

Beginn: **18.00 Uhr**

Ende: **22.00 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.05.2012 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. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 17.04.2012 (ö. T.)
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rettern, Am Raschenweiher“
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange,
Beschlussfassung
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rettern, Am Raschenweiher“
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange,
Satzungsbeschluss
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Eggolsheim, Hager Bichel-Ost“
Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
der Behörden und Bürger
5. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen wurden unter Zustimmung aller Beratungsberechtigten folgende Punkte:

- 5.1 Information über den Projektstand der Biogasanlage Eggolsheim
- 5.2 Lärmschutz an der A73

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 21, davon anwesend 16

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

Marktgemeinderäte:

Dr. Hans-Jürgen Dittmann (ab 18.30 Uhr, TOP 2)
Peter Eismann
Dorothea Göller
Christian Peter Kopanske
Monika Dittmann
Stefan Pfister (ab 18.40 Uhr, TOP 2.3.7))
Helmut Amon
Stephan Amon (ab 18.12, TOP 2 bis 19.50 Uhr öffentl. Teil)
Matthias Meurers
Stefan Lunz
Stefan Rickert
Dr. Johanna Dittmann (ab 19.15 Uhr, TOP 4.13)
Josef Arneth

Ortssprecher:

Christian Grieb
Agnes Fronhöfer
Uwe Rziha
Harald Bürger

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Arnulf Koy
Ute Pfister
Erich Weis
Irmgard Heckmann
Wolfgang Tuffner

Nicht entschuldigt:

Schriftführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

Presse:

FT, NN

Zuhörer:

4 Bürger

Öffentlicher Teil

1. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 17.04.2012 (ö. T.)

Vom Inhalt der nachstehenden Tagesordnungspunkte der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses hat der Marktgemeinderat Kenntnis genommen. Er stimmt den Empfehlungen bzw. den ausdrücklich gefassten Beschlussvorschlägen unter Berücksichtigung der vom Marktgemeinderat beschlossenen Ergänzungen vollinhaltlich zu.

Nrn. der Niederschrift:

2.2 Bauvoranfrage Michael Bähr, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau einer überdachten Abstellhalle mit evtl. Nutzung als Wochenendhaus einschließlich Garage
Bauort: Fl.Nr. 4810, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben)

1. Abstimmung: 9:3

2. Abstimmung: 1:11

2.4 Bauantrag Sonja Betz u. Jochen Wirth, Eggolsheim
Bauvorhaben: Umbau einer Scheune
Bauort: Fl.Nr. 99, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 43)

Abstimmung: 12:0

2.5 Bauantrag Simone Michel, Hallerndorf
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 29/2, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 4)

Abstimmung: 12:0

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rettern, Am Raschenweiher“ **Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, - Beschlussfassung**

2.1 Regierung von Oberfranken (Schreiben vom 23.11.2011 und 27.02.2012)

Mit Schreiben vom 23.11.2011 teilt die Regierung von Oberfranken folgendes mit:

„Eine Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim im Ortsteil Rettern muss ausführlicher begründet werden. Vor allem wird das Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht ausreichend erläutert. Ein entsprechender Bedarf in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung ist in der Begründung darzustellen.“

Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans und Gebieten mit einer Bebauungsplanung befinden sich Potentialflächen die dem Bedarf und der neu geplanten Ausweisung gegenübergestellt werden müssen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf den § 1 Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und auf die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verwiesen wird. Grundsätzlich ist eine Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen.“

Weiteres Schreiben vom 27.02.2012 mit folgendem Inhalt:

„Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 23.11.2011 ist den vorliegenden Unterlagen keine ausführliche Begründung zu entnehmen. Entscheidend ist der Bedarf in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung.“

Die Begründung wurde von Ingenieurbüro und Verwaltung wie folgt ausgearbeitet:

1. Planungserfordernis

Die Bevölkerungsentwicklung im überplanten Gebiet ist steigend.

Im Ortsteil Rettern hat sich diese innerhalb von 5 Jahren von 282 im Jahr 2006 auf 311 im Jahr 2011 um 29 erhöht. Dies bedeutet einen Bevölkerungszuwachs von ca. 10%.

Die Marktgemeinde Eggolsheim ist hierbei verpflichtet, die auftretenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Planung ist erforderlich, um Bauflächen für konkrete Bauvorhaben des Marktes Eggolsheim zu schaffen. Die auszuweisende Fläche wird durch bauwillige Bürger des Marktes Eggolsheim eingebracht und diese Bauvorhaben sollen zeitnah realisiert werden. Der Marktgemeinderat hat die Ortsabrundung des Ortsteils Rettern nach Ortsbesichtigungen und ausführlichen Beratungen beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich zur Wohnbaufläche dient der Abrundung des Ortsteiles im Westen.

Die Bauflächen liegen am Rand des Siedlungsbereiches und dienen zur Sicherung des örtlichen Bauflächenbedarfs.

Die Entwicklung des Ortsteiles Rettern ist wegen den steileren Hanglagen im Osten nur nach Westen möglich. Außerdem wird Rettern im Osten durch Waldflächen und das Naturparkgebiet begrenzt. In Teilbereichen besteht im Südosten auch Hangrutschgefahr. Deshalb können einige Baugrundstücke bzw. im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen dort nicht bebaut werden.

2. Bauflächen, Zufahrt

Der Änderungsbereich umfasst eine Bruttofläche von ca. 8.680m². Als Art der Nutzung ist allgemeine Wohnbaufläche vorgesehen.

Die Zufahrt erfolgt vom Leithenweg und Am Raschenweiher. Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Gas, Wasser und Abwasser sind vorhanden. Somit ist eine wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeit für den Erweiterungsbereich gegeben. Dies ist auch aus dem parallel entwickelten Bebauungsplan ersichtlich.

3. Umweltschützende Belange/Umweltbericht

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurden Standortalternativen geprüft, der vorliegende Standort, der der Ortsabrundung dient, ist die aus Umweltgründen günstigste Alternative für ein neues Baugebiet.

Es sind keine naturschutzfachlich wertvollen Flächen betroffen. Es handelt sich zumeist um Acker- bzw. Wiesenflächen.

Die detaillierte Prüfung umweltschützender Belange erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Es wird ein integrierter Grünordnungsplan aufgestellt.

Der Bedarf an Ausgleichsfläche wird im Bebauungsplanverfahren gem. Leitfaden des BayStMLU ermittelt und entsprechende externe Ausgleichsflächen werden zugeordnet. Zur Einbindung in die Landschaft ist eine Baugebietseingrünung auf den Baugrundstücken vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückgehalten werden, ansonsten ist eine gesonderte Oberflächenentwässerung vorgesehen.

4. Bevölkerungsprognose für den Gemeindeteil Rettern

Es ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass sich die Bevölkerung im Gemeindeteil Rettern innerhalb der nächsten 10 Jahre weiterhin erhöht. Bei einem weiteren Zuwachs von 10 Prozent in 5 Jahren (vgl. Ziffer1.) ergibt dies ungefähr 60 zusätzliche Einwohner in 10 Jahren. Sofern bei einem Bewohnerstand von 3 Personen je Gebäude ausgegangen wird, entsteht ein Bedarf von ca. 20 Baugrundstücken. Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich hat eine Nettobaulandfläche von 7.178,00 qm. Dies sind 12 Baugrundstücke. In diesem neu aufgeplanten Abschnitt beabsichtigen bereits jetzt zwei junge Familien, die direkt aus dem Ortsteil Rettern stammen, kurzfristig, innerhalb von ein bis zwei Jahren ein Einfamilienwohnhaus dort zu errichten. Der Markt Eggolsheim erhält in diesem Abschnitt im Rahmen des Baulandmodells voraussichtlich drei Baugrundstücke und hält diese für einheimische Familien bereit.

Es befinden sich zwar noch 27 Baugrundstücke in Rettern innerhalb der in Bebauungsplänen bereits ausgewiesenen Gebieten. Diese befinden sich jedoch alle in Privatbesitz und stehen den jetzt nachfragenden Bauwilligen nicht zur Verfügung. Auch die weiteren im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen am östlichen Ortsrand stehen, wie bereits erwähnt, wegen der Hangrutschgefahr nicht zur Verfügung. Allein in den Jahren 2011 und 2012 werden von den vorhandenen, bereits erschlossenen Grundstücken allerdings bereits vier durch Wohnbauvorhaben weiterer einheimischer junger Familien bebaut. Insofern ist die zusätzliche Ausweisung der Baufläche erforderlich und auch gerechtfertigt.

Weiterhin unterliegt der Ortsteil Rettern auch einem gewissen Siedlungsdruck aus der Stadt Forchheim, da es sich um einen sehr idyllisch gelegenen Ortsteil handelt, der ebenso wie Bamersdorf nahe an der Stadt Forchheim liegt. Dem Markt Eggolsheim ist aber vordringlich daran gelegen, dem unmittelbaren Nachwuchs aus Rettern Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. Weitere Zielsetzung ist ein moderates Wachstum des Gemeindeteiles Rettern, damit die von auswärts zuziehenden Familien optimal in das gesellschaftliche Leben integriert werden können.

Beschluss:

Die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung der aufgeführten Begründung gerechtfertigt, da dem unmittelbaren Nachwuchs aus der Ortschaft Rettern Bauflächen zur Verfügung gestellt werden sollen. Daher wird die Ausweisung dieser zusätzlichen Baufläche beschlossen.

Abstimmung: 13:0

2.2 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 44, Herr Bäuerlein (Schreiben vom 01.03.2012)

Die Einwendungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt, eine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung besteht nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.3 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 64, Herr Haagen

Die Einwendungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt, eine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung besteht nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.4 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 41 Bauordnung, Herr Heid (Schreiben vom 12.03.2012)

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Einwände erhoben.

2.5 Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde, Herr Unterburger (Schreiben vom 20.03.2012)

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Bedenken oder Einwendungen gegen die grundsätzliche Bebaubarkeit des überplanten Areals erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.6 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Herr Hafner (Schreiben vom 12.03.2012)

Die Einwendungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt, eine Auswirkung auf die Flächennutzungsplanänderung besteht nicht. Der Markt Eggolsheim nimmt dies zur Kenntnis.

2.7 Staatliches Bauamt Bamberg (Schreiben vom 22.02.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.8 Kabel Deutschland (Schreiben vom 16.03.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die bestehenden Leitungen sind bei den Baumaßnahmen zu schützen.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anregung wird bei der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.

Abstimmung: 13:0

2.9 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf (Schreiben vom 20.02.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.10 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (Schreiben vom 06.03.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Frau Pfaller (Schreiben vom 08.03.2012)

Es werden keine Einwände aus landwirtschaftlicher Sicht (außer Flächenverlust für die Landwirtschaft) erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Es wurde versucht, den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht werden durchgeführt.

Abstimmung: 13:02.12 Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach (Schreiben vom 10.04.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

2.13 Gemeinde Hallerndorf (Schreiben vom 28.02.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Beschluss zum weiteren Verfahren:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den vorangegangenen Beschlüssen entsprechend gewürdigt und berücksichtigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage der aktuellen Planung mit Begründung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung beim Landratsamt Forchheim zu beantragen.

Abstimmung: 14:0**3. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rettern, Am Raschenweiher“
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange, - Satzungsbeschluss**3.1 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 41 Bauordnung, Herr Heid (Schreiben vom 12.03.2012)

Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 12.03.2012 folgendes mit:

„In Punkt A. 2.4 „Höhenfestsetzung“ wird die maximale Traufwandhöhe festgelegt. Als oberer Messpunkt wird jedoch nicht die Traufe sondern der Schnittpunkt Wand/Dachhaut wie bei der Wandhöhe im Sinne des Abstandsflächenrechts angenommen. Die verwendeten Begriffe sind insoweit irreführend und sollten entsprechend geändert werden.“

In Punkt A 7.3 wird gefordert, dass im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren Nachweise nach den Kriterien der DIN 4109 zu führen sind. Unabhängig von der Frage, ob diese Vorlage der Nachweise im Sinne der Eigenverantwortung der Bauherren überhaupt gefordert werden sollte, ist eine unterschiedliche Behandlung von Baugenehmigungsverfahren und Vorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren sachlich nicht begründet.“

Beschluss:

Der Satz zur Höhenfestsetzung wurde umformuliert, um Ungenauigkeiten zu vermeiden. Die Anmerkung zum Baugenehmigungsverfahren wird in der textlichen Festlegung geändert. – „Der Planer hat im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens die Nachweise nach den Kriterien der DIN 4109 eigenverantwortlich zu erstellen.“

Abstimmung: 14:0

3.2 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 44 Immissionsschutz, Herr Bäuerlein (Schreiben vom 01.03.2012)

Mit Schreiben vom 01.03.2012 teilt das Landratsamt Forchheim folgendes mit:

„Bodenschutz

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

Entsprechende Hinweise enthalten sowohl die Begründung unter E. Immissionen (dieser Punkt sollte jedoch besser mit „Bodenschutz“ überschrieben werden) zum Bebauungs- und Grünordnungsplan als auch unter C. Hinweise, Nr. 10 Altlasten des Bebauungsplanes, so dass der Bodenschutz ausreichend berücksichtigt wurde.

Das Planungsgebiet umfasst 22 Wohneinheiten in Form von Einzelhäusern, liegt am westlichen Ortsrand von Rettern, schließt im Osten an bestehende Wohnbebauung an, wird im Süden von der Kreisstraße Fo 11 (Kanzelstraße) tangiert und im Westen und Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Als Art der baulichen Nutzung ist für den gesamten Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Der durch den Fahrverkehr auf der Fo 11 hervorgerufene Verkehrslärm wirkt ungehindert auf das geplante Baugebiet ein. Die Ortsdurchfahrt endet ca. 35m westlich der Einmündung der Ortsstraße „Am Raschenweiher“, so dass auf das Planungsgebiet überwiegend Verkehrslärm von der „Freien Strecke“ (zulässige Geschwindigkeit $v=100/80$ km/h) einwirkt, mit entsprechenden Beschleunigungs- bzw. Abbremsvorgängen nach bzw. vor dem Ortsschild, die mit erhöhten Lärmemissionen verbunden sind.

Den Unterlagen zum Bebauungsplan liegt eine schalltechnische Untersuchung bei, in der im Wesentlichen die Geräuschimmissionen, unter Berücksichtigung des vorhandenen Verkehrsaufkommens der FO 11, ermittelt und beurteilt werden. Den Berechnungen wurden die Ergebnisse der Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 für die FO 11 zugrunde gelegt. Die von der Obersten Baubehörde festgelegten Termine für die Verkehrszählung 2010 lagen in den Monaten Mai, Juni, Juli und August. Hierzu ist anzumerken, dass auf Grund von Baumaßnahmen, die Ortsdurchfahrt von Rettern im Juli halbseitig und von August bis November voll gesperrt war, was das Zählergebnis mit Sicherheit beeinflusst hat. Diese Meinung wird im Übrigen auch von Herrn Kalb vom Tiefbauamt des Landkreises Forchheim vertreten, der für die Durchführung der Verkehrszählungen an den Kreisstraßen im Landkreis Forchheim verantwortlich war. Unter Umständen müsste deshalb auf Ergebnisse aus den vorherigen Verkehrszählungen zurückgegriffen werden. Zwischen 1990 und 2010 wurden folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV) bei einem Lkw-Anteil (p in %) ermittelt:

DTV1990= 2641 Kfz/24h	p=10,1%
DTV1995= 2662 Kfz/24h	p=5,9%
DTV2000= 2048 Kfz/24h	p=5,2%
DTV2005= 2039 Kfz/24h	p=5,6%
Vergleich: DTV2010= 1738 Kfz/24h	p=5,2%

Um realistischere Ergebnisse zu erhalten, sollte nach hiesiger Auffassung besser auf die Zählergebnisse der Jahre 2000 bis 2005 zurückgegriffen werden. Des Weiteren sollte auf Grund der örtlichen Verhältnisse (Ende bzw. Beginn der Ortsdurchfahrt bzw. freie Strecke, mit den bereits oben angeführten Abbrems- bzw. Beschleunigungsvorgängen, die mit erhöhten Lärmemissionen verbunden sind) die zulässige Geschwindigkeit für die freie Strecke für die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen (Beurteilungspegel) verwendet werden. Unter Berücksichtigung eines DTV=2100 Kfz/24h und einem $p=5,7\%$ sowie des Vorstehenden, errechnen sich für die erste Häuserzeile im Anschluss an die Anbauverbotszone (15m) Beurteilungspegel von Tags 62,6 dB(A) und nachts 53,9 dB(A). Für die geplanten Wohnhäuser, entlang der westlichen Planungsgebietsgrenze, errechnen sich folgende Beurteilungspegel:

- Wohnhaus 2. Reihe: tags 58,7 dB(A), nachts 50,0 dB(A)
- Wohnhaus 3. Reihe: tags 55,1 dB(A), nachts 46,4 dB(A)
- Wohnhaus 4. Reihe: tags 53,2 dB(A), nachts 44,5 dB(A) bis
- Wohnhaus 10. Reihe: tags 46,3 dB(A), nachts 37,6 dB(A)

Vergleicht man die errechneten Beurteilungspegel mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A) für die Tageszeit und 45 dB (A) für Verkehrslärm für die Nachtzeit, so kann man erkennen, dass insbesondere für die geplanten Wohnhäuser in der 1. und 2. Reihe zur FO 11, die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl für die Tageszeit (7,6 bzw. 3,7 dB(A)) als auch für die Nachtzeit (8,9 bzw. 5,0 dB(A)) erheblich überschritten werden. Für das geplante Wohnhaus in der 3. Reihe wird der Tagwert unerheblich um 0,1 dB(A) und der Nachtwert um 1,4 dB(A) geringfügig überschritten. Ab der 4. Reihe werden die schalltechnischen Orientierungswerte unterschritten.

Insbesondere bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Bereich bestehender Straßen, sollte aus der Sicht des Immissionsschutzes sichergestellt werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse eingehalten werden. Dies beinhaltet auch, dass ein ungestörter Schlaf möglich sein sollte. Bei Beurteilungspegeln über 45dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden deshalb Maßnahmen zum Schallschutz für erforderlich gehalten. Diese könnten zum Beispiel aus einer geeigneten Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, d. h. einer Orientierung insbesondere der Schlafräume auf die der Straße abgewandte Gebäudeseite bzw. Belüftungsmöglichkeit der Schlafräume von der der Straße abgewandten Gebäudeseite und baulichen Schallschutzmaßnahmen, bestehen. Wie auch in der schalltechnischen Untersuchung richtigerweise ausgeführt, entsprechen die Fenster, die der Anforderung der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) genügen, die bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden zu beachten sind, mindestens der Schallschutzklasse 2 ggf. sogar 3, nach der VDI-Richtlinie 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – vom August 1987. Bei den im vorliegenden Fall berechneten Beurteilungspegeln gewährleisten die nach der EnEV einzubauenden Fenster auch den erforderlichen Schallschutz, so dass auf spezielle Festsetzungen in diesem Zusammenhang verzichtet werden kann.

Zu den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.3 des Bebauungsplanes kann folgendes ausgeführt werden:

Im Bebauungsplan wird ein Bereich gekennzeichnet, in dem Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen (hier Lärm) erforderlich sind. Betroffen davon sind drei Wohnhäuser, die den geringsten Abstand zur FO 11 aufweisen. Die Festsetzungen von Lärmpegelbereichen nach der DIN 4109 werden für nicht erforderlich erachtet. Zur Festsetzung einer Schallschutzklasse, darf auf die Ausführungen im vorstehenden Absatz verwiesen werden. Im Übrigen würde die Schallschutzklasse 2 ausreichen, um die Anhaltswerte für Innenschallpegel (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall), die nicht überschritten werden sollen, einzuhalten. Die Mittelungspegel für den Innenschallpegel betragen für Schlafräume nachts in reinen und allgemeinen Wohngebieten 25 bis 30 dB und für Wohnräume tagsüber in reinen und allgemeinen Wohngebieten 30 bis 35 dB. Des Weiteren kann die Festsetzung „Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise sichergestellt werden kann.“ nicht nachvollzogen werden. Diese Forderung ist nur für die beiden unmittelbar an die FO 11 angrenzenden Wohnhäuser sinnvoll. Der abschließende unter 7.3 geforderte Nachweis des Schallschutzes im Baugenehmigungsverfahren scheidet schon daran, dass beim Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes davon auszugehen ist, dass in den überwiegenden Fällen die Wohnhäuser nach Art. 58 BayBO – Genehmigungsfreistellung – errichtet werden und somit ein Baugenehmigungsverfahren entfällt. Selbst wenn ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO erforderlich werden sollte, ist der Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz nicht im Prüfungsumfang enthalten; er liegt also in der Eigenverantwortung des Bauherrn und seines Entwurfsverfassers. Nach § 26 EnEV sind für die Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zum einen der Bauherr und zum anderen auch die Personen verantwortlich, die im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungskreises, im Auftrag des Bauherrn bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig werden.

Die Festsetzungen unter 7.3 sollten unter Beachtung des Vorstehenden überarbeitet werden.

Noch zwei kurze Anmerkungen:

In der schalltechnischen Untersuchung ist in den beiliegenden zwei Lageplänen im Schriftfeld unter Projekt „Lindner-Schottwiesen II“ angegeben. Es sind auch nicht 15 sondern 22 Einzelwohnhäuser geplant (Seite 3).

Zur Vermeidung von Verwirrungen sollte dies richtig gestellt werden.“

Beschluss:

Das Schallschutzgutachten wurde bereits entsprechend überarbeitet und in den Bebauungsplan, die Festsetzungen und die zugehörige Begründung eingearbeitet. Die unter „Anmerkung“ genannten Punkte wurden im Schallschutzgutachten richtig gestellt. Die Überschrift bei Punkt E wurde in der Begründung geändert. Beim Landratsamt Forchheim wird die Versetzung des Ortsschildes zum Beginn des neuen Baugebiets beantragt und eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h sollte bereits vor dem Ortsschild erfolgen.

Abstimmung: 14:0

3.3 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 52, 54, Herr Haagen (Schreiben vom 15.03.2012)

Mit Schreiben vom 15.03.2012 teilt das Landratsamt Forchheim folgendes mit:

„FB52:

Der westlich des Baugebiets als Straßenfläche dargestellte Weg, mit geplantem Anschluss an die Kreisstraße FO 11 darf nicht ausgebaut werden. Dieser dient lediglich zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Grundstückes mit der Flurnummer 595 und ist im derzeitigen baulichen Zustand zu belassen.

FB64:

Der im Bebauungsplan dargestellte Wendehammer ist gemäß RASSt 2006 Bild 58 (3-achsige Müllfahrzeuge) auszubilden oder die Müllgefäße sind an einer durchgängig befahrbaren Straße bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.11.2011 die inhaltlich voll geltend bleibt.“

Beschluss:

Der bestehende Feldweg wird im derzeitigen Zustand belassen und nachrichtlich in den B-Plan übernommen, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

Der Wendehammer wurde nach Rücksprache mit dem Landratsamt nach RASSt 2006 Bild 59 gewählt und im Bebauungsplan eingeplant. In begründeten Ausnahmefällen ist dies zulässig. Ein Müllstellplatz wurde ausgewiesen. Der Markt Eggolsheim verweist hierzu auf den Beschluss vom 31.01.2012.

Abstimmung: 14:0

3.4 Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde, Herr Unterburger (Schreiben vom 20.03.2012)

Mit Schreiben vom 20.03.2012 teilt das Landratsamt Forchheim folgendes mit:

„Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Bedenken oder Einwendungen gegen die grundsätzliche Bebaubarkeit des überplanten Areals erhoben.

Mit Schreiben vom 09.12.2011 wurde bereits eine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren abgegeben.

Die darin vorgebrachten Anmerkungen wurden allesamt berücksichtigt.

Externe Ausgleichsfläche

Die Festsetzung der Ausgleichsfläche und der darauf erfolgenden Kompensationsmaßnahmen ist mit einer Frist zu versehen, bis zu der die vorgesehenen Obstbaumpflanzungen durchzuführen sind. Als Zeitrahmen wird vorgeschlagen „spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten im Baugebiet“.

Ausgleichsflächen sind an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Aufnahme in das Ökoflächenkataster zu melden.

Zu den Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche:

In der Begründung S. 12 ist die Pflanzung eines einreihigen Heckenstreifens vorgesehen, Um eine abschirmende Wirkung vor den Einflüssen aus der direkt angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche zu erhalten sollte der Heckenstreifen 5 m breit sein.

Ein Auwald im nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche wird sich aufgrund der Geländetopographie nicht entwickeln lassen. Der Text auf der Seite 12 der Begründung und in Ziffer 6.1 des B-Planes sollte geändert werden in „standortgerechter Laubwald“.

Beschluss:

Die vorgebrachten Änderungen werden durch das Planungsbüro Team 4 und das Ingenieurbüro Sauer + Harrer in den Plan und in die Begründung eingearbeitet. Der Heckenstreifen ist bereits mit einer Breite von 5 m vorgesehen.

Abstimmung: 14:0

3.5 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Herr Hafner (Schreiben vom 07.11.2011 und 12.03.2012)

Mit Schreiben vom 07.11.2012 und 12.03.2012 teilt das Wasserwirtschaftsamt folgendes mit:

„Wasserversorgung

Wasserschutzgebiete, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Wasserversorgung sind nicht betroffen. Die Grundwasserstände sind örtlich im Rahmen einer Baugrunduntersuchung, auch im Hinblick auf eine evtl. notwendige Kellerausbildung zu erheben.

Die Versorgung des Gebietes mit ausreichend Trink- und Brauchwasser erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe. Die Wasserversorgungsanlage kann sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht als ausreichend und zukunftsicher bewertet werden. Der aus dem Baugebiet resultierende Wassermehrbedarf von ca. 4.400 m³/a (22 Anwesen x 4 EZ x 50m³/a) sollte problemlos gedeckt werden können. Für den Nachweis ausreichender Druckverhältnisse und örtlicher Speicherkapazitäten ist der zuständige Wasserversorger einzubinden.

Grundsätzlich wird die Empfehlung/Forderung nach dezentralen Versickerungseinrichtungen begrüßt. Wir weisen allerdings darauf hin, dass der anstehende tonige Untergrund (Opalinuston) für diese Nutzungsabsicht eher ungeeignet erscheint.

Abwasserentsorgung/Gewässerschutz

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser kann über das bestehende Mischwassernetz zur zentralen Kläranlage des Zweckverbandes Eggolsheim-Hallerndorf abgeleitet werden. Das geplante Baugebiet ist nur zum Teil im bestehenden Entwässerungsgebiet enthalten.

Gemäß dem gültigen Wasserrechtsbescheid sind für die bestehenden Mischwasserentlastungsbauwerke die hydraulischen Nachweise noch zu erbringen. Für den Ortsteil Rettern betrifft es den Regenüberlauf Rettern.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll so weit wie möglich im öffentlichen privaten Grund versickern oder zurückgehalten werden. Deshalb sollen Zisternen zum Sammeln von Niederschlagswasser, sowie die Entnahme als Brauchwasser im Garten vorgesehen werden. Das auf den Dachflächen bzw. Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden können. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

Auf Grund der o. g. Hinweise zu den Untergrundverhältnissen ist davon auszugehen, dass Niederschlagswasser aus privaten Flächen und dem öffentlichen Straßenraum zusätzliche über einen neuen Regenwasserkanal zu Sittenbach abgeleitet werden muss.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt eine Wasserrechtliche Benutzung nach §9 Abs. 1 Nr. 4 HWG dar. Hierfür ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §8Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 BayWG notwendig.

Nach den genannten Merkblättern wird als Ausgleich für die Flächenversiegelung und Abflussbeschleunigung eine Regenrückhaltung im Bereich der (bestehenden) Einleitungsstelle des Regenwasserkanals in den Sittenbach erforderlich. Für die Ermittlung des Rückhaltevolumens sind das bestehende und das erweiterte Einzugsgebiet zu berücksichtigen.

Sonstiges:

Um Schäden bei wild abfließendem Hangwasser (Starkregen, Schneeschmelze) zu minimieren, sind hangseitige Festsetzungen der Erdgeschoßhöhe der Kelleröffnungen sinnvoll. Vorgesehen ist bislang nur eine maximale Höhenbegrenzung.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 07.11.2011. Ergänzend weisen wir auf Folgendes hin:

Ausgleichsfläche:

Die Festsetzung einer naturnahen Sukzessionsfläche entlang des Sittenbaches als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche auf der FlurNr. 275, Gem. Rettern wird begrüßt.

Höhenfestsetzung:

Im Hinblick auf wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen sollte die Festsetzung der Höhenlage unter Ziffer B 1.7 insbesondere für die südlichen beiden Baugrundstücke hinterfragt werden.“

Beschluss:

Die Höhenlage der südlichen Grundstücke wurde geprüft. Sie sollte sich für die beiden Grundstücke auf das zukünftige Straßenniveau beziehen. Textliche Ergänzung: „bzw. wird für die beiden südlichen Grundstücke als maximale Höhenlage des RFB = 0,35 cm über dem zukünftigen Straßenniveau festgelegt.“ Das Ingenieurbüro hat auch die geforderte minimale Höhenlage aufgrund des wild abfließenden Hangwassers bereits in den Textlichen Festsetzungen ergänzt. Die angeregte Festsetzung hins. der Höhe der Kelleröffnung ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Abstimmung: 14:0

3.6 Staatliches Bauamt Bamberg (Schreiben vom 23.02.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

3.7 Deutsche Telekom, Herr Kibler (Schreiben vom 14.02.2012)

„Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W36026089/W3602662 PTI13, PB L Nbg, Thomas Kibler vom 30.11.2011 fristgerecht Stellung genommen.

Wir haben jedoch festgestellt, dass Sie unsere Anregungen und Bedenken nicht berücksichtigt haben. Wir halten unsere Stellungnahme weiterhin aufrecht und bitten um entsprechende Berücksichtigung.“

Herr Kibler teilte im November mit, dass die Begründung weiter abgespeckt werden muss. Ein Ausbau des DSL Netzes kann im vor hinein nicht festgelegt werden.

Die Änderungen wurden in der Gemeinderatssitzung vom 31.01.2012 behandelt, das geplante Leerrohr wurde aus dem Text der Begründung entfernt, der Bau eines Gehwegs wird in der Erschließungsplanung vorgesehen.

Beschluss:

Die entsprechende Textpassage zur Verlegung eines Leerrohres wird in der Begründung gestrichen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes wird darüber mit den Versorgungsträgern verhandelt.

Abstimmung: 15:0

3.8 Kabel Deutschland (Email vom 16.03.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Die bestehenden Leitungen sind bei den Baumaßnahmen zu schützen.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anregung wird bei der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.

Abstimmung: 15:0

3.9 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (Schreiben vom 06.03.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Haushaltsmittel werden 2012 vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe eingeplant.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

3.10 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf (Schreiben vom 20.02.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

3.11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Frau Pfaller (Schreiben vom 08.03.2012)

Es werden keine Einwände aus landwirtschaftlicher Sicht (außer Flächenverlust für die Landwirtschaft) erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Es wurde versucht, den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht werden durchgeführt.

Abstimmung: 15:0

3.12 Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach (Schreiben vom 26.03.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Beschluss:

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt der Marktgemeinderat Eggolsheim den Bebauungsplan „Rettern, Am Raschenweiher“ unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse als Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht vom 30.04.2012
2. Begründung vom 30.04.2012.

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eggolsheim, den

Claus Schwarzmann

1. Bürgermeister

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung nach der Genehmigung durch das Landratsamt ortsüblich bekannt zu machen

Abstimmung: 15:0

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Eggolsheim, Hager Bichel-Ost“ Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Bürger

4.1 Regierung von Oberfranken (Schreiben vom 23.04.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

4.2 Landratsamt Forchheim, Umweltschutzingenieur Biendarra, (Schreiben vom 19.04.2012)

Das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

- „2.4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Rechtsgrundlage

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07 1999

Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03. 12. 2001

Bodenschutz

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

Hinweise für den Bauleitplan

Ein entsprechender Hinweis ist bereits vorhanden.

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

Rechtsgrundlage

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Eggolsheim beabsichtigt, für Flächen am nordöstlichen Rand von Eggolsheim einen Bebauungsplan aufzustellen, der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Das Planvorhaben entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter E Immissionen ausgeführt, dass der Fabrikverkauf der Fa. Fahrhans westlich an das Planungsgebiet anschließt. Aufgrund der angegebenen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 9 bis 17 Uhr und Samstag von 9 bis 12 Uhr) ist nicht davon auszugehen, dass durch Lieferverkehr, Ladetätigkeiten und Kundenverkehr die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Der Vollständigkeit halber sei noch der Kfz-Reparaturlackierbetrieb Riediger in der Straße Stürmiger Weg 8 erwähnt. Lackierarbeiten werden nach Aussagen des Betreibers nur noch gelegentlich ausgeführt. Der kleinste Abstand zur Baugrenze im Planungsgebiet beträgt mehr als 50 m.

Weitere gewerbliche Nutzungen, landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltungen oder Sportanlagen befinden sich nach unserem Kenntnisstand nicht in der näheren Umgebung des Planungsgebietes. Auch übergeordnete, klassifizierte Straßen sind nicht vorhanden. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Festsetzungen für den Bauleitplan

Aufgrund unseres derzeitigen Kenntnisstandes sind aus Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Festsetzungen erforderlich.

Hinweise für den Bauleitplan

keine

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 14:1

4.3 Landratsamt Forchheim, Kreisbaumeister, Herr Neuner (Schreiben vom 25.04.2012)

„Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Markt Eggolsheim

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Änderung/Neuaufstellung/Fortschreibung
 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
 Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)

Hager Bichel-Ost

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 00.00.2007

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

Aufgrund der Klimaschutzdiskussion scheint es ratsam, die Gebäudestellung nicht so streng durch eine vorgeschriebene Firstrichtung einzuengen.
 Auch die Dachneigung zwischen 45° und 55° lässt nur schwer das Aufbringen einer PV-Anlage zu. Die Beantragung von Abweichungen vom Bebauungsplan dürften somit nicht ausbleiben.

Ebermannstadt, den 25. 04. 2012

W. Neuner Kreisbaumeister“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Firstrichtung wird wegen der grundsätzlichen Ausrichtung des Baugebietes und der Straßen und Wege beibehalten. Anregungen der Grundeigentümer liegen dazu nicht vor. Die Dachneigung wird in Anlehnung an das bestehende Baugebiet „Hager Bichel“ abgeändert auf: 40 bis 50 Grad.

Abstimmung: 15:0

Landratsamt Forchheim, Bauleitplanung, Herr Heid (Schreiben vom 05.04.2012)

Mit Schreiben vom 05.04.2012 teilt das Landratsamt Forchheim, Herr Heid folgendes mit:

- „1. Bauleitplanung
 Markt Eggolsheim
 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
 Hager Bichel-Ost

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 26.04.2012

2. Träger öffentlicher Belange
 Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, Oberes Tor 1,
 91320 Ebermannstadt, Fachbereich 41 Bauordnung (rechtlich), Herr Heid,
 E-Mail: Heinz.Heid@lra-fo.de, Tel.: 09191/864100,

- 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

Die Garage der südöstlichsten Bauparzelle wird ausschließlich über eine Private Grünfläche erschlossen.

Die Aussage in Punkt B. 1 „Wohngebäude – Auf die Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird verwiesen“ ist keine Festsetzung sondern allenfalls ein Hinweis.

Ebermannstadt, den 05.04.2012 Heid, Regierungsamtsrat“

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt der südöstlichsten Bauparzelle wird als private Zufahrt kenntlich gemacht. Der Verweis auf die Gestaltungssatzung wird als „Hinweis“ gekennzeichnet.

Abstimmung: 15:0

4.4 Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde, (Schreiben vom 24.04.2012)

Mit Schreiben vom 24.04.2012 teilt das Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde folgendes mit:

„2. Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Forchheim
Untere Naturschutzbehörde
Oberes Tor 1
91320 Ebermannstadt

Herr Unterburger
gerd.unterburger@lra-fo.de
Tel. 09191/ 864204

- 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

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine grundlegenden Einwendungen oder Bedenken gegen eine grundsätzliche Bebaubarkeit der überplanten Fläche vorgebracht, die Fläche wird für bebaubar gehalten.

Im Zuge der weiteren Aufplanung sind der Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Prüfung sowie der Grünordnungsplan noch zu erarbeiten. Aus hiesiger Sicht sollte der Markt Eggolsheim durch Festsetzung eines Erhaltungsgebots die Grundlage dafür schaffen, dass der im Uferbereich der Brettig vorhandene Uferbegleitgehölzstreifen als wertvolle Biotopverbundstruktur und als wichtige Ortsrandeingrünung erhalten bleibt.

Im derzeitigen Planungsstadium ist bereits erkennbar, dass sich der durch die Bebauungsplanaufstellung erfolgende Eingriff in Natur und Landschaft schwerlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensieren lassen dürfte, so dass externe Ausgleichsflächen erforderlich werden.

Ebermannstadt, den 24 .04.2012 Unterburger, Techn. Amtmann“

Beschluss:

Nach Abstimmung zwischen Team 4 und LRA Forchheim wird die Grünordnungsplanung mit Umweltbericht ergänzt. Die Ausgleichsbilanzierung wird im Zuge der Grünordnungsplanung erstellt. Die Unterlagen werden dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde vorab zur Prüfung und Stellungnahme übersandt.

Abstimmung: 14:1

4.5 Landratsamt Forchheim Kreisheimatpfleger für Bodendenkmäler,
(Schreiben vom 15.04.2012)

Mit Schreiben vom 15.04.2012 teilt Herr Kreisheimatpfleger für Bodendenkmäler folgendes mit:

„Das künftige Baugebiet liegt direkt am Bachlauf des Brettig-Baches.

Bei meiner ersten Oberflächenbegehung fand ich vorgeschichtliche Tonscherben, auch ein Randstück, das sich gut datieren lässt. Hier befinden sich noch mehr Funde, leider war der Acker nur schlecht abgerechnet.

Es dürfte sich um eine vorgeschichtliche Siedlung oder Rastplatz handeln. Die Scherbenfunde werden dem Landesamt für Denkmalpflege in Schloß Seehof (Herrn Dr. Büttner) übergeben.

Begehung und Feststellung am 15.4.12

Interne Frist: 23.4.12

Beschluss:

Der Kreisheimatpfleger weist auf vorgeschichtliche Funde auf den Baugebietsflächen hin. Darauf geht auch das Landesamt für Denkmalpflege genauer ein. Auf die Beschlussfassung zur Durchführung von Sondagegrabungen unter TOP 4.18 wird verwiesen.

Abstimmung: 15:0

4.6 Landratsamt Forchheim, Fachbereich 21, (Schreiben vom 29.03.2012)

Mit Schreiben vom 29.03.2012 teilt das Landratsamt Forchheim, FB 21 folgendes mit:

„Träger öffentlicher Belange:

LRA FO, FB 21 –Erschl. Beitragsrecht-

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

Die Bauparzelle nordwestl. der neuen Erschließungsanlage (mit 697 m²) wird von dieser erschlossen und wird daher beitragspflichtig. Die Zufahrt ist aber von der bestehenden Straße „An der Brettig“ vorgesehen – wie bei drei anderen Grundstücken. Im Gegensatz dazu werden diese aber auch nicht zu Beiträgen herangezogen. Dies ist zwar beitragsrechtlich unerheblich, könnte aber zu Unverständnis beim Grundstückseigentümer führen.

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Straße „An der Brettig“ ist im B-Plan Hager Bichel als Erschließungsanlage ausgewiesen und noch nicht endgültig hergestellt. Das betreffende Grundstück ist daher als Eckgrundstück zu behandeln und ist zu beiden Straßen beitragspflichtig.

Abstimmung: 14:1

4.7 Landratsamt Forchheim, Kreisheimatpfleger Otto Voit, (Schreiben vom 12.04.2012)

Mit Schreiben vom 12.04.2012 teilt Herr Kreisheimatpfleger Otto Voit folgendes mit:

„Träger öffentlicher Belange

Otto Voit, Kreisheimatpfleger, Birkenweg 12, 91301 Forchheim, Tel.: 09191/80864

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.

-Aus heutiger Sicht ist kein Grund bekannt, der gegen das Vorhaben sprechen würde. –

Forchheim, den 12.04.2012 Voit, Kreisheimatpfleger“

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

4.8 Landratsamt Forchheim, FB 52 Tiefbau und FB 64 Müllabfuhr, Herr Haagen,
(Schreiben vom 24.04.2012)

„Träger öffentlicher Belange:

LRA Forchheim – FB 52 Tiefbau, FB 64 Müllabfuhr, Tiefbauamt, An der alten B 4, 91330 Eggolsheim, eric.haagen@lra-fo.de, Tel. 09191/86-5209

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

FB 52: entfällt

FB 64: Die Müllgefäße sind an der durchgängig befahrbaren Straße „An der Brettig“ bereitzustellen.

Ebermannstadt, den 24.04.2012“

Beschluss:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.
Der Hinweis zu den Müllbehältern wird in den Bebauungsplan übernommen.

Abstimmung: 14:1

4.9 Wasserwirtschaftsamt Kronach (Schreiben vom 02.04.2012)

Mit Schreiben vom 02.04.2012 teilt das Wasserwirtschaftsamt Kronach folgendes mit:

„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. Gewässernähe / Überschwemmungsbereich
Nördlich des Baugebietes verläuft der Rinniggraben, der das Hochwasser des Eggerbachs abführt. Eine Ausweisung von Bebauungsplänen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten scheidet gem. §78 WHG aus. Der Bebauungsplan wäre daher bis zur Klärung der Hochwassersituation (Ziffer 1.8 der Erläuterung) zurückzustellen.

2. öffentliche Wasserversorgung / Grundwasserschutz
Der geplante Bebauungsplan liegt in der Schutzzone W III des Wasserschutzgebietes Eggolsheimer Gruppe Br. II bis IV. Vorbehaltlich der rechtlichen Einordnung durch das Landratsamt Forchheim dürfte nach unserer Einschätzung im vorliegenden Fall die VO vom 01.03.1977, ergänzt durch die VO vom 05.11.1981 mit den darin enthaltenen Verboten und beschränkt zulässigen Handlungen gelten.

2.1 Ausweisung neuer Baugebiete

Aus fachlicher Sicht wird seit Jahren die Aktualisierung und Überarbeitung der betroffenen Wasserschutzgebietsverordnung gefordert. Grundlegendes Ziel eines jeden Wasserschutzgebietes ist, der öffentlichen Trinkwasserversorgung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungen einzuräumen. Mögliche Nutzungskonflikte, Gefährdungspotentiale und nachträgliche Nutzungseinschränkungen sind weitere Gründe warum in fast allen Wasserschutzgebieten die Ausweisung von Baugebieten verboten ist.

Eine rechtliche Umsetzung der o.g. fachlichen Forderungen ist offenbar bislang noch nicht erfolgt. Es obliegt daher dem zuständigen Wasserversorger und dem Markt Eggolsheim, die Belange des Trinkwasserschutzes und die bauleitplanerische Entwicklung aufeinander abzustimmen. Eine fachliche Würdigung scheidet rechtlich zunächst aus.

2.2 Verbote und beschränkt zulässige Handlungen

Die verbotenen und beschränkt zulässigen Handlungen sind im §3 der maßgebenden Verordnung für die weitere Zone III des o.g. Schutzgebietes (Bekanntmachung vom 18. September 1981, GVBl S. 425) festgeschrieben. Beispielsweise sind darin Verbote oder Handlungsbeschränkungen für Bodeneingriffe, für die Versickerung von Abwasser, Bohrungen für Erdwärmesonden, Wärmepumpen oder Brunnen enthalten.

Die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung wäre im Einzelfall durch ein wasserrechtliches Verfahren beim Landratsamt Forchheim zu prüfen. In den Festsetzungen des Bebauungsplans wären die Bauwerber darauf hinzuweisen.

2.3 Hinweise auf künftige Handlungsbeschränkungen

Hinzuweisen wäre, dass in neueren Verordnungen für Schutzgebiete im Landkreis Forchheim und nach neuesten Erkenntnissen beispielsweise Handlungsbeschränkungen für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19 g Abs. 5 WHG zu erwarten sind. Beim Straßen- und Wegebau oder bei der Errichtung von Plätzen und Parkplätzen wird entsprechend den „Richtlinien für bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) gearbeitet.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hafner“

Beschluss:

Mit der Klärung der Hochwassersituation wurde das Ingenieurbüro Sauer & Harrer bereits beauftragt. Die entsprechenden Abflussdaten hat das Ingenieurbüro dazu beim WWA angefordert. Sobald die Untersuchungen abgeschlossen sind, erhält das WWA die Ergebnisse.

Die Anforderungen hinsichtlich des Wasserschutzgebietes wurden bereits im Auftrag des Marktes Eggolsheim vom Büro Gartiser & Piewak geprüft und bewertet und in die Begründung aufgenommen. Das WWA hat das Gutachten bereits vorab zur Prüfung erhalten. Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe stellt keine zusätzlichen Anforderungen an das Baugebiet. Die Stellungnahme wird unter TOP 4.13 gesondert behandelt. Darauf wird ergänzend Bezug genommen. Bohrungen und Grundwasserentnahmen werden in diesem Gebiet nicht zugelassen.

Abstimmung: 14:1

4.10 Staatliches Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau (Schreiben vom 12.04.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

4.11 E.ON Bayern, (Schreiben vom 10.4.2012)

Mit Schreiben vom 10.04.2012 teilt die E.ON Bayern AG folgendes mit:

„Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Eggolsheim, Hager Bichel-Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG.

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, das Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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

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

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

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. E.ON empfiehlt den Bau eines Gehwegs, in dem die verschiedenen Kabelleitungen zu liegen kommen. Der Forderung wird in Form eines befahrbaren Gehweges in der Detailplanung nachgekommen. Die E.ON wird im Bauleitplanverfahren und auch an der Erschließungsplanung weiter beteiligt.

Abstimmung: 14:1

4.12 Deutsche Telekom, (Schreiben vom 17.04.2012)

Mit Schreiben vom 17.04.2012 teilt die Deutsche Telekom folgendes mit:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsleitungen der Telekom.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Karl-Heinz Pülz“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird rechtzeitig an der weiteren Erschließungsplanung beteiligt.

Abstimmung: 15:04.13 Zweckverband der Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe
(Schreiben vom 26.04.2012)

Mit Schreiben vom 26.04.2012 teilt der Zweckverband zur Wasserversorgung folgendes mit:

„Bebauungsplan für das Gebiet „Hager Bichel-Ost“ in Eggolsheim —**Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan „Hager Bichel-Ost“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nach den Auflagen des Gutachten vom 23.01.2012 Gartiser, Germann & Piewak, Bamberg, bei der Abwicklung der Erschließung des Baugebietes verfahren wird.

Bei der Planung und Ausführung der Arbeiten sind die Angaben der DIN 1054, DIN 4123 und 4124 zu beachten. Für die Arbeiten innerhalb des WSG des ZVzWV der Eggolsheimer Gruppe sind die Auflagen des amtlichen Sachverständigen des WWA Kronach zu beachten, die im Rahmen der Ausnahmeregelung erstellt wurden. Ebenso sind die Forderungen des Schutzgebietskataloges und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Bei der Umsetzung des Baugebietes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung müssen aus unserer Sicht folgende Auflagen beachtet werden:

- Keine Eingriffe in den Untergrund im Bereich des Baugebietes tiefer als 258 m ü. NN (Druckwasserspiegel Rhätolias zuzüglich 2m); diese Angaben entsprechen einer möglichen Eingriffstiefe von ca. 4 m u. GOK im nördlichen Teil des Baugebietes
- Verfüllung von Gräben/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
- Beweissicherungen am Brunnen IV sowie an der errichteten GWM

Für das Wasserschutzgebiet des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe gilt noch die Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.03.1977, ergänzt durch die VO 05.11.1981 mit den darin enthaltenen Verboten und beschränkt zulässigen Handlungen. Nach unserer fachlichen Einschätzung kann das Baugebiet „Hager Bichel — Ost“ unter Einhaltung der o.g. Auflagen in der Schutzzone W III des bestehenden Wasserschutzgebietes der Brunnen II, III und IV des ZVzWV umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen



“

Beschluss:

Die Auflagen werden bei der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt. Weiterhin werden die Auflagen in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Bohrungen und Grundwasserentnahmen werden in diesem Gebiet nicht zugelassen.

Abstimmung: 16:0

4.14 Zweckverband zur Abwasserentsorgung Eggolsheim – Hallerndorf,
(Schreiben vom 29.03.2012)

Mit Schreiben vom 29.03.2012 teilt der Zweckverband zur Abwasserentsorgung folgendes mit:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim – Hallerndorf erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Eggolsheim, Hager Bichel – Ost“

Mit freundlichen Grüßen
Claus Schwarzmann
Verbandsvorsitzender!

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

4.15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, (Schreiben vom 19.04.2012)

Mit Schreiben vom 19.04.2012 teilt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten folgendes mit:

„Vollzug des Baugesetzbuchs (BauBG)
Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Eggolsheim, Hager Bichel-Ost“

Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Bau GB

Das Amt erhebt keine Einwände gegen das geplante Baugebiet. Wald ist nicht betroffen.“

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

4.16 Bayerischer Bauernverband Forchheim (Schreiben vom 18.04.2012)

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

4.17 Bund Naturschutz Bayern e.V., (Schreiben vom 16.04.2012)

Mit Schreiben vom 16.04.2012 teilt der Bund Naturschutz folgendes mit:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz bedankt sich für die Einbeziehung in das Anhörungsverfahren zum oben genannten Vorgang. Ziel des Bundes Naturschutz ist die Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen der Menschen vor weiterer Zerstörung. In diesem Sinne setzt sich der Bund Naturschutz u.a. für den Schutz der Heimat in ihrer kulturellen Vielfalt und die Erhaltung der natürlichen Landschaft mit ihrer Artenvielfalt ein.

Hiermit möchten wir folgende Stellungnahme zum oben genannten Verfahren abgeben:

1. Die übergebenen Unterlagen enthalten leider nicht den Grünordnungsplan und den Umweltbericht, welche wesentliche Belange unseres Verbandes betreffen. **Daher ist die Stellungnahme im derzeitigen Stadium nicht möglich.**

Mit freundlichen Grüßen
Heinrich Kattenbeck, 1. Vorsitzender“

Beschluss:

Nach Abstimmungen zwischen Team 4 und LRA Forchheim wird die Grünordnungsplanung mit Umweltbericht ergänzt. Diese Unterlagen werden im Rahmen der weiteren Beteiligung der Träger öffentlicher Belange versandt.

Abstimmung: 16:0

4.18 Amt für Denkmalpflege Schloss Seehof (Schreiben vom 04.04.2012)

Mit Schreiben vom 04.04.2012 teilt das Landesamt für Denkmalpflege folgendes mit:

„Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Eggolsheim, Lkr. Forchheim: BP für das Gebiet " Hager Bichel Ost" Aufstellung des Bebauungsplanes

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Dr. Robert Pick (Tel.Nr. 0951/4095-22)

Bodendenkmalpflege: Dr. Andreas Büttner (Tel.Nr. 0951/4095-39)

Anlagen: Kartenausschnitt mit Eintrag des Bodendenkmals

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Umfeld des Vorhabensbereichs liegen zahlreiche Fundstellen und Bodendenkmäler vor (siehe beigefügte Kartierung). Dabei handelt es sich unter anderem direkt westlich angrenzend um eine heute weitgehend überbaute spätbronzezeitliche und hallstattzeitliche Siedlung (D-4-6232-0164). Der genaue Umgriff der Siedlung ist ohne entsprechende Untersuchungen nicht genau zu lokalisieren, so dass es durchaus möglich sein kann, das Ausläufer dieser Siedlung und damit Befunde und Funde auch noch weiter östlich im Vorhabensbereich auftreten können.

Das zu dieser Siedlung gehörende Gräberfeld ist in seiner Lage bis heute auch noch nicht lokalisiert, so dass entsprechende Befunde und Funde im Vorhabensbereich auftreten können.

Damit es während des Bauvorhabens nicht zu Verzögerungen durch plötzlich auftretende Funde und Befunde kommt, muss im Vorfeld des eigentlichen Vorhabens mit Sondagen, unter Anleitung eines Vertreters des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, die archäologische Situation geklärt werden. Vom Ergebnis dieser Sondagen hängt ab, ob und in welchem Umfang veranlasserfinanzierte Grabungen durchgeführt werden müssen. Bei einem negativen Prospektionsergebnis kann das Vorhaben seitens der Bodendenkmalpflege freigegeben werden. Diese vielfach bewährte Vorgehensweise bietet dem Investor absolute Planungssicherheit.

Wir empfehlen dringend, möglichst bald mit uns Kontakt zur Klärung dieser Fragen aufzunehmen (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951-4095-40, Fax 0951-4095-42). In der Genehmigung muss sichergestellt werden, dass das Vorhaben erst nach einer Freigabe durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege begonnen werden darf.

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt. Sofern in Zukunft innerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen an Baudenkmalern (in Neubaugebieten können u. U. Flurdenkmäler betroffen sein) oder in unmittelbarer Nähe davon durchgeführt werden, bittet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, jeweils zum Bauantrag gehört zu werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gregor Schlicksbier“

Beschluss:

Die erforderlichen Sondagegrabungen werden in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt Forchheim baldmöglichst durchgeführt, damit über die erforderliche Freigabe des Baugebietes entschieden werden kann.

Abstimmung: 16:0

Private Einwendungen von Bürgern:

Die Anlieger der Straße „An der Brettig“ Haunummern 1 und 5 teilten tel. mit, dass sie keine Änderung an der Straße benötigen und diese nicht mitfinanzieren möchten.

Im Rahmen einer Begehung wurde festgestellt, dass die dort verfügbare öffentliche Fläche keine besonderen Umgestaltungen zulassen. Die Situation sollte aber im Rahmen der Erschließungsplanung noch im Bauausschuss beraten werden.

Weiterhin wurde bereits von einem möglichen neuen Grundstückseigentümer angefragt, ob die Garage an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben werden könnte. Dazu stimmen sich die beiden betroffenen Grundstückseigentümer ab. Eine konkrete Aussage liegt noch nicht vor.

Beschluss zum weiteren Verfahren:

Das Ingenieurbüro Sauer & Harrer wird aufgefordert, die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planunterlagen einzuarbeiten und die erforderlichen Berichte und Gutachten baldmöglichst mit den Fachbehörden abzustimmen und zu erstellen, damit umgehend mit der Erschließungsplanung begonnen werden kann. Die Beteiligung der Biomasse GmbH wegen einer evtl. Nahwärme-Versorgung des Gebietes ist seitens der Verwaltung noch vorzunehmen.

Abstimmung: 15:1

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Information über den Projektstand der Biogasanlage Eggolsheim

Mit Schreiben vom 22.03.2012 teilt die Bioerdgas Eggolsheim GmbH folgendes mit:

„Sehr geehrter Herr Schwarzmann,

mit diesem Schreiben möchten wir Sie über den aktuellen Projektstand der Bioerdgasanlage informieren.

Die Biogasanlage selbst ist bereits seit Dezember 2011 in Betrieb und erzeugt Gas, welches im anlageeigenen Blockheizkraftwerk verstromt wird.

Im zeitlichen Verzug befindet sich jedoch die Aufbereitungsanlage, die das Biogas in Bioerdgas veredelt. Hier wurden durch unseren Anlagenlieferanten mangelhafte Anlagenteile geliefert, so dass diese nachbearbeitet werden müssen. Dies wird einen zeitlichen Verzug von einigen Monaten zur Folge haben. Unabhängig davon werden wir jetzt im Frühjahr mit den Arbeiten an der Umfriedung und Einzäunung fortfahren. Der zeitliche Verzug der Bioerdgasaufbereitung wird sich zwar auf das endgültige Fertigstellungsdatum auswirken, den weiteren Ablauf der Arbeiten aber nicht gefährden. Mit den Rohstofflieferanten werden wir individuelle Vereinbarungen über die Liefermenge und –zeitpunkte treffen.

Am 15. März 2012 hatten wir alle unsere vertraglichen Rohstofflieferanten der Bioerdgasanlage zu einer Informationsveranstaltung nach Kauernhofen eingeladen. In dieser Veranstaltung haben wir über den Baufortschritt, die weiteren Schritte und die geplante Vorgehensweise für das Rohstoffmanagement ab 2012 informiert. Dieses wird künftig durch den Dienstleister BRG GmbH, Regensburg, erbracht.

Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie mich an unter Tel.: 09191/8234217.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Geus“

Herr Geus teilte auf Anfrage am 30.04.2012 zusätzlich mit, dass noch Nachbesserungen an den Silos durchgeführt werden müssen und danach, voraussichtlich noch im Mai 2012 mit den Arbeiten zur Fertigstellung der Außenanlagen begonnen werden soll.

5.2 Lärmschutz an der A73

Folgendes Schreiben der Regierung von Oberfranken ist zu dem formellen Antrag des Marktes Eggolsheim mit den eingereichten Unterschriftenlisten eingegangen:

**Bundesautobahn (BAB) A 73 Bamberg-Nürnberg;
Ergänzende Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Marktes Eggolsheim**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Autobahndirektion Nordbayern hat zu der vom Markt Eggolsheim geforderten Überprüfung und Nachbesserung der Lärmschutzanlagen an der BAB A 73 im Gemeindegebiet, insbesondere für die Baugebiete "In der Au" und "Bahnhofsiedlung", Stellung genommen und uns mitgeteilt, dass der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der BAB A 73 nach der letzten amtlichen Straßenverkehrszählung im Jahr 2010 im Bereich des Marktes Eggolsheim 47.620 Kfz/24 h betragen hat. Der Planfeststellungsbeschluss für den Bau der BAB A 73 zwischen Hirschaid und Forchheim-Nord wurde am 6. September 1979 erlassen. Im Planfeststellungsbeschluss wurden auf der Grundlage einer Verkehrsprognose für das Jahr 1985 von 20.000 Kfz/24 h Lärmschutzmaßnahmen festgestellt. Auf dieser Datengrundlage hat die Autobahndirektion geprüft, ob die aus der Verkehrssteigerung resultierende Lärmzunahme einen Nachbesserungsanspruch an den planfestgestellten Lärmschutzmaßnahmen zu begründen vermag. Nicht voraussehbare nachteilige Wirkungen des Vorhabens im Sinne des Art. 75 Abs. 2 Satz 2 BayVwVfG liegen erst dann vor, wenn es zu einer erheblichen Steigerung der Lärmeinwirkungen kommt, diese also eine Erheblichkeitsschwelle überschreitet. Die Erheblichkeitsschwelle ist gemäß der vom Ordnungsgeber in der 16. BImSchV getroffenen Wertung grundsätzlich bei 3 dB(A) zu ver-

Hauptgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth
Buslinie 314 Haltestelle Sternplatz

Telefon 0921 604-0
Telefax 0921 604-1258
E-Mail poststelle@reg-ot.bayern.de
www.regierung-oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

SOBK Bayern in Landshut
Kto.-Nr. 743 015 15
BLZ 750 000 00
IBAN: DE24 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1730
Deutsche Bundesbank Regensburg



- 2 -

anschlagen, wobei die Aufrundungsregel gemäß Anlagen 1 und 2 der 16. BImSchV anzuwenden ist, so dass die Schwelle bereits bei 2,1 dB(A) beginnt. Nach der Berechnung der Autobahndirektion Nordbayern wird der auf der Basis der Verkehrsprognose für das Jahr 1985 errechnete nächtliche Beurteilungspegel um 2,45 dB(A), aufgerundet 3 dB(A), überschritten. Es ist deshalb dem Grunde nach ein Anspruch auf nachträgliche Lärmschutzvorkehrungen gegeben.

Die Autobahndirektion Nordbayern hat bereits auf Grundlage des nach der Straßenverkehrszählung 2005 ermittelten DTV untersucht, an welchen Anwesen im Gemeindegebiet Eggolsheim die Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Zudem wurde geprüft, wann diese Anwesen gebaut wurden bzw. Baurecht für diese vorlag und ob ein Anspruch auf nachträglichen Lärmschutz besteht. Wie uns die Autobahndirektion weiter berichtet, habe sie das Ergebnis dieser Untersuchungen am 13. Mai letzten Jahres dem Markt Eggolsheim unterbreitet und das weitere Vorgehen dargelegt. Dabei sei vereinbart worden, die bislang erarbeiteten lärmtechnischen Untersuchungen nach den Ergebnissen der Verkehrszählung 2010 zu aktualisieren. Die Autobahndirektion beabsichtigt, die überarbeiteten lärmtechnischen Untersuchungen im Frühjahr 2012 dem Markt Eggolsheim vorzustellen und im Sommer 2012 den Vorentwurf für einen nachträglichen Lärmschutz im Abschnitt AS Buttenheim bis AS Forchheim-Nord zur Genehmigung vorzulegen. Nach dem Vorliegen der Genehmigung sollen dann die Unterlagen für ein von der Regierung von Oberfranken durchzuführendes Planfeststellungsverfahren erstellt werden.

Hinsichtlich der im Schreiben der Damen Iris Amon-Jäger und Claudia Windolph vom 21.10.2011 (das dem gemeindlichen Schreiben vom 02.11.2011 als Anlage beigelegt ist) angeregten Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 100 km/h im Autobahnabschnitt AS Buttenheim bis AS Forchheim-Nord vertritt die Autobahndirektion Nordbayern, die für die straßenverkehrsrechtliche Geschwindigkeitsbegrenzung im genannten Autobahnabschnitt sachlich und örtlich zuständig ist, die Auffassung, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung aus Lärmschutzgründen nur dort angeordnet werden darf, wo besondere Gründe dies erfordern. Die Voraussetzung, dass bei einer Wohnbebauung erheblichen Umfangs ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) nachts bzw. von 70 dB(A) tags überschritten wird, sei im Bereich des Marktes Eggolsheim nicht gegeben. Deshalb könne die begehrte Geschwindigkeitsbegrenzung nicht angeordnet werden.

Die Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Witton
Oberregierungsrätin

In diesem Zusammenhang wird auch auf die bestehenden zwei Gebäude an der Forchheimer Straße westlich der Autobahn hingewiesen. Diese müssten bei den Berechnungen ebenfalls berücksichtigt werden. Weiterhin sollte der Flurbereich „Peunt“ mit der angrenzenden Spitalstraße berücksichtigt werden. Dieser Bereich ist allerdings rechtlich nicht als Wohnbaufläche gesichert, da nur für einen Teilbereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Die Autobahndirektion bezieht sich hier lt. Mitteilung von 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann allein auf den rechtlichen Anspruch. Nur zum Zeitpunkt des Planfeststellungsbeschlusses bereits bestehende Gebäude bzw. mit Baurecht belegte Flächen fänden Berücksichtigung bei der nachträglichen Überprüfung der Lärmsituation.

Sobald konkrete Berechnungen und Planungen vorliegen, sollen diese von Mitarbeitern der Autobahndirektion dem Marktgemeinderat vorgestellt und erläutert werden. Der Markt Eggolsheim behält sich anschließend eine gesonderte rechtliche Prüfung vor.

5.3 Fahrradwanderwege

Die im Flyer dargestellten Radwege sollten auch durch öffentliche Widmung gesichert sein und nicht über Privatwege führen. 1. Bürgermeister teilte dazu mit, dass diese Problematik bereits an den FSV (Fränkische-Schweiz-Verein) weitergegeben wurde und bei berechtigten Zweifeln eine Überprüfung erfolgt.

5.4 Begegnungsverkehr Ortsdurchfahrt Bammersdorf

Hier wurde erneut festgestellt, dass bei Begegnungsverkehr von Baufahrzeugen bzw. Lastkraftwagen die jeweiligen Geschwindigkeiten beibehalten werden und die volle Breite des südlich angebauten Gehweges zum Überfahren genutzt wird. Es stellt sich die Frage, wie diesem Fehlverhalten entgegengewirkt werden kann um die Gefährdung von Fußgängern zu vermeiden.

Da es sich um eine Kreisstraße handelt, erfolgt eine entsprechende Mitteilung an das Landratsamt Forchheim.

5.5 Sachstand DSL 50.000 für Eggolsheim, Kauernhofen, Rettern, Bammersdorf und Neuses

Nach heutigem Stand sind für alle DSLAM-Bereiche 15 Anträge eingegangen. Somit kann der Ausbau auf die noch schnellere Technik bei der Telekom beantragt werden. Der Start des im Ausbau befindlichen schnelleren Internetbetriebes DSL 16.000 erfolgt laut Telekom Anfang Juni 2012.

5.6 Radweg Eggolsheim – Weigelshofen

Es werden immer wieder Pkw auf dem Radweg angetroffen. Auch dieses Fehlverhalten sollte abgestellt werden.