



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

**vom 25. Oktober 2022 (16:30 - 17:25 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

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

Bemerkung:

ab TOP 5.1 anwesend

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 20.09.2022 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag: Ausbau des Dachgeschosses und Spitzbodens mit Errichtung von Gauben; Bauort: Fl.Nr. 80/1, Gemarkung Tiefenstürmig (Tiefenstürmig 2)
 - 3.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage; Bauort: Fl.Nr. 4701, Gemarkung Eggolsheim (Heinestraße 7)
 - 3.3 Bauantrag: Errichtung einer Schleppdachgaube auf dem bestehenden Wohnhaus; Bauort: Fl.Nr. 4765, Gemarkung Eggolsheim (Schillerstraße 10)
 - 3.4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Bauort: Fl.Nr. 4694, Gemarkung Eggolsheim (Goethestraße 15)
 - 3.5 Tekturantrag: Neubau einer Garage; Bauort: Fl.Nr. 481, Gemarkung Weigelshofen (Im Gwend 31)
 - 3.6 Bauvoranfrage: Errichtung eines Modulhauses; Bauort: Fl.Nr. 930/5, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 159)
 - 3.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Einfriedung aus Jurakalksteinen entlang der Straßen und aus Doppelstabmatten zu den Nachbargrundstücken; Bauort: Fl.Nr. 350/41, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 23a)
4. Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Fassadensanierung; Bauort: Fl.Nr. 51, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 18)
5. Bauleitplanung
 - 5.1 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“; Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger
 - 5.2 Nachbarbeteiligung an der Bauleitplanung Altendorf: Aufstellung des Bebauungsplans „Herrnröte-West“, Seußling und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
6. Wünsche und Anfragen

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

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

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20.09.2022 (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. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag: Ausbau des Dachgeschosses und Spitzbodens mit Errichtung von Gauben; Bauort: Fl.Nr. 80/1, Gemarkung Tiefenstürmig (Tiefenstürmig 2)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Ausbau des Dachgeschosses und Spitzbodens sowie für die Errichtung von Gauben einen Bauantrag ein. Im Dachgeschoss soll eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden. Zusätzlich sind 4 Schleppdachgauben geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit das Einfügungsgebot sowie die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim. Befreiungen von den Satzungen sind nicht beantragt.

An der südlichen Grundstücksgrenze können die Abstandsflächen auf dem Grundstück nicht eingehalten werden. Diese liegen teilweise im Bereich der Fl.Nrn. 70 und 80/2. Die erforderlichen Abstandsflächenübernahmeerklärungen liegen vor.

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

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage; Bauort: Fl.Nr. 4701, Gemarkung Eggolsheim (Heinestraße 7)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage einen Bauantrag ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd III“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Dachneigung erforderlich. Aus optischen Gründen wünschen die Bauherren eine Dachneigung von 22°. Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung zwischen 25° und 35° vor. Das Dach der Garage ist mit einem Flachdach geplant. Hierfür ist eine Befreiung von der Stellplatz- und Garagensatzung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die Befreiungen befürwortet werden. Das Dach der Garage ist zu begrünen.

Die Nachbarn haben ihre Zustimmung durch Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd III“ sowie der Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt. Das Dach der Garage ist zu begrünen.

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.3 Bauantrag: Errichtung einer Schleppdachgaube auf dem bestehenden Wohnhaus; Bauort: Fl.Nr. 4765, Gemarkung Eggolsheim (Schillerstraße 10)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer Schleppdachgaube auf dem bestehenden Wohnhaus.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd IV“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Errichtung der Dachgaube erforderlich, da Dachaufbauten nicht zugelassen sind. Die Befreiung wird wie folgt begründet:
„Die Bauherren wünschen für das Bad und der Küche in der Dachgeschoss-Wohnung eine bessere Belichtung und Wohnqualität. Aus diesem Grund ist eine Schleppdachgaube mit einer Breite von 4,51 m geplant. Aufgrund vom Erker im Eingangsbereich und der geplanten Gaubenbreite wurde ein Schleppdach (Dachneigung: 20°) für die Gaube gewählt.“

Die Abweichung beeinträchtigt den Bebauungsplan in seiner Gesamtheit nicht. Das Gebäude mit der geplanten Schleppdachgaube fügt sich in die Beschaffenheit der örtlichen Bebauung ein. Nachbarliche Belange sind durch die Planung ebenfalls nicht gegeben. In der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sind Dachaufbauten als Gauben mit Schleppdach zulässig.“

Von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim ist eine Befreiung erforderlich, da die Gaubenform auf dem Dach nicht einheitlich ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung aufgrund der dargelegten Begründung befürwortet werden.

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

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd IV“ sowie der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Bauort: Fl.Nr. 4694, Gemarkung Eggolsheim (Goethestraße 15)

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd IV“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze, der Dachneigung des Wohnhauses sowie der Dachform der Garage erforderlich. Die Baugrenze wird durch den Carport mit angrenzendem Abstellraum um ca. 3,25 m überschritten. Das Satteldach des Wohnhauses ist mit 22° anstatt 35-45° geplant. Der Carport wird mit einem Flachdach ausgeführt. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

„Das Wohnhaus ist mit 2 Vollgeschossen und einem Satteldach von 22° Dachneigung geplant. Das Carport mit Abstellraum soll teilweise außerhalb der Baugrenze errichtet werden, da vor dem Carport ein Stauraum von 6 m geplant ist. Der Abstellraum dient als Kellerersatz. Das Carport mit Abstellraum benötigt keinen Dachaufbau und würde zudem das Erdgeschoss verschatten. Der Trend zu Flachdachgaragen und -carports setzt sich zunehmend durch, da Dachaufbauten teuer und hoch sind.“

Das Gebäude mit Carport passt sich in seiner Gestaltung problemlos in die zeitgenössische Bebauung ein. Die Abweichungen vom B-Plan sind nicht gravierend und stören das Gesamtbild der Straßenfront nicht.“

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden. Das Gebäude fügt sich bezüglich Bauform und Gestaltung in die Umgebung ein.

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

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.5 Tekturantrag: Neubau einer Garage; Bauort: Fl.Nr. 481, Gemarkung Weigelshofen (Im Gwend 31)

Sachverhalt:

Für den Neubau des Einfamilienwohnhauses mit Garage und Abstellraum wurde die Baugenehmigung bereits am 28.02.2018 erteilt. Abweichend von der Baugenehmigung wurden die Garage und der Abstellraum jedoch mit einem Pultdach anstatt eines flachgeneigten Satteldachs errichtet. Der Antragsteller wurde daher vom Landratsamt aufgefordert, einen entsprechenden Tekturantrag einzureichen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Weigelshofen, Gries und Gwend“. Die Garage und der angrenzende Carport sind mit einem Pultdach von 5° geplant. Der Bebauungsplan sieht für Garagen eine Dachneigung zwischen 0-10° vor.

Die Überdachung der Garage und den anschließenden Abstellraum wurde in Richtung Süden verlängert, so dass eine Grenzbebauung in einer Länge von ca. 12 m vorhanden ist. Hierfür ist entweder eine Abstandsflächenübernahme oder eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Inwiefern diese erteilt werden kann, entscheidet das Landratsamt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt. Über die Abweichung von den Abstandsflächen entscheidet das Landratsamt.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben teilweise durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt (Eigentümer der Fl.Nr. 480 fehlt).

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**3.6 Bauvoranfrage: Errichtung eines Modulhauses;
Bauort: Fl.Nr. 930/5, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 159)****Sachverhalt:**

Die Antragsteller möchten auf dem Baugrundstück ein Modulhaus errichten. Bei dem Modulhaus handelt es sich um ein asymmetrisches Satteldach, welches auf der langen Seite eine Dachneigung von ca. 18° und auf der kurzen Seite von ca. 38° aufweist.

Für das Baugrundstück gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Drügendorf, Eschlipper Straße Ost, 1. Änderung“. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan für die Dachneigung, die Art der Dacheindeckung sowie des Farbtones für die Fassade befürwortet werden:

- Das Wohnhaus ist mit einem asymmetrischen Satteldach mit einer Dachneigung von 18° bzw. 38° geplant. Der Bebauungsplan sieht bei Satteldächern eine Dachneigung von 45° bis 50° vor. Neben Satteldächern sind aber auch versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° und Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° zugelassen.
- Die Dachhaut des Modulhauses ist mit einer dunklen, nicht glänzenden EPDM-Bahn mit dem Farbton RAL 7021 anthrazit vorgesehen. Straßenseitig sind zudem PV-Module vorgesehen. Somit wäre die Dachhaut nur geringfügig einsehbar. Der Bebauungsplan sieht für die Dacheindeckung rote, rotbraune oder schwarzgraue, nicht glänzende Dachziegel vor.
- Die Fassade des Modulhauses ist mit einer schlichten senkrechten Holzschalung mit dem Farbton RAL 7016 anthrazit vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen für die Fassadenflächen einen hellen Außenputz oder Fassadenverkleidungen mittels senkrechten Holzschalungen vor.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen in Aussicht gestellt werden. Es handelt sich um ein modernes Wohnhaus, das sich in die Umgebung einfügt. Im Ortsteil Drügendorf wurden bereits mehrfach moderne Wohnhäuser genehmigt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Die Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Drügendorf, Eschlipper Straße Ost, 1. Änderung“ werden in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**3.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Einfriedung aus Jurakalksteinen entlang der Straßen und aus Doppelstabmatten zu den Nachbargrundstücken;
Bauort: Fl.Nr. 350/41, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 23a)**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen für die Errichtung einer Einfriedung aus Jurakalksteinen entlang der Straßen und aus Doppelstabmatten zu den Nachbargrundstücken eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Hager Bichel“.

Im Rahmen der Errichtung der Freianlagen um das errichtete Wohnhaus soll entlang der Grundstücksgrenze zu den Straßen An der Brettig und Am Kreuzschleifer eine Mauer aus Jurakalksteinen errichtet werden. Die Steine sollen in einer Höhe von ca. 0,76 m bzw. ca. 1,21 m (entspricht 2 bzw. 3 aufeinandergesetzte Steine) errichtet werden.

Der Bebauungsplan „Eggolsheim, Hager Bichel“ sieht an der Fahrbahnseite senkrechte Holzlattenzäune in einer Höhe von max. 1 m vor. Im Baugebiet sind zahlreiche Mauern entlang der Grundstücksgrenze vorhanden. Hier sind allerdings max. ein bzw. zwei Steine aufeinandergesetzt.

Weiterhin ist entlang der Nachbargrundstücke Fl.Nrn. 350/40 und 350/46, Gemarkung Eggolsheim, ein Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutzelementen in einer Höhe von 2 m geplant. Der Bebauungsplan sieht zwischen den Grundstücksgrenzen Maschendrahtzäune vor. Zu den Nachbargrundstücken bestehen bereits teilweise Sichtschutzelemente aus Holz bzw. Schilfrohmatten und Pflanzen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag unter der Bedingung zugestimmt werden, dass entlang der Straßen maximal zwei Steine aufeinandergesetzt werden. Die Höhe der Gartenmauer beträgt demnach ca. 0,76 m. Der Errichtung des Doppelstabmattenzaunes kann zugestimmt werden, da die angrenzenden Nachbarn ihre Zustimmung erteilt haben.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB, sofern maximal zwei Steine aufeinandergesetzt werden.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Hager Bichel“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

**4. Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Fassadensanierung;
Bauort: Fl.Nr. 51, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 18)**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die denkmalrechtliche Erlaubnis für die Fassadensanierung am Wohnhaus Hartmannstraße 18.

Im oberen Bereich der Hausfront fällt der Putz ab. Um Gefahren für Fußgänger und Fahrzeuge abzuwenden, soll in diesem Bereich der Putz abgetragen und erneuert werden. Die eigentliche Sanierung des gesamten Anwesens soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die geplante Sanierung der schadhaften Fassade.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Sanierung der schadhaften Fassade.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Bauleitplanung

5.1 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“; Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Sachverhalt:

Die Frist zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung endete am 16.09.2022
Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 08.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022.

I.) Träger öffentlicher Belange

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

- 1 Regierung von Oberfranken, 95420 Bayreuth
- 2 Regionaler Planungsverband, 96052 Bamberg
- 4 Kreisbrandrat, 91301 Kersbach
- 10 Landesamt für Denkmalpflege, 96117 Memmelsdorf
- 13 Bundnaturschutz e.V. Geschäftsstelle Nordbayern, 90471 Nürnberg
- 14 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., 91161 Hilpoltstein
- 17 Handwerkskammer für Oberfranken, 95448 Bayreuth
- 19 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung, 91330 Eggolsheim
- 23 Gemeinde Weilersbach, 91356 Kirchehrenbach
- 26 Markt Heiligenstadt, 91332 Heiligenstadt
- 28 Gemeinde Unterleinleiter, 91364 Unterleinleiter
- 30 Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, 96047 Bamberg
- 32 Ferngas Nordbayern GmbH, 90571 Schwaig b. Nürnberg
- 34 ADFC Forchheim, 91301 Forchheim
- 35 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 80992 München

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

- 11 Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 09.09.2022
- 12 Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, Stellungnahme vom 13.09.2022
- 16 Industrie- und Handelskammer Bayreuth, Stellungnahme vom 30.08.2022
- 21 Gemeinde Altendorf, Altendorf, Stellungnahme vom 17.08.2022
- 22 Gemeinde Hallerndorf, Hallerndorf, Stellungnahme vom 11.08.2022
- 24 Stadt Forchheim, Forchheim, Stellungnahme vom 17.08.2022
- 25 Markt Buttenheim, Buttenheim, Stellungnahme vom 19.09.2022
- 27 Stadt Ebermannstadt, Ebermannstadt, Stellungnahme vom 20.09.2022
- 29 PLEdoc GmbH, Essen, Stellungnahme vom 17.08.2022
- 31 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim vom 18.08.2022
- 33 TenneT TSO GmbH, Schwaig b. Nürnberg, Stellungnahme vom 15.08.2022

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Stellungnahme Landratsamt Forchheim

3.1 Fachbereich B 44 vom 19.09.2022

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 in unserer Stellungnahme vom 10.03.2021 verlangte Festsetzung zur Beprobung des anfallenden Erdaushubs und zur Dokumentation der Untersuchungsergebnisse wurden nur unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies ist nicht ausreichend, da Hinweise nicht verbindlich sind. Wir bestehen auf eine Aufnahme der Formulierungen in die textlichen Festsetzungen.

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.

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

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 überarbeitete schalltechnische Untersuchung der Möhler + Partner Ingenieure AG vom 08.02.2022 vor.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 10.03.2021 wurden entsprechend berücksichtigt.

Die textliche Festsetzung unter Nr. 8.1 zum Immissionsschutz ist aber zu ändern. Eine Lärmschutzwand hat immer nur eine eingeschränkte Wirkung zur Lärmpegelminderung, da durch Beugungseffekte an den seitlichen und oberen Kanten die Pegelminderung reduziert wird. Werden jetzt auch noch Risse und

Lücken in der Lärmschutzwand oder zwischen Wand und Boden akzeptiert, reduziert sich die Pegelminderung weiter. Die Beugungseffekte sind als physikalische Erscheinung nicht zu verhindern, ihre Auswirkung auf den Beurteilungspegel kann nur durch Länge und Höhe der Lärmschutzwand beeinflusst werden. Die sonstigen Öffnungen in der Wand können dagegen durch entsprechende Baustoffe und Bauausführung unterbunden werden.

Neuformulierung textliche Festsetzung Nr. 8.1:

Innerhalb der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ' festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von mindestens 60 m und einer Mindesthöhe von 319,0 m über NN zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² aufweisen und dauerhaft fugendicht errichtet werden. Dies gilt sowohl für die einzelnen Wandelemente als auch zwischen Wand und Boden.

Die textliche Festsetzung unter Nr. 8.4 zum Immissionsschutz ist zu ergänzen. Nachdem mehrere Maßnahmen zum Immissionsschutz beispielhaft angesprochen werden, ist die Forderung aufzunehmen, dass in den Bauantragsunterlagen die gewählten Maßnahmen beschrieben werden und aussagekräftige Nachweise über deren Wirksamkeit beizufügen sind. Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 8.4; an das Ende ist folgender Satz anzufügen: Den Bauantragsunterlagen sind eine Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zum Immissionsschutz und aussagekräftige Nachweise zu deren Wirksamkeit beizufügen.

Beschluss:

Den Einwendungen wird teilweise gefolgt. Die Beprobung und Dokumentation der Untersuchungsergebnisse beim Bodenaushub sind gesetzlich geregelt. Eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans ist damit nicht erforderlich. An dem bisherigen Hinweis wird festgehalten.

Die textlichen Festsetzungen Nrn. 8.1 und 8.4 werden entsprechend der Stellungnahme redaktionell klargestellt und ergänzt. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.2 Fachbereich 32 Straßenverkehr vom 14.09.22:

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

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 Schleppekurven vom Antragsteller geprüft wurden und ausreichend sind.

Beschluss:

Der Einwendung wird nicht gefolgt. An der Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme des Sachgebietes Straßenverkehr im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird festgehalten. In Abstimmung mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes Forchheim ist ein Aufstellbereich oder eine Linksabbiegespur nicht erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wurde konkretisiert. 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 sind als hinweisliche Darstellung in den Plan eingetragen.

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

2. Bürgermeister Eismann kommt zur Sitzung

3.3 Fachbereich 42 Naturschutz vom 05.10.22:

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

Unseren naturschutzfachlichen Empfehlungen zum Vorentwurf wurde weitgehend Rechnung getragen.

Es fehlt allerdings die für wesentlich erachtete Ortsrandeingrünung an der nördlichen Grundstücksgrenze. Dies könnte durch entsprechende Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als Bindung für die Baumpflanzungen geheilt werden.

Der Erfolg der aufwändigen Umsiedlung der im Geltungsbereich abzufangenden Zauneidechsen hängt vor allem von der rechtzeitigen, fachgerechten Neugestaltung des Ersatzlebensraums ab. Der Gemeinde wird empfohlen, eine ökologische Baubegleitung für dieses Vorhaben zu beauftragen.

Die festgesetzten Baumpflanzungen im Westen des Geltungsbereichs sind nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen nach fachgerechter Bodenvorbereitung (Aufbrechen von Verdichtungshorizonten usw.) zu pflanzen. Es sind dabei einheimische Laubbäume zu verwenden. Im Bereich der Stellplätze können Baumarten in Sorten gepflanzt werden, die z. B. keinen Honigtau absondern.

Die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen sind nach Artikel 9 des Bayerischen Naturschutzgesetzes im „Ökoflächenkataster“ zu erfassen. Hierzu hat die Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) rechtzeitig die für die Erfassung und Kontrolle der Ausgleichsflächen erforderlichen Angaben in aufbereiteter Form zu übermitteln.

Beschluss:

Der Einwendung wird nicht gefolgt. Von der Festsetzung einer Ortsrandeingrünung wird abgesehen. Die im Freiraumkonzept als Teil des Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Einfriedung mit einer Hecke wird als hinreichend erachtet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Staatliches Bauamt Bamberg vom 09.09.2022

Das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Staatsstraße 2244 Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung:

Die von uns verwalteten Straßen werden, nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen, nicht unmittelbar von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des

Bebauungsplanes betroffen. Der zusätzlich induzierte Verkehr im Straßennetz als Folge der Planung ist anhand der geplanten Nutzung grundsätzlich abzuschätzen und damit die Verkehrserschließung sowie die verträgliche Abwicklung des Verkehrs zu überprüfen. Änderungen im Straßennetz sind durch den Vorhabensträger rechtzeitig zu veranlassen.

Im weiteren Verfahren halten wir unsere Beteiligung für nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer weiteren Beteiligung des Staatlichen Bauamtes wird abgesehen

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 18.08.2022

Zum geplanten Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 11.03.2021, 4-4622- FO-2745/2021 eine Stellungnahme abgegeben.

Ergänzend zu den dortigen Ausführungen möchten wir zur Niederschlagswasserbeseitigung darauf hinweisen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht und angesichts der immer deutlicher werdenden sichtbaren Folgen des Klimawandels (geringere Jahresniederschläge und längere Trockenperioden) alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden sollten, um das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu speichern. Es bieten sich planerisch z.B. Gründächer und Zisternen an. Den Ausführungen unter Nummer A.9.12.4 in der Begründung zum Bebauungsplan, dass, nachdem eine Versickerung nicht möglich ist, eine Einleitung in die Kanalisation erforderlich ist, kann entsprechend fachlich nicht gefolgt werden.

Sollte dennoch weiterhin an einer Einleitung in die Kanalisation festgehalten werden, verweisen wir auf § 55 WHG, wonach anfallendes Schmutzwasser im Trennsystem abzuleiten ist, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Unsere bisherige Zustimmung zur Einleitung eine Mischwasserkanalisation kann entsprechend nicht aufrecht gehalten werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auch das Thema Starkregen behandelt, was ausdrücklich begrüßt wird. Im Ergebnis können Risiken durch Starkregenereignisse nicht ausgeschlossen werden. Es ist vorgesehen, diesen durch entsprechende Dimensionierung der Kanalisation zu begegnen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Kanäle, die auf der Grundlage der gültigen Regelwerke zur Abwasserableitung bemessen werden, deutlich unterdimensioniert sind, um schadbringende Starkregenereignisse ableiten zu können.

Beschluss:

Den Anregungen zur Speicherung und Nutzung von Regenwasser wird teilweise gefolgt. Der geänderte Vorhaben- und Erschließungsplan sieht nun eine gemeinschaftlich zu nutzende Zisterne (im Bereich der Zufahrt) vor.

Das Gesamtvolumen des Regenrückhalts dieser Zisterne beträgt insgesamt 10.500 Liter (Rückhaltung Zisterne 7.000 Liter, Nutzungsvolumen 3.500 Liter). Hiervon kann ein Volumen von 3.500 Liter zur Bewässerung genutzt werden.

Aufgrund der geringen Sickerfähigkeit des Bodens (vgl. Geotechnischer Bericht, ICP vom 13.10.2020) ist eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal in Teilen weiterhin erforderlich.

Ein Einleiten von Niederschlagswasser in den parallel zur Kreisstraße verlaufenden Graben ist nicht möglich, da dieser bereits heute bei Regenereignissen überlastet wird.

Ein Einleiten in den bestehenden Regenwasserkanal in der Juraquelle erscheint unverhältnismäßig, Niederschlagswasser müsste hier gepumpt werden.

Im Bereich der hinteren Stellplätze und der Ausfahrt wird eine unterirdische Versickerungsanlage (Kunststoffrigolen) vorgesehen.

Bei der Dimensionierung des Abwassersystems wurden Starkregenereignisse berücksichtigt, neben der Zisterne mit 10.500 l Volumen bietet der Stauraumkanal selbst ein Fassungsvermögen von 6.000 Liter. Mit der Umsetzung der Gemeinschaftszisterne und der Rigolenversickerungsanlage erscheinen die wasserwirtschaftlichen Belange mit hinreichendem Gewicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Bayernwerk vom 23.08.2022

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Ausgleichsfläche, Gemarkung Neuses an der Regnitz, Flur-Nr. 632

110-kV-Freileitung Eggolsheim - Bamberg/Süd, Ltg. Nr. E10002:

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

Die Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 632, Gmgk. Neuses a. d. Regnitz) wird von der 110-kV-Freileitung Eggolsheim - Bamberg/Süd, Ltg. Nr. E10002, überspannt. Die Schutzzone und die Lage der 110-kV-Leitung können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass uns alle Bau- und sonstigen Maßnahmen innerhalb der Leitungsschutzzone zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzone sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Bezüglich der ausgewiesenen Ausgleichsfläche sind der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzone. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir unter Hinweis auf den beigelegten Sicherheitshinweisen ausdrücklich aufmerksam.

Umspannwerk Eggolsheim:

Wir bitten folgende Hinweise zu beachten.

Anlagenzaun und Freiluftanlagen:

Die Funktionalität und Wirksamkeit der vorhandenen UW-Umzäunung muss jederzeit sicher gestellt bleiben. Jegliche Veränderungen, Beschädigungen usw. -insbesondere während der Baumaßnahmen- sind uns umgehend zur Kenntnis zu bringen.

Wir weisen vorsorglich ausdrücklich darauf hin, dass während der Bauarbeiten aber auch später: Keine Übersteighilfen im Bereich des Anlagenzaunes errichtet werden dürfen. Das Geländeniveau entlang des Zaunes nicht verändert insbesondere nicht erhöht werden darf.

Das Umspannwerk durch Unbefugte zu keiner Zeit betreten werden darf.

Baufahrzeuge, Kräne, Gerüste usw. sind so zu positionieren, dass ein Überschwenken der Zaunanlagen besonders im Bereich der im westlich befindlichen Umspanner, und damit eine Annäherung an die im Betrieb befindlichen elektrischen 110/20 kV-Anlagen ausgeschlossen ist.

Vor Erdarbeiten bzw. vor Aufgrabungen im Bereich des Umspannwerkzaunes und auf öffentlichen Grund ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Spartenankunft einzuholen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html>.

20 kV-Freileitung:

Im Ausgleichsbereich verlaufen 20 kV-Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Schutzzone von Einfach-Freileitungssystemen beträgt im betroffenen Bereich 10,0 m beidseitig der Leitungsachse, die von Doppel-Freileitungen 15,0 m. Für die Lagerichtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Der tatsächliche Leitungsverlauf ist vor Ort zu überprüfen.

Innerhalb dieser Schutzzone ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Außerhalb der Schutzzone bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einschränkungen.

Wir bitten Sie, nachfolgende Auflagen und Hinweise zur Schutzzone in den Bebauungsplan, bzw. der Begründung aufzunehmen.

- Im Bereich der Freileitungen dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden.
- Bei einer geplanten Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücksoberfläche (Umwandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Lagerplätze, Spielplatz, usw.) müssen innerhalb der Schutzzone der Freileitungen die geforderten Schutzabstände nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Dies kann auch zu einem Umbau der 20 kV-Freileitungen führen. Deshalb bitten wir Sie, uns im vorab darüber zu informieren.
- Nachstehende Verhaltensweisen zur Verhütung von Unfällen (siehe Beiblatt zur Unfallverhütung) in der Nähe von 20 kV-Freileitungen sind unbedingt zu beachten. Wir bitten beauftragten Firmen vor Baubeginn diese auszuhändigen. Bei nötiger Abschaltung der 20 kV-Freileitungen melden Sie sich bitte unter der Tel.: 0941-28 00 33 11.
- Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitungen hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Netzcenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel.: 0941-28 00 33 11) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Leitungen vorgenommen werden kann.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und Hilfsmittel, Be- und Endladevorgänge im Leitungsbereich (Schutzzone) sind zu unterlassen. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.
- Um nicht die geforderten Abstände gemäß DIN VDE 0105 zu unterschreiten sind Kranarbeiten und Maschineneinsätze in der Schutzzone zu unterlassen. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr. Ist dies nicht möglich, muss das Netzcenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel: 0941-28 00 33 11) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Leitungen vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich.

Sollten oben genannte Einschränkungen der Schutzzone missachtet und hierbei die Abstände nach DIN VDE 0210 zu unseren Freileitungen dauerhaft unterschritten werden, ist ein Umbau nötig. Die notwendigen Kosten hierfür sind vom Verursacher zu übernehmen.

Erschließung des Baugebietes:

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung kann die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich sein. Hierfür bitten wir Sie, uns eine entsprechende Fläche von 5 x 7 m für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich eingeplant werden, wie er rot umkreist in der beigefügten „Skizze geplanter Stationsstandort“ dargestellt ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über das Stationsgrundstück verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.03.21.

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

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

Beschluss:

Der Hinweis zur Schutzzone der über die Ausgleichsfläche verlaufenden Freileitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausgleichsmaßnahmen (Eidechsenmeiler, Wildsträucherhecke) werden entsprechend der Stellungnahme angepasst. Die Schutzmaßnahmen und -abstände zu den vorhandenen Freileitungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan bzw. die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zum Umspannwerk Eggolsheim werden in die Begründung aufgenommen.

Die Baugebiets-Planung wurde um einen Standort für den Bau einer neuen Transformatorenstation mit den Maßen 5 x 7 Meter ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Deutsche Telekom Stellungnahme vom 30.08.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 1 25 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(n) Planunterlage(n) 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 bitten, 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.

Förden 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 Verkehrswesen, Ausgabe 201 3; 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.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese

Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

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 hierüber frühzeitig zu Informieren.

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

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Ein Hinweis auf das Merkblatt zu Baumstandorten im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die weiteren Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bgm. Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend

8. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Bayern Stellungnahme vom 24.08.2022

Das AELF Bamberg hat keine weiteren Anmerkungen bzw. Einwendungen zu obigen Verfahren gegenüber seinen Stellungnahmen vom 01.03.21 (Forst) bzw. 04.03.21 (Landwirtschaft).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen vom 01.03.2021/04.03.21 wurden bereits vollumfänglich in der Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bgm. Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend

9. Regierung von Oberfranken Stellungnahme vom 01.09.2022

Bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Allerdings schließt die geplante Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 632, Gemarkung Neuses an der Regnitz an die im Regionalplan ausgewiesene Vorrangfläche für Sand/Kies SD/KS 24b an. Ein vollkommener uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich. Die Festsetzung als Ausgleichsfläche behindert nicht den uneingeschränkten Abbau der Lagerstätte. Durch den Abbau von Kies und Sand werden offenliegende, lockere Gesteinshaufen gebildet, dies sind gute Lebensräume für Zauneidechsen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bgm. Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend

10. Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe

Gegen den Bebauungsplan „Bammersdorf Langer Weg“ bestehen aus Sicht des Zweckverbandes bei Berücksichtigung nachfolgend aufgeführter Anmerkungen grundsätzlich keine Bedenken:

- 1) Der beplante Bereich befindet sich in der „drucktechnischen Unterzone“. Druckschwankungen können somit nicht ausgeschlossen werden.
- 2) Der ZWE empfiehlt mit aufzunehmen: „Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung sowie zur sanitären Brauchwassernutzung) wird empfohlen“, als verbindlich für die Gartenbewässerung festzusetzen, wobei die Größe der Auffangbehälter pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten sollte.
- 3) Erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes sind ggf. vom Markt Eggolsheim zu veranlassen.

Aufgrund der stetig wachsenden Siedlungsstruktur im Verbandsgebiet verbunden mit sinkenden Grundwasserpegel kann es in naher Zukunft zu Engpässen in der Wasserversorgung, speziell in den Sommermonaten, kommen. Vor diesem Hintergrund sind derartige Maßnahmen zur Einsparung von Trinkwasser nach Meinung des ZWE dringend zu empfehlen.

Beschluss:

Die Hinweise bezüglich der drucktechnischen Unterzonen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Errichtung von Zisternen wird teilweise gefolgt. Aufgrund der Grundstückszuschnitte bzw. der künftigen Sondereigentumsanteile wird anstelle von einzelnen Zisterne eine zentrale Zisterne im Bereich der Gemeinschaftsfläche errichtet. Das Gesamtvolumen des Regenrückhalts der Zisterne (unterhalb der Gemeinschaftsfläche) beträgt insgesamt 10.500 l (Rückhaltung Zisterne 7.000 l, Nutzungsvolumen 3.500 l), hiervon kann ein Volumen von 3.500 l zur Bewässerung genutzt werden. Erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwassers sind vom Markt Eggolsheim zu veranlassen und müssen daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bgm. Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend

II.) Öffentlichkeit

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

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Beschluss zur Abwägung:

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros bezüglich der im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bgm. Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Begründung in der Fassung vom 19.10.2022 sowie den dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Änderungen machen eine erneute Beteiligung der Behörden und eine erneute Offenlage des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bauausschuss beschließt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 festgelegt, dass nur noch die in ihren Belangen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind. Der Auslegungszeitraum und die Frist zur Stellungnahme werden entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt (11.11.22 bis 30.11.22).

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die vorgenannten Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bgm. Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend

5.2 Nachbarbeteiligung an der Bauleitplanung Altendorf: Aufstellung des Bebauungsplans „Herrnröte-West“, Seußling und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sachverhalt:

Mit Schreiben des Planungsbüros BFS + GmbH, Bamberg vom 07.10.2022 wird der Markt Eggolsheim an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Herrnröte-West“, Seußling und an der dazugehörigen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altendorf beteiligt. Der Geltungsbereich der vorgelegten Bauleitplanung umfasst zwei kleinere Außenbereichsgrundstücke die sich unmittelbar an den bebauten westlichen Ortsrand des Siedlungsgebietes von Seußling anschließen. Bereits 1988 wurden entsprechende Bauleitplanverfahren für diesen Bereich eingeleitet, jedoch nie zum Abschluss gebracht, sodass jetzt ein erneutes Verfahren erforderlich ist.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung der Nachbargemeinde Altendorf.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bgm. Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend

6. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

6.1 Verbindungsgasse St.-Martin-Straße-In der Au

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Fußwege entlang der St.-Martin-Straße sollte auch das Gässchen Richtung „In der Au“ sauber angebunden werden.

6.2 Sanierung der Hauptstraße

Auch die Sanierung der Hauptstraße in Zusammenhang mit der Städtebauförderung sollte im Auge behalten werden.

6.3 Geschwindigkeitsbeschränkungen in der Hauptstraße

Die derzeitige Beschränkung auf 30 km/h hängt mit der Baustelle an der FO 5 zusammen. Sofern sich der Marktgemeinderat einvernehmlich für die Beibehaltung aussprechen sollte, würde 1. Bürgermeister Schwarzmann das zuständige Landratsamt kontaktieren.

Um 17:25 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Robert Huber
Schriftführer