterial/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm)

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm).

### **Beschluss:**

Die Angaben zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die Hinweise zur Entwässerung werden berücksichtigt.

Grundsätzlich ist eine Versickerung auf dem Grundstück nur bedingt möglich. Ein entsprechender Vorfluter zur Einleitung des Niederschlagswassers steht im näheren Umfeld nicht zur Verfügung. Ziel ist es das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten, um die Belastung auf einem Mindestmaß zu halten.

In den Bebauungsplan wird weiterhin als Hinweis aufgenommen, dass hinsichtlich der Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser die aktuell geltenden Regelwerke (insbesondere DWA A 102, DWA A138 und DWA M 153) zu beachten sind.

Der Hinweis zum Hochwasserschutz wird berücksichtigt.

Die Begründung wird um Aussagen zur Betroffenheit hinsichtlich Hochwasserschutz und Starkregenereignissen ergänzt.

Der Hinweis zu Altlasten wird berücksichtigt.

Für das Bauvorhaben wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. In den Bebauungsplan wird der folgende Hinweis aufgenommen:

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlasten Verdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind weitestgehend im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung zu berücksichtigen. In die Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel A 9.9.1, B 2.1.3 und B 2.2.4) sowie in die Hinweise des Planblattes zum Bebauungsplan werden Aussagen zum Bodenschutz ergänzt.

#### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **4. (7) Stellungnahme des Bayernwerk Netzcenter Bamberg vom 17.03.2021**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass Anlagen unseres Unternehmens vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und

Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DvGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft-bamberg@bayernwerk.de](mailto:planauskunft-bamberg@bayernwerk.de), oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an

0951/30932-338. DVGW-Richtlinie GW125.

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

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

Anlage: 1 Plan

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind weitestgehend im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung zu berücksichtigen. Hinweise zum Umgang mit Versorgungsleitungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**



## **5. (8) Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 09.03.2021**

Anbei die Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan.

Auf Grund der aktuellen Situation, bitten wir Sie die Bauleitplanungen zukünftig an unser Postfach FMBTNLSüd PTI

13 BB1 T \_NL \_Sued\_PTI\_13\_BB1@telekom.de zu senden.

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlagen) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir binden, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, ZU prüfen und uns diesbezüglich hier-über frühzeitig zu

Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T NL Sued PTi 13  
BB1@telekom.de

Anlage: 1 Plan

**Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind weitestgehend im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung zu berücksichtigen. Hinweise zum Umgang mit Versorgungsleitungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**6. (9) Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.03.2021**

Der Bereich Forsten des AELF Bamberg nimmt aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Im Westen und Süden des Planungsgebiets grenzen auf den Flurnummern 4012, 3981 und 3982 Gmkg. Eggolsheim Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG an. Diese Waldflächen befinden sich nach unseren Unterlagen im Eigentum des Marktes Eggolsheim.

Westlich des Planungsgebiets sind 70- bis 100-jährige Eichen und Kiefern sowie einzelne Birken, Aspen und Buchen vorhanden. Diese weisen derzeit Höhen von 20 bis 28m auf. Im Endalter werden diese Bäume Höhen von mindestens 30m erreichen. Somit befindet sich ein Teil der im Nordwesten des Bebauungsgebiets geplanten Parkplätze sowie der südwestliche Gebäudekomplex im Baumfallbereich. Schäden an Gebäuden und den darin sich aufhalten-den Personen durch herabstürzende Baumteile oder durch umstürzende Bäume können nicht ausgeschlossen werden.

Konkret ist derzeit ein abgestorbener Stammteil einer Birke auf den Begrenzungszaun des Baugebiets gefallen, eine abgestorbene Kiefer neigt sich Richtung Baugebiet. Einige der Randeichen besitzen Totäste, die abzubrechen drohen.

Die Waldflächen sind im Westen und damit in Hauptsturmrichtung vorgelagert. Das erhöht die Gefahr, dass bei Stürmen umstürzende Bäume Schäden an der Bebauung im Baumfallbereich anrichten können.

Es handelt sich zwar um tiefgründige Sandböden, die eine tiefe Durchwurzelung erlauben. Das erhöht zwar die relative Stabilität der Einzelbäume, schließt aber die Sturmwurfgefahr nicht aus.

Südlich des Planungsgebiets grenzt auf Fl.Nr. 4012 eine durch Sukzession entstandene, ca. 20- bis 30-jährige Birken / Aspenfläche an, mit einer derzeitigen Höhenentwicklung von ca. 10 Metern. Derzeit geht davon keine konkrete Gefahr aus. Jedoch ist zu erwarten, dass die Birken und Aspen in den nächsten Jahrzehnten Höhen von etwa 25 Metern erreichen und dadurch ebenfalls die im Baumfallbereich befindlichen Gebäude gefährden können.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die südwestliche Hausgruppe im Bereich der Baumfallzone liegt. Der geringste Abstand zwischen Gebäude und angrenzendem Wald beträgt ca. 10 m.

Weiterhin wird festgestellt, dass sich im weiteren Verlauf der Waldlinie, außerhalb des Plangebietes, bereits Bebauung mit geringeren Abständen befindet.

Grundsätzlich obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Waldbesitzer, unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan, auch gegenüber unbebauten Nachbargrundstücken sowie der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Bebauung führt insoweit lediglich zu einer Risikoerhöhung. Nach ständiger Rechtsprechung ist jedoch einer etwaigen Baumwurfgefahr grundsätzlich nicht bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens Rechnung zu tragen. Vielmehr fällt deren Vermeidung in aller Regel in den Verantwortungsbereich des verkehrssicherungspflichtigen Baubesitzers. Unabhängig hiervon sieht der Bebauungsplan die Erhaltung des Waldsaums entlang der westlichen Grundstücksgrenze vor, die im Falle eines Baumfalls Schaden mindernd wirken dürften.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis hinsichtlich der Baumfallgefahr aufgenommen und, dass die Grundstückskäufer auf die Gefahr hinzuweisen sind.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **7. (19) Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung vom 18.03.2021**

der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf hat folgende Einwendungen:

Für die Entwässerung des Baugebietes ist ein Trennsystem einzuplanen (§§ 27, 47, 55 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts).

Der Fremdwasseranteil am Zulauf der Kläranlage lag im Jahr 2020 bei 32,1 %, gem. der wasserrechtlichen Erlaubnis ist ein maximaler Anteil von 25 % zulässig. Schon alleine aufgrund dieser Tatsache kann der Zweckverband der Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation nicht zustimmen.

#### **Beschluss:**

Da eine Versickerung auf belebtem Boden nur eingeschränkt möglich ist (Geotechnischer Bericht vom 13.10.2020, Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH) wird das Niederschlagswasser gesammelt und gedrosselt in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet. Die Höhe der Drosselung und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zwischen dem Vorhabenträger und der Marktgemeinde bzw. dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung abzustimmen, um eine Überlastung der Kläranlage auszuschließen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **8. (31) Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 18.02.2021**

bezüglich des vorhaben bezogenen Bebauungsplans "Bammersdorf, Langer Weg" lässt sich seitens des ADBV- Bamberg feststellen, dass der Katasternachweis im südlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereiches noch Punktkoordinaten in Bezug zur Nachbarschaft mit einer Standardabweichung von  $\leq 30\text{cm}$  aufweist.

Wir empfehlen somit eine erneute Feststellung und Abmarkung der West- und Südgrenze des Flurstückes 4012/3.

### **Beschluss:**

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Eine Vermessung wurde neu durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **B. Öffentlichkeit**

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren seitens der betroffenen Öffentlichkeit vorgebracht.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

### **Beschluss:**

Die beschlossenen Änderungen sind in der vorliegenden Entwurfsfassung zum Bebauungsplan bereits eingearbeitet worden.

Der Bauausschuss stimmt diesem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Begründung in der Fassung vom 13.07.2022 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu.

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. dem Planungssicherstellungsgesetz durchzuführen. Hierzu sind die Planunterlagen mit Begründung im Internet zu veröffentlichen und in der Gemeindeverwaltung öffentlich auszulegen.

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **3.2 Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und beteiligter Bürger; Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Frist für das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange endete am 22.03.2021.

Die Planung lag vom 22.02.2021 bis einschließlich 22.03.2021 öffentlich aus.

### **A. Träger öffentlicher Belange**

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

4	Kreisbrandrat	91301 Kersbach
10	Landesamt für Denkmalpflege	96117 Memmelsdorf
11	Bayrischer Bauernverband	91301 Forchheim
13	Bund Naturschutz e. V.	90471 Nürnberg
14	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	91161 Hilpoltstein
17	Handwerkskammer Oberfranken	95448 Bayreuth
20	Zweckverband zur Wasserversorgung	91330 Eggolsheim
23	Gemeinde Weilersbach	91356 Kirchehrenbach
24	Stadt Forchheim	91299 Forchheim
25	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
26	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
28	Gemeinde Unterleinleiter	91364 Unterleinleiter
30	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
32	Ferngas Nordbayern GmbH	90571 Schwaig bei Nürnberg
34	ADFC Forchheim	91301 Forchheim
3	Landratsamt Forchheim: FB 37 Müllabfuhr	91299 Forchheim
3	Landratsamt Forchheim: FB 32 Straßenverkehr	91299 Forchheim
3	Kreisheimatpfleger für bodendenkmalpflege	91299 Forchheim
31	Amt für Digitalisierung, Breitband, Vermessung	91301 Forchheim

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

2	Regionaler Planungsverband, Bamberg, Stellungnahme vom 03.03.2021
5	Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg, Stellungnahme vom 23.02.2021
12	Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, Stellungnahme vom 18.03.2021
15	Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach, Stellungnahme vom 19.02.2021
16	Industrie- und Handelskammer Bayreuth, Bayreuth, Stellungnahme vom 10.03.2021
18	Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 04.03.2021
21	Gemeinde Altendorf, Altendorf, Stellungnahme vom 24.03.2021
22	Gemeinde Hallerndorf, Hallerndorf, Stellungnahme vom 22.02.2021
27	Stadt Ebermannstadt, Ebermannstadt, Stellungnahme vom 17.03.2021
29	PLEdoc GmbH, Essen, Stellungnahme vom 18.02.2021
33	TenneT TSO GmbH, Schwaig bei Nürnberg, Stellungnahme vom 23.02.2021
35	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, München, Stellungnahme vom 08.03.2021
3	Landratsamt Forchheim (FB Bauordnung), Stellungnahme vom 22.02.2021
3	Landratsamt Forchheim (Untere Naturschutzbehörde), Stellungnahme v. 15.03.2021
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft), Bamberg, Stellungnahme vom 04.03.2021

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **3. (1) Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 18.03.2021**

Für den Markt Eggolsheim wurden im Vitalitätscheck VC 2.0 "insgesamt 650 Potentiale mit einer Fläche von insgesamt 53,10 ha" (ISEK, S. 165) ermittelt. Die vorliegende Begründung für den zusätzlichen Bedarf an Wohnbaufläche bitten wir bezüglich des tatsächlichen Bedarfs weiterer Ausweisungen von Wohnbauflächen zu konkretisieren und insbesondere die langfristigen Auswirkungen auf die Entwicklung des Hauptortes und die dort vorhandenen Potentiale zu berücksichtigen.

Der Markt Eggolsheim wurde 2018 in das Städtebauförderungsprogramm "Innen statt Außen" aufgenommen. Als Beurteilungsgrundlage für die aktuelle sowie ggf. weitere Bauland-ausweisungen fehlen weiterhin konzeptionelle Aussagen zur zukünftigen Baulandentwicklung der Gemeinde sowie zu konkreten Nachverdichtungs- bzw. Revitalisierungsmöglichkeiten. Weiterhin ist die Überprüfung der Übereinstimmung bestehender Bauleitpläne mit den Zielen der Innenentwicklung und ggf. deren Anpassung ein wesentliches Kriterium für eine umfassende Innenentwicklungsstrategie. Wir empfehlen folglich die Ausarbeitung eines entsprechenden Konzeptes.

#### **Beschluss:**

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Für den Markt Eggolsheim wurde mit Hilfe der Flächenmanagement-Datenbank des LfU der voraussichtliche Bedarf an Wohnbauflächen bis ins Jahr 2040 berechnet. Bei einem Standardwert für die jährliche Auflockerung von 0,3% kann von einem Bedarf von 16 ha ausgegangen werden.

Im Jahr 2016 wurden im Rahmen der Aufstellung des ILEK die Innenentwicklungspotentiale ermittelt. Durch Baulücken und geringfügig bebaute Grundstücke ergaben sich Potentialflächen von 35,4 ha innerhalb der Marktgemeinde. Anschließend wurde eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Diese belegt eine mangelnde Verkaufsbereitschaft bei Eigentümern von unbebauten Grundstücken. Nur ca. 2,9 % aller Eigentümer waren damals zum Verkauf freier Grundstücke bereit.

Hierdurch wird deutlich, dass der ermittelte bestehende Bedarf innerhalb der Marktgemeinde zunächst durch Baulandausweisungen befriedigt werden muss. Um hierbei weitere Bevorratungen von Grundstücken zu verhindern, wurde bei der Ausweisung neuer Bauflächen eine entsprechende Bauverpflichtung in die Kaufverträge aufgenommen. Zudem handelt es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen.

Die Erstellung eines Konzeptes zur Innenentwicklung wird von der Gemeinde geprüft und in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken ggf. beauftragt. Ein diesbezügliches Abstimmungsgespräch im SG 34 Städtebau erfolgte bereits am 28.07.2020. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Hauptort ist weiterhin festzustellen, dass die zu überplanende Fläche bereits als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist und somit den bestehenden Potentialen der Gemeinde zumindest hälftig zugerechnet werden kann. Es handelt sich hierbei nicht um die Neu-ausweisung einer Baufläche, sondern um eine Umnutzung von brachliegenden ehemals gewerblich genutzten Flächen. Auch ist den einzelnen Ortsteilen eine moderate Entwicklung zuzugestehen. Dies wird durch die vorliegende Bauleitplanung auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche ohne eine weitere Inanspruchnahme neuer Flächen erfüllt.

Der Markt Eggolsheim fokussiert grundsätzlich und soweit möglich auch die Innenentwicklung und wird weiterhin auf die Bebauung der existierenden Baulücken, Brachflächen, etc., hinwirken. Dazu soll auch

eine weitere Befragung der Eigentümer der bereits erschlossenen freien Baugrundstücke im gesamten Gemeindegebiet hinwirken.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **4. (3) Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 18.03.2021**

In der Anlage wurden folgende Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim zum o. g. Verfahren der folgenden Bereiche beigefügt:

- Fachbereich 44 (Immissionsschutz)
- Fachbereich 52 (Tiefbau)

##### **4.1 FB 44 Immissionsschutz:**

Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bammersdorf Langer Weg“ vom 15.03.2021 wird verwiesen.

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen der Abwägung zu diesem behandelt. Auswirkungen auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

##### **4.2 FB 52 Tiefbau**

Die Zufahrt zur Kreisstraße FO 01 darf nur über die im Lageplan dargestellte Erschließungsstraße erfolgen. Weitere direkte Zufahrten dürfen zur Kreisstraße FO 01 nicht angelegt werden.

Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FO 01 ist straßenmäßig zu befestigen und auf einer Länge von mindestens 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße FO 01 mit einem staubfreien Belag zu versehen. Die Radien der Einmündungsstellen müssen mindestens  $R = 10,00\text{ m}$  betragen.

Die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsstraße sind so herzustellen, dass weder Oberflächenwasser der Kreisstraße FO 1 zugeleitet, noch der Wasserabfluss der Kreisstraße, sowie der angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt werden kann.

Das noch zu ergänzende Sichtfeld ( $SH = 10,00\text{ m}$ ,  $L = 70,00\text{ m}$ ) an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FO 01 ist von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln und sonstigen Gegenständen, die eine Höhe von  $0,80\text{ m}$  über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße FO 01 überschreiten, freizuhalten.

Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist der Höhenlage der Kreisstraße FO 01 so anzupassen, dass die Längsneigung der Erschließungsstraße auf  $30\text{ m}$  ab Fahrbahnrand der Kreisstraße  $1,5\%$  nicht übersteigt.

Vor Verkehrsübergabe der neuen Erschließungsstraße ist bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung der Verkehrsbeschilderung zu beantragen.

Die durch den Bau der Erschließungsstraße anfallenden Kosten, sowie die Kosten für notwendige Ausbauarbeiten an der Kreisstraße FO 01 trägt der Antragsteller.

Für alle Schäden, die dem Landkreis Forchheim im Zusammenhang mit den Bauarbeiten entstehen, haftet der Bauherr, der die Arbeiten so durchzuführen hat, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.

An den bestehenden Entwässerungsanlagen der Kreisstraße FO 01 dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Der Antragssteller ist verpflichtet, die Straßen während der Ausführung der Bauarbeiten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Die verursachten Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Sämtliche dem Straßenbaulastträger durch das geplante Bauvorhaben entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers.

Der Wasserabfluss der Kreisstraße FO 01 muss stets gewährleistet sein. Ebenfalls darf der Kreisstraße FO 01 kein Fremdwasser von anliegenden Grundstücken zugeleitet werden.

Sowohl der Beginn, als auch die Beendigung der Bauarbeiten ist der Straßenbauverwaltung anzuzeigen.

Evtl. notwendige Verkehrssperrungen sind rechtzeitig in Absprache mit dem Tiefbauamt bei der Verkehrsbehörde am Landratsamt Forchheim, FB 32 zu beantragen.

Der bestehende Geh- und Radweg ist zu Lasten des Antragstellers am neuen Baugebiet anzubinden. Baulastträger hierfür ist der Markt Eggolsheim. Die entsprechende Planung und Beschilderung muss mit der Verkehrsbehörde, sowie der Polizei und dem Tiefbauamt abgestimmt werden. Für die verkehrssichere Anbindung des Geh- und Radweges ist es von entscheidender Bedeutung, dass eine Verknüpfung an die innerörtliche Anbindung des Geh- und Radweges realisiert wird. Der Bereich des Bauendes ist detailliert zu planen und anforderungsgemäß auszustatten.

An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße ist längs der Kreisstraße FO 01 eine 5-zeilige Großsteinpflastermulde anzulegen.

Die nach RAST erforderlichen Sichtdreiecke sind einzuzeichnen und nachzuweisen.

Die genaue Lage der Ortstafel und der OD-Grenze ist zeichnerisch zu ergänzen.

Vorstehende Auflagen müssen vor Verkehrsübergabe der Erschließungsstraße erfüllt sein.

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Inhalte des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Abwägung zu diesem behandelt. Auswirkungen auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

#### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **5. (6) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 11.03.2021**

#### **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.



Die Wasserversorgung erfolgt vollständig über die Stadt Gräfenberg und ist als versorgungs-sicher zu beurteilen.

## 2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Mit der Abwasserentsorgung im Mischsystem besteht Einverständnis.

Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Kläranlage bedarf der Zustimmung des Abwasserzweckverbands. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist dies aufgrund der Fremdwasserproblematik grundsätzlich nicht erwünscht.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)

Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungs-schwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)

DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

## 3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.

Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers.

## 4. Altlasten, Bodenschutz

### 4.1 Altlasten

Gemäß Erläuterungsbericht sind keine Altlasten bekannt. Aufgrund der vormals gewerblichen Nutzung (Schreinerei) können Altlasten nicht völlig ausgeschlossen werden (u.a. Umgang mit Imprägniermitteln). Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlasten Verdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

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.

### 4.2 Bodenschutz

Die geologische Karte (dGK25) weist im beplanten Bereich Sandsteine der Bamberg- Formation ("Lias Alpha 1 und 2") aus. Die Übersichtsbodenkarte (ÜBK25) zeigt Lößlehm über Lehm (357b), was jedoch lokal vermutlich nichtzutreffend ist. Es sind wohl eher sandige Böden zu erwarten. Es können in diesen Böden geogen erhöhte Schadstoffgehalte (vgl. BAG-Einheit 51, Vollzugshilfe Hintergrundwerte)

vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Im Bereich des Vorhabens fand vermutlich historischer Sandsteinabbau statt (siehe nachfolgender Kartenausschnitt aus der historischen topographischen Karte von 1922).

Eventuell sind Felsenkeller im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Es ist daher neben dem aktuellen Rückbaumaterial mit Verfüllungen von Material unbekannter Herkunft zu rechnen.

Durch das Vorhaben werden Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§2a und 4c). Es findet größtenteils kein Flächenneuverbrauch statt. Jedoch sind insbesondere infolge der Vor- und Nachnutzung wichtige Aspekte des Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Im Untergrund von technischen Bauwerken ist bei der Verwertung von Bodenmaterial LAGA 1997 einzuhalten. Durch die Verwendung von unbelastetem Material wird dies gewährleistet. Falls Bauschuttanteile enthalten sind, ist der RC-Leitfaden anzuwenden.

Bei neu herzustellenden durchwurzelbaren Bodenschichten (Hausgärten, Grünflächen) ist grundsätzlich §12 BBodSchV maßgeblich. Hier sind für die durchwurzelbare Bodenschicht die Vorsorgewerte einzuhalten. Bei zukünftiger gartenbaulicher Nutzung 70% davon. Die Tiefe hängt von der Nutzung ab: Bei Bäumen und Sträuchern 2m, bei Nutzgärten 1,0 bis 1,5 m. Wird diese Tiefe nicht eingehalten, sind langfristige Nutzungsbeschränkungen vorzusehen (z.B. ausschließlich Rasenfläche bei nur 50 cm Überdeckung)

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (evtl. Lößlehmbestandteile) nach §22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.

Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Parkplatz) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Für die oben genannten Punkte (1 bis 3) ist für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), auch angesichts der vermutlich geogen erhöhten Hintergrundwerte und der Vornutzung, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept)

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung, in Anbetracht der Vornutzung und der sensiblen Nachnutzung wird gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) empfohlen, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutz- und Verwertungskonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und

der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt. Aus fachlicher Sicht wäre dies wünschenswert. Die BBB sollte von der Planung bis zur Bauabschluss beteiligt werden und konkrete bodenschutzfachliche Vorgaben für die Bebauung der Einzelparzellen festlegen bzw. vorschlagen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

[http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/bodenmaterial/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm)

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm).

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Inhalte des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Abwägung zu diesem behandelt. Auswirkungen auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **6. (7) Stellungnahme des Bayernwerk Netzcenter Bamberg vom 17.03.2021**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass Anlagen unseres Unternehmens vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DvGw-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft-bamberg@bayernwerk.de](mailto:planauskunft-bamberg@bayernwerk.de), oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an

0951/30932-338. DVGW-Richtlinie GW125.

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

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

Anlage: 1 Plan

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Inhalte des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Abwägung zu diesem behandelt. Auswirkungen auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

#### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **7. (8) Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 09.03.2021**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Wir werden zum Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Anlage: 1 Plan

**Beschluss:**

Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**8. (9) Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.03.2021**

Der Bereich Forsten des AELF Bamberg nimmt aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Im Westen und Süden des Planungsgebiets grenzen auf den Flurnummern 4012, 3981 und 3982 Gmkg. Eggolsheim Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG an. Diese Waldflächen befinden sich nach unseren Unterlagen im Eigentum des Marktes Eggolsheim.

Westlich des Planungsgebiets sind 70- bis 100-jährige Eichen und Kiefern sowie einzelne Birken, Aspen und Buchen vorhanden. Diese weisen derzeit Höhen von 20 bis 28m auf. Im Endalter werden diese Bäume Höhen von mindestens 30m erreichen. Somit befindet sich ein Teil der im Nordwesten des Bebauungsgebiets geplanten Parkplätze sowie der südwestliche Gebäudekomplex im Baumfallbereich. Schäden an Gebäuden und den darin sich aufhalten-den Personen durch herabstürzende Baumteile oder durch umstürzende Bäume können nicht ausgeschlossen werden.

Konkret ist derzeit ein abgestorbener Stammteil einer Birke auf den Begrenzungszaun des Baugebiets gefallen, eine abgestorbene Kiefer neigt sich Richtung Baugebiet. Einige der Randeichen besitzen Totäste, die abzubrechen drohen.

Die Waldflächen sind im Westen und damit in Hauptsturmrichtung vorgelagert. Das erhöht die Gefahr, dass bei Stürmen umstürzende Bäume Schäden an der Bebauung im Baumfallbereich anrichten können.

Es handelt sich zwar um tiefgründige Sandböden, die eine tiefe Durchwurzelung erlauben. Das erhöht zwar die relative Stabilität der Einzelbäume, schließt aber die Sturmwurfgefahr nicht aus.

Südlich des Planungsgebiets grenzt auf Fl.Nr. 4012 eine durch Sukzession entstandene, ca. 20- bis 30-jährige Birken/Aspenfläche an, mit einer derzeitigen Höhenentwicklung von ca. 10 Metern. Derzeit geht davon keine konkrete Gefahr aus. Jedoch ist zu erwarten, dass die Birken und Aspen in den nächsten Jahrzehnten Höhen von etwa 25 Metern erreichen und dadurch ebenfalls die im Baumfallbereich befindlichen Gebäude gefährden können.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Inhalte des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Abwägung zu diesem behandelt. Auswirkungen auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **9. (19) Stellungnahme des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung vom 18.03.2021**

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf hat folgende Einwendungen:

Für die Entwässerung des Baugebietes ist ein Trennsystem einzuplanen (§§ 27, 47, 55 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts).

Der Fremdwasseranteil am Zulauf der Kläranlage lag im Jahr 2020 bei 32,1 %, gem. der wasserrechtlichen Erlaubnis ist ein maximaler Anteil von 25 % zulässig. Schon alleine auf-grund dieser Tatsache kann der Zweckverband der Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation nicht zustimmen.

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Inhalte des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Abwägung zu diesem behandelt. Auswirkungen auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **B. Öffentlichkeit**

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

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

##### **Beschluss:**

Die Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bedingen keine Anpassung der Entwurfsplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den betreffenden Bereich im Ortsteil Bammersdorf.

Der Marktgemeinderat stimmt dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Planfassung vom 13.07.22 einschließlich der Begründung in der Fassung vom 04.07.2022 zu.

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. dem Planungssicherstellungsgesetz durchzuführen. Hierzu sind die Planunterlagen mit Begründung im Internet zu veröffentlichen und in der Gemeindeverwaltung öffentlich auszulegen.

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **4. Bauanträge, Bauvoranfragen**

#### **4.1 Bauantrag: Neubau eines Carports und Eingangsüberdachung Bauort: Fl.Nrn. 4717/9, Gemarkung Eggolsheim (Pestalozzistr. 2)**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Carports mit Eingangsüberdachung an der Ostseite des Anwesens Pestalozzistraße 2 in Eggolsheim. Die seitlich offene Überdachung hat eine Gesamtlänge von 13,00 m und wird mit einem Abstand von 0,2 m von der Grenze errichtet. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd“. Befreiungen sind erforderlich und beantragt wegen der Überschreitung der Baugrenze zur Straße hin und wegen der Nichteinhaltung der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück. Der mittlere Stauraum zum öffentlichen Straßenraum beträgt ca. 1,30 m. Da die Seitenbereiche nicht verkleidet werden sollen und zur Straße hin ein Gehweg vorhanden ist, kann der dafür beantragten Befreiung ausnahmsweise zugestimmt werden. Der unmittelbar betroffene Nachbar hat dem Vorhaben ebenfalls unter der Voraussetzung, dass eine Verkleidung der Seitenwände ausgeschlossen wird, zugestimmt. Die weiteren Nachbarn haben dem Bauvorhaben ebenfalls zugestimmt.

##### **Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **4.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses als Fachwerkhaus Bauort: Fl.Nr. 1164/12, Gemarkung Kauernhofen (Bergstraße 14)**

##### **Sachverhalt:**

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses als Fachwerkhaus. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Kauernhofen, Bergstraße“. Befreiungen sind erforderlich und beantragt für:

- Die Überschreitung der Dachneigung von 50° (zulässig 48°). Nach der Begründung des Planers ist die geplante Dachneigung für das Ortsbild vertretbar.
- Den geplanten Dachüberstand an der Traufe mit 60 cm (zulässig: 40 cm) und am Ortgang mit 70 cm (zulässig: 30 cm). Begründet wird dies mit dem baulichen Holzschutz für das Fachwerk und ist nach Angabe des Planers für das Ortsbild vertretbar.
- Die Höhenlage. Im Zuge des Neubaus der Erschließungsstraße wurde das natürliche Gelände verändert und eine steile Böschung geschaffen. Der Geländeeinschnitt wird für die Zufahrt und die 2 Stellplätze erforderlich. Weiterhin ist aus Gründen des baulichen Holzschutzes die

Höheneinordnung oberhalb des Spritzwasserbereiches erforderlich. Die geplante Höhendifferenz zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt daher 3,14 m. Dies ergibt sich auch daraus, dass der Zugang zum Wohngebäude über das Kellergeschoss erfolgt. Nach der Begründung des Planers ist die geplante Geländeeinordnung für das Ortsbild vertretbar.

- Die Länge der beidseitigen Dachgauben. Diese sind in der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim geregelt und dürfen als Einzelgaube ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Geplante Gaubenlänge: 8,20 m, geplante Firstlänge 12,50 m. Aus Gründen der Konstruktion und der Raumaufteilung des Fachwerkhauses ist dies für eine Optimierung der Wohnfläche und damit einer effektiven Nutzung des Dachraums entsprechend der Begründung des Planers erforderlich und bauordnungsrechtlich und gestalterisch vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen aufgrund der geplanten Bauweise als Fachwerkhaus und der daraus resultierenden konstruktionsbedingten Vorgaben ausnahmsweise zugestimmt werden. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

#### **Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **4.3 Bauantrag: Neubau eines Erdbeckens zur Lagerung von Wirtschaftsdünger Bauort: Fl.Nr. 1512, Gemarkung Drosendorf**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Speicherbeckens im Außenbereich zur Erhöhung der Lagerkapazität von Gärresten aus der Biogasanlage. Das Vorhaben wird auf dem im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Niedermirsberg neu gebildeten Grundstück Fl.Nr. 512, Gemarkung Drosendorf errichtet. Dazu ist ein neuer Lageplanauszug nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens beigelegt. Der Katasterlageplan, auf dem die Anlage eingezeichnet ist, weist aber noch den alten Stand auf.

Das Erdbecken wird zum Teil in den Boden gebaut, zum größeren Teil aber oberhalb des natürlichen Geländes mittels Erddamm errichtet. Es hat ein Füll-Volumen von ca. 811 m<sup>3</sup> und wird mit Folie ausgekleidet. Die Form ist ein Rechteck mit dem Längenmaß von 45 m und dem Breitenmaß von 23 m. Die geplante Dammhöhe des Beckens beträgt im Mittel 1,55 m und die geplante Dammbreite beträgt 2,50 m. Die Tiefe des Erdbeckens beträgt ca. 3,00 m. Um das gesamte Becken wird eine ausreichend dimensionierte Einfriedung mit einer Höhe von ca. 1,80 m erstellt. Eine Eingrünung des Beckens ist in den Planunterlagen nicht dargestellt.



Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich zulässig, allerdings befindet es sich nur ca. 150 m vom Wasserschutzgebiet Drosendorf entfernt. Problematisch ist dies vor allem deshalb, weil die Fränkische Schweiz bekanntermaßen eine Karstlandschaft mit vielen Hohlräumen und einem sehr klüftigen Untergrund ist. Speziell auf den Höhenzügen der Fränkischen Schweiz ist deshalb bei sämtlichen grundwasser- und trinkwassergefährdenden Vorhaben besondere Vorsicht geboten, da Schadstoffe oder Verunreinigungen immer auf sehr direktem Weg in das Grundwasser bzw. in diesem Fall das Trinkwasser gelangen können. Die räumliche Abgrenzung eines Trinkwasserschutzgebietes im Karst ist aus diesem Grund vielmehr als eine theoretische Abgrenzung zu sehen. Mit Blick auf die tatsächlich möglichen Strömungsverhältnisse des Wassers im Untergrund müssten die Schutzgebietsabgrenzungen mit den darin geltenden Verboten und Geboten erheblich vergrößert werden. Vor diesem Hintergrund muss auch davon ausgegangen werden, dass das beantragte Erdbecken zur Lagerung von Wirtschaftsdünger ein massives Risiko für das Trinkwasserschutzgebiet „Drosendorfer Quellen“ darstellt. Eine fachliche Beurteilung des Wasserwirtschaftsamtes liegt bisher nicht vor, ebenso fehlt ein geologisches Gutachten.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim verweigert das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB, da keinerlei Nachweis erbracht ist, dass negative Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet „Drosendorfer Quellen“ ausgeschlossen werden können. Auf die weiteren im Sachverhalt genannten Gründe wird verwiesen.

#### **Abstimmungsergebnis: 9 : 1**

### **5. Abschluss einer Sanierungsvereinbarung für das Anwesen Rosenaustraße 1, Eggolsheim**

#### **Sachverhalt:**

*Marktgemeinderat Frederik Jung ist aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.*

Die Eigentümer beabsichtigen, das Anwesen Rosenaustraße 1 in Eggolsheim grundlegend zu sanieren. Das jahrelang leerstehende Wohngebäude sowie ein Teilbereich des vorhandenen Stallgebäudes sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Das Anwesen Rosenaustraße 1 befindet sich im Sanierungsgebiet Ortsmitte Eggolsheim und ist Teil des denkmalgeschützten Ensemblegebietes Ortskern Eggolsheim. Das alte Bauernhaus ist zudem als Einzeldenkmal gelistet. Herr Heckelsmüller hat bereits im Vorfeld eine Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht abgegeben und die Übereinstimmung mit den Zielen der kommunalen Gestaltungsrichtlinien festgestellt und somit die Förderfähigkeit als möglich erachtet.

Die erforderlichen Genehmigungen (Baugenehmigung und denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) liegen bereits vor.

Die vorliegende Planung ergibt Sanierungskosten in Höhe von ca. 770.000 €. Seitens der Regierung von Oberfranken wird das Sanierungsvorhaben positiv gesehen und Fördermittel in Aussicht gestellt. Nach den vorgelegten Unterlagen wurde seitens der Regierung ein Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 120.000 € als förderfähig anerkannt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Zuschussanteil der Kommune mit 24.000 € anzusetzen. Dies entspricht bei der Fördersystematik 60/40 einer Gesamt-Fördersumme von 60.000 €. Diese Fördersumme entspricht dem Höchstbetrag für den Programmteil B des Ortssanierungsprogramms.

Eine Aufnahme der Maßnahme in das Förderprogramm „Innen statt Außen“, wodurch eine höhere Förderung möglich wäre, ist nach Auskunft der Regierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Für die genannte Förderung ist ein gesonderter Antrag auf Städtebauförderung bei der Regierung einzureichen. Parallel hierzu soll der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt werden. Weiterhin ist zwischen den Antragstellern und dem Markt Eggolsheim eine Sanierungsvereinbarung abzuschließen.

#### **Beschluss 1:**

Das Anwesen Rosenaustraße 1 weist Missstände und Mängel auf, die beseitigt werden sollen. Seitens der Eigentümer wird die Sanierung der bestehenden Gebäude angestrebt.

Dem Abschluss einer erforderlichen Sanierungsvereinbarung hinsichtlich der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 11 BauGB wird zugestimmt. Grundlage der Sanierungsvereinbarung ist das städtebauliche Beratungsprotokoll vom 14.02.2022, die Baugenehmigung vom 18.05.2022 sowie die denkmalrechtliche Erlaubnis vom 06.05.2022.

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann wird ermächtigt, die Sanierungsvereinbarung rechtverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterschreiben.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **Beschluss 2:**

Der Markt Eggolsheim beschließt, die private Sanierungsmaßnahme Rosenaustraße 1 in Eggolsheim aufgrund des Ortssanierungsprogramms mit maximal 24.000,00 € zu fördern. Die Fördersumme wird somit auf 60.000 € festgesetzt. Die Fördersystematik sieht eine Verteilung der Zuwendung im Verhältnis 60/40 zwischen Städtebauförderung und Kommune vor.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag auf Städtebauförderung bei der Regierung einzureichen und den vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **6. Fußgängerbrücke über Eggerbach Ortsmitte Eggolsheim - Entscheidung über weiteres Vorgehen**

### **Sachverhalt:**

Auf Grund einer Anfrage aus der letzten Bauausschusssitzung, wurde die derzeit gesperrte Fußgängerbrücke über den Eggerbach in der Ortsmitte Eggolsheim (Nähe Kriegerdenkmal) durch das Technische Bauamt nochmal auf ihre Sanierungswürdigkeit überprüft.

Die Verwaltung teilt dem Gremium hiermit das Ergebnis der Untersuchung mit:

*Zur Instandsetzung müsste die oberste dünne, nachträglich aufgebrachte Betonschicht, Dicke ca. 3,0 cm, vollständig entfernt werden, die Oberseite der Betonplatte instandgesetzt und anschließend mittels Betonersatz wieder neu hergestellt werden. Bei allen Abplatzungen müsste der geschädigte Beton ebenfalls abgetragen, die Kontaktflächen zum Altbeton mittels Strahlen mit festen Strahlmitteln vorbereitet, die bereits abgerostete Bewehrung ergänzt und anschließend mittels Betonersatz die Betonplatte neu aufgebaut und profiliert werden.*

*Ebenfalls müssten die Bereiche, die bereits früher instandgesetzt wurden, entfernt und neu hergestellt werden, so dass eine homogene instandgesetzte Fläche entsteht. Erst im Anschluss daran könnte ein neues Geländer, nach den derzeit gültigen Normen errichtet werden.*

*Vermutlich wäre auch eine Wasserhaltung des Eggerbaches mittels Aufstauen und Umpumpen des Wassers notwendig, da die lichte Höhe zum Wasserspiegel ein Arbeiten unmöglich macht.*

*Final kann beurteilt werden, dass eine wirtschaftliche Sanierung der Brücke nicht möglich erscheint, deshalb sollte die Brücke abgebrochen werden bzw. weiterhin gesperrt bleiben.*

Auf Grund der weiteren fußläufigen Querungsmöglichkeiten des Eggerbaches in unmittelbarer Nähe stellt sich die Frage, ob die Verwaltung sich um einen Ersatzbau oder ein Provisorium bemühen soll oder ob über den Bereich erst im Rahmen von späteren Maßnahmen der Städtebauförderung entschieden werden soll.

Eine Bilddokumentation der Schäden ist beigelegt.

### **Beschluss:**

Die Möglichkeiten eines kostengünstigen Provisoriums sind durch die Verwaltung auszuloten und an das Gremium zurück zu spiegeln.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **7. Widmung von beschränkt öffentlichen Wegen; Wege im Umgriff der Kirche St.-Martin Eggolsheim**

### **Sachverhalt:**

Die Sanierung der Wege im Umgriff der Kirche St. Martin Eggolsheim ist abgeschlossen. Da diese Wege auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, ist die Widmung als beschränkt öffentlicher Weg zu beschließen.

Die Wege im Bereich des Kirchengrundstücks St. Martin Eggolsheim, Teilfläche der Fl.Nr. 176, Gemarkung Eggolsheim, mit einer Länge von 0,251 km werden als beschränkt öffentliche Wege gewidmet. Die Lage der Wege ist dem beigefügten Planauszug zu entnehmen.

#### **Beschluss:**

Die oben beschriebenen Wege werden als beschränkt-öffentliche Wege gewidmet. Träger ist die Katholische Kirchenstiftung Eggolsheim. Die Widmung ist öffentlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **8. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (1. Halbjahr 2022)**

#### **Sachverhalt:**

<b>Bezeichnung des Bauvorhabens</b>	<b>Bauort</b>
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteraum	Mühlwiesenweg 42, Weigelshofen, (Fl.Nr. 190/2, Gemarkung Weigelshofen)
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage	Mühlwiesenweg 40, Weigelshofen, (Fl.Nr. 190, Gemarkung Weigelshofen)
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage	Bergstraße 6, Kauernhofen (Fl.Nr. 1164/9, Gemarkung Kauernhofen)
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage	Bergstraße 4, Kauernhofen, (Fl.Nr. 1164/8, Gemarkung Kauernhofen)
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Bergstraße 2, Kauernhofen, (Fl.Nr. 1164/7, Gemarkung Kauernhofen)
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im EG und 3 Stellplätzen	St.-Franziskus-Straße 3, Eggolsheim (Teilfläche Fl.Nr. 5678, Gemarkung Eggolsheim)
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport	St.-Franziskus-Straße 11, Eggolsheim, (Teilfläche Fl.Nr. 5678, Gemarkung Eggolsheim)
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport	St.-Franziskus-Straße 12, Eggolsheim, (Teilfläche Fl.Nr. 228, Gemarkung Eggolsheim)
Erstellung einer Werkstatt mit Lagerräumen	Bahnhofstraße 65, Eggolsheim, (Fl.Nr. 1908/2, Gemarkung Eggolsheim)

Neubau einer Lagerhalle	Bahnhofstraße 61, Eggolsheim, (Fl.Nr. 1908/1, Gemarkung Eggolsheim)
Teilweiser Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau auf bestehender Unterkellerung	Schönbornstraße 27, Bammersdorf, (Fl.Nr. 535/28, Gemarkung Bammersdorf)
Ausbau eines Dachgeschosses zu 2 Wohnungen	Hartmannstraße 4, Eggolsheim, (Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim)
Anbau einer Produktionshalle	In der Büg 40, Eggolsheim, (Fl.Nr. 2375/36, Gemarkung Eggolsheim)
Errichtung eines Balkons an bestehendes Wohnhaus	Hochrain 11, Bammersdorf, (Fl.Nr. 575/3, Gemarkung Bammersdorf)

## 9. DE Neuses, Brunnen an der Piazza - Erweiterung Trinkbrunnen

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Dorferneuerung Neuses wird auf der „Piazza“ ein Künstlerbrunnen errichtet. Begleitend zum Künstlerbrunnen soll eine Trinkwassersäule errichtet werden, um die Bevölkerung zum Verweilen auf der „Piazza“ zu animieren.

Für die Erstellung solcher Trinkwasserbrunnen und somit auch die Sensibilisierung für das Gut Trinkwasser wurde vom Freistaat Bayern ein Sonderförderprogramm Trinkwasserbrunnen aufgelegt. Die Förderquote beträgt 90 %. Die Herstellungskosten belaufen sich laut vorläufiger Kostenschätzung des Ingenieurbüros Sauer+Harrer auf ca. 15.500 € brutto. Bei einem Fördersatz von 90% ergibt sich eine Förderung von ca. 13.950 € und ein Eigenanteil von ca. 1.550 €



**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Errichtung des Trinkwasserbrunnens und beauftragt die Verwaltung den notwendigen Förderantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**10. Wünsche und Anfragen****Sachverhalt:****10.1 Radwegeverbindung Gunzendorf-Drügendorf**

Das Staatliche Bauamt Bamberg prüft derzeit, ob ein durchgehender Neubau entlang der Staatsstraße möglich ist.

**10.2 Errichtung eines Radweges entlang der Kreisstraße FO 4**

Diese direkte Verbindung in das Gewerbegebiet Neuses wäre dringend erforderlich. Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann verwies auf die abgelehnten Anträge des Marktes Eggolsheim im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnlinie.

**Um 18:36 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.**

**Für die Richtigkeit der Niederschrift**

**Markt Eggolsheim**

**Vorsitzender**

---

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

---

**Huber Robert**  
**Schriftführer**