

Beginn: **18.00 Uhr**

Ende: **21.58 Uhr**

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.10.2012 im Sitzungssaal des Rathauses in Eggolsheim**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und die Mehrzahl anwesend und stimmberechtigt war. Der Marktgemeinderat war somit beschlussfähig. Gegen die vorgesehene Tagesordnung und die Art der Ladung wurden keine Bedenken erhoben.

Die Tagesordnung sah folgende Punkte vor:

#### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.09.2012 (ö. T.)
2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“;  
Behandlung der im Rahmen der Behörden- und Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Neuses, SO Holzlagerhallen“;  
Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behörden- u. Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
4. Bebauungsplanverfahren „Eggolsheim, Hager Bichel-Ost“;  
Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Bürger
5. Bauanträge, Bauvoranfragen
6. Wünsche und Anfragen

## **Anwesende Beratungsberechtigte:**

**Gesetzliche Mitgliederzahl: 21, davon anwesend 21**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann
2. Bürgermeister Georg Eismann
3. Bürgermeister Günter Honeck

### Marktgemeinderäte:

Dr. Hans-Jürgen Dittmann  
Peter Eismann  
Dorothea Göller  
Arnulf Koy  
Christian Peter Kopanske  
Ute Pfister  
Monika Dittmann  
Stefan Pfister  
Helmut Amon  
Erich Weis  
Stephan Amon  
Irmgard Heckmann  
Matthias Meurers  
Wolfgang Tuffner  
Stefan Lunz  
Stefan Rickert  
Dr. Johanna Reichhart (ab 19.20 Uhr )  
Josef Arneth

### Ortssprecher:

Christian Grieb  
Uwe Rziha  
Harald Bürger

## **Abwesende Beratungsberechtigte:**

### Entschuldigt:

Agnes Fronhöfer

### Nicht entschuldigt:

## **Schriftführer:**

Robert Huber

## **Weitere Anwesende:**

Frau Töpfer-Hofmann, ANUVA,  
Herr Enders, Team4  
Herr Sauer, Ingenieurbüro Sauer + Harrer

### Presse:

Herr Och NN, Herr Wildt, FT

### Zuhörer:

7 Bürger

## Öffentlicher Teil

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.09.2012 (ö. T.)

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Marktgemeinderäten zugesandt.

Auf Seite 3, TOP 1.1, Absatz 5 muss es heißen: „kleiner Aussichtsturm mit einer Höhe von ca. 5 m“

Weitere Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit mit dieser Änderung/Ergänzung als genehmigt.

#### **Abstimmung: 20:0**

### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“; Behandlung der im Rahmen der Behörden- und Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Da die Stellungnahmen sich zumeist auf beide Verfahren beziehen, erfolgt die Behandlung zusammengefasst unter einem Tagesordnungspunkt, um Wiederholungen zu vermeiden. Die Beschlüsse sind dabei aber zum Teil differenziert auf das jeweilige Verfahren bezogen.

#### 2.1 AELF Bamberg, Außenstelle Scheßlitz

##### **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans**

###### 1. Forstliche Beurteilung

a) Im Nordwesten der geplanten Bebauungsfläche auf Fl.Nr. 2375/15 besteht derzeit Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz. Die Bestockung besteht aus 20 bis 50-jährigen Eichen, Weiden, Pappeln, Erlen, Linden und Eschen. Die Waldfläche beträgt 0,50 ha und ist auf der Karte in der Anlage dargestellt.

Der Wald ist in der Waldfunktionskarte als Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz und als Biotop festgelegt. Um diese Funktionen zu erhalten, wird gebeten, eine flächengleiche Laubwaldfläche in der geplanten Naturschutzgebietsfläche im Norden zu schaffen.

###### Antwort Planungsbüro Team 4:

Von der im Anlageplan dargestellten Fläche ist eine Waldfläche von ca. 0,2 ha betroffen; wahrscheinlich wurde bereits durch den voraus gelaufenen Sand- und Kiesabbau Waldfläche beseitigt, die aktuell mit Ruderalfluren und Sukzessionsgehölzen bewachsen ist; Eine Ersatzbewaldung lässt sich im Bereich Büg Nord (Gehölzpflanzungen Laubwald) vornehmen; hier sind bereits Gehölzpflanzungen vorgesehen, die bisher jedoch keine Ausgleichs- bzw. Ersatzfunktion für Wald haben;

b) Nördlich der Bebauungsfläche grenzt Wald an. Die dort stockenden Pappeln können Höhen von 30 Meter erreichen. Da nicht ausgeschlossen ist, dass durch umstürzende Bäume Schäden an Gebäuden entstehen können, wird darauf hingewiesen, dass ein unbebauter Baumfallbereich von 30 Metern zum angrenzenden Wald eingehalten werden sollte.

###### Antwort Planungsbüro Team 4:

Mit der derzeitigen Bebauungsplanung ist ein freier Baumfallbereich zum Gebäude von ca. 30 Metern gegeben;

## 2. Waldbezogene Natura 2000-Beurteilung

Gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet 6232-371 „Büg bei Eggolsheim“ und das deckungsgleiche Teil-Vogelschutzgebiet 6332-471.02 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ beansprucht die vorgesehene Baugebietserweiterung keine Wald-, sondern ausschließlich Offenland-Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie bzw. Brut-/Zugvogelhabitate nach der Vogelschutzrichtlinie. Die fachliche Bewertung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter einschließlich der geplanten Kompensationsmaßnahmen liegt in der Zuständigkeit der Naturschutzbehörden.

## 3. Landwirtschaftliche Beurteilung

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen hervorgebracht. Die Abbiegespur von der Staatsstraße ins Gewerbegebiet muss in jedem Fall ausreichend breit ausgebaut werden und gut einsehbar sein.

### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis, die Ausgleichsmaßnahmen werden vom Planungsbüro Team4 abgestimmt und in die Planung des B-Plan mit aufgenommen.

**Abstimmung: 20:0**

### **Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme des AELF berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 20:0**

## 2.2 Staatliches Bauamt Bamberg

### **Aufstellung eines Bebauungsplans**

#### 2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Die vorliegende Bauleitplanung berührt die Staatsstraße 2244. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau keine Einwände, wenn die genannten Punkte in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau hat für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

#### Bauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.

Die entsprechende Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone (40,0 m) sind im Bauleitplan darzustellen. Eine Ausnahmefreiung von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann für Stellplätze, Parkplätze, Umfahrungenflächen (befestigte Flächen) erteilt werden (lichter Abstand mind. 12,0 m bzw. Freihaltung Sichtfeld). Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Zulässig ist Werbung jenseits der Anbauverbotszone nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen:

- a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtet oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig.
- b) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwandlung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:

- nicht überdimensioniert,
  - blendfrei,
  - nicht beweglich,
  - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschweligen Wahrnehmung geeignet.
- c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.  
d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Anbauverbotszone ist bereits im Plan eingetragen, die Baubeschränkungszone und die Vorgaben für Werbeschilder werden in den Bebauungsplan eingetragen.

Erschließung:

Die Erschließung der Grundstücke ist u. a. über die Erschließungsstraße „In der Büg“ vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur St 2244 – mit Ausnahme der nachfolgenden Neuanbindung – sind nicht zulässig.“

Neuanbindung:

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Staatsstraße bei STA 0,500 (ABS 820) über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße besteht grundsätzlich Einverständnis. Wegen der hohen Verkehrsbelastung der Staatsstraße wird die Anlage eines Linksabbiegerstreifens erforderlich.

Hierzu ist durch den Markt eine detaillierte Ausbauplanung (z. B. bauliche Abmessungen des Knotenpunktes gem. RAS-K-1, „plangleiche Knotenpunkte“) im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt zu erstellen. Außerdem muss über die gesamte Baumaßnahme vorab zwischen dem Markt und dem Staatlichen Bauamt eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragungen (einschl. Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten) durch den Markt geregelt sind.

Der Markt übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 3 Abs. 32 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der Staatsstraße zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßengrundstück darf nicht beeinträchtigt werden.

Niederschlagswasser oder Abwässer aller Art dürfen dem Straßengrundstück nicht zugeführt werden. Durch geeignete bauliche Maßnahmen muss dies gewährleistet sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 20 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Auf die RAS-K-1, Bild 11, wird hingewiesen. Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten, nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach RAS-K ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Die Erschließungsstraße ist auf einer Länge von mind. 20 m mit einer Breite von rd. 6,0 m auszubilden. Die Linksabbiegerstreifen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Sichtflächen

In den Plan sind noch die Sichtflächen gem. Tab. 12 der RAS-K-1 mit folgenden Abmessungen einzutragen:

- Sichtdreiecksstreifen: 3,0 m
- Schenkellänge: > 250 m

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über anzeigefreie Bauten oder Stellplätze erichten und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Eine Ausführungsplanung für den Linksabbieger soll erstellt werden. Die Planung wird im Bebauungsplan mit eingetragen, die Sichtflächen werden ergänzt. Bei der Planung werden die Vorgaben des Staatlichen Bauamtes eingehalten.

#### Lärmschutz

Zur Beurteilung des Schallschutzes im Städtebau teilten wir folgende Daten auf der Grundlage der Verkehrszählung 2010 mit:

Straßenbezeichnung: St 2244

mittlerer stündlicher Verkehr	tags:	664 Kfz/h
	nachts:	103 Kfz/h
Lkw-Anteil	tags:	6,7 %
	nachts:	9,3 %

Die für die Berechnung erforderlichen Daten über die jeweilige Straßenlängsneigung und den Straßenbelag sind in der Örtlichkeit zu erheben.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Prüfung des Schallschutzes soll erstellt werden. Die Vorgaben des Staatl. Bauamtes werden in das Schallschutzgutachten übernommen.

#### Sonstiges

Bepflanzungen sollten in der Bauverbotszone grundsätzlich unterbleiben. Evtl. Ausnahmen im Zuge der St 2244 sind mit dem Staatlichen Bauamt SG 43 (u. a. Mindestabstand von der Fahrbahn etc.) abzustimmen.

#### Antwort Planungsbüro Team 4:

Es werden keine Pflanzungen in der Bauverbotszone vorgesehen

Soweit entlang der Staatsstraße 2244 Einfriedungen errichtet werden, sind diese ohne Tür- oder Toröffnungen zur Straße hin zu erstellen. Der Abstand der Einfriedungen zum Fahrbahnrand der im Betreff genannten Straße ist mit der Straßenbauverwaltung vorab abzustimmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Zur Sicherung des Verkehrs müssen zwischen der St 2244 und den Stellplätzen – soweit erforderlich – Blendschutzmaßnahmen angelegt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Wir weisen darauf hin, dass die Untere Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Forchheim für die Beurteilung der Zulässigkeit einer Werbeanlage, welche auf den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften wirken kann, zuständig bzw. zu hören ist.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Anforderungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen, die Planer werden über die Notwendigkeit der Abstimmungen informiert.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle weitere erforderliche Lärmschutzmaßnahmen (s. Nr. 24 Lärmschutz) werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Sollten gemäß den neuen Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) entlang der St 2244 Schutzeinrichtungen (Schutzplanken) zur Absicherung der Absetz- und Versickerbeckens erforderlich werden, hat der Markt die Kosten für die Errichtung und Unterhaltung zu tragen (s. STA 0,220).

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

#### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Hinweise und Forderungen zur Kenntnis, die Ausführungsplanung soll erstellt werden, die Zusätze und Hinweise werden im Bebauungsplan ergänzt. Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur St 2244 – mit Ausnahme der nachfolgenden Neuanbindung – sind nicht zulässig. Ein Gemeinderatsbeschluss wird von der Verwaltung an das Staatliche Bauamt versandt.

**Abstimmung: 20:0**

### **2.3 Staatliches Bauamt Bamberg** **Aenderung des Flächennutzungsplanes**

Auf unsere Stellungnahme vom 24.08.2012 wird verwiesen. (siehe oben)

#### **Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 20:0**

### **2.4 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.** **Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken Verband für Arten- und Biotopschutz

Wir verstehen dass vom Markt Eggolsheim ein großes Interesse am Bau eines neuen Zentrallagers der Firma Lidl besteht und können ihre Gründe hinsichtlich der sozialen Dimension nachvollziehen. Insbesondere begrüßt der LBV ihr Angebot das Naturschutzgebiet zu kompensieren. Inwiefern die vergrößerte Fläche dem Status eines Naturschutzgebietes entspricht, liegt zur Überprüfung vor. Zudem ist auf eine naturnahe Eingliederung des Bauvorhabens zu achten. Im weiteren wir daher auf ihre ausführliche ökologische Risikoanalyse wie folgt eingegangen:

1. Die Umweltbelastungen von Luft und Lärm auf Menschen, Flora und Fauna werden als gering eingestuft. Vergleichbare Messdaten sollten hierzu auf jeden Fall erhoben werden, da gerade bei einem Logistikzentrum mit einem viel größeren Verkehrsaufkommen zu rechnen ist – schließlich werden in einem Zentrallager große Mengen an Waren umgeschlagen. Zu- und Abfahrtswege der Waren sind daher auf die Naturschutzgebiet abgewandte Seite zu legen. Gegebenenfalls muss das Baugelände durch eine Lärmschutzwand vom umliegenden Gebiet abgetrennt werden. Zusätzlich oder alternativ können sie als Gabionenwand aufgestellt werden, die auch den Zauneidechsen als Unterschlupf dienen. Dies gilt insbesondere für die nördliche Begrenzung, hier lehnen wir einen aufgeschütteten Erdwall ab. Die Anlage eines abgestuften Grüngürtels wird als lufthygienischer Puffer dringend empfohlen – sodass eine natürlichere Einbettung in das Naturschutzgebiet gewährleistet ist. Hierzu sollte dem Naturschutzgebiet nahestehende (autochthone) Gehölze gepflanzt werden. Auf der dem NSG zugewandten Seite fordern wir eine Fassadenbegründung. Eine Begründung des Daches zur Steigerung der Wasserrückhaltefähigkeit ist wünschenswert.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Forderungen zu der Ausbildung von Lärmschutzeinrichtungen kann beachtet und umgesetzt werden; von der Errichtung eines Erdwalles im Bereich der nördlichen Begrenzung wird abgesehen; Soweit möglich werden auch innerhalb des Geltungsbereiches „Gehölzpflanzungen mit autochthonen Gehölzen“ vorgesehen; (Pflanzungen in der Bauverbotszone werden vom Staatlichen Bauamt abgelehnt, siehe Stellungnahme „Bauverbot“).

2. Alternativ zur Begründung des Daches kann aus klimaenergetischen Gründen eine Bestückung mit einer Photovoltaikanlage erwogen werden, wie sie ja schon bei anderen Lidl- Logistikzentren realisiert wurden bzw. in Planung sind.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Installation von Photovoltaikanlagen kann als Hinweis aufgenommen werden.

3. Die Beleuchtung des Gebäudes sollte naturverträglich gestaltet werden, d.h. eine minimale Außenbeleuchtung von oben nach unten durch Zeitschaltuhren intelligent gesteuert. Es werden Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED-Lampen, deren Ultraviolett und Blauanteil im Lichtspektrum gering ist, empfohlen. In Bereichen, wo keine Farberkennung notwendig ist, können auch insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) verwendet werden. Außerdem sollten die Leuchtgehäuse gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sein (Schutzart IP 54) und die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse 60 Grad nicht überschreiten. Auf einen Verzicht von starken Lichtquellen und Skybeamer wird angeraten. Eine Versickerung von Regenwasser auf der Fläche wird begrüßt es soll aber ausgeschlossen werden, dass Streusalz ins Grundwasser gelangen kann (-> Verzicht auf Streusalz).

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Beleuchtungskörper werden auf die Tiere (insb. Insektenwelt) abgestimmt und als Festsetzung aufgenommen.

4. Wenn die nördliche Erweiterung des NSG kommt, fordern wir für diese Erweiterung einen Hoheitlichen Schutz welcher als Folgenutzung nur den Naturschutz ausweist.

5. Eine Flächenbilanz und Darstellung zum Logistikzentrum und der Erweiterung Büg Nord mit allen für diese Flächen vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fehlt.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Eine Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs im Bereich des Sand- u. Kiesabbaus Büg Nord wird in einem getrennten wasserrechtlichen Verfahren behandelt; Die Eingriff-/Ausgleichsregelung für die eingriffsrelevanten Flächen in den Schutzgebieten der Büg Süd, werden entsprechend dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums f. Landesentwicklung und Umwelt Eingriff abgehandelt. Die vorläufige Bilanzierung ergab einen Ausgleichsflächenbedarf von ca. 4,3 ha. Dem Eingriff gegenüber wurden inzwischen Ausgleichs- und Maßnahmenflächen (CEF- und Kohärenzsicherungsmaßnahmen) ermittelt und mit der Unteren sowie der Höheren Naturschutzbehörde im Grundsatz abgestimmt. Die Maßnahmenflächen werden im Grünordnungsplan zum B-Plan aufgenommen und festgesetzt. Die weitere Planentwicklung und Abstimmung ist jedoch noch ein laufender Prozess, der in enger Abstimmung mit den beteiligten Behörden und Verbänden erfolgt.

6. Ob eine andere Bauweise, Anfahrt des Gebäudes weniger Fläche in Anspruch nimmt oder die Beeinträchtigungen auf das NSG mindert ist zu prüfen. Ferner muss die FFH Verträglichkeitsprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch durchgeführt werden. Ein Grünordnungsplan ist noch auszuarbeiten.

Antwort Planungsbüro ANUVA

Die FFH-Verträglichkeitsprüfungen für das FFH-Gebiet „Büg bei Eggolsheim“ und das Vogelschutzgebiet „Regnitz- und Unteres Wiesental“ sowie die artenschutzrechtliche Prüfung werden derzeit erarbeitet.



Das Maßnahmenkonzept (Vermeidungs-, CEF- und Kohärenzsicherungsmaßnahmen) steht mittlerweile und ist mit der Unteren und Höheren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Einarbeitung in die Gutachten erfolgt zeitnah.

Auf die anderen Punkte, wie Einfluss auf Wasser, Siedlungsbild, etc. wurde von Ihnen schon ausführlich eingegangen und erfordert keine notwendige Ergänzung von uns. Jedoch können wir aufgrund der unter Punkt 5 genannten Einwände keine abschließende Beurteilung abgeben.

#### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Landesbund für Vogelschutz zur Kenntnis. Die erwähnten Ergänzungen und Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 20:0**

### **2.5 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Forchheim** **Bebauungsplan:**

1) Der Bund Naturschutz hat Verständnis für das Streben des Marktes Eggolsheim, einen wirtschaftlich bedeutenden Gewerbebetrieb im Gemeindegebiet zu halten. Für Das Verfahren der Ansiedlung wurde eine Vorgehensweise in Einklang mit den geltenden Gesetzen, insbesondere des Naturschutzes, angekündigt.  
Im momentanen Stand des Verfahrens sind einige Kritikpunkte vorzubringen.

2) Da das Bauvorhaben in das FFH-Gebiet 6232-371 und das SPA-Gebiet 6232-471.02 eingreift, ist das vorgeschriebene Eingriffsverfahren anzuwenden.  
Prinzipiell kann dabei auch die Unverträglichkeit, d. h. ein Verbotssachverhalt festgestellt werden. Die dafür notwendige saP ist noch nicht abgeschlossen, wie in den Unterlagen berichtet wird.

Trotzdem wurde bereits mit der Umsiedlung der Zauneidechse aus dem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet begonnen. Die dafür notwendige Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG wurde nicht vorgelegt. In so fern ist der Verdacht auf Verletzung von § 44 BNatSchG nicht ausgeräumt.

Der Bund Naturschutz behält es sich vor, bei Vorliegen der Ergebnisse der saP und der FFH-VP erneut Stellung zu nehmen.

#### **Antwort Planungsbüro ANUVA**

Die Umsiedlung der Zauneidechse muss vor dem geplanten Eingriff erfolgen. Diese Maßnahme ist eine FCS-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes) mit einer Ausnahme nach §45 BNatSchG. Die Bebauung soll im nächsten Jahr durchgeführt werden. Alle notwendigen Maßnahmen wurden von der Unteren und der Höheren Naturschutzbehörde begleitet und genehmigt. Die betreffenden Flächen liegen auch außerhalb des NSG.

3) Eingriffe in ein FFH-Gebiet sind nur genehmigungsfähig, wenn diese für die Funktion der betroffenen Lebensräume harmlos sind. Dies ist anhand entsprechender Untersuchungen nachzuweisen. Für die Datenbasis dieser Untersuchungen verweisen wie u.a. auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan in dieser Angelegenheit und der darin aufgeführten Arten.

#### **Antwort Planungsbüro ANUVA**

In den FFH-Verträglichkeitsprüfungen werden die Beeinträchtigungen betroffener LRTs, Arten nach Anhang II und Zielarten des Vogelschutzgebiets behandelt. Im Falle einer Beeinträchtigung werden geeignete Vermeidungs-, Schadensbegrenzungs- und Kohärenzsicherungsmaßnahmen ergriffen.

4) Die Feststellung, dass das Planungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung keine erholungswirksamen Elemente enthalten und im Übrigen als Naturschutzgebiet keine Frequentierung durch Naherholungssuchende wünsche, wird zurückgewiesen. Besucher des Naturschutzgebietes sind jederzeit willkommen und werden sich durch den geplanten Baukörper stark negativ beeindruckt sehen.

#### Antwort Planungsbüro TEAM4

Es wurde im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass potentiell erholungswirksame Freiflächen oder entsprechende Einrichtungen sich im Planungsraum auf die vorhandenen Betriebswege entlang des Main-Donau-Kanals im Westen des B-Plangebietes mit Anschluss an die überregionalen Freizeitnetze beschränken. Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Flächen für die Naherholung bzw. Freizeitnutzung. Lediglich aus den südlich angrenzenden bebauten Flächen wird der noch unbebaute Bereich sporadisch als Aufenthalt für Kurzzeiterholung (z.B. Feierabend, Mittagspausen, u.a.) genutzt.

5) Die zu erwartenden Auswirkungen des Bauvorhabens sind unzureichend dargestellt. Es fehlen die Lärm- und Abgas-Beeinträchtigungsprognose für die Umgebung hinsichtlich LKW-Verkehr und Klimaversorgung des Gebäudes, die nächtliche Beleuchtung, die landschaftliche Beeinträchtigungsprognose bzw. Sichtbarkeitsanalyse des Gebäudes, die Beschattungsabschätzung für die Trockenrasen, insbesondere im prioritären Lebensraum 91E0.

#### Antwort Planungsbüro TEAM4

Nach Angaben des Bauträgers wird derzeit ein Lärmgutachten mit Prognose zu der zu erwartenden Entwicklung für Lärm und Abgase erstellt. Ebenso wird durch den Bauträger eine Bauausführungsplanung erarbeitet, die hinsichtlich der Klimaversorgung des Gebäudes, die nächtliche Beleuchtung u. a. enthält. Die integrierte Grünordnung beinhaltet auch Gestaltungsmaßnahmen, die eine landschaftliche Einbindung des Baukörpers optimiert. Eine Beschattung des Lebensraumtyps 91E0 ist ausgeschlossen, da sich das Gebäude ca. 50 m südlich des im Managementplan ausgewiesenen Lebensraumtyps befindet.

6) Die Angaben zum Grundwasser werden angezweifelt und sind zu überprüfen. Die Versickerung von belastetem Regenwasser darf nicht stattfinden. Hier fehlt eine klare Darstellung.

#### Antwort Planungsbüro TEAM4

Angaben zum Grundwasser beziehen sich auf vorliegende Messungen bzw. Gutachten von Pegel-Messung Höhnen&Partner, 14.02.2000, Hydrogeologisches Gutachten zum geplanten Sand- und Kiesabbau, Dr. Heimbucher GmbH, Mai 1998.

7) der Summationseffekt der Belastungen aus dem gesamten Gewerbegebiet ist zu ermitteln und darzustellen.

#### Antwort Planungsbüro ANUVA

Summationswirkungen aus weiteren Plänen und Projekten, die zeitgleich mit dem vorliegenden Projekt auf die Natura 2000-Gebiete wirken, werden in den Verträglichkeitsprüfungen behandelt. Da das bestehende Gewerbegebiet schon länger existiert, wird es nicht als zusätzliche Summation behandelt, sondern ist als Vorbelastung zu betrachten.

8) Hinsichtlich des Ausgleichs der Eingriffe in die Natur wird die in Aussicht gestellte Erweiterung des Naturschutzgebietes im Prinzip begrüßt, jedoch sind in der angegebenen Fläche noch Altlasten (z.B. versickertes Öl) und Rückbauverpflichtungen zu erledigen. Weiterhin ist eine Flächenbilanz hinsichtlich bereits als Naturschutz gewidmeter bzw. in einem anderen Verfahren angebotener bzw. noch benötigter Flächen zu erstellen. Die Entscheidung, eine zukünftige Wasserfläche nicht als Badeseesee, wie planfestgestellt, zu entwickeln, wird begrüßt. Allerdings müsste auch auf fischereirechtliche Nutzung verlässlich verzichtet werden, um dem Naturschutz gerecht zu werden. Auf das „Konzept der Folgenutzungen an den Baggerseen im oberfränkischen Regnitztal zwischen Hirschaid und Forchheim“, erstellt von der Regierung von Oberfranken (Friedlein/Dr. Rebhan) vom Oktober 2010 wird hingewiesen.

Antwort Planungsbüro TEAM4

Die Themen wurden bereits ausführlich in der Informationsveranstaltung am 08.10.12 erläutert. Altlastenprobleme bestehen nicht mehr, da diese im Zusammenhang mit dem Sand- und Kiesabbau und mit Einrichtung des bestehenden Gewerbegebiets beseitigt wurden (s. auch Gutachten Dafner).

Eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend dem Leitfaden des Staatsministeriums „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erstellt. Die vorgesehene Umwidmung der Flächen im nördlichen Sand- und Kiesabbaugebiet Büg Nord in ein Naturschutzgebiet, hat nichts mit der Eingriffsregelung zu tun und wird in einem separaten Verfahren (Änderung der Naturschutzgebietsordnung) durch die Reg. von Ofr. durchgeführt. Ebenso ist die fischereirechtliche Nutzung mit der Naturschutzgebietsverordnung geregelt.

9) Der Bund Naturschutz äußert als anerkannter Naturschutzverband hiermit Bedenken nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz und dem Rechtsbehelfsgesetz gegen das geplante Vorhaben.

Im derzeitigen Stand der Erkenntnis lehnt der Bund Naturschutz das Vorhaben ab.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahmen des Bund Naturschutz zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

**2.6 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Forchheim**  
**FNP-Änderung:**

Zum derzeitigen Stand der Planung lehnt der Bund Naturschutz das Vorhaben ab.  
Begründung:

1) Der Bund Naturschutz versteht das öffentliche Interesse des Marktes Eggolsheim an der Ansiedlung des Logistikzentrums im Gemeindegebiet. Allerdings muss darauf nicht die Inanspruchnahme gemeindlicher Flächen, insbesondere solcher, die unter Naturschutz stehen, folgen.

2) Der Bedarf genau an dieser Stelle ist nicht nachgewiesen, eine nachvollziehbare Alternativenprüfung wird nicht vorgelegt.

Nach § 15 Abs. (1) BNatSchG „... sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.“

Der Verdacht, dass das Vorhaben den genannten § 15 Abs. (1) BNatSchG nicht angemessen erfüllt, ist gegeben, da derzeit Hunderte Hektar ausgewiesene, erschlossene und sofort bebaubare Gewerbeflächen in der Region leer stehen und auf Nutzung warten. Dies ergibt sich aus der Datenbank des Industrie- und Handelskammervertrages.

Da mit dem Vorhaben in ein ausgewiesenes FFH- und Vogelschutzgebiet eingegriffen werden soll, bestehen ohne Anforderungen an die Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung.

Die Aussage der Firma Lidl, keine geeigneten Flächen entlang der A73 und A3 gefunden zu haben, erfüllt nicht die Anforderungen an eine Alternativenprüfung. Sie wird zurückgewiesen.

Der Verdacht auf Verletzung von § 15 Abs. (1) BNatSchG besteht auch hier.

Der Bund Naturschutz fordert die Vorlage einer nachvollziehbaren Bedarfsanalyse unter Einbeziehung von Alternativstandorten auch außerhalb des Gemeindegebietes.

Antwort Ingenieurbüro Sauer+Harrer:

Eine Alternativenprüfung wird derzeit mit den Fachplanern der Firma Lidl gemäß gefordertem Leistungsbild erarbeitet.

3) Das Vorhaben soll auf Teilflächen direkt im ausgewiesenen FFH-Gebiet Büg bei Eggolsheim und im ausgewiesenen Vogelschutzgebiet Regnitz und unteres Wiesenttal realisiert werden. Damit gingen z.T. erhebliche Flächenverluste auch geschützter Lebensraumtypen einher. Weite Teile des geplanten Logistikzentrums lägen unmittelbar an dessen Grenzen und würden durch Licht-, Abgas- und Lärmemissionen sowie Schattenwurf eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH- und Vogelschutzgebietes sowie wertbestimmender Arten mit sich bringen. Die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den Richtlinien Natura 2000 ist nicht belegt bzw. untersucht, insbesondere, da zu dem zur Zeit bestehenden FNP keine FFH-Verträglichkeitsprüfung existiert und für dessen Änderung laut vorliegendem Anhörungsverfahren noch keine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgelegt wurde. Der Verdacht auf Unverträglichkeit ist daher nicht ausgeschlossen, insbesondere da die Erweiterung in prioritäre Lebensräume eingreift.

Es wird im Erläuterungsbericht ausgeführt, dass die erwähnten Prüfungen zur Zeit durchgeführt werden.

Der BN fordert die Vorlage einer aussagekräftigen Verträglichkeitsprüfung im laufenden Verfahren und behält sich eine Stellungnahme zu den Ergebnissen dieser Prüfung vor.

#### Antwort Planungsbüro ANUVA:

Die FFH-Verträglichkeitsprüfungen für das FFH-Gebiet „Büg bei Eggolsheim“ und das Vogelschutzgebiet „Regnitz- und Unteres Wiesenttal“ sowie die artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit erarbeitet. Es wird sicher nicht in prioritäre Lebensräume eingegriffen.

4) Die Planung sieht eine Inanspruchnahme von Teilflächen des Naturschutzgebietes vor. Der Bund Naturschutz lehnt diesen Eingriff grundsätzlich ab.

Zu folgenden Arten und Lebensräumen werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes und einem Teil davon im Rahmen einer saP genauere Aussagen benötigt:

Die Liste ist noch unvollständig. Der BN behält sich weitere Stellungnahmen vor.

#### Antwort Planungsbüro ANUVA:

Die zu behandelnden und untersuchenden Arten wurden von der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde vorgegeben und mit diesen Behörden auch abgestimmt. Es sind vornehmlich die europarechtlich geschützten Arten des Anhang II und IV der FFH-Richtlinie, die Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie und europäische Brutvogelarten zu betrachten. Wobei auch hier die Einschränkung gilt, dass nur die betroffenen Arten betrachtet werden müssen. Nicht jede Art, die vorkommt, ist auch unmittelbar vom Eingriff betroffen und wird negativ beeinträchtigt.

Für besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV FFH-RL aufgeführt sind und nicht zu den europäischen Vogelarten zählen, ist derzeit gem. § 44 (5) S. 5 BNatSchG keine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, da es sich um die Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens handelt und da noch keine Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG erlassen worden ist, die gefährdete Arten definiert, für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist und die gem. § 44 (5) S. 2 BNatSchG unter den gleichen Schutz wie die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten gestellt werden. Hier ist deshalb auch keine Einzelartenbetrachtung notwendig.

Die Berücksichtigung weiterer, vor allem der ausschließlich national besonders geschützten Arten, die dem Grundsatz der gebotenen Eingriffsvermeidung gem. § 15 BNatSchG unterliegen, wird über die Betrachtung ihrer Lebensstätten abgedeckt. Auch hier ist eine Einzelartenbetrachtung nicht notwendig.

5) Die Eingriffsbehandlung des bestehenden Bebauungsplans Büg-Süd steht noch aus, ebenso der korrekte Abschluss des dortigen davor liegenden Sandabbauverfahrens. Diese Verfahrensschritte sind zu erledigen und möglicherweise benötigte Ausgleichsflächen sind zu bestimmen, auszuweisen und umzusetzen.

Antwort Planungsbüro TEAM4

Die Themen wurden bereits ausführlich in der Informationsveranstaltung am 08.10.12 erläutert. Eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend dem Leitfaden des Staatsministeriums „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erstellt.

Ebenso wird das wasserrechtliche Verfahren zum Sand- und Kiesabbau ordnungsgemäß abgeschlossen. Ein diesbezüglich erforderlicher Fachgutachter für die Abnahme wird eingeschaltet.

6) Die in Zusammenhang mit der Planung in Aussicht gestellte Erweiterung des Naturschutzgebietes wird im Prinzip begrüßt. Allerdings ist eine Erweiterung des NSG auch ohne den geplanten Eingriff vonnöten, weil im Bereich des Naturschutzes zwischen Hirschaid und Forchheim eklatante Vollzugsdefizite des Naturschutzes festgestellt wurden. Diese sind vorrangig abzubauen, bevor weitere Eingriffe in die letzten Reste naturnaher Flächen im Bereich der Büg vorgenommen werden. Auf das „Konzept der Folgenutzungen an den Baggerseen im oberfränkischen Regnitztal zwischen Hirschaid und Forchheim“, erstellt von der Regierung Oberfranken (Friedlein/Dr. Rebhan) vom Oktober 2010 wird hingewiesen.

Der BN weist darauf hin, dass in der vorgeschlagenen Fläche noch Altlasten (z.B. versickertes Öl) und Rückbauverpflichtungen zu erledigen sind.

Weiterhin ist eine Flächenbilanz hinsichtlich bereits als Naturschutz gewidmeter bzw. in einem anderen Verfahren angebotener bzw. noch benötigter Flächen zu erstellen.

Die Entscheidung, eine zukünftige Wasserfläche nicht als Badensee, wie planfestgestellt, zu entwickeln, wird begrüßt. Allerdings müsste auch auf fischereirechtliche Nutzung verlässlich verzichtet werden, um dem Naturschutz gerecht zu werden.

Der BN sieht dies zunächst als kleinen Beitrag, das o. g. Vollzugsdefizit abzubauen und nicht noch zu vergrößern.

Antwort Planungsbüro TEAM4

Die vorgesehene Umwidmung der Flächen im nördlichen Sand- und Kiesabbaugebiet Büg Nord in ein Naturschutzgebiet, hat nichts mit der Eingriffsregelung zu tun und wird in einem separaten Verfahren (Änderung der Naturschutzgebietsordnung) durch die Reg. von Ofr. durchgeführt. Ebenso ist die fischereirechtliche Nutzung mit der Naturschutzgebietsverordnung geregelt.

Altlastenprobleme bestehen nicht mehr, da diese im Zusammenhang mit dem Sand- und Kiesabbau und mit Einrichtung des bestehenden Gewerbegebiets beseitigt wurden (s. auch Gutachten Dafner).

Eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend dem Leitfaden des Staatsministeriums „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erstellt.

**Beschluss:**

Behandlung Flächennutzungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahmen des Bund Naturschutz zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

## **2.7 LRA Forchheim FB 42 Naturschutz** **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Einwendungen

1. Das geplante Logistikzentrum (13,23 ha, 18 m hohes Hochregallager) liegt teilweise (ca. 1,93 ha) im Naturschutzgebiet (NSG) „Büg bei Eggolsheim“ sowie in den Natura2000-Gebieten 6232-371 „Büg bei Eggolsheim (FFH) und 6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ (SPA, ca 2,85 ha). Teilflächen sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.

2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt derzeit noch nicht vor. Diese Prüfung ist nachzureichen.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die saP ist in Aufstellung.

3. Die Inanspruchnahme von ca. 2,8 ha ausgewiesenem FFH- und Vogelschutzgebiet sowie die direkte Überbauung von ca. 4000 Quadratmetern des Lebensraumtyps 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ liegt über der Erheblichkeitsschwelle. Die Verträglichkeitsabschätzung für das betroffene FFH-Gebiet und das Vogelschutzgebiet (SPA) ergibt deshalb zweifelsfrei, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht auszuschließen sind. Es ist daher eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die FFH-VP ist in Aufstellung.

4. Für ein Projekt dieser Größenordnung ist ein Grünordnungsplan zu erstellen. Ein qualifizierter Grünordnungsplan geht weit über die Darstellungen einiger Eingrünungsmaßnahmen hinaus. Er umfasst alle Inhalte (Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen), die für die Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlich sind. Er prüft die Umweltauswirkungen der Planinhalte und formuliert daraus zu ziehende Konsequenzen hinsichtlich Vermeidbarkeit von Beeinträchtigungen sowie Ausgleich und / oder Ersatz der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Ein qualifizierter GOP entspr. § 11 Abs. 3 BNatSchG wird erstellt;

5. Alle Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung sind auszuschöpfen. Dies gilt insbesondere für die Flächeninanspruchnahme im Bereich des NSG's und der Natura2000-Gebiete. Die Abgrenzung des Firmengebäudes zum Naturschutzgebiet mit einem Erdwall wird wegen des Flächenverbrauchs und der leichten Überwindbarkeit (Zugänglichkeit des NSG) abgelehnt. Die Abgrenzung ist auf möglichst flächensparende Art innerhalb des Geltungsbereichs vorzunehmen.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird aufgrund der Kartierungsergebnisse und vorliegenden Daten auf eine erforderliche Eingriffsvermeidung bezüglich der entsprechend betroffenen Schutzgüter hingewiesen; Es ist vorgesehen zum Lärmschutz eine Gabionenwand zu errichten;

6. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der für das Eingriffsvorhaben vorgesehene Ausgleich und die spätere Erweiterung des Naturschutzgebietes um den Bereich „Büg-Nord“ nicht in der Flächennutzungsplanänderung bereits enthalten sind.

Antwort Markt Eggolsheim:

Die Flächen sollen nach Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken nicht im FNP-Änderungsverfahren dargestellt werden, da es sich um ein eigenständiges Verfahren handelt.

Rechtsgrundlagen

1. Von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgebietsverordnung kann gemäß § 67 BNatSchG in Einzelfällen Befreiung erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Zuständig für die Erteilung der Befreiung ist die Regierung von Oberfranken.

2. Auf der Rechtsgrundlage des § 44 BNatSchG ist über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) für alle Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie, für alle europäischen Vogelarten und darüber hinaus die nach Bundesartenschutzverordnung „streng geschützten Arten“ erforderlich.

3. Nach § 34 BNatSchG in Verbindung mit Nr. 9 der Gemeinsamen Bekanntmachung „Schutz des Europäischen Netzes NATURA 2000“ sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen.

4. Nach § 11 Abs. 3 BNatSchG ist ein Grünordnungsplan zu erstellen. Das darin konkretisierte Ausgleichskonzept mit Darstellung der Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Für die verschiedenen Bereiche der Ausgleichsflächen sind die konkreten Kompensationsziele anzugeben und zu beschreiben. Art und Umfang der Erstgestaltungsmaßnahmen sowie der Herstellungs- und Folgepflege sowie ein Zeitplan über die Durchführung der Maßnahme sind zur Qualitätssicherung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5. Nach § 15 BNatSchG ist der Versucher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

#### Antwort Planungsbüro Team 4:

Die aufgeführten Rechtsgrundlagen finden Beachtung;

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

1. Für die geplante Inanspruchnahme des Naturschutzgebietes ist eine Befreiung nach § 6 der Versorgung der Regierung von Oberfranken vom 25. Juni 2004 über das Naturschutzgebiet „Büg bei Eggolsheim“ erforderlich. Zuständig für die Erteilung ist die Regierung von Oberfranken als höhere Naturschutzbehörde. Die naturschutzrechtliche Befreiung von den Verboten der Naturschutzgebietsverordnung ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nachzureichen. Dabei sind alle Tierarten zu berücksichtigen, die in der mit dem Landratsamt Forchheim und der Regierung Oberfranken abgestimmten Tabelle zu Ermittlung der zu prüfenden Artenspektrums genannt sind. Sofern keine Erhebung / Kartierung von Tier- und Pflanzenarten beauftragt wurde, ist von einer „Worst-Case-Betrachtung“ auszugehen. Das bedeutet, dass alle europarechtlich und bundesrechtlich streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu berücksichtigen sind, die im Wirkraum des Vorhabens vorkommen könnten. Bereits festgelegte, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Lebensraumoptimierungen) z. B. für Zauneidechsen und Biber sind umgehend durchzuführen. Es ist aber wahrscheinlich, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Für die betroffenen Arten sind auf der Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechende Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Zuständig für die Ausnahmeprüfung ist die Regierung von Oberfranken als höhere Naturschutzbehörde.

3. Die Verträglichkeitsprüfung ist sorgfältig und im Einvernehmen mit den Naturschutzbehörden durchzuführen. Zur Abgrenzung des Untersuchungsraums, den Erhaltungszielen und des Schutzziels wurden bereits Vorgespräche geführt. Da erhebliche Beeinträchtigungen mit Sicherheit nicht ausgeschlossen werden können, sind Befreiungen und Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Zuständig für die Ausnahmeprüfung ist die Regierung von Oberfranken als höhere Naturschutzbehörde.

4. Der Grünordnungsplan ist im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen und durch geeignete Festsetzungen und Darstellungen in den Bebauungsplan zu integrieren.

5. Die Abgrenzung mit einem Erdwall ist durch eine Abgrenzung mittels Gabionenwand zu ersetzen. Die Gabionenwand ist so zu gestalten, dass sie als Lebensraum für Zauneidechsen nutzbar ist.

6. Der für das Gebiet existierende „Teilflächennutzungsplan mit integriertem Teillandschaftsplan Büg“ ist parallel zu ändern. Dabei sind die dargestellten Parkflächen, das Sondergebiet und die öffentlichen Grünflächen in die Darstellung für Naturschutzgebiet und entsprechend den Entwicklungszielen geeignete „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft“ zu ändern.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die aufgeführten Möglichkeiten finden Beachtung und werden derzeit bereits umgesetzt;

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

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“ kann auf der Grundlage der eingereichten Planungslagen noch nicht abschließend beurteilt werden. Erst bei Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, der Verträglichkeitsprüfung für FFH- und SPA-Gebiete sowie des Grünordnungsplans kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

2. Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann die Zustimmung zu dem Vorhaben bei exakter Planung und Durchführung der vorgesehenen Kompensations- und Kohärenzmaßnahmen auf der Grundlage der Konzeptstudie in Aussicht gestellt werden.

3. Die konkrete Ausgestaltung der vorgesehenen Ausgleichsflächen im nördlich an das bestehende NSG angrenzenden Sand- und Kiesabbau „Büg-Nord“ sind verbindlich festzusetzen und darzustellen. Dabei ist insbesondere auf einen funktionalen Ausgleich hinzuwirken. Für die Ausgleichsflächen sind konkrete Zielformulierungen anzugeben sowie Maßnahmen zur Gestaltung und Pflege, differenziert in Herstellungspflege und Folgepflege, zu formulieren.

4. Die umgehende Tektur der wasserrechtlichen Planfeststellung im Bereich Büg Nord (Verzichtserklärung des Marktes Eggolsheim auf die Folgenutzung Badesees) ist erforderlich. Dabei sind insbesondere Maßnahmen vorzusehen, die das Entstehen eines unregulierten Badebetriebs verhindern. Ferner ist zu berücksichtigen, dass zum Erreichen der naturschutzfachlichen Ziele und zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt im Hinblick auf die geplante Integration des Gebietes in das NSG auch die fischereiliche Nutzung der Wasserflächen zu unterlassen ist. Bis zur rechtskräftigen Ausweisung des NSG sind diese fachlichen Vorgaben vom Markt Eggolsheim zu beachten.

5. Das Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG unterliegt nicht der bauleitplanerischen Abwägung, sondern es gilt eine strikte Beachtungspflicht.

6. Wir weisen darauf hin, dass die Bereitstellung und die Gestaltung der Ausgleichsflächen in einem zeitlich engen Zusammenhang mit der Eingriffsplanung stehen müssen. „Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche zu den Ausgleichszwecken gesichert sein.“ (Zitat aus: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Seite 23)

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die genannten Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich umgesetzt.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB42 zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB42 zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**



## **2.8 LRA Forchheim FB 41 Bauordnung** **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

In Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen ist die Rechtsgrundlage für die Regelung der „Betriebswohnungen“ falsch. Die in einem Industriegebiet einschlägige Vorschrift für derartige Wohnungen ist § 9 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung.

Die Höhenfestsetzung in Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen ist sowohl hinsichtlich des Fußpunktes als auch des exakten Höhenmaßes zu präzisieren.

In den zeichnerischen Darstellungen ist der Verlauf einer Lärmschutzwand dargestellt. Da Angaben zur Höhe und Ausführung der Lärmschutzwand fehlen, kann hierzu derzeit keine baurechtliche Beurteilung abgegeben werden.

### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Vorschrift zu den Betriebswohnungen wird ausgetauscht. Die Höhenfestsetzung ist nach Erhalt der endgültigen Geländeschnitte der Fachplaner präzisiert. Die Angaben der Lärmschutzwand werden nach Erstellung des Lärmschutzgutachtens ergänzt.

### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB41 zur Kenntnis. Die Antwort des Fachplaners wird gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

### **Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme des LRA Forchheim FB41 berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

## **2.9 LRA Forchheim FB 44 Umweltschutz, Abfallrecht** **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

### 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 Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.

### Hinweis für den Bauleitplan

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

### 2.5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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. Für die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen wird unter Ziffer 2 dieser DIN 18005 Teil 1 auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.

### Bewertung der Immissionssituation

Eine Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes kann erst auf der Grundlage des geplanten und noch vorzulegenden Schallschutzgutachtens erfolgen.

### Antwort IB Sauer+Harrer:

Ein Hinweis zur Altlastenauffindung wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Ein Schallschutzgutachten wird von den Fachplanern noch erstellt.

### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB44 zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

### **Abstimmung: 21:0**

### **Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme des LRA Forchheim FB44 berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

### **Abstimmung: 21:0**

## **2.10 LRA Forchheim FB 44 Wasserrecht Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Der nord-westliche Teil des geplanten Logistikzentrums befindet sich z. T. im sog. Abbauabschnitt 0 des ehemaligen Sandabbaugebietes Büg-Süd. Diese Grundwasserbenutzung wurde mit Bescheiden des Landratsamtes Forchheim vom 22.07.1998 und 15.03.1999 geregelt. Im Bescheid aus dem Jahr 1999 ist festgelegt, dass auf den Erweiterungsflächen im Norden des Gebietes (Abbauabschnitt 0) keinerlei Nutzung erfolgen darf. Dieser Bereich war zunächst der natürlichen Sukzession mit der Unteren Naturschutzbehörde zu pflegen.

Eine bauliche Nutzung wäre damit nicht zulässig. Eine Abnahme des Sandabbaus konnte bisher nicht erfolgen, da die 2003 eingereichten Tekturunterlagen nicht ausreichend waren und weitere notwendige Nachweise nicht vorgelegt wurden.

Diese Unterlagen wurden in den letzten Jahren mehrmals beim Markt Eggolsheim angefordert. Zuletzt wurde diese Problematik am 16.02.2012 besprochen und der Markt Eggolsheim erneut darauf hingewiesen, dass ein Abschluss des Wasserrechtsverfahrens ohne diese Angaben nicht möglich ist. Bisher liegen noch keine entsprechenden Unterlagen vor.

Somit widersprechen der Bebauungsplan und neue Flächennutzungsplan den Vorgaben des gültigen Wasserrechtsbescheides.

Des Weiteren bitten wir auch die fachlichen Aussagen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zu berücksichtigen.

### Antwort Planungsbüro Team 4:

Am 16.02.12 fand ein Termin im LRA statt, an dem die fehlenden Leistungen angesprochen wurden.

Daraufhin übermittelte TEAM 4 dem Markt Eggolsheim folgende Daten: Aktenvermerk TEAM 4 vom 30.10.08

Hierin wurden sämtliche naturschutzfachlichen Fragen bzgl. eines Ausgleichs Büg-Süd geklärt. Außerdem wurden die vom WWA Kronach mit Schreiben vom 12.04.06 geforderten Ergänzungen, die der Markt Eggolsheim erfüllen muss, nochmals aufgeführt:

- Ausbauplan u. die Einmessung der Grundwasserpegel
- Untersuchungsergebnisse des GW und der Bodenproben
- Jahresberichte zur Eigenüberwachung
- Lageplan mit den GW-Meßstellen

Eine Planergänzung im Sinne der Überarbeitung der Tekturplanung vom Mai 2003 war nicht gefordert!

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB44 zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt. Die genannten Ergänzungen und Maßnahmen sind durchzuführen.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB44 zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt. Die genannten Ergänzungen und Maßnahmen sind durchzuführen.

**Abstimmung: 21:0**

**2.11 Landratsamt Forchheim; Otto Voit, Kreisheimatpfleger  
Flächennutzungsplanänderung**

Vor etwa 15 Jahren galt zumindest ein Teilbereich des betreffenden Geländes noch als besonders schützenswert. Grund waren vielfältige Spezies von Pflanzen und Tieren, die wegen ihrer inzwischen kaum noch vorhandenen Lebensräume gefährdet sind und auf der roten Liste stehen. Im Hinblick auf den drohenden Verlust aus der Sicht der Heimatpflege abgelehnt werden.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Durch Erstellung umfangreicher Fachgutachten und den daraus folgenden Konsequenzen für eine naturschutzfachliche und landschaftspflegerische qualifizierte Planung, wird angestrebt den Eingriff in die wertvolle Naturlandschaft weitgehend auszugleichen;

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Kreisheimatpflegers Herr Voit zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

**2.12 Geyer Manfred; Kreisheimatpfleger f. Bodendenkmäler  
Flächennutzungsplanänderung**

Mit großer Wahrscheinlichkeit liegen in diesen Flächen Vorgeschichtliche Funde bzw. Befunde. Schade um diese schützenswürdige Flächen!!!

Antwort Planungsbüro Team 4:

Teilflächen wurden bereits im Zusammenhang mit dem Sand-und Kiesabbau untersucht; die gesamte Fläche wurde bis auf 1 m über dem GwSp abgetragen, so dass keine Bodendenkmale mehr zu erwarten sind;

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Kreisheimatpflegers für Bodendenkmäler Herr Geyer zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

**2.13 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West  
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren, das geplante Baugebiet, das der Ansiedlung eines Logistikzentrums der Firma Lidl dienen soll, liegt teilweise im Naturschutzgebiet „Büg bei Eggolsheim“ (ca. 1,93 ha), sowie in den Natura2000-Gebieten 6232-371 „Büg bei Eggolsheim“ (FFH) und 6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ SPA (ca. 2,85 ha).

Zum Ausgleich für den Eingriff in das Naturschutzgebiet und die Natura2000-Gebiete sollen die Flächen im Bereich Büg-Nord im Zuge einer wasserrechtlichen Planfeststellung als naturnahe Auenbiotope entwickelt und für eine Einbeziehung in das bestehende Naturschutzgebiet bereitgestellt werden. Diese Ausgleichsplanung ist jedoch nicht Gegenstand des hier vorliegenden Verfahrens.

Nach Ziel B VI 1.5 des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind besonders schützenswerte Gebiete, die unter gesetzlichen Schutz stehen, wie Naturschutz- oder Natura2000-Gebiete, grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Die weiteren Planungen sind deshalb mit den Naturschutzbehörden hinsichtlich Verträglichkeitsprüfungen für die Natura 2000-Gebiete und naturschutzfachlichen Belange entsprechend zu berücksichtigen. Darüber hinaus berührt die vorliegende Planung in erster Linie sonstige fachliche und städtebauliche Belange.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Planung wird bezüglich der Inanspruchnahme von Flächen in Natura 2000-Gebieten sowie dem NSG mit der Höheren Naturschutzbehörde hinsichtlich einer Verträglichkeit und Änderung der NSG-Verordnung im Planungsprozess intensiv abgestimmt; Verträglichkeitsprüfungen und artenschutzrechtliche Prüfungen werden erarbeitet.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West zur Kenntnis. Die Antwort des Fachplaners wird gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

## **2.14 Regierung von Oberfranken**

### **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.a. Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Aus naturschutzfachlicher, immissionsschutzfachlicher und baurechtlicher Sicht weisen wir jedoch auf Folgendes hin:

#### Naturschutz

1. Das geplante Logistikzentrum (13, 23 ha, 18 m hohes Hochregallager) liegt teilweise im Naturschutzgebiet (NSG) „Büg bei Eggolsheim“ sowie in den Natura2000-Gebieten 6232-371 „Büg bei Eggolsheim“ (FFH) und 6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ (SPA). Teilflächen sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.

2. Laut Planungsunterlagen ist eine Änderung der wasserrechtlichen Planungsfeststellung im Bereich Büg Nord (Verzichtserklärung des Marktes Eggolsheim auf die Folgenutzung Badeseesee) geplant, sodass die gesamten Flächen im Bereich Büg Nord als naturnahe Auenbiotope entwickelt werden können und in einem eigenen Verfahren, zum Ausgleich für den Eingriff in das NSG und die Natura2000-Gebiete, für eine Einbeziehung in das NSG bereitgestellt werden (Flächenerweiterung um ca. 32,5 ha bzw. Erweiterung des vorhandenen NSG um ca. 50 %). Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass zur Kompensation beeinträchtigter Funktionen (Schutzgüter der FFH-/VS-Richtlinie oder streng geschützte Arten) ergänzend zur Forderung der Naturschutzverbände (NSG-Erweiterung) konkrete geeignete Ausgleichsflächen (im Umfang des noch zu ermittelnden Ausgleichsbedarfs) bereitgestellt werden müssen.

#### Antwort Planungsbüro Team 4:

Eine konkrete Ausgleichsmaßnahmenplanung wird derzeit unter Abstimmung der saP und FFH-VP- Ergebnisse sowie auch in Abst. mit den Naturschutzbehörden durchgeführt; Die Ergebnisse dieser Abstimmung mit den Behörden werden derzeit in die artenschutzrechtliche Prüfung, sowie in die FFH-Verträglichkeitsprüfungen eingearbeitet.

3. Mit der FNP-Änderung sowie dem Bebauungsplan besteht im Grundsatz Einverständnis. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen (saP, Verträglichkeitsprüfung für FFH- und SPA-Gebiet) erfolgen. Grundsätzlich sind alle Möglichkeiten, die zur Vermeidung von Eingriffen beitragen, zu ergreifen.

4. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt derzeit noch nicht vor. Wir empfehlen dringend, diese Ausarbeitung abzuwarten, weil der Marktgemeinderat sonst keine sachgerechte (und fehlerfreie) Abwägungsentscheidung treffen kann. Außerdem ist damit zu rechnen, dass aus diesem Fachgutachten noch Maßnahmen zur Minimierung und zum Artenschutz abgeleitet werden, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

#### Antwort Planungsbüro Team 4:

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird aufgrund der Kartierungsergebnisse und vorliegenden Daten auf eine erforderliche Eingriffsvermeidung bezüglich der entsprechend betroffenen Schutzgüter hingewiesen; wieweit eine Vermeidung umgesetzt werden kann, liegt im Ermessen der Bauleitplanung, bzw. ist aufgrund der baulichen Notwendigkeiten abzuwägen; und wird im weiteren Verfahren geprüft. (§15) Die Maßnahmen zur Minimierung und zum Artenschutz stehen mittlerweile fest und werden derzeit in die Gutachten eingearbeitet.

5. Ebenfalls noch nicht abgeschlossen sind die Verträglichkeitsprüfungen für das SPA- und FFH-Gebiet. Beim FFH-Gebiet zeichnet sich bereits eine erhebliche Beeinträchtigung des LRT 6510 „magere Flachlandwiese“ und damit die Notwendigkeit einer Ausnahmeprüfung (mit Kohärenzausgleichsmaßnahmen) ab. Wir weisen darauf hin, dass in den Plänen die Feinabgrenzung (1:5.000) für das FFH-Gebiet verwendet werden sollte. Zudem sollte nicht nur das FFH-Gebiet, sondern auch das SPA-Gebiet dargestellt werden.

Antwort Planungsbüro Team 4:

der LRT 6510 (Flachlandmähwiese) ist betroffen; die erforderlichen Kohärenzsicherungs-Maßnahmen und -flächen sind mittlerweile mit den Naturschutzbehörden abgestimmt; und werden in die FFH-Verträglichkeitsprüfung eingearbeitet;

6. Wegen der teilweisen Lage (ca. 1,93 ha) im NSG „Büg bei Eggolsheim“ ist eine Befreiung oder Änderung der NSG-Verordnung erforderlich (zuständig- höhere Naturschutzbehörde in der Regierung von Oberfranken).

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Änderung wird bei der Regierung beantragt.

7. In der Planunterlage „Bebauungsplan, M 1:2000“ ist im Schnitt 1-1 (M 1:500) ein Wall zur Außenbegrenzung des Logistikzentrums dargestellt. Aus naturschutzfachlichen Gründen wird ein Schutzwall abgelehnt. Nur durch eine Gabionenwand können der Flächenverbrauch und die Beeinträchtigung von Schutzgütern minimiert werden sowie zusätzliche Störungen des angrenzenden Schutzgebietes (Zugänglichkeit) vermieden werden.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Es ist vorgesehen zum Lärmschutz eine Gabionenwand zu errichten;

8. Der Grünordnungsplan ist noch vorzulegen.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Ein qualifizierter GOP entspr. § 11 Abs. 3 BNatSchG wird erstellt;  
Er umfasst alle Inhalte (Vermeidungs-, Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen), die für die Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich sind.  
Das darin konkretisierte Ausgleichskonzept mit Darstellung der Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege werden in Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt und als Darstellung der textl. Festsetzung in den B-Plan integriert.

Immissionsschutz

Das geplante Gebiet wird als Industriegebiet ausgewiesen. Betriebswohnungen gem. § 8 BauNVO sind nicht zulässig. Der angrenzende südliche Bestand ist ebenfalls als Industriegebiet ausgewiesen. Falls dort Betriebswohnungen zulässig und vorhanden sind, sind diese bei der lärmtechnischen Beurteilung zu berücksichtigen. Die zulässigen Immissionswerte im Industriegebiet sind nach TA Lärm während der Tag- und Nachtzeit 70 dB (A). Eine weitergehende Beurteilung der immissionsschutzfachlichen Belange erfolgt nach Vorlage des lärmtechnischen Gutachtens.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Fachplaner der Firma Lidl erstellen derzeit ein schalltechnisches Gutachten, dort werden die Vorgaben der best. Betriebswohnungen berücksichtigt.

Baurecht

Die notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan festzusetzen. Auf die erforderliche Änderung der Naturschutzgebietsversorgung wird hingewiesen.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plan bzw. dem integrierten Grünordnungsplan festgesetzt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan bzw. im Umweltbericht behandelt. Gegebenenfalls werden diese als Hinweis im B-Plan ergänzt.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die erforderlichen Eintragungen und Festsetzungen werden nach Fertigstellung des Grünordnungsplans im Bebauungsplan eingetragen.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Regierung zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0****Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Regierung zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0****2.15 Stadt Forchheim****Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Herr Bürgermeister Schwarzmann,

mit der Aufstellung und Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes entstehen Eingriffe in einen für den Naturschutz äußerst wertvollen Bereich. Das Naturschutzgebiet „Büg bei Eggolsheim“ (Verordnung vom 25.06.2004) und die beiden Natura2000 Flächen, das FFH Gebiet Nr. 6232-371 sowie das Vogelschutzgebiet Nr. 6332-471 erstreckt sich auch auf Forchheimer Stadtgebiet bzw. haben hier Anschlussflächen.

Seitens der Stadt Forchheim bestehen Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Anlage für den räumlichen Zusammenhang und die Funktion der Gebiete für den Natur- und Artenschutz.

Zur Beurteilung der Umweltrelevanz bitten wir um Zusendung der nachfolgenden Unterlagen im Entwurf SaP, Verträglichkeitsprüfung zu den Natura2000 Gebieten, Lärmschutzgutachten, Stellungnahme der unteren Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde.

Eine abschließende Stellungnahme, ob Belange der Stadt Forchheim betroffen sind, kann daher nicht gegeben werden. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Hinweis:

In der Begründung des Bebauungsplans wird nicht deutlich, ob der Bebauungsplan Eggolsheim, Büg-Süd von 1999, in Teilflächen weiterhin Rechtskraft behalten (s. Anlage) oder ob der vom neuen Bebauungsplan nicht mehr betroffene Teilbereich seinen Status als Gewerbegebiet verliert und, wie in der Signatur dargestellt, dem NSG zugeschlagen wird. Hier wäre eine Klarstellung hilfreich.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Fachgutachten können nach Fertigstellung vorgelegt werden; diese sind aber auch Bestandteil der Verfahrensunterlagen und können dann eingesehen werden;

Die Widmung der Flächen im bisherigen Geltungsbereich des B-Planes bleibt erhalten;

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Stadt Forchheim zur Kenntnis. Die Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens mit allen notwendigen Prüfungen und Gutachten werden nach Ablauf des Verfahrens an die Stadt Forchheim übergeben. Die Stadt Forchheim wird weiterhin im Verfahren beteiligt.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme der Stadt Forchheim berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.16 Wasserwirtschaftsamt Kronach**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Eggolsheim beabsichtigt die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir dazu aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Wasserversorgung sind ebenfalls nicht betroffen. Aufgrund der geplanten Nutzung als Logistikzentrum ist kein außergewöhnlich hoher Wasserbedarf zu erwarten, so dass die Versorgung über den Zweckverband Eggolsheimer Gruppen grundsätzlich als gesichert angesehen wird. Der Zweckverband wurde am Verfahren beteiligt.

Die Grundwasserverhältnisse sind örtlich zu erkunden. Im Hinblick auf die Bemessung der Versickerungsanlagen und auf eine evtl. beabsichtigte Verwertung von Recyclingbaustoffen wird empfohlen, möglichst frühzeitig entsprechende Grundwassermessstellen anzulegen.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Grundwasserverhältnisse werden im Rahmen der Baugrunduntersuchungen der Änderungsfläche untersucht.

2. Abwasserbeseitigung/Gewässerschutz

Auf Grund der geplanten Nutzung ist ebenfalls kein außerordentlich hoher Schmutzwasseranfall zu erwarten. Die Entsorgung des Abwasserverbandes Eggolsheim Hallerndorf als gesichert angesehen werden.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind bei der Festsetzung der Flächennutzung grundsätzlich berücksichtigt. Für die Bemessung der Anlagen wird auf die fachlichen Vorgaben des

- des DWA Merkblattes A 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser);
  - des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und
  - des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)
- verwiesen.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan werden die entsprechenden Nachweise im Rahmen der Bauvorlage erbracht. Sie sind als Wasserrechtsantrag zusammen mit dem Bauantrag beim Landratsamt Forchheim einzureichen.



Antwort IB Sauer+Harrer:

Ein Wasserrechtsantrag wird von den Fachplanern während der Erstellung des Bauantrags erstellt.

3. Gewässernähe/Überschwemmungsgebiete

Das geplante Gewerbegebiet liegt randlich vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Regnitz. Im Zuge der Umsetzung der Hochwasser-Risiko-Management-RL wurde auch das Überschwemmungsgebiet der Regnitz neu berechnet. Die Ergebnisse können im Internet unter...eingegeben werden. Demnach ist das geplante Gewerbegebiet in einem kleinen Teilbereich von einer Überschwemmung beim HQ100 betroffen. Im Hinblick auf die beabsichtigte Investition wird zudem ein Abgleich mit den HQextrem-Werten für sinnvoll erachtet, die im geplanten Bereich weitere Betroffenheiten aufzeigen.

Gemäß § 78 WHG Absatz 2 kann die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasserversorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Im Rahmen einer gesicherten Erschließung sind diese Berechnungsergebnisse und gesetzlichen Vorgaben in den weiteren Planungsschritten näher darzustellen und zu beschreiben.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, gemäß § 78 WHG Abs.2, kann die Ausweisung neuer Baugebiete in Ü-Gebieten ausnahmsweise unter best. Voraussetzungen (s. Aufzählung in Stellungnahme 1-9) zugelassen werden; diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Falle bis auf Punkt 5. (Verlust Rückhalteraum) gegeben; Ersatzrückhalteraum kann mit Anlage eines Muldenreliefs (im Rahmen von CEF-Maßnahmen für die Rohrweihe und das Blaukehlchen) bzw. eines erforderlichen Ersatzgewässers (sekundäre Altwasserstruktur für den Biber) geschaffen werden; Eine diesbezügliche Abstimmung ist inzwischen durch den Markt Eggolsheim mit dem WWA Kronach vorgenommen worden.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Irmgard Heckmann,  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Irmgard Heckmann,  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

**2.17 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe**  
**Bebauungsplan**

Das Industrie- und Gewerbegebiet „Büg-Süd“ ist über eine Sticheleitung DN125 erschlossen. Die Leitung verläuft vom Landkreis-Bauhof Neuses mit einer Länge von ca. 2,8km parallel zur Staatsstraße 2244. Der Feuerlöschbedarf kann allein über die Zubringerleitung nicht gedeckt werden, deshalb war auch die Errichtung eines Feuerlöschbehälters notwendig. Für unsere Planungen benötigen wir exakte Planunterlagen um unsere Hauptleitung erweitern zu können.

Vor Baubeginn ist vom planenden Ing.-Büro eine Wasserbedarfsberechnung zu erstellen. Zum Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Derzeit wird ein Bauantrag für die Errichtung des Logistikzentrums erstellt, im Zuge dessen wird der benötigte Wasserbedarf ermittelt. Eine Sicherung des Feuerlöschbedarfs kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Ergebnisse der Bedarfsermittlung werden an den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe weitergeleitet. Anforderungen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Irmgard Heckmann,  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

## **2.18 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe Flächennutzungsplanänderung**

Zum Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken.

### **Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe zur Kenntnis.

### **Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Irmgard Heckmann,  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

## **2.19 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Bebauungsplan**

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

Auf die BLfD-Stellungnahme zur Ortseinsicht am 08.02.2012 wird Bezug genommen. In südlicher Verlängerung der Schleuse 94 ist ein Abschnitt des Kanals erhalten geblieben. Der Abschnitt endet an dem Gewerbegebiet. Nun soll innerhalb des Gewerbegebietes eine große Logistikhalle errichtet werden. Hierzu wäre die Entfernung eines ca. 100 m langen Abschnittes des nach Art. 4 – 6 DSchH denkmalgeschützten bestehenden Kanals erforderlich. Aus denkmalfachlicher Sicht wird dies naturgemäß kritisch gesehen und entschieden für den Erhalt des Kanalabschnittes plädiert.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Eingriff in diesen Abschnitt lässt sich aufgrund der mittigen Lage im Plangebiet nicht vermeiden;

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

D-4-6232-0341 Siedlung des späten Bronzezeit, hallstattzeitliches Gräberfeld und Siedlung der Frühlatènezeit sowie weitere Siedlung vermutlich vorgeschichtlicher Zeitstellung.

In den zugesendeten Planunterlagen (S.32) wird im Hinblick auf die Existenz des Bodendenkmals festgestellt, dass das Bodendenkmal durch den viele Jahrzehnte andauernden Sand- und Kiesabbau bereits komplett zerstört ist.

Auch nach unseren Unterlagen sind bereits Teile des ehemaligen Bodendenkmals durch Sand- und Kiesabbau zerstört. Allerdings wurde nur ein Teil der Flächen abbauvorgreifend archäologisch untersucht. Für einen anderen Teil der Fläche müssen wir nach Aktenlage davon ausgehen, dass diese noch erhalten sind. Zum sehr frühen Sandabbau liegen uns schließlich gar keine Informationen vor. Um das Bodendenkmal löschen zu können, müssten uns zuvor die abgebauten Flächen mit Abbaugenehmigungen etc. nachgewiesen werden.

Solange gilt:

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: ...

Folgende Nebenbestimmungen wären bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben festzusetzen:

A. Der Antragsteller hat im Bericht von Denkmalfächern eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008)

D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Wir bitten, das Vorstehende in die Begründung aufzunehmen und weisen gleichzeitig darauf hin, dass derartige Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern können. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen sollte grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme ist nötig, um Organisationsfragen zu klären. Nur so lassen sich Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung der Maßnahme vermeiden.

#### Antwort Planungsbüro Team 4:

Teilflächen wurden bereits im Zusammenhang mit dem Sand- und Kiesabbau untersucht; die gesamte Fläche wurde bis auf 1 m über dem GwSp abgetragen, so dass keine Bodendenkmale mehr zu erwarten sind;

#### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt. Der Markt Eggolsheim empfiehlt den Fachplanern der Firma Lidl die Einbeziehung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.

#### **Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Irmgard Heckmann,  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

### **2.20 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Flächennutzungsplanänderung**

#### Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

Auf die BLfD-Stellungnahme zur Ortseinsicht am 08.02.2012 wird Bezug genommen. In südlicher Verlängerung der Schleuse 94 ist ein Abschnitt des Kanals erhalten geblieben. Der Abschnitt endet an dem Gewerbegebiet. Nun soll innerhalb des Gewerbegebietes eine große Logistikhalle errichtet werden. Hierzu wäre die Entfernung eines ca. 100 m langen Abschnittes des nach Art. 4 – 6 DSchH denkmalgeschützten bestehenden Kanals erforderlich. Aus denkmalfachlicher Sicht wird dies naturgemäß kritisch gesehen und entschieden für den Erhalt des Kanalabschnittes plädiert.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Eingriff in diesen Abschnitt lässt sich aufgrund der mittigen Lage im Plangebiet nicht vermeiden;

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt – wie auch bereits auf Seite 30 der beigefügten Planunterlagen hingewiesen wurde – ein bekanntes Bodendenkmal:

D-4-6232-0341 Siedlung des späten Bronzezeit, hallstattzeitliches Gräberfeld und Siedlung der Frühlatènezeit sowie weitere Siedlung vermutlich vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Im Hinblick auf die Existenz des Bodendenkmals festgestellt, dass das Bodendenkmal durch den viele Jahrzehnte andauernden Sand- und Kiesabbau bereits komplett zerstört ist. Auch nach unseren Unterlagen sind bereits Teile des ehemaligen Bodendenkmals durch Sand- und Kiesabbau zerstört. Allerdings wurde nur ein Teil der Flächen abbauvorgreifend archäologisch untersucht. Für einen anderen Teil der Fläche müssen wir nach Aktenlage davon ausgehen, dass diese noch erhalten sind. Für den sehr frühen Sandabbau liegen uns schließlich gar keine Informationen vor. Um das Bodendenkmal löschen zu können, müssten uns zuvor die abgebauten Flächen mit Abbaugenehmigungen etc. nachgewiesen werden.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich zugängliche Bayern Viewer-denkmal.

Die dort vorgehaltenen Informationen entsprechen im Falle der Gemeinde Eggolsheim unserem aktuellen Kenntnisstand und werden fortlaufend aktualisiert.

Bodeneingriffe innerhalb der markierten Bereiche bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Teilflächen wurden bereits im Zusammenhang mit dem Sand- und Kiesabbau untersucht; die gesamte Fläche wurde bis auf 1 m über dem GwSp abgetragen, so dass keine Bodendenkmale mehr zu erwarten sind; Eine Darstellung ist somit nicht notwendig.

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 20:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

## **2.21 BLfD-Stellungnahme zum Sprechtag im Landkreis Forchheim am 08.02.2012** **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Betrifft: Eggolsheim, Ludwig-Donau-Main-Kanal, Kanalabschnitt Büg Süd

In südlicher Verlängerung der Schleuse 94 ist ein Abschnitt des Kanals erhalten geblieben. Der Abschnitt endet an dem Gewerbegebiet. Nun soll innerhalb des Gewerbegebietes eine große Logistikhalle errichtet werden. Hierzu ist die Entfernung eines ca. 100 m langen Abschnittes des bestehenden Kanals erforderlich.

Aus denkmalfachlicher Sicht wird dies naturgemäß kritisch gesehen und entschieden für den Erhalt des Kanalabschnittes plädiert.

Auf Grund der dezidierten Interessenlage der Gemeinde mit dem aus gemeindlicher Sicht nachvollziehbaren Ziel, das Gemeindegebiet zu entwickeln und durch die Ansiedlung des Gewerbebetriebes das Gewerbesteueraufkommen zu heben sowie zusätzliche Arbeitsplätze zu installieren ist hier nach dem Denkmalschutzgesetz eine Abwägungsentscheidung der unterschiedlichen Belange durch das Landratsamt Forchheim gefordert.

Antwort Planungsbüro Team 4:

Eingriff in diesen Abschnitt lässt sich aufgrund der mittigen Lage im Plangebiet nicht vermeiden; Das Landratsamt Forchheim wurde bereits mit einbezogen.

### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis. Die Antwort des Fachplaners wird gebilligt.

### **Abstimmung: 20:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

### **Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis. Die Antwort des Fachplaners wird gebilligt.

### **Abstimmung: 20:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

## **2.22 Autobahndirektion Nordbayern** **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren, das Planungsgebiet für die im Betreff genannte Flächennutzungsplanänderung bzw. für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Büg-Süd“ liegt mindestens ca. 300m von der Trasse der BAB A 73 entfernt. Damit kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass von den Planungen Belange der Autobahndirektion Nordbayern nicht betroffen werden. Für die vertiefte Bauleitplanung darf jedoch auf folgende Auflagen bzw. Forderungen hingewiesen werden:

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A73 nicht geblendet wird.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern zur Kenntnis. Die Hinweise werden durch die Fachplaner in den Bebauungsplan eingetragen.

**Abstimmung: 20:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 20:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin Monika Dittmann

**2.23 DB Mobility Networks Logistics**  
**Bebauungsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an die Bahnlinie 5910 Nürnberg – Bamberg von Bahn-km 42,350 bis Bahn-km 42,85l.d.B. ;sowie an die geplante ABS Nürnberg – Ebensfeld Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Baumaßnahme aus Sicht der DB ProjektBau, Regionalbereich Süd-Ost, keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Zustimmung erfolgt jedoch unter dem Vorbehalt, dass die nachfolgenden Anmerkungen und Auflagen Berücksichtigung finden.

- Wir verweisen auf das vorliegend laufende Planfeststellungsverfahren, welches mit der ausgelegten Planfeststellungsunterlage zu den Maßnahmen der ABS Nürnberg – Ebensfeld (VDE 8.1.1)

- Wir weisen darauf hin, dass an die geplante Baumaßnahme ggf. höhere Anforderungen hinsichtlich der Belange des Schall- und Erschütterungsschutzes gestellt werden könnten, welche im viergleisigen Ausbau begründet sind. Diese sind ausschließlich durch den Bauherrn bzw. den Grundstückseigentümer zu besorgen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die in der Begründung zum Bebauungsplan ausstehenden schalltechnischen Betrachtungen verwiesen. Diese sind zur Bewertung nachzureichen.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Fachplaner der Firma Lidl werden bei der Erstellung des Schallschutzgutachtens die Zugzahlen der Ausbaustrecke berücksichtigen.

- Mit Bezug auf den Umweltbericht, insbesondere Punkt 4, Seite 38 ff - der Begründung zum Bebauungsplan ist darauf zu verweisen, dass Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit der vorhandenen Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan erst im Ansatz entwickelt sind, eine genaue Festsetzung jedoch erst im Bebauungsplan erfolgen wird.

Diesbezüglich kann unsere Zustimmung nur unter Vorbehalt erteilt werden, da nicht absehbar ist, ob und ggf. wie die ABS Maßnahmen von Ausgleichsmaßnahmen betroffen sein könnten. Die diesbezüglichen Planungen sind daher zur Bewertung nachzureichen.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Grünordnung mit Ausgleichsmaßnahmen wird derzeit erstellt und wird bei der zweiten Verfahrensrunde versendet. Der Grünordnungsplan (GOP) ist integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zur Kohärenzsicherung werden im GOP festgesetzt.

#### Emissionen

Aufgrund der Nähe des Baugebietes zur Bahnlinie ist folgender Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

- Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

- Hinsichtlich Schall und Erschütterung sind die Randbedingungen des, Baugebietes jedoch auf die Belange der bisher bestehenden und der Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld abzustellen.

- Die DB Netz AG ist von allen Forderungen freizustellen, die sich aus dem Bau und Betrieb der bestehenden und ausgebauten Eisenbahnstrecke sowie den Baumaßnahmen auf dieser ergeben könnten.

- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allein Forderungen freizustellen.

#### Bahneigene Anlagen

Nach § 63 BNatSchG dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. In entsprechenden Fällen müssen daher in Verordnungen hinsichtlich planfestgestellter Bahnanlagen von vornherein Ausnahmeregelungen getroffen werden. Grundsätzlich ist von einer Ausweisung als Landschaftsschutzgebieten und Biotopen auf planfestgestellten Bahnanlagen abzusehen.

Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräber, usw.) nach den best. des BayWG und WHG keinesfalls beeinträchtigt werden dürfen.

#### Bahneigener Grundbesitz

Bahneigener Grundbesitz wird durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan nicht tangiert. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG werden daher nicht berührt.



### Allgemeines

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

### 2. Zuständigkeiten

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragssteller gesondert zu veranlassen.

Bei Weiterführung des Verfahrens bitten wir um erneute Beteiligung. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zur Kenntnis.

Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt, die Fachplaner müssen die Vorgaben der Deutschen Bahn

AG berücksichtigen, ein Abdruck der Stellungnahme wird an die Fachplaner weitergeleitet.

**Abstimmung: 21:0**

### **2.24 E.ON Bayern** **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unsere Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die vorhandenen Anlagen der E.on werden während der Baumaßnahme geschützt oder ggf. umgelegt. Diese Abstimmungen werden zwischen der E.on und dem Markt Eggolsheim getroffen.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp, ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der E.ON Bayern AG zu sichern ist.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Abstimmungen über die Transformatorenstation sind mit den Fachplanern der Firma Lidl zu treffen.

Die Erschließung mit Erdgas erfolgt unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Kundenakzeptanz.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleistungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Stellungnahme der E.on wird an die Fachplaner der Firma Lidl weitergeleitet, diese werden die Planungen auf die Vorgaben abstimmen.

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

#### **Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der E.on Bayern zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt. Die E.on Bayern wird im weiteren Verfahren von der Markt-gemeindeverwaltung beteiligt.

**Abstimmung: 21:0**

#### **Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme der E.on Bayern berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

### **2.25 Gemeinde Altendorf**

#### **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren, die Änderung der Teil-Flächennutzungsplanes zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan im Bereich Gewerbe- und Industriegebiet Bebauungsplan „Eggolsheim, Büg-Süd“ wurden am 26.07.2012 im Gemeinderat Altendorf behandelt.

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift Sitzung des Gemeinderates 26.07.2012

Seitens der Gemeinde Altendorf bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, aber Bedenken angesichts des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens durch den zunehmenden Schwerlastverkehr.

#### Antwort IB Sauer+Harrer:

Die LKWs der Firma Lidl werden zukünftig verstärkt die Autobahnauffahrt Forchheim Nord anfahren, somit ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Gemeinde Altendorf nicht vorauszusehen.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Altendorf zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Altendorf zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.26 Landratsamt Forchheim FB52**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Entfällt

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB52 zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB52 zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.27 Landesfischereiverband Bayern, vertreten durch den Bezirksfischereiverband Ofr, e. V.**  
**Bebauungsplan**

Schade um die Aufgabe der Planung „Badesee mit aquatischem Umgriff“. Das wäre ein naturschutzfachlicher Gewinn geworden.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Landesfischereiverbands Bayern zur Kenntnis. Die Aufgabe der Nutzung für den Badesee war unumgänglich.

**Abstimmung: 21:0**

**2.28 Landesfischereiverband Bayern, vertreten durch den Bezirksfischereiverband Ofr, e. V.  
Flächennutzungsplanänderung**

Keine Äußerung

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Landesfischereiverbands Bayern zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.29 Landesjagdverband Bayern  
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Zur Zeit keine Einwände.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Jagdverbandes Bayern zur Kenntnis.

**Abstimmung: 20:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderat Peter Kopanske

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Jagdverbandes Bayern zur Kenntnis.

**Abstimmung: 20:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderat Peter Kopanske

**2.30 Markt Heiligenstadt i.OFr.  
Bebauungsplan**

Sehr geehrten Damen und Herren,  
der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 23.08.2012 Kenntnis über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erhalten.

Einwendungen gegen die Planung wurden nicht vorgebracht.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Marktes Heiligenstadt i. Ofr. zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.31 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister Schwarzmann,

durch das o. g. Vorhaben sind, soweit erkennbar, keine Nachteile für die Schifffahrt auf dem Main-Donau-Kanal (MDK) oder für den Bestand der Bundeswasserstraße zu erwarten. Gegen die geplante Maßnahme werden daher von meiner Seite keine Einwände erhoben.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.32 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.33 Markt Buttenheim**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Keine Äußerung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Marktes Buttenheim zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Marktes Buttenheim zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.34 Handwerkskammer für Oberfranken**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Keine Äußerung

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für Oberfranken zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für Oberfranken zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.35 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan/Flächennutzungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.36 Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt  
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“ der Marktgemeinde Eggolsheim, Landkreis Forchheim, bestehen keine Bedenken.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.37 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Zum o. g. Bebauungsplan-/ und FNP Gebiet „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“ haben wir keine Einwände. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.38 Fernwasserversorgung Oberfranken**  
**Flächennutzungsplanänderung**

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben mit Übersichtsplan vom 23.07.2012 und teilen Ihnen mit, dass Anlagen der FWO vom o. g. Bauleitverfahren unberührt bleiben.

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberfranken zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.39 Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.40 Gemeinde Hallerndorf**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass der Gemeinderat Hallerndorf in seiner Sitzung am 07.08.2012 gegen o.a. Bauleitverfahren keine Einwände erhoben hat, da öffentliche Belange der Gemeinde Hallerndorf nicht beeinträchtigt werden.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Hallerndorf zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**



**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Hallerndorf zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.41 Verein Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst e.V.  
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planungsunterlagen zu den im Betreff genannten Vorhaben wurden zur Kenntnis genommen. Zu den naturschutzfachlichen Belangen sollte durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim Stellung genommen werden. Die sonstigen Belange des Naturparks sind von den vorliegenden Planungen nur gering berührt.

Seitens des Vereins Naturpark ist daher keine weitere Äußerung veranlasst.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Vereins Naturpark Fränkische Schweiz zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Vereins Naturpark Fränkische Schweiz zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.42 Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH  
Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken und für Ihr Schreiben vom 23.07.12. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb+Service GmbH zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb+Service GmbH zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.43 Stadt Ebermannstadt**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Ebermannstadt bestehen weder gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim für den Bereich „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“ noch gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für dieses Gebiet Bedenken.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Stadt Ebermannstadt zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Stadt Ebermannstadt zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.44 Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bayreuth**  
**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme für o. g. Planungsvorhaben haben wir erhalten und geprüft.

Wir freuen und Ihnen mitteilen zu dürfen, dass gegen die Planungsvorhaben keinerlei Bedenken bestehen und wünschen Ihnen bei der Realisierung viel Erfolg.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.45 Gemeinde Weilersbach**  
**Bebauungsplan**

Der Bauausschuss nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan zur Kenntnis. Es bestehen keine Einwendungen.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Weilersbach zur Kenntnis.

**Abstimmung: 21:0**

**2.46 Private Stellungnahme von Herrn Heinz Marquart**  
**Bebauungsplan „Eggolsheim-Büg Süd“**

Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich wird die Planabsicht der Fa. Lidl die Möglichkeit der Ansiedlung im Gemeindegebiet zu geben für gut befunden. Allerdings ergeben sich im Zusammenhang mit dem Planentwurf doch zahlreiche Fragen die ausgeräumt werden sollten.

1. So wird auf Seite 3 des Umweltberichtes davon gesprochen dass insgesamt 32,5 ha als Ersatz- oder Ausgleich durch den Verzicht auf einen Badesee bereitgestellt werden.

Wo liegt diese Fläche und welche Maßnahmen sind geplant?

Sind diese Flächen „frei“ oder dienen sie bereits als Ausgleich für andere Vorhaben?

a. Trifft es zu das in der Planfeststellung BÜG Nord Sandabbau als Ersatz- oder Ausgleich bereits eine Fläche von mehr als 5 ha als Folgenutzung Naturschutz durch die Gemeinde rechtsverbindlich festgelegt wurde?

b. Trifft es weiter zu das im Rahmen der Planfeststellung von 7 ha zusätzlicher Sandabbau (Planfeststellung aus dem Jahr 2010) eine Pufferzone von ca. 15 ha entstanden ist bei der die Folgenutzung Naturschutz in Aussicht genommen wurde?

**Antwort Planungsbüro Team 4:**

Es ist vorgesehen die Flächen der urspr. geplanten Badeseenutzung in der Folgenutzung dem Naturschutz zu widmen. Dies entspricht nicht einem konkreten Ersatz- oder Ausgleich für Eingriffe durch das geplante Vorhaben in die eingriffsrelevanten Flächen innerhalb der Schutzgebiete;

Der konkrete Ersatz- und Ausgleich, sowie Kohärenzsicherungsmaßnahmen werden entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Leitfaden des Bay. Staatsministeriums „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt sowie geplant. Diese Maßnahmen müssen auch vor Integration in den B-Plan mit den zuständigen Fachbehörden des Naturschutzes abgestimmt werden. Geplante und festgestellte Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Flächen für Sand- u. Kiesabbau Büg Nord, werden nicht nochmals für Eingriffe im Bereich B-Plan Logistikzentrum Büg Süd verrechnet;

2. Sind im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Büg Süd Ersatz und Ausgleichforderungen nach Naturschutzrecht durch die UNB bei Landratsamt Forchheim gefordert worden? Wie viel Hektar waren dies, und welche Maßnahmen waren geplant und wie wurden diese Maßnahmen ausgeführt?

Antwort Planungsbüro Team 4:

Es wurden insgesamt durch die UNB 4,3 ha Ausgleichsflächenbedarf für den derzeit rechtskräftigen B-Plan festgelegt; Diese wurden inzwischen durch den Markt Eggolsheim erbracht und mit der UNB abgenommen (z.B. extern Fl. Nr. 678 u. Teilfl. 5656); Ein Defizit von nicht planfeststellungskonformen

Abbau (ca. 0,5 ha) wurde noch 2008 geregelt (Schreiben LRA 42-173 Mo.12 v. 30.09.04 und Aktenvermerk TEAM4 vom 30.10.08)

3. Trifft es weiterhin zu das im Rahmen des Sandabbaus in einer wasserrechtlichen Planfeststellung eine Schlußabnahme bislang nicht erfolgt ist, und damit die erforderlichen Flächen als Ersatz- und Ausgleich bislang nicht bereitgestellt wurden? Wie alt sind diese Planfeststellungen? Wie wurde der LBV hierzu informiert?

Antwort Planungsbüro Team 4:

Die Schlussabnahme wird noch durch das LRA vorgenommen; Unterlagen zur Wasserwirtschaft werden noch durch Markt Eggolsheim beschafft; Die Ersatz- u. Ausgleichsregelung ist abgehandelt und durch das LRA, UNB abgenommen.

4. Aus diesen Verfahren ist eine Flächenbilanz über entstandene Verpflichtungen des Ersatz- oder Ausgleiches dem LBV offen zu legen. Sollte der Ausgleichsflächenbedarf etwa ein Minus aufweisen so wäre diese auch in Hektar zu bewerten und darzustellen.

Antwort Planungsbüro Team 4:

o.g. Berechnungen und Abstimmungsprotokolle können jederzeit offengelegt werden; es besteht kein Ausgleichsdefizit;

5. Im Übrigen sind nach geltendem Recht die alten Verpflichtungen im Bebauungsplan zu bilanzieren und darzulegen welche Eingriffe wie ausgeglichen worden, oder noch unerledigt sind. Dieses Verfahren ist deshalb anzuwenden weil die Gemeinde sich ja gerade auf den vorhandenen Bebauungsplan stützt. Warum wurden die bereits notwendigen Ausgleichsflächen nicht planerisch dargestellt, oder überschneiden sich diese mit dem angebotenen Ausgleich?

Antwort Planungsbüro Team 4:

s.o.: Die Eingriffs-Ausgleichsregelung im Bereich des rechtskräftigen B-Plans für das Logistikzentrum (ca. 10,38 ha) wurde wie oben dargelegt, ordnungsgemäß abgehandelt und umgesetzt;

6. Weshalb liegt keine Prüfung von Alternativen durch Behörden vor? Die Alternativprüfung ist im Detail darzustellen. Warum wurde das Minimierungsangebot über die Zulässigkeit des Eingriffes nicht dargelegt?

Antwort Planungsbüro Team 4:

Abhandlung über Alternativenprüfung erfolgt durch die Bauleitplanung, diese werden im weiteren Verfahren vorgelegt.

7. Weshalb gibt es keine FFH Verträglichkeitsstudie und Prüfung? Warum fehlt die unbedingt erforderliche Artenliste in den Unterlagen? Gibt es für den bestehenden B-Plan eine FFH Verträglichkeitsprüfung? Wenn nicht auf welche auf welche Rechtsgrundlage erfolgte der Verzicht auf diese Prüfung?

Antwort Planungsbüro Team 4:

Eine FFH-VP befindet sich in Aufstellung, dies wurde auch in den Unterlagen erwähnt.

Antwort Planungsbüro ANUVA:

Die FFH-Verträglichkeitsprüfungen für das FFH-Gebiet „Büg bei Eggolsheim“ und das Vogel-  
schutzgebiet „Regnitz- und Unteres Wiesental“ sowie die artenschutzrechtliche Prüfung wird  
derzeit erarbeitet. Die Planungen für die erforderlichen Maßnahmen sind mittlerweile mit der  
Unteren und der Höheren Naturschutzbehörde besprochen und abgestimmt. Sie werden derzeit  
in die Gutachten eingearbeitet.

8. Warum erfolgte die Umsiedlung der Zauneidechsen bevor die FFH Verträglichkeit erklärt wur-  
de? Auf welcher Rechtsgrundlage erfolgte die Genehmigung der Umsiedlung?

Antwort Planungsbüro Team 4:

Eine Umsiedlung der Zauneidechsenpopulation erfolgt im Vorgriff in Abst. mit der Höheren Na-  
turschutzbehörde zur Arten- und Lebensraumsicherung (FCS-Maßnahme) – Artenschutz (saP-  
relevante Art);

Antwort Planungsbüro ANUVA:

Die Umsiedlung der Zauneidechse muss vor dem Eingriff erfolgen. Diese Maßnahme ist eine  
FCS-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes) mit einer Ausnahme  
nach §45 BNatSchG. Die Bebauung soll ja im nächsten Jahr durchgeführt werden. Alle notwen-  
digen Maßnahmen wurden von der Unteren und der Höheren Naturschutzbehörde begleitet und  
genehmigt.

9. Weshalb fehlt die Zustimmung der EU Kommission zur Inanspruchnahme erhaltenswerter  
prioritärer Lebensräume? Dies gleiche gilt für prioritäre Arten!

Antwort Planungsbüro ANUVA:

Weder prioritäre Lebensraumtypen noch prioritäre Arten sind von der Planung betroffen. Damit  
ist auch die Anhörung der EU-Kommission nicht notwendig. Für alle anderen betroffenen LRTs  
und Arten wird ein Maßnahmenkonzept in enger Zusammenarbeit mit der Unteren und Höheren  
Naturschutzbehörde erarbeitet bzw. ist mittlerweile erarbeitet worden.

10. Weshalb fehlt das Vermessungsprotokoll über die Grenzen des Schutzgebietes?

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Vermessung konnte wegen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und der Umsied-  
lung der schützenswerten Lebewesen noch nicht durchgeführt werden. Das Vermessungsproto-  
koll wird nach Freigabe des Gebietes und Durchführung der Vermessung ergänzt.

11. Weshalb fehlen konkrete Aussagen über die prognostizierten Immissionen durch nächtliche  
Beleuchtung oder Lärm oder sonstiger Störungen z.B. für Fledermäuse und Vögel etc..

Antwort Planungsbüro Team 4:

Lärmgutachten wird noch erstellt; grundsätzliche Aussagen zum Thema Lärm bei Kap. 3.1 UB;  
Aussagen zu Beleuchtung (insb. zur Vermeidung u. Minimierung der Belastungen für die Insek-  
ten) werden in den Festsetzungen aufgenommen;

Antwort Planungsbüro ANUVA:

Aussagen zu Störungen von Vögeln und Fledermäusen werden in der artenschutzrechtlichen  
Prüfung sowie in der Verträglichkeitsprüfung zum Vogelschutzgebiet getroffen, die derzeit erar-  
beitet werden.

12. Warum wurde wieder eine Firma beauftragt welche in der FFH Verträglichkeit in dem Erwei-  
terungsverfahrens Sandabbau zahlreiche Arten nicht aufgenommen hatte?

Antwort Planungsbüro ANUVA:

Die faunistischen und floristischen Erfassungen werden und wurden von der Höheren Naturschutzbehörde vorgegeben. Das Büro Anuva hat keinen Einfluss darauf, welche Untersuchungen durchgeführt werden und kann auch nur die Erfassungen durchführen, die gefordert werden. Dies war auch schon beim geplanten Sandabbau Büg-Nord der Fall.

13. Weshalb fehlen Angaben über die Verbringung von ins Naturschutzgebiet verbrachte Altlasten und deren Verbleib? Ist der Bereich des alten Ölhafens altlastenfrei?

Antwort Planungsbüro Team 4:

siehe Kap. 3.3, UB Gutachten Dafner.

14. Weshalb soll salzhaltige Abwässer zur Versickerung in die FFH Gebiete eingebracht werden? Ist darüber hinaus eine Kontamination durch Öl auszuschließen?

Antwort Planungsbüro Team 4:

Abwässer werden grundsätzlich gereinigt bzw. direkt der Abwasserkanalisation zugeführt

15. Wozu wird eine eigene Einfahrt der LKW mit Abstellplatz in unmittelbarer Nachbarschaft des FFH Gebietes erforderlich?

Antwort Planungsbüro Sauer+Harrer:

Die Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes ist für die Mengen an LKWs nicht ausgelegt. Eine zusätzliche Erschließungsstraße ist daher notwendig.

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme von Heinz Marquart zur Kenntnis. Die Antworten der Fachplaner werden gebilligt.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung FNP-Änderung:

Die Flächennutzungsplanänderung wird mit obengenannten Änderungen und Einarbeitungen gebilligt. Die Planer erarbeiten noch fehlende Elemente. Die Marktgemeindeverwaltung wird beauftragt, sobald der Entwurf der Änderung zum Flächennutzungsplan erstellt ist, die nächste Verfahrensrunde nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung: 21:0**

**Beschluss:**

Behandlung Bebauungsplan:

Die Bebauungsplanänderung wird mit obengenannten Änderungen und Einarbeitungen gebilligt. Die Planer erarbeiten noch fehlende Elemente. Die Marktgemeindeverwaltung wird beauftragt, sobald der Entwurf der Änderung zum Bebauungsplan erstellt ist, die nächste Verfahrensrunde nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung: 21:0**

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Neuses, SO Holzlagerhallen“;**  
**Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behörden- u. Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

**Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Äußerungen:**

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern;

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf;

Fernwasserversorgung Oberfranken;

Gemeinde Hallerndorf;

E.ON Bayern;

Geyer, Kreisheimatpfleger für Bodendenkmäler;

Bayerischer Landesjagdverband;

Bezirksfischereiverband Oberfranken;

LRA Forchheim FB52 Tiefbau

**Stellungnahmen mit Äußerungen und Anregungen:**

**3.1 Landratsamt Forchheim Untere Naturschutzbehörde, 17.08.2012**

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wird der überplante Bereich für bebaubar gehalten. Gegen die Darstellung eines Sondergebiets für landschaftliche Lagerhallen werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Da es sich offensichtlich bei den vorgesehenen Lagerhallen nicht ausschließlich um landwirtschaftlich privilegierte Bauvorhaben handeln dürfte – bei landwirtschaftlich privilegierten Außenbereichsbauvorhaben müsste der Flächennutzungsplan nicht geändert werden – wird aus hiesiger Sicht im Zuge des weiteren Planungsforgangs die Aufstellung eines Bebauungsplan für erforderlich gehalten.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung sind Festsetzungen zur Eingrünung des Sondergebiets sowie zur Kompensation des durch Überbauung und Flächenversiegelung erfolgenden Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim hält es nicht für erforderlich, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen, da nur kleinere privat genutzte Lagergebäude entstehen sollen. Die Eingriffsregelung und die angeregte Eingrünung werden im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan bearbeitet. Erforderliche Auflagen sollen im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung festgelegt werden. Das Büro Team4 wird mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart  
Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann

### **3.2 Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, Fachbereich 41**

In den Darstellungen ist die Art des Sondergebietes nicht angegeben.

Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Dies muss sowohl in den Darstellungen als auch in der Begründung derart geschehen, dass daraus eindeutig entnommen werden kann, welche baulichen Anlagen bzw. Nutzungen zulässig sein sollen.

#### **Beschluss:**

Die eindeutigen Festlegungen über die Art der Nutzung und die Zweckbestimmung werden im Flächennutzungsplan nachgetragen. Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO wird festgelegt: Sonstiges Sondergebiet zur Errichtung von Lagerhallen zur Lagerung fester Brennstoffe aus Holz.

#### **Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:

Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart

Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann

### **3.3 LRA FORCHHEIM, Dienststelle Ebermannstadt, FB. 44**

#### 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 Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.

#### Hinweise für den Bauleitplan

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

#### Immissionsschutz

#### Hinweise für den Bauleitplan

Der Markt Eggolsheim beabsichtigt die Änderung seines Flächennutzungsplanes im Bereich Neuses. Im Nordwesten von Neuses soll auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 652 ein Sondergebiet für die Errichtung von Lagerhallen ausgewiesen werden. Nach der Begründung sollen dort Holz und Gerätschaften von ehemaligen Landwirten bzw. dessen Nachfahren gelagert werden. Über den Umfang des mit der Nutzung der Lagerhallen zusammenhängenden Fahrverkehrs könne derzeit keine Angaben gemacht werden.

Südöstlich des Planungsgebiets in einem Abstand von ca. 70 m von der südlichen Planungsgebietsgrenze befinden sich bestehende Wohnbauflächen. Die Bebauung am nördlichen Ortsrand von Neuses wird durch den Rinninggraben begrenzt.

Das dem Planungsgebiet nächstgelegene Wohnhaus, Bamberger Straße 47, auf der Fl.-Nr. 433, liegt nach dem Flächennutzungsplan im Außenbereich und weist zur südlichen Planungsgebietsgrenze einen Abstand von ca. 40 m auf. Die Zufahrt soll über die Bamberger Straße (keine Erschließungsstraße für das Wohngebiet, keinerlei Durchgangsverkehr) erfolgen. Aus der Sicht des Lärmschutzes wäre die Zufahrt von der Staatsstraße über den bestehenden Flurweg nördlich des Rinniggrabens günstiger einzustufen.

Der durch die künftige Nutzung der Lagerhalle verursachte Lärm ist nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm zu beurteilen. Unter Ziffer 6.1 der TA Lärm sind Immissionsrichtwerte (IRW) für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden angegeben. Die IRW für den Beurteilungspegel betragen in Allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (s. g. Spitzenpegelkriterium).



Die IRW gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr). Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z. B. 22.00 bis 23.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. In Allgemeinen Wohngebieten ist bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen an Werktagen in der Zeit von 06.00 Uhr bis 07.00 Uhr und 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr (Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit) durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen.

Falls mit der Nutzung der Lagerhalle Fahrverkehr während der Nachtzeit z. B. mittels Traktoren verbunden ist, ist davon auszugehen, dass durch einzelne Geräuschspitzen der zulässige IRW für die Nachtzeit um mehr als 20 dB(A) überschritten werden kann. Deshalb wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass der mit der Nutzung der Lagerhallen in unmittelbarem Zusammenhang stehende Fahrverkehr auf die Tagzeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr, besser noch auf die Tagzeit außerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit, d. h. auf die Zeit von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr beschränkt werden sollten. Über die Zufahrt sollte ebenfalls noch mal nachgedacht werden.

Wenn das Vorstehende beachtet wird, bestehen aus der Sicht des Immissionssschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktes Eggolsheim im Bereich Neuses.

#### **Beschluss:**

Ein Passus über die Altlasten wird in der Begründung ergänzt. Eine Schalltechnische Betrachtung der Emissionen wird erstellt und dem Umweltbericht beigelegt. Die Angaben zur schalltechnischen Betrachtung werden in die Festsetzungen übernommen. Eine Beschränkung der Fahrtzeiten wird vorgenommen.

Die Zufahrt zum Grundstück soll grundsätzlich von beiden Straßen aus möglich sein. Die Zufahrt von der ST 2244 ist jedoch vorrangig zu nutzen. Diese Vorgaben werden in die Begründung eingearbeitet.

#### **Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart  
Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann

### **3.4 Regierung von Oberfranken, 06.09.2012**

#### Städtebau

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Nordwesten des Ortsteils Neuses ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche, die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist. Die an das Ortsgebiet grenzenden Flächen parallel zum Main-Donau-Kanal sind bisher größtenteils Sportflächen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen, die den Blick zu der Wasserstraße freilassen. Städtebaulich ist es wünschenswert, diesen Freiraum beizubehalten und den Ortsrand von Neuses, der durch den Verlauf des Rinniggrabens und einer Baumallee klar definiert ist, nicht zu überschreiten.

Eine Bebauung der Fläche zwischen dem Main-Donau-Kanal und der Bamberger Straße mit Lagerhallen am Ortseingang von Neuses würde den ohnehin schon stark beeinträchtigten Übergang in den Landschaftsraum zusätzlich stören.

Dem Markt Eggolsheim wird dringend empfohlen zu prüfen, ob die geplante Nutzung nicht an einem geeigneteren Standort umzusetzen ist.

#### Baurecht

für Sonderbauflächen sind immer die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung dazu stellen (vgl. Planungshilfen für die Bauleitung, IV 4.2.10). Wir bitten die Planungen entsprechend zu konkretisieren.

**Beschluss:**

Die Festlegung über die Art der Nutzung und die Zweckbestimmung werden im Flächennutzungsplan eingetragen (vgl. Beschluss zu 3.2). Der Markt Eggolsheim hat andere Planungsalternativen geprüft. Diese befinden sich aber in noch sensibleren Bereichen oder noch weiter im Außenbereich. Durch das nördlich befindliche Hochwassersperrtor, das gegenüberliegende Wasser- und Schifffahrtsamt und das südlich angrenzende ehemalige Schleusenwärterhaus mit Schleuse ist das Gebiet baulich vorbelastet. Daher kann ein Freiraum am Ortsrand nicht gesehen werden. Dieser beginnt erst weiter nördlich. Daher wird kein Hindernis für die Bebauung mit Lagerhallen gesehen.

Die benachbarten Baulichkeiten werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, um die Grundstückssituation klarer darzustellen.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:

Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart

Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann

**3.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, 21.08.2012**

Es werden keine Einwände gegen die Ausweisung „Neuses, Sondergebiet Lagerhallen“, erhoben. Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat nur eine geringe Ertragserwartung, Wald ist nicht betroffen. Die Ausweisung erfolgt als Sondergebiet.

Wir erlauben uns eine grundsätzliche Anmerkung zu den kürzlich eingegangenen Flächennutzungsplanänderungen:

Von einigen ortsansässigen Landwirten wird der zunehmende Flächenverbrauch für Bebauung, sei es für Wohngebiete oder Gewerbegebiete samt allen Ausgleichsflächen angemahnt. Diese Flächen werden endgültig aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und fehlen den Landwirten als produktive Flächen. Im Rahmen von Betriebserweiterungen und zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit sind die Landwirte auf diese aber angewiesen.

Vorrangige Lückenbebauung bzw. die Standortwahl für Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Bodenbonitäten unter dem Aspekt eines möglichst geringen Flächenverbrauches können das Problem entschärfen.

**Beschluss:**

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Marktes Eggolsheim und wurde in der Vergangenheit nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daher wird der Landwirtschaft hier keine wertvolle Fläche entzogen. Im Innenortsbereich konnten keine geeigneten Flächen für die geplante Lagerhaltung gefunden werden. Außerdem könnte es dort störend für die Anlieger wirken.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:

Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart

Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann

**3.6 Staatliches Bauamt Bamberg, 09.08.2012**

Keine Einwendungen, wenn die Erschließung ausschließlich über die Bamberger str. erfolgt (Nicht über die Fl. Nr. 650). Weitere Aussagen erfolgen beim Bebauungsplan.

**Beschluss:**

Die Zufahrten auf das Grundstück sollen nach Vorgabe des Marktes Eggolsheim von beiden Straßen möglich sein. Die Zufahrt von der ST2244 soll den Vorrang erhalten. Dies wird in der Begründung eingearbeitet.

Der Markt Eggolsheim wägt ab, keinen Bebauungsplan aufzustellen.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart  
Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann

**3.7 Wasserwirtschaftsamt Kronach, 29.08.2012**

1. Gewässer, Überschwemmungsgebiete

Das geplante Sondergebiet Lagerhallen liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Regnitz. Im Zuge der Umsetzung der Hochwasser-Risiko-Management-RL wurde auch das Überschwemmungsgebiet der Regnitz neu berechnet. Demnach ist das geplante Sondergebiet bei einer Überschwemmung beim **HQ100 nicht mehr betroffen**.

Gemäß § 78 WHG Abs. 2 kann die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nur zugelassen werden, wenn:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neue auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Obwohl das Vorhaben im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt, ist unter Berücksichtigung der aktuellen Berechnung keine Auswirkung auf den Hochwasserabfluss zu erwarten. Dem Vorhaben stehen unter den vorgenannten Gesichtspunkten „Belange des Hochwasserschutzes“ nichts entgegen.

Zur Gewährleistung einer gesicherten Unterhaltung des Gewässers und zum Erhalt und Verbesserung der ökologischen Funktion nach § 38 WHG wird ein mindestens 10m breiter Uferstreifen entlang des Main-Donau-Kanals gefordert, der von jeglichen baulichen Einrichtungen und Anlagen frei zu halten ist.

2. Wasserschutzgebiete, Vorranggebiete

Die Flächennutzungsplanänderung Neuses, Sondergebiet „Lagerhallen“ liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans besteht diesbezüglich Einverständnis.

3. Gewässerschutz, Abwasserbeseitigung

Angaben zur Abteilung des Schmutz- und des Niederschlagswassers aus dem Planungsbereich liegen noch nicht vor. Der Planungsbereich liegt jedoch außerhalb des derzeit genehmigten Entwässerungsgebietes der Abwasseranlage Neuses der Marktgemeinde Eggolsheim.

Die Abwassersammlung und Abteilung der Abwasseranlage Eggolsheim erfolgt grundsätzlich im Mischsystem. Anlagen für die Mischwasserbehandlung sind für das bestehende Entwässerungsgebiet vorhanden und wasserrechtlich erlaubt. Die Abwasserreinigung erfolgt in der zentralen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Eggolsheim/Hallerndorf.

Bei einem geplanten Anschluss des anfallenden Abwassers an die Abwasseranlage der Marktgemeinde Eggolsheim sind die entsprechenden Nachweise über Leistungsfähigkeit der Abwasseranlage zu erbringen. Auf die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz wird in diesem Zusammenhang hingewiesen, wobei bei der Ableitung des Niederschlagswassers in Trennsystem Folgendes zu beachten ist:

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz – WHG.

Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz – BayWG – notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – in der jeweils gültigen Fassung fällt.

Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebräuchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG – und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TREN OG – in der jeweils gültigen Fassung.

Falls eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird, ist diese beim Landratsamt Forchheim unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Fertigung zu beachten. Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben des

- DWA Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser),
- DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und
- DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) hingewiesen.

#### **Beschluss:**

Lt. Mitteilung des WWA wurde das Überschwemmungsgebiet der Regnitz neu berechnet und demnach ist das geplante Sondergebiet bei einer Überschwemmung beim **HQ100 nicht mehr betroffen**. Somit werden keine Hindernisse gegen die geplante Bebauung gesehen. Bei der Lagerung von Holzbrennstoffen handelt es sich zudem um keine besonders schützenswerten Güter.

Ein 5 m breiter Streifen entlang des Main-Donau-Kanals der im Flächennutzungsplan festgesetzt werden soll, wird für ausreichend erachtet. Das IB Sauer+Harrer wird beauftragt, dies mit dem WWA Kronach abzustimmen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein öffentliches Gewässer ist nicht vorgesehen. Die anfallenden Regenwässer werden auf dem Grundstück versickert. Schmutzwasser fällt nicht an, ein Anschluss an das best. Kanalnetz ist daher nicht vorgesehen.

#### **Abstimmung: 18:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:

Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart  
 Marktgemeinderat, Dr. Hans-Jürgen Dittmann  
 Marktgemeinderat, Stefan Pfister

### **3.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 29.08.2012**

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

An das betroffene Grundstück mit der Fl. Nr. 653 grenzt auf Fl. Nr. 433 das mit folgendem Text in der Denkmalliste verzeichnete Baudenkmal an:

„Bamberger Straße 47, Schleuse 95 des Ludwig-Donau-Main-Kanals, Kammerschleuse mit Bogenbrücke, Sandstein, 1836-45; Schleusenwärterhaus, eingeschossiger Massivbau mit Flachsatteldach, 1836-45.“

Das Baudenkmal ist nicht in dem Entwurf des Ing.-Büro Sauer + Harrer vom 17.07.2012 gesondert eingetragen. Wir bitten dies nachzuholen. Belange der Denkmalpflege sind wegen der Nähe zu dem Baudenkmal betroffen. Dieses könnte durch die Errichtung von Lagerhallen erheblich beeinträchtigt werden. Wir bitten deshalb, den Entwurf im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 6 DSchG mit der Unterem Denkmalschutzbehörde Forchheim und dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Gegen die oben genannte Planung besteht, soweit es aus den uns vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Bodendenkmalpflege grundsätzlich kein Einwand. Im Änderungsbereich als archäologische Vermutungsfläche gemäß Art. 7 Bay. DSchG gewertet.

Wir bitten um Beteiligung am späteren Verfahren „Lagerhallen“. In diesem werden wir konkret auf unsere Belange hinweisen.

**Beschluss:**

Das Baudenkmal wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bauanträge werden im Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die untere Denkmalschutzbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt.

**Abstimmung: 18:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart  
Marktgemeinderat, Dr. Hans-Jürgen Dittmann  
Marktgemeinderat, Stefan Pfister

**Beschluss:**

Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung wird mit obengenannten Änderungen und Einarbeitungen zur öffentlichen Auslegung gebilligt. Eine Schalltechnische Betrachtung der ausgehenden Emissionen wird erstellt und ein Umweltbericht wird in Auftrag gegeben. Sobald die Unterlagen vorliegen, erfolgt die öffentliche Auslegung mit weiterer Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

**Abstimmung: 19:0**

Bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend:  
Marktgemeinderätin, Dr. Johanna Reichart  
Marktgemeinderat, Stefan Pfister

**4. Bebauungsplanverfahren „Eggolsheim, Hager Bichel-Ost“;  
Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen  
Stellungnahmen der Behörden und der Bürger**

**4.1 Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Äußerungen:**

LRA Forchheim FB 44 Immissionsschutz

LRA Forchheim FB41 Bauordnung

Regierung von Oberfranken

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf

Gemeinde Hallerndorf

AELF Bamberg

Staatliches Bauamt Bamberg

**Folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Einwendungen liegen vor:**

**4.2 Wasserwirtschaftamt Kronach, 29.08.2012**

**1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme Nr. 4-4622-FO-2192/2012 vom 02.04.2012.

Ausnahmegenehmigungen sind bei den einzelnen Baumaßnahmen unter folgenden Auflagen zu erwirken:

- Keine Eingriffe in den Untergrund im Bereich des Baugebiets tiefer als 258m ü. NN (Druckwasserspiegel Rhätolias zuzüglich 2m). Die Abgaben entsprechen einer möglichen Eingriffstiefe von ca. 4m u. GOK im nördlichen Teil des Baugebietes.
- -Verfüllen von Gräben und Baugruben nur mit schadstofffreiem Material.
- Verbot der Errichtung von Gartenbrunnen, Erdwärmesonden, Versickerungsanlagen und Kleinkläranlagen.
- Entwässerung des Baugebietes aus der Schutzzone W III heraus mittels dauerhaft dichter Entwässerungssysteme, die im Höhenabstand von 5 Jahren durch geeignete Verfahren auf Dichtheit geprüft werden müssen.
- Bei Aufschlussbohrungen durch das Büro Gartiser, Germann & Piewak wurde bereits in einer Tiefe von 2,15m gespanntes Grundwasser angetroffen. Maßnahmen zum Schutz gegen drückendes Grundwasser sind beim Bau von Kellern zu treffen.

## 2. Gewässer, Hochwasserschutz

Das geplante Neubaugebiet liegt in unmittelbarer Gewässernähe der Brettig einem wassersensiblen Gebiet. Der hydraulische Nachweis hat erbracht, dass das Gelände annähernd hochwasserfrei ist. Gelände und Hochwasserstand bei einem HQ100 sind im unteren Bereich und des Gewässerufers fast höhengleich.

Der Bach „Brettig“ ist mit einem standortgerechten Ufergehölzsaum bewachsen, die Fläche ist in der Biotopkartierung als Biotop erfasst. Der Uferstreifen mit dem wertvollen Ufergehölzsaum ist zur Erhaltung des „Guten ökologischen Zustandes“ nach EU-WRRL zwingend zu erhalten. Der Uferstreifen ist daher in einer Breite von 5m ab der Gewässerböschungsoberkante anzulegen. Bauliche Anlagen wie Zäune, Kompostplätze und ähnliches sind nicht zulässig.

Die Festsetzung naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen ohne Berücksichtigung der Erfordernisse der Gewässerentwicklung erscheint uns nicht ideal. Für die Gemeinde wäre es sinnvoller, diesen reinen ökologischen Ausgleich mit gewässerökologischen Zielen und/oder Retentionsmaßnahmen zu verbinden.

## 3. Gewässerschutz, Abwasserentsorgung

### 3.1 Schutzwasser

Das geplante Baugebiet ist im derzeit genehmigten Entwässerungsgebiet von Eggolsheim enthalten. Die Abwassersammlung und Ableitung der Abwasseranlage Eggolsheim erfolgt grundsätzlich im Mischsystem. Das geplante Baugebiet ist im derzeitigen genehmigten Entwässerungsgebiet von Eggolsheim enthalten. Die Abwasserbeseitigung des geplanten Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser kann über das bestehende Mischwasserkanalnetz des Marktes Eggolsheim zur zentralen Kläranlage des Zweckverbandes Eggolsheim – Hallerndorf abgeleitet werden.

### 3.2 Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser sowohl von Privatflächen als auch aus dem öffentlichen Straßenraum über den vorhandenen Regenwasserkanal abzuleiten.

In diesem Zusammenhang ist jedoch auf folgendes hinzuweisen: Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach §9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz – WHG.

Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß §8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz – BayWG – notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebräuchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdischen Gewässer – TRENOG – in der jeweils gültigen Fassung.

Falls beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden, sind diese beim Landratsamt Forchheim unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4facher Fertigung zu beantragen.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben hingewiesen.

- DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)
- DWA Arbeitsblatt A117 (Bemessung von Regenrückhaltebecken)
- DWA Arbeitsblatt A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser).

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Auflagen des WWA wurden bereits in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet. Ein Nachweis über die Hochwasserfreiheit in Form eines Überflutungsnachweises wurde dem WWA bereits vorab übermittelt und der Begründung als Anlage beigelegt.

Der Ufergehölzsaum entlang der Brettig ist bereits als Biotop kartiert. Daher wird die zusätzliche Übernahme in den Bebauungsplanumgriff nicht für erforderlich gehalten. Das Biotop wird aber im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Das IB Sauer+Harrer wurde bereits mit der Erarbeitung eines Wasserrechtsantrages für die Ableitung des Niederschlagswassers beauftragt. Dieses wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

**Abstimmung: 20:1**

#### **4.3 LRA Forchheim, Untere Naturschutzbehörde, 13.8.2012**

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen oder Bedenken gegen die Inhalte und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vorgebracht.

Der Umweltbericht, die Eingriffsbilanzierung sowie die Aussagen zum Artenschutz sind aus hiesiger Sicht nicht zu beanstanden.

Der Umweltbericht, die Eingriffsbilanzierung sowie die Aussagen zum Artenschutz sind aus hiesiger Sicht nicht zu beanstanden.

Mit der externen Ausgleichsfläche und den darauf durchzuführenden Maßnahmen besteht Einverständnis. Die textliche Festsetzung zur Ausgleichsfläche im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist noch um den Zusatz zu erweitern, dass die Maßnahmen spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet abgeschlossen sein müssen.

Aufgrund der Nähe zur Brettig 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.

Dazu sollte eine bauplanungsrechtliche Festsetzung getroffen werden, wonach im Geltungsbereich des B-Plans zur Beleuchtung der öffentlichen Flächen ausschließlich Natrium-Neiederdruckdampflampen oder LED –Lampen zu verwenden sind und sämtliche Lampentypen, die im Blaubereich abstrahlen, wie z.B. superaktinische Röhren, Quecksilberdampflampen usw. unzulässig sind.

Aus hiesiger Sicht sollte der Markt Eggolsheim den Geltungsbereich noch um den direkt angrenzenden Bereich der Brettig (Teilfläche von Flur-Nr. 353, Gmkg Eggolsheim) erweitern und darauf ein Erhaltungsgebot festsetzen. Dadurch könnte der Markt Eggolsheim die Grundlagen dafür schaffen, dass der im Uferbereich der Brettig vorhandenen Uferbegleitgehölzstreifen als wertvolle Biotopverbundstruktur und als wichtige Ortsrandeingrünung dauerhaft erhalten bleibt.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim nimmt die Aussagen zur Kenntnis. Die textlichen Festsetzungen werden um die zeitliche Begrenzung und die Einschränkungen für Lichtquellen ergänzt.

Der Ufergehölzsaum entlang der Brettig ist bereits als Biotop kartiert. Daher wird es nicht für erforderlich gehalten, den Bebauungsplanumgriff zu erweitern. Das Biotop wird aber nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

**Abstimmung: 20:1**

#### **4.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 29.08.2012**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie bekannt, wurden im Rahmen von Sondagen im künftigen Baugebiet vorgeschichtliche Befunde und Funde nachgewiesen, die zwischenzeitlich als Bodendenkmal: D-4-6232-0429 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung nachgetragen worden sind.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Priorität. Weiter Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

Folgende Nebenbestimmungen wären bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben festzusetzen:

A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine Sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.

D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen. Wir bitten, das Vorstehende in die Begründung aufzunehmen und weisen gleichzeitig darauf hin dass derartige Untersuchung einen größeren Umfang annehmen und eine Längere Planungsphase erfordern könne. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für die einzelnen Bauwerber zu reduzieren. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme ist nötig, um Organisationsfragen zu klären. Nur so lassen sich Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung der Maßnahme vermeiden.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o.g. Planung nicht berührt.

#### **Beschluss:**

Im Herbst 2012 werden noch vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen von der Firma BfAD Heyse Rettungsgrabungen und Sondagen im gesamten Baugebiet durchgeführt. Der Auftrag dazu wurde bereits vom Markt Eggolsheim erteilt. Durch diese Vorarbeiten können mögliche Bodendenkmäler lokalisiert und vorab in einer Rettungsgrabung gesichert werden. Die Nebenbestimmungen wurden bereits in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und werden zusätzlich in der Begründung dargestellt.

**Abstimmung: 21:0**

#### **4.5 LRA Forchheim, FB 63 Müllabfuhr, 04.09.2012**

Wir verweisen auf unserer Stellungnahme vom 24.04.2012



**Beschluss:**

Die genannte Stellungnahme wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 02.05.2012 behandelt. In den textlichen Festsetzungen wurde bereits ergänzt, dass die Müllgefäße an der durchgängig befahrbaren Straße „An der Brettig“ bereitzustellen sind.

**Abstimmung: 21:0****4.6 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe, 28.08.2012**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.04.2014

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 02.05.2012 behandelt. Die Auflagen wurden bereits in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

**Abstimmung: 21:0****4.7 E.ON Bayern, 09.08.2012**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.04.2012

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 02.05.2012 behandelt. Es wird ein Gehweg errichtet, in dem die Versorgungsleitungen der E.on verlegt werden können. Die E.on wird am weiteren Verfahrensablauf beteiligt.

**Abstimmung: 21:0****4.8 Kreisheimatpfleger für Bodendenkmäler, Herr Geyer, 13.08.2012**

Mein Bericht vom 15.04.2012 liegt schon vor. Am 07.05.2012 machte ich eine nochmalige Begehung des Ackers. Dabei fand ich Scherben und ein Silex Gerät (Hornstein). Die Funde wurden dem Landesamt für Denkmalpflege übergeben.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis. Die archäologischen Bodenuntersuchungen wurden bereits beauftragt.

**Abstimmung: 21:0**

**Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind verschiedene Einwendungen von Anliegern eingegangen, die sich insbesondere auf die Lage des Gehweges auf der Westseite der Straße „An der Brettig“ beziehen:**

**4.9 Nilüfer Kornberger, 22.08.2012**

Einspruch gegen den Bebauungsplan am Hager Bichel-Ost.  
Ich bin Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 350/92. Nach Einsicht der Planungsunterlagen ist für mich nicht ersichtlich, wie ich nach Fertigstellung des Gehweges und der Straße barrierefrei mein Grundstück befahren und begehen kann. Ich bitte deshalb mich detailliert über die Detailplanung wenn möglich bei einem Vororttermin in Kenntnis zu setzen.

#### **4.10 Anna Maria Bock, 22.08.2012**

Einspruch gegen den Bebauungsplan am Hager Bichel-Ost

Ich bin Eigentümerin des Grundstücks mit der Fl.Nr. 350/83. Nach Einsicht der Planungsunterlagen ist für mich nicht ersichtlich, wie ich nach Fertigstellung des Gehwegs und der Straße barrierefrei mein Grundstück befahren und begehen kann. Meine besondere Sorge gilt dabei, dass bei einer Erhöhung der Straße meine landwirtschaftliche Halle bei stärkeren Regenfällen mit Wasser voll läuft. Ich bitte Sie deshalb mich detailliert über die Detailplanung wenn möglich bei einem Vororttermin in Kenntnis zu setzen.

#### **4.11 Jutta Vogler-Menge, Katharina, Sebastian Menge, 31.08.2012**

Einspruch gegen den Bebauungsplan Hager Bichel-Ost

Nach Einsicht in den Bebauungsplan Hager Bichel-Ost, stellen wir den Antrag, einen Gehsteig in das Neubaugebiet Hager Bichel-Ost zu verlegen und nicht wie geplant an das bestehende Bauungsgebiet angrenzen zu lassen.

Die Errichtung eines Gehweges in ein neu zu erschließendes Bauungsgebietes ist einfacher umzusetzen, als eine Angleichung an die Straßenseite mit den schon seit mehreren Jahren bestehenden Zufahrten.

Eine Umgestaltung und Angleichung zu dem vorhandenen Grundstück ist nur mit größerem baulichem Aufwand zu bewerkstelligen. Während eine Angleichung an das neu zu erschließende Bauungsgebiet mit deutlich weniger Aufwand zu erreichen ist.

Dazu kommt, dass für jeden Anlieger, zusätzlich zu den hohen Abgaben für den Bau der Straße und des Gehweges, auch noch erhebliche Kosten für die Umgestaltung der jeweiligen Zufahrten zu erwarten wären.

Desweiteren ist es sinnvoll den bereits bestehenden Gehsteig, ausgehend von der Josef-Kolb-Straße in Höhe der Spitzenkapelle an dem älteren Bauungsgebiet (u.a. evang. Kirche) vorbei, weiter zuführen und das neu geplante Gebiet Hager-Bichel-Ost mit einzubeziehen. Den Gehsteig, wie geplant abrupt am Ende des Bauungsgebietes hager-Bichel, auf die vielbefahrene Ausfahrt der Firma Fahrhans überzuleiten, ist nicht sinnvoll. Ach kann dadurch das Überqueren der Fahrbahn an der unübersichtlichen Kurve (Josef-Kolb-Str. /An der Brettig) verhindert werden und Sicherheit für Kindergarten/Schulkinder und Anwohner des Seniorenwohnheimes hergestellt werden.

Dazu erfolgte am Donnerstag, 11.10.2012, um 15.30 Uhr ein Ortstermin, an dem Herr Sauer vom Ingenieurbüro Sauer&Harrer, 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann und Bauamtsleiter Robert Huber teilgenommen haben. Die Einwendungsführer waren zu diesem Termin geladen und auch anwesend. Von den Anliegern wurde insbesondere auf die fehlende Anbindung des Gehweges im weiteren Verlauf Richtung Josef-Kolb-Straße hingewiesen. Außerdem wurde vorgebracht, dass aufgrund der unterschiedlichen Höhenlagen im Bestand eine schwierige Anbindung des Gehweges an die Privatgrundstücke möglich ist. Es wurde auch die Zuleitung von Oberflächenwasser befürchtet.

Herr Sauer wies aus Sicht des Ingenieurbüros darauf hin, dass die vorhandene Straße ein Quergefälle nach Westen aufweist und dies aufgegriffen werden sollte, um das Wasser nach Westen an den neu geplanten Gehweganschlag mit Entwässerungsrinnenstein zu leiten. Gleichzeitig dient diese Entwässerungsrinne der Entwässerung des Gehsteiges, der mit Quergefälle geplant werden muss. Somit wird die Entwässerung künftig gewährleistet und die vorhandene Situation verbessert. Die Entwässerung der Rinne und ihrer Einläufe erfolgt direkt in die in diesem Bereich verlaufende Oberflächenentwässerungsleitung. Diese kann unmittelbar genutzt werden für die Straßenentwässerung. Die Sinkkästen lassen sich hier wesentlich leichter anbinden. Bei einer Verlagerung des Gehweges auf die Ostseite müsste eine zusätzliche Entwässerungsleitung in diesem Bereich verlegt werden. Dadurch entstünden weitere Kosten, die von den Anliegern getragen werden müssten.

Die Anbindung eines gepflasterten Gehweges an die vorhandenen Höhenunterschiede ist grundsätzlich einfacher zu handhaben als der Anbau einer Straße. Außerdem ist der Gehweg die logische Fortführung aus dem Baugebiet „Hager Bichel“, der auf dieser Seite ankommt. Der Gehweg wurde bereits in diesem Bebauungsplanverfahren geplant. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig und sieht den Gehweg mit 1,50 m auf dieser Seite vor.

Die Straße ist mit einer Breite von 5,00 m geplant. Da die Straße bereits in diesem bestehenden und rechtverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt ist, wurde sie im neuen Bebauungsplan „Hager, Bichel-Ost“ nicht neu aufgenommen.

Die Zahl der angebundenen Anwesen ist im Vergleich zu den bestehenden Anwesen genau gleich, so dass auch darin kein Argument für die Umplanung des Gehweges gesehen werden kann.

Hinsichtlich der Weiterführung des Gehweges Richtung Josef-Kolb-Straße bietet sich eine sinnvolle Lösung entlang des Grundstückes Josef-Kolb-Straße 1 an. Die Eigentümer wurden hiervon auch bereits anschließend in Kenntnis gesetzt. Da hier keine Bebauung vorhanden ist und der nördliche Grundstücksteil nur gärtnerisch genutzt wird, könnte der Zaun einschließlich Mauer erneuert werden und nach einem Grunderwerb von 0,5 bis 1,0 m ein Gehweg angelegt werden. Der Markt Eggolsheim ist hier allerdings auf die Möglichkeit des Grunderwerbs aus dem Privatgrundstück angewiesen. Auf dieser Seite ist die Fortsetzung des Gehweges allerdings einfacher durchzuführen als auf der anderen Seite, da dort zwar ein schmaler Grundstückstreifen von ca. 0,5 m vorhanden ist, aber auch die Straße mit Entwässerung mit entsprechenden Spitzgrabensteinen fertig ausgebaut und die Privatgrundstücke unmittelbar anschließen.

#### **Beschluss:**

Die Verlagerung des Gehweges auf die Ostseite ist aufgrund der bestehenden Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hager Bichel“ nicht möglich. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht hierzu gar keine Festsetzung vor und ist daher nicht betroffen. Weiterhin sprechen zahlreiche Argumente, die den Anliegern vor Ort erläutert wurden, für die bereits mit dem ursprünglichen B-Plan geplante Variante. Die Privatgrundstücke lassen sich im Bereich des gepflasterten Gehweges einfacher an die neue Situation anbinden. Außerdem sind die Baukosten aufgrund der bestehenden Entwässerungsleitungen in diesem Bereich wesentlich günstiger. Die Fortführung des Gehweges auf dieser Seite Richtung Josef-Kolb-Straße wäre grundsätzlich möglich und auf dieser Seite aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten auch einfacher. Grunderwerb wäre auf beiden Seiten nötig. Die genaue Festlegung erfolgt bei einem Ortstermin auf der Grundlage von Alternativplanungen des Ingenieurbüros.

#### **Abstimmung: 21:0**

#### **4.12 Fahrhans Strickmoden GmbH, 24.08.2012**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schwarzmann,  
als Ortsansässige mit bebautem Grundstück Flur.Nr. 214 „An der Brettig 5“ Eggolsheim nehme ich zu dem im Amtsblatt Nr. 15/12 veröffentlichten Artikel zum Bebauungsgebiet „Hager Bichel-Ost“ wie folgt Stellung:

In dem Artikel heißt es: „Die Bebauung soll als allgemeines Wohngebiet, WA ausgewiesen werden.“

Dazu muss ich darauf hinweisen, dass das bebaute/bewirtschaftete Grundstück/Gebiet (Strickwarenfabrik Fahrhans, Nachbar Riediger usw.) seit jeher als Msichgebiet ausgewiesen wurde/ist. Die Firma Fahrhans besteht seit 1949 in Eggolsheim, das Fabrikgebäude „An der Brettig“ wurde 1968 errichtet.

Gegen die Bebauung „Hager Bichel-Ost“ ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Ich muss aber dringend darauf hinweisen, dass die Zufahrt und auch der Betrieb der Fahrhans Strickmoden GmbH, mit täglich regelmäßigem Bus- und LKW-Verkehr, uneingeschränkt, wie bisher – gewährleistet bleiben muss.

Ich bitte daher dringend, wie bereits auch dem Planungsbüro Sauer&Harrer telefonisch mitgeteilt, - und um auch im Vorfeld alle möglichen Probleme auszuschalten – alle neuen Bauherren über diese Gegebenheiten zu informieren.

Des Weiteren muss ich darauf hinweisen, dass meine Mutter, Luitgard Fahrhans, mit Karl Fahrhans die Straße/Zufahrt zu diesem, meinem Grundstück auf eigene Kosten verbreitern und mit einer zusätzlich stärkeren Teerschicht ausbauen ließ. Ebenso wurde auch der Untergrund massiver befestigt. Eine weitere, eventuell verbreiterte Einfahrt bzw. ein neuer Straßenbau ist für uns nicht zwingend und muss im Bedarfsfall auf alle neuen Bauherren umgelegt werden.

Bitte informieren Sie dringend dazu die neuen Bauherren bzw. teilen Sie uns gegebenenfalls auch die Adressen dieser Bauherren mit, um im Vorfeld klare Verhältnisse zu schaffen.

**Beschluss:**

Der Bestehende Bebauungsplan „Hager Bichel“ wurde bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, der Bebauungsplan „Hager Bichel-Ost“ ist als Erweiterung dieses Gebietes zu sehen. Das Grundstück von Frau Fahrhans liegt außerhalb des Bebauungsplanumgriffs, somit ist hier kein Widerspruch in der Nutzung zu sehen. Das Anwesen hat Bestandsschutz. Auf evtl. Emissionen durch den bestehenden dauerhaften Busverkehr auf das Betriebsgelände wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits hingewiesen. Ein Neubau der bestehenden Einfahrt ist grundsätzlich nicht angedacht. Die Angleichung der Einfahrt an die neue Straßensituation kann erforderlich sein; die konkrete Erschließungsplanung liegt noch nicht vor. Die dargestellte Situation der Fa. Fahrhans ist dabei vom Ingenieurbüro zu beachten.

**Abstimmung: 21:0**

Der Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses hat am 11.09.2012 mit Bestätigung des Marktgemeinderates vom 25.09.2012 im Rahmen der Behandlung einer Bauvoranfrage beschlossen, im gesamten Plangebiet Pultdächer zuzulassen. Dies wurde bereits im Bebauungsplan eingetragen.

Um die Ausführbarkeit der Abwasserkanäle zu gewährleisten, wurde weiterhin ein Leitungsrecht auf Privatgrund in den Bebauungsplan eingetragen.

**Satzungsbeschluss:**

Nach § 10 BauGB beschließt der Marktgemeinderat Eggolsheim den geänderten Bebauungsplan „Hager Bichel-Ost“ mit den überarbeiteten Festsetzungen, unter Berücksichtigung der vorstehend gefassten Beschlüsse als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Inkrafttreten des Bebauungsplanes amtlich bekannt zu machen.

**Abstimmung: 20:1****5. Bauanträge, Bauvoranfragen**

Derzeit liegen keine Bauanträge oder Bauvoranfragen vor.

**6. Wünsche und Anfragen****6.1 Ausstattung Tanzsaal Eggolsheim**

Im Tanzsaal Eggolsheim werden zahlreiche Tanzkurse abgehalten. Musikabspielgeräte und Lautsprecherboxen müssen regelmäßig mitgebracht und auf- bzw. wieder abgebaut werden. Es wird angeregt, zur Verwahrung der Musikgeräte einen Schrank bereitzustellen und Lautsprecher fest zu installieren. Dafür soll eine Lösung gefunden werden, evtl. über das VHS-Budget.

**6.2 Sanierung der Kita Bammersdorf**

Ein konkreter Fertigstellungstermin kann noch nicht genannt werden. Voraussichtlich wird die Fertigstellung erst gegen Jahresende möglich sein. Die Errichtung der Außentreppe verzögert sich voraussichtlich bis Anfang 2013. Solange könnte dann der Turnraum im Obergeschoss nicht genutzt werden.

### **6.3 Abrechnung der Ausbaubeiträge für die Ortsdurchfahrten Rettern und Bammersdorf**

Zwischenzeitlich liegen die Vermessungsergebnisse vor. Die Grunderwerbskosten stehen aber nicht endgültig fest, da der Grunderwerb noch über notarielle Beurkundungen zu vollziehen ist. Dies wird voraussichtlich noch einige Zeit beanspruchen.