

# Markt Eggolsheim

---

## Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

im Bereich Bebauungs- und Grün-  
ordnungsplan „Bahnhofsiedlung  
Nord - Ost“

in Eggolsheim

**Planbegründung**  
mit separatem Umweltbericht

**Entwurf vom 12.03.2024**

Bearbeitung:

Dipl. - Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)



**Höhnen & Partner**  
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure  
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg  
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33  
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.</b>	<b>PLANBEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>2</b>
3.1	Verfahrensart	2
3.2	Behörden-, Trägerbeteiligung	2
3.3	Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3.4	Verfahrensverlauf	4
3.5	Verfahrensdurchführung	4
<b>4.</b>	<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES</b>	<b>4</b>
4.1	Lage des Änderungsbereiches	4
4.2	Abgrenzung des Änderungsbereiches	5
<b>5.</b>	<b>PLANGRUNDLAGEN</b>	<b>6</b>
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 05/2020)	6
5.2	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 04/2020, 05/2020)	6
5.3	Planunterlagen	6
<b>6.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>6</b>
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)	6
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	6
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	9
6.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand: 06/2023; Fortschreibung Ziel B VI „Siedlungswesen“)	15
6.3	Überörtliche Planungen	20
6.4.	Interkommunales Abstimmungsgebot	21
<b>7.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>22</b>
7.1	Bestandsbeschreibung	22
7.2	Schutzgebiete	23

<b>7.3</b>	<b>Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler</b>	<b>23</b>
<b>7.4</b>	<b>Geologie/Baugrund</b>	<b>24</b>
<b>7.5</b>	<b>Altlasten</b>	<b>25</b>
<b>7.6</b>	<b>Geothermie</b>	<b>25</b>
<b>7.7</b>	<b>Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser</b>	<b>25</b>
7.7.1	Allgemeine Informationen	25
7.7.2	Wassersensible Bereiche	26
7.7.3	Grundwasser/Schichtenwasser	27
7.7.4	Oberflächenwasser/Oberflächengewässer	28
7.7.5	Faktisches Überschwemmungsgebiet	28
<b>7.8</b>	<b>Sonstige Schutzgüter und Belange</b>	<b>28</b>
7.8.1	Gestaltung des Orts-/Landschaftsbildes	28
7.8.2	Gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse	29
<b>8.</b>	<b>ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN</b>	<b>29</b>
<b>8.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>30</b>
<b>8.2</b>	<b>Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge</b>	<b>30</b>
<b>8.3</b>	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	<b>30</b>
8.3.1	Allgemeine Hinweise	30
8.3.2	Schmutzwasserbeseitigung	30
8.3.3	Niederschlagswasserbeseitigung	30
8.3.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	30
8.3.5	Müllbeseitigung	31
<b>8.4</b>	<b>Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	<b>31</b>
<b>8.5</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>31</b>
8.5.1	Verkehrslärm	31
8.5.2	Landwirtschaftliche Emissionen	32
<b>8.6</b>	<b>Sonstige Planzeichen und Darstellung</b>	<b>32</b>
<b>9.</b>	<b>ARTENSCHUTZ</b>	<b>32</b>
<b>10.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>32</b>
<b>11.</b>	<b>GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN</b>	<b>33</b>
<b>B.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>33</b>



## **A. PLANBEGRÜNDUNG**

### **1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Grundlagen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) sind

- das BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, sowie
- die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### **2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE**

Der Markt Eggolsheim betreibt das (verbindliche) Bauleitplanverfahren mit der Bezeichnung Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“ im Hauptort Eggolsheim. Die Geltungsbereichsflächen des BBP/GOP liegen östlich des „Main - Donau - Kanales“, östlich der Staatsstraße St 2244, zwischen der ICE - Strecke im Westen, der Bundesautobahn BAB A 73 im Osten und nördlich der Kreisstraße Kr FO 4.

Das Plangebiet des BBP/GOP befindet sich hier in östlicher Verlängerung der „Rinnigstraße“, östlich der „Frankenstraße“ und nordöstlich der „Bahnhofstraße“.

Städtebauliches Ziel des Markt Eggolsheim ist in diesem Bereich die planungsrechtliche Sicherung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Entwicklung eines „Allgemeines Wohngebietes („WA““ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO inkl. der dazugehörigen und für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Der Markt Eggolsheim verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (festgestellt am 20.02.2001, genehmigt am 03.07.2001, Bekanntmachung der Genehmigung am 18.07.2001, siehe (s.) Abbildung (Abb.) 1). Die letzte FNP-/LSP - Änderung betrifft den Bereich „Bammersdorf - Langer Weg“ (festgestellt am 27.09.2022; Bekanntmachung am 16.12.2022).



Abb. 1: Ausschnitt FNP/LSP (Geltungsbereich des BBP/GOP mit gelb gestrichelter Linie schematisch umgrenzt, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: Markt Eggolsheim)

Wie aus der Abbildung 1 ersichtlich wird, kann der BBP/GOP „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“ nicht vollständig aus dem FNP/LSP entwickelt werden, da im bisher wirksamen FNP/LSP nicht alle Flächen des im BBP/GOP festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes“ bereits als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt sind. Die zum BBP/GOP gehörenden, am Nordrand seines Geltungsbereiches liegenden Flächen sind im FNP/LSP stattdessen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt (s. Abb. 1, weiße Flächen innerhalb des gelb umrandeten Bereiches).

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen und die Aufstellung des BBP/GOP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 durchführen zu können, muss der wirksame FNP/LSP geändert werden. Hierzu fasste der Marktgemeinderat Eggolsheim am 24.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den notwendigen Aufstellungsbeschluss.

### **3. VERFAHREN**

#### **3.1 Verfahrensart**

Durchgeführt wurde das durch das BauGB vorgegebene Regelverfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. mit der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

#### **3.2 Behörden-, Trägerbeteiligung**

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in Folge der Planänderung in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Darstellungskatalog gemäß § 5 Abs. 2 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon

ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Forchheim, Forchheim
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV), Forchheim
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Abteilung B - Koordination Bauleitplanung, München
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
8. AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken, Bamberg
10. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim
11. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
12. Landesbund für Vogelschutz e. V. Oberfranken, Bayreuth
13. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erberndorf
14. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München
15. Eisenbahn - Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
16. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Bayreuth
17. Deutsche Telekom Technik GmbH
18. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
19. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
20. PLEdoc GmbH, Essen
21. Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
22. Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe, Eggolsheim
23. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim - Hallerndorf, Eggolsheim
24. Kreisbrandrat Herr Flake, Forchheim
25. Polizeiinspektion Forchheim, Forchheim
26. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
27. Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege, Hr. Wagner, Bubenreuth

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, weil ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht erkennen konnten.

### **3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung**

- Angaben werden im weiteren Verfahren bei Bedarf ergänzt -

### **3.4 Verfahrensverlauf**

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungs-/Auslegungsbeschluss:	24.10.2023
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss/ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	03.11.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	06.11.2023 - 08.12.2023
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	06.11.2023 - 08.12.2023
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	12.03.2024
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.03.2024
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	26.03.2024 - 03.05.2024
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	26.03.2024 - 03.05.2024
Feststellungsbeschluss:	-
Genehmigung:	-
Bekanntmachung Genehmigung:	-

### **3.5 Verfahrensdurchführung**

Die Durchführung des Bauleitplanänderungsverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch den Markt Eggolsheim unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gemäß § 4 b BauGB) der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (H & P, 96047 Bamberg).

## **4. LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES**

### **4.1 Lage des Änderungsbereiches**

Die Marktgemeinde Eggolsheim liegt im oberfränkischen Landkreis Forchheim, östlich des „Main - Donau - Kanals“, beiderseits entlang der ICE - Strecke „Nürnberg - Erfurt“, beiderseits entlang der Bundesautobahn BAB A 73 und ca. 5,6 km Luftlinie nördlich des Zentrums der Großen Kreisstadt Forchheim (s. Abb. 2). Der Änderungsbereich (ÄB) gehört zum Hauptort Eggols-

heim und liegt östlich des „Main - Donau - Kanales“, östlich der St 2244, zwischen der ICE - Strecke im Westen, der BAB A 73 im Osten und nördlich der Kreisstraße Kr FO 4. Der befindet sich hier in östlicher Verlängerung der „Rinnigstraße“, östlich der „Frankenstraße“ und nordöstlich der „Bahnhofstraße“ (s. Abb. 3).

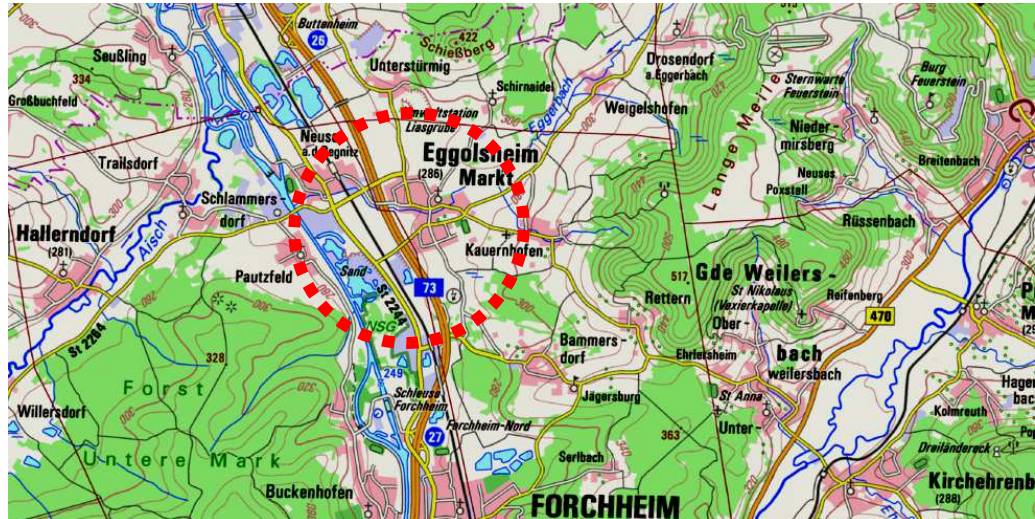


Abb. 2: Lage des Marktes Eggolsheim (rot gestrichelt, Darstellung genordet, ohne o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)



Abb. 3: Lage des ÄB im Siedlungskörper (mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

## 4.2 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Größe des ÄB beträgt ca. 0,25 ha. Der ÄB liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Eggolsheim, wird



- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 723 (Flächen für die Landwirtschaft) und 731 (Wirtschaftsweg),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 726 (Flächen für die Landwirtschaft), 731 und 1816/5 (beide „Frankenstraße“),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 733/1 (Flächen für die Landwirtschaft) und 1816/4 (Privatgrundstück mit Wohnhaus, Nebengebäude, Gartenflächen) sowie
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 719 (Wirtschaftsweg)
- begrenzt und umfasst voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 724, 725, 731 (TF) und 1816/5 (TF).

## **5. PLANGRUNDLAGEN**

### **5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 05/2020)**

Der Planung liegt die DFK des ADBV Bamberg/Zweigstelle Forchheim (zur Verfügung gestellt über den Markt Eggolsheim, Stand: 05/2020) zugrunde. Die DFK ist der Planzeichnung in schwarzer Farbe dargestellt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die grafische Darstellung der DFK.

### **5.2 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 04/2020, 05/2020)**

Im April (30.04.2020) und Mai 2020 (06.05.2020, 26.05.2020) erfolgten durch H & P drei Bestandsbegehungen zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse.

### **5.3 Planunterlagen**

Bestandteile der FNP-/LSP - Änderung sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 5.000, Entwurf (Stand: 12.03.2024), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zum Entwurf (Stand: 12.03.2024), H & P, 96047 Bamberg

## **6. PLANUNGSVORGABEN**

### **6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)**

#### **6.1.1 Ziele (Z) der Raumordnung**

Der Markt Eggolsheim liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) innerhalb des „Allgemeinen ländlichen Raumes“ (s. Abb. 4, hellbeige Flächen) und

hier in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf (s. Abb. 3, breite blaue Senkrechtparallelschraffur).

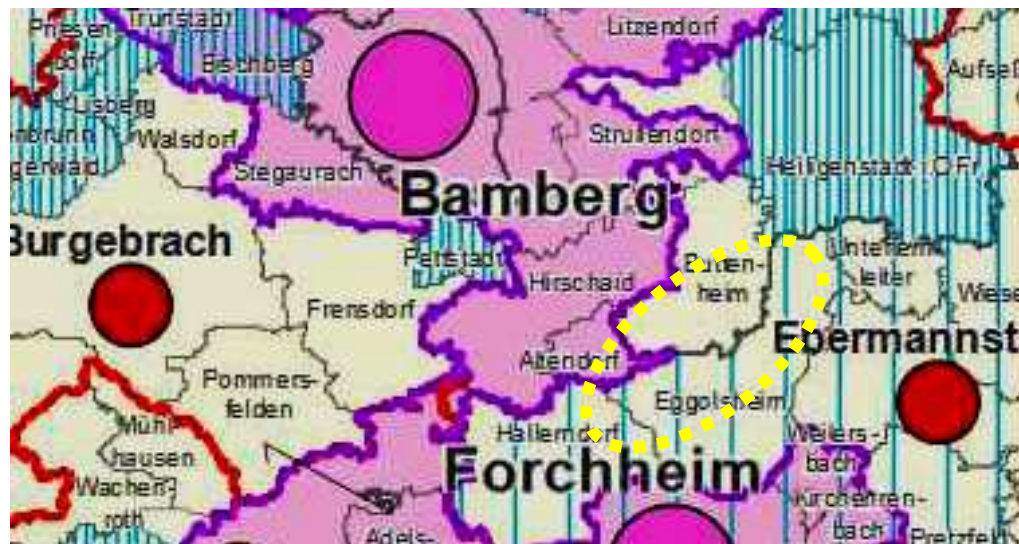


Abb. 4: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Darstellung genordet, o. M., Lage der Markt-gemeinde gelb gestrichelt gekennzeichnet, Quelle: LEP)

Nach dem LEP ist der Markt Eggolsheim weder als Mittel- noch als Oberzentrum eingestuft und gilt demnach im System der zentralen Orte als Grundzentrum. Für die FNP-/LSP - Änderung sind im Wesentlichen folgende Ziele von Relevanz:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen. (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die FNP-/LSP - Änderung ist ein Baustein, die Bedeutung des Marktes Eggolsheim als lebenswerte Wohn-/Arbeitsstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem sie die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen schafft.*

- Die räumliche Entwicklung ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (s. Kap. 1.1.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die FNP-/LSP - Änderung bereitet keine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen vor. Bei den überplanten Flächen handelt es sich weder um Flächen, denen im Hinblick auf Natur- und Artenschutz bzw. auf den Schutz von Natur und Landschaft gegenüber anderen Nutzungen Vorrang einzuräumen wäre, noch um besonders seltene und/oder besonders schützens-/erhaltenswerte Flächen/*

*Strukturen mit geringer ökologischer Belastbarkeit. Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage in Folge der Planänderung kann der Markt Eggolsheim nicht erkennen. Aufgrund der geplanten Art der Nutzung und des Umfanges der Bauflächenausweisungen ist er hierfür nicht geeignet.*

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (s. Kap. 1.2.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Die FNP-/ LSP - Änderung und die auf dieser Grundlage künftig zulässigen, baulichen Anlagen/Einrichtungen und Nutzungen berücksichtigen den demographischen Wandel.*

- Teilräume mit wirtschaftlichen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsräume oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt (s. Kap. 2.2.3 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der Markt Eggolsheim liegt in einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf.*

- Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln (s. Kap. 2.2.4 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf dieser Grundlage wird dem Markt Eggolsheim eine Entwicklungspriorität eingeräumt, von der er Gebrauch macht. Dieses Vorrangprinzip trägt dazu bei, bestehende strukturelle Defizite abzubauen und möglichst keine neuen Defizite entstehen zu lassen.*

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (s. Kap. 3.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Teil Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Darüber hinaus verweist der Markt Eggolsheim auf die diesbezüglich relevante, städtebauliche Begründung im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung (BBP/GOP „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“).*

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (Z), LEP).



Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Es entsteht eine Siedlungserweiterungsfläche in direkter Anbindung an einen hierfür geeigneten Siedlungsflächenbestand bzw. an eine im FNP/LSP bereits dargestellte Wohnbaufläche.*

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (s. Kap. 4.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Es ist davon auszugehen, dass die bestehende „Frankenstraße“ baulich ergänzt/verlängert/fortgeführt werden muss und zur Entlastung des bestehenden Verkehrswegenetzes sowie zur optimierten Erschließung/Anbindung des neuen Baugebietes darüber hinaus eine ergänzende Anbindung an die „Rinnigstraße“ vorgesehen werden sollte.*

Zusammenfassende Bewertung:

Die FNP-/LSP - Änderung entspricht den Zielen des LEP.

## 6.1.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

Für die FNP-/LSP - Änderung sind im Wesentlichen folgende Grundsätze von Relevanz:

- Die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Wohnraum sollen geschaffen oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die FNP-/LSP - Änderung bereitet die Sicherung zusätzlicher Flächen zur Schaffung neuen Wohnraumes vor.*

- Der Ressourcenverbrauch soll vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (z. B. Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet auch, dass unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend erfolgen sollen. Der Markt Eggolsheim hat die geplante Flächeninanspruchnahme dargelegt und begründet. Bei der Bereitstellung von Baulandflächen zur Realisierung eines neuen Wohngebietes handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung wird der Markt Eggolsheim mittels entsprechender Festsetzungen sicherstellen, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Bereiche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Hochwertige Flächen (z. B. Gehölzbe-*

*stände, Wald, Waldränder) sind nahezu nicht betroffen. Auch dies trägt zur Schonung der Ressourcen bei.*

- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung sollen geschaffen werden (s. Kap. 1.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Der Markt Eggolsheim versteht die FNP-/LSP – Änderung als einen Bestandteil/Beitrag dafür, innerhalb seines Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung zu sorgen bzw. die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Dies trägt zur Stärkung der gesamten Region bei.*

- Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeldes insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die FNP-/LSP - Änderung entspricht diesem Grundsatz. Der Markt Eggolsheim schafft durch die vorbereitende Sicherung von Flächen für ein „Allgemeines Wohngebiet“ in landschaftlich begünstigter Lage im Gemeindeteil Neuses a. d. Regnitz, im Nahbereich zum Hauptort Eggolsheim sowie zu den Oberzentren Bamberg und Forchheim die Voraussetzungen dafür, ein attraktives Lebensumfeld anbieten zu können.*

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (s. Kap. 1.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Die FNP-/LSP – Änderung ist ein Baustein auf dem Weg, eine langfristige Auslastung bzw. einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb vorhandener Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen sicherstellen zu können.*

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauches mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Innerhalb der künftigen Bauflächen kann und darf ausschließlich die Errichtung von Neubauten nach den aktuellen technischen und gesetzlichen Standards erfolgen und insofern von Gebäuden, die den modernsten Anforderungen auch unter dem Aspekt des Energieverbrauches gerecht werden. Dies trägt den Belangen des Klimaschutzes Rechnung. Bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energie gibt die Planbegründung erste Hinweise (s. Teil A. Kap. 7.6 „Geothermie“). Im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung wird der Markt Eggolsheim diesbezüglichen Belangen mittels Festsetzungen Rechnung tragen. Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und um Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Ergänzend wird auf diesbezüglich relevanten, nachfolgenden Ausführungen zum Grundsatz 1.3.2 (LEP) hingewiesen, die hier sinngemäß gelten.*

- Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen, Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, der Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Dies ist geschehen. Der Markt Eggolsheim hat geprüft, ob der ÄB innerhalb von Gefahren- und Risikoflächen liegt. Es liegt innerhalb wassersensibler Bereiche sowie des faktischen Überschwemmungsgebietes des „Rinniggrabens“. Hierauf ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planerisch zu reagieren. Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und um Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Der ÄB liegt innerhalb von Flächen mit geringer Kaltluftproduktionsfunktion, laut der Schutzgut- und Zielkarte des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) für die Region „Oberfranken - West (4)“, jedoch nicht innerhalb von Flächen, die einen Beitrag zum Kalt- und/oder zum Frischlufttransport (Kaltlufttransportwege, Kaltluftammelwege, Frischlufttransportwege) leisten. Auch aufgrund der Größe handelt es sich nicht um die*

*Überplanung stadtklimarelevanter Freiflächen. Frischluftentstehungsgebiet (Waldflächen) werden nicht überplant.*

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sicher kann (s. Kap. 2.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der Markt Eggolsheim liegt im „Allgemeinen ländlichen Raum“. Durch die FNP-/LSP - Änderung wird dieser als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum gestärkt und weiterentwickelt.*

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (s. Kap. 3.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Es erfolgt die Inanspruchnahme naturschutzfachlich und artenschutztechnisch vergleichsweise geringwertiger Flächen. Die beabsichtigte Flächendarstellung und die geplante Nutzungsänderung (Wohnbauflächen anstelle Flächen für die Landwirtschaft) sind verursacht durch die Nachfrage nach Baugrundstücken. Die FNP-/LSP - Änderung ist insofern bedarfsorientiert und berücksichtigt die Entwicklung der Bevölkerung innerhalb der Marktgemeinde Eggolsheim. Die Belange der Energieeinsparung können und werden insbesondere im Zuge der technischen Hochbaumaßnahme gemäß dem Stand der Technik sowie den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung wird der Markt Eggolsheim diesbezügliche Belange mittels Festsetzungen berücksichtigen. Der Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und an der angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur und berücksichtigt ökologische, ökonomische, soziale und baukulturelle Aspekte.*

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur, sollen vermieden werden (s. Kap. 3.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Eine Zersiedelung der Landschaft kann nicht festgestellt werden. Die beabsichtigte Darstellung von Wohnbauflächen erfolgt im Anschluss an bestehende Bau-/Verkehrsflächen. Mit Blick auf die Planzeichnung sind weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren.*

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders

geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (s. Kap. 5.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht vorhanden. Es kommt zur Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker, Intensivgrünland, Grünlandbrache). Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im ÄB liegenden Böden um sandigen Lehm der Zustandsstufe 4 - 5 (mittlere - geringe Ertragsfähigkeit, humushaltige bis ca. 30 cm mächtige Krume mit allmählichem Übergang zu einem schwach rohen Untergrund bzw. mit einer Krume die sich auch deutlich von einem verdichteten Untergrund absetzt; Untergrund lässt aber Durchwurzelung noch zu bzw. lässt nur noch eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zu) und um Böden des Alluviums, also um junge Schwemmlandböden in den Talniederungen im Sinne von Ackerland mit Boden-/ Ackerzahlen von 60/60 bzw. in der Nordostecke um Böden mit Boden-/Ackerzahlen von 54/54. Die Flächen liegen über dem landkreisweiten Durchschnitt (Ackerzahl von 42). Aus den in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) genannten Gründen kann der Markt Eggolsheim dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen keinen Vorrang einräumen.*

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (s. Kap. 6.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Es handelt sich um einen integrierten Standort, der für eine weitere, sinnvolle und maßstabsgerechte Siedlungsflächenerweiterung geeignet und durch bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche erreichbar und erschlossen ist. Dies trägt zu einer Minimierung des Erschließungsaufwandes, der Erzeugung der durch künftigen Fahrverkehr verursachten Emissionen bzw. des dadurch veranlassten Energieverbrauches bei. Die im ÄB künftig zulässigen, neu errichteten Gebäude müssen hinsichtlich des Aspektes der Energieeinsparung bzw. der Minimierung des Energieverbrauches den aktuellen Standards, geltenden Richtlinien, DIN - Normen und Verordnungen entsprechen.*

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft werden (s. Kap. 6.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die FNP-/LSP - Änderung gibt hierzu erste Hinweise (s. Teil A. Kap. 7.6 „Geothermie“).*

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt gemäß den gesetzli-*



chen Vorgaben in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele notwendig ist. Dem Erhalt von Natur und Landschaft kann kein Vorrang eingeräumt werden. Die Flächen des ÄB spielen als Raum für eine aktive Erholung der Öffentlichkeit/Allgemeinheit keine Rolle (Privatgrundstücke, keine Erholungsstrukturen vorhanden wie Sitzgelegenheiten, Aussichtspunkte, Spielplätze, schattenspendende Gehölze usw.). Jedoch spielen sie für die passive Erholung, insbesondere für den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss für die derzeit noch in Ortsrandlage befindlichen Wohngrundstücke (Blick in die freie Kulturlandschaft, Naturbeobachtung) sowie für Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Walker o. ä. entlang der das Plangebiet im Westen und Osten flankierenden Feldwege und Straßen eine Rolle. Den in Folge der FNP-/LSP - Änderung vorbereiteten, teilflächigen Verlust bisher freier Landschaftsflächen betrachtet der Markt Eggolsheim als nicht erheblich. Es handelt sich um eine räumlich nachvollziehbar abgegrenzte Ergänzung der bestehenden Siedlungsfläche. Darüber hinausgehende, außerhalb des ÄB angrenzende Flächen bleiben als Erholungsraum und Lebensgrundlage für den Menschen erhalten.

- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen, ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden (s. Kap. 7.1.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um ökologisch bedeutsame Naturräume im Sinne des LEP. Wertvolle Grünlandbereiche und/oder Fließgewässer dritter Ordnung sind nicht vorhanden bzw. werden von der FNP-/LSP - Änderung nicht tangiert, ebenso keine Streuobstbestände.

- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht zu erkennen, wie es in Folge der Planänderung unter diesem Aspekt gegenüber dem Status quo zu einer Verschlechterung kommen kann. Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um Flächen von für Tierarten relevanten Wanderkorridoren. Die überplanten Flächen spielen als Lebensraum für wildlebende Arten eine untergeordnete Rolle. Durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme und durch die Ausweisung von Bauflächen kommt es teilflächig zu einem Verlust landgebundener Lebensräume (im Bereich Gebäude-, Verkehrsflächen, versiegelter/unversiegelter Flächen) bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren (Umwandlung hin zu Lebensräumen für ubiquitäre, siedlungstypische Arten).



- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann (s. Kap. 7.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Diesbezüglichen Belangen kann und wird der Markt Eggolsheim im anschließenden, verbindlichen Bauleitplanverfahren mittels Festsetzungen Rechnung tragen.*

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der ÄB liegt nicht innerhalb eines festgesetzten, jedoch innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes sowie innerhalb eines sog. wassersensiblen Bereiches (s. Teil A. Kap. 7.7.2 „Wassersensible Bereiche“). Im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung wird der Markt Eggolsheim diesbezüglich wirksam werdende Festsetzungen treffen.*

- Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden (s. Kap. 8.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Bau-, Boden- und/oder sonstige Kulturdenkmäler sind im ÄB nicht vorhanden. Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“ wird hingewiesen.*

Zusammenfassende Bewertung:

Die FNP-/LSP - Änderung entspricht den Grundsätzen des LEP.

## **6.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand: 06/2023; Fortschreibung Ziel B VI „Siedlungswesen“)**

Der Markt Eggolsheim gehört zur Planungsregion „Oberfranken - West (4)“. Er ist als Grundzentrum eingestuft (s. Abb. 5, gelber, schwarz umrandeter Kreis mit schwarzem Punkt), liegt im „Allgemeinen ländlichen Raum“ (s. Abb. 5, hellgelbe Flächen) und hier in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf (s. Abb. 5, blaue Senkrechtparallelschraffur) zwischen dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg im Norden und dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Forchheim im Süden (s. Abb. 5, jeweils Flächen in Magenta).

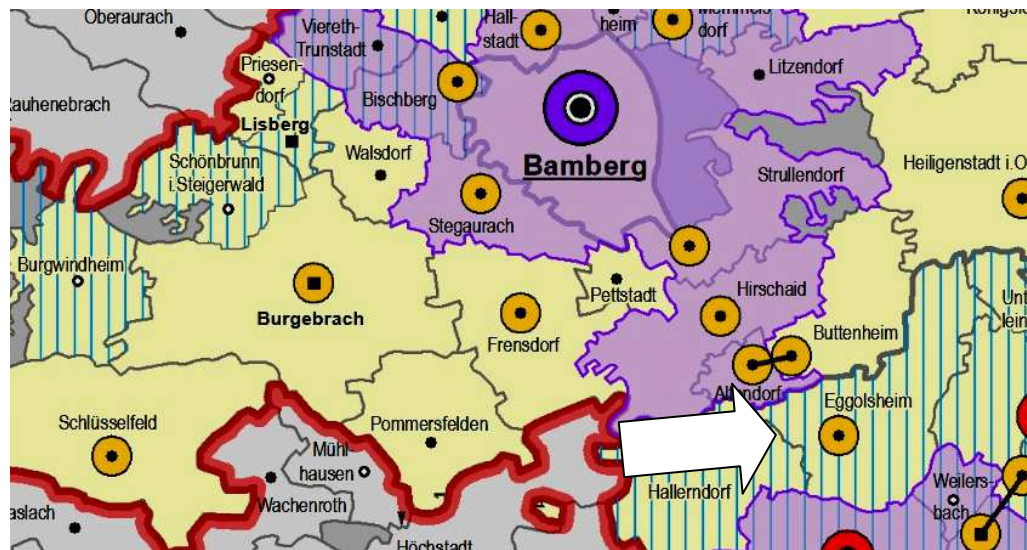


Abb. 5: Ziele der Raumordnung (Lage des Marktes Eggolsheim markiert mit weißem Pfeil; Darstellung genordet, o. M.; Quelle: RP)

Für die FNP-/LSP - Änderung sind im Wesentlichen folgende Ziele von Relevanz:

- Die räumliche Ordnung und Entwicklung soll dazu beitragen, zwischen den Teilräumen der Region unausgewogene Strukturen abzubauen oder zu vermeiden, die innere Verflechtung zu fördern und die Anziehungskraft der Region als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu verstärken (A | 2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die FNP-/LSP - Änderung ist ein Bestandteil, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beeinträchtigung des Wertes der freien Landschaft im Umfeld des Hauptortes Eggolsheim bzw. innerhalb seiner Siedlungsflächen als Erholungsraum in Folge der beabsichtigten Darstellung von Wohnbauflächen kann nicht festgestellt werden. Bereits bedingt durch die vergleichsweise geringe Größe ist der AB hierfür nicht geeignet, zumal die überplante Fläche für eine aktive Erholung durch die Öffentlichkeit/Allgemeinheit ohne Bedeutung ist und sich zukünftig auch die passive Erholungseignung (optisch - ästhetischer Landschaftsbildgenuss) nicht verändern bzw. verschlechtern wird.

- Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen soll erhalten und verbessert werden. Zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen soll ein wirksamer Ausgleich angestrebt werden (A | 5 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht zu erkennen, wie in Folge der Planänderung die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft erheblich beeinträchtigt werden könnte, zumal der Markt Eggolsheim im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorsehen wird und damit dann der geforderte Ausgleich



*zwischen den Belangen der Siedlungsflächenentwicklung und denen von Natur und Landschaft berücksichtigt ist.*

- Auf die Verringerung negativer Verdichtungsfolgen (z. B. Luftverunreinigung, Lärmbelästigung und Überlastung des Verkehrsnetzes o. ä.) soll hingewirkt werden. Dazu soll vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden (A II 1.1.4 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Die FNP-/LSP - Änderung trägt diesen Aspekten durch die Wahl eines integrierten, und gut erschlossenen Standortes Rechnung. Auf die Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln (s. Teil A. Kap. 6.1.1 „Ziele (Z) der Raumordnung“ und Teil A. Kap. 6.1.2 „Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen.*

- Die Attraktivität des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert und durch Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie der wirtschaftlichen Struktur erhöht werden (A II 1.2.1 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Auf die vorhergehenden Ausführungen (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Die Planänderung trägt dieser Vorgabe Rechnung.*

- In allen Teilen der Region ist die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern, Überbeanspruchungen sind zu vermeiden. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche sollen erhalten werden (s. Kap. A II 2.2 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der FNP-/LSP - Änderung die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft nachhaltig und erheblich beeinträchtigt werden könnte. In Folge der beabsichtigten Nutzungsänderung kann eine Überbeanspruchung von Natur und Landschaft nicht diagnostiziert werden. Von der Planänderung sind keine bisher nicht oder nur gering beeinträchtigten Landschaftsbereiche betroffen.*

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region sollen als ein Netz von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen gesichert, entwickelt und im notwendigen Umfang gepflegt werden (s. Kap. A II 2.5 (Z), RP).

*Hierzu wird festgestellt:*

*Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 7.2 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Wertvolle Landschaftsteile im Sinne des RP sind nicht vorhanden.*

- In allen Teilen der Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen, sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Boden soll für neue Vorhaben nur in Anspruch genommen werden, wenn sich diese nicht auf bereits versiegelten Flächen verwirklichen lassen. Baulandreserven sollen mobilisiert und Bauland soll

erst dann ausgewiesen werden, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können (s. Kap. B I 1.2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. An dieser Stelle hat sich der Markt Eggolsheim u. a. mit dem Aspekt der Aktivierung von Baulandreserven und mit der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Er hat dargelegt, warum die beabsichtigte Nutzungsänderung alternativlos ist.*

- In der gesamten Region soll darauf hingewirkt werden, dass die standort-typischen Lebensräume von wildlebenden Pflanzen- und Tierarten gesichert und vor Eingriffen geschützt werden. Dies gilt insbesondere für geschützte und gefährdete Arten (B I 1.2.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Unabhängig davon, dass diese Punkt gemäß Aussage des RP von der Verbindlichkeit ausgenommen ist, ist festzustellen, dass es sich bei den von der Planänderung betroffenen Flächen nicht um besonders standort-typische, wertvolle oder seltene Lebensräume handelt, die besonders zu schützen sind. Die Belange von Flora und Fauna sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.*

- Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (B I 2.1.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Diesbezüglichen Belangen wird und kann der Markt Eggolsheim im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung mittels Festsetzungen Rechnung tragen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Richtung Osten ist auszuschließen. Der Straßendamm/-korridor der mehrspurigen BAB A 73 inkl. des dazugehörigen Straßenbegleitgrüns, hier vorhandener Lärmschutzwälle (in Kombination mit künftigen Lärmschutzwänden) wird die optische Wahrnehmbarkeit der Siedlungsflächen von Eggolsheim aus östlicher Richtung weitestgehend unterbinden/unmöglich machen. In Richtung Süden und Westen hemmen die vorhandenen Siedlungsflächen negativ erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts-/Siedlungsbild, so dass sich dieses mit Blick aus beiden Richtung hier gegenüber dem Status quo nicht verändern wird. Negativ erhebliche Auswirkungen in Richtung Norden sind gleichfalls zu verneinen. Die beabsichtigte Erweiterungsfläche wird hier künftig nahezu auf gleicher Linie mit dem bestehenden Siedlungsrand abschließen. Bauliche Entwicklungen in diesem Bereich sind aus Richtung Altendorf mit Blick in Richtung Süden aufgrund der Entfernung nicht wahrnehmbar.*

- In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen und an den Entwicklungsachsen, soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden (s. Kap. B I 2.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Aus den nachfolgenden Ausführungen wird klar, warum und im welchem Umfang die im Plangebiet liegenden Flächen der bisher freien Landschaft in Anspruch genommen werden und der damit verbundene Flächenverlust unvermeidbar ist, will der Markt Eggolsheim seine städtebaulichen Überlegungen umsetzen. Wertvolle Baumbestände sind im ÄB nicht vorhanden.*

- Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden (B II 1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die Planänderung entspricht diesem Leitbild, wie mit Blick auf die Planzeichnung und die geplanten Neubauflächen im unmittelbaren Kontext mit den vorhandenen Siedlungsflächen festzustellen ist.*

- Dem Entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll insbesondere entgegengewirkt werden (s. Kap B II 1.7 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Eine solche, bandartige, überörtliche Siedlungsentwicklung zwischen benachbarten Kommunen in Folge der Planänderung ist nicht festzustellen.*

- Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden (B II 1.8 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen.*

- Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden (B III 2 (Z), RP)

Hierzu wird festgestellt:

*Der Markt Eggolsheim kann nicht erkennen, wie sowohl klein- als auch großräumig die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur in Folge der Planänderung beeinträchtigt werden könnten. Bestehende, zu Erholungszwecken nutzbare Feld-, Flur-, Geh- und Radwege bleiben unverändert erhalten. Bestehende Verbindungen werden nicht gekappt. Der ÄB spielt für eine aktive Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit/Öffentlichkeit keine Rolle.*

- Die Siedlungstätigkeit soll sich i. d. R. im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden (B VI 1.1 (Z), RP).



Hierzu wird festgestellt:

*Die Planänderung entspricht diesem Leitbild, wie mit Blick auf die Planzeichnung und die beabsichtigte Neubaufäche im unmittelbaren Kontext mit den vorhandenen Siedlungsflächen festzustellen ist.*

- Die Wohnversorgung soll durch die Neuerrichtung von Wohnungen nachhaltig verbessert werden (B VI 2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die FNP-/LSP – Änderung entspricht dieser Vorgabe.*

Innerhalb des ÄB bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet für die Windenergienutzung, für Bodenschätze, für den Hochwasserschutz und/oder für die Wasserversorgung ausgewiesen. Der ÄB liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, nicht innerhalb von Flächen des Trenngrüns, nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und gleichfalls nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Zusammenfassende Bewertung:

Die FNP-/LSP - Änderung entspricht den Zielen des RP.

### **6.3 Überörtliche Planungen**

Gemäß § 38 BauGB hat der Markt Eggolsheim im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten. Der Markt Eggolsheim hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt hierzu fest:

Der Ostrand des ÄB liegt in einer Luftlinienentfernung von ca. 220 m zum westlichen Fahrbahnrand der BAB A 73 „Bamberg - Nürnberg“. Für die nachträgliche Lärmvorsorge im Abschnitt südlich der Anschlussstelle „Buttenheim“ bis nördlich der Anschlussstelle „Forchheim - Nord“ von Betr.-km 115,813 bis Betr.-km 120,756 wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt (Planfeststellungsbeschluss (Az. 32-4354.10-02/14) vom 13.01.2017). Im Rahmen der hierbei durchgeführten lärmtechnischen Untersuchungen wurden die im wirksamen FNP/LSP dargestellten Wohnbauflächen (Fl.-Nr. 726 - 730, alle Gmkg. Eggolsheim) als Siedlungserweiterungsflächen berücksichtigt (s. Abb. 5, dicke Linie in Magenta), nicht jedoch die zum ÄB gehörenden Grundstücke mit den Fl.-Nr. 724 und 725 (beide Gmkg. Eggolsheim). Die Planfeststellung sieht entlang des westlichen Autobahnrandes die Errichtung einer neuen Lärmschutzwand auf einem bereits bestehenden Lärmschutzwall vor (s. Abb. 6 dicke rote Linie mit beiderseits grünen Streifen).

Den Unterlagen der Planfeststellung ist weiterhin zu entnehmen, dass der ÄB westlich einer grünen Linie liegt (s. Abb. 5). Hierbei handelt es sich um die Darstellung einer Isophonenlinie mit dem Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) (4,0 m über Gelände nachts mit Lärmschutz, Prognose 2025). Im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung sind mittels einer schalltechni-

schen Untersuchung die auf den ÄB einwirkenden, Verkehrslärmimmissionen zu untersuchen.

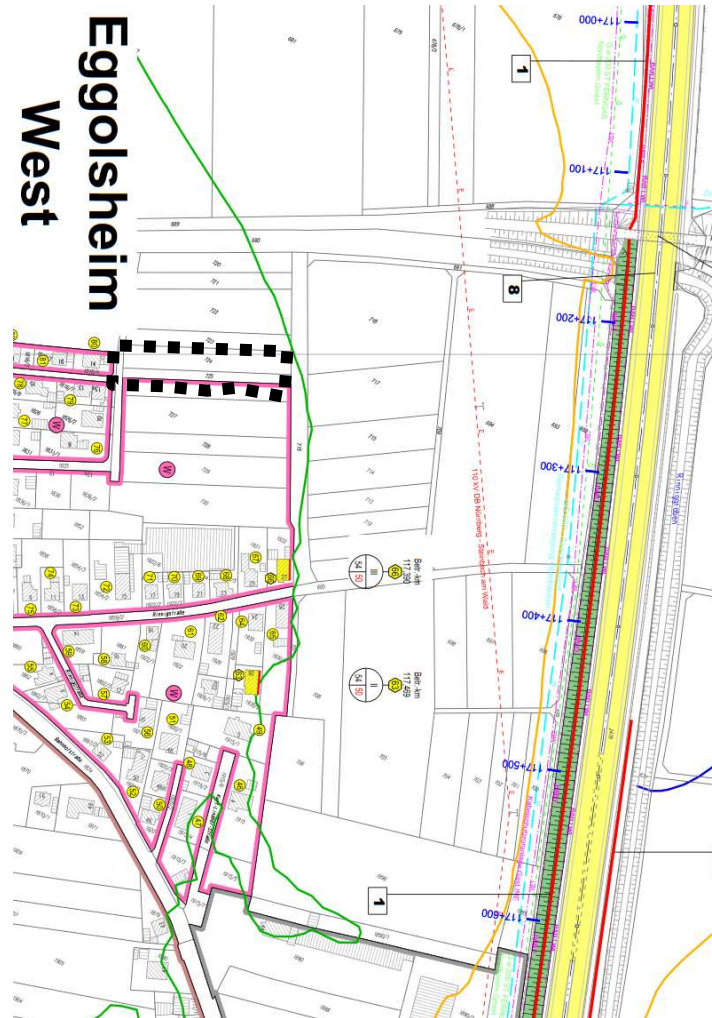


Abb. 5: Ausschnitt aus der Planfeststellung (Geltungsbereich des ÄB ist mit schwarz gestrichelter Linie umgrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Regierung von Oberfranken)

Westlich außerhalb des Westrandes des ÄB verläuft in einer Luftlinienentfernung von ca. 175 m die Bahnlinie „Nürnberg - Bamberg“. Ein Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt 18/19 „Forchheim - Eggolsheim (Streckennummer 5900, Strecke „Nürnberg - Bamberg“, km 32,402 - km 46,000). Ein Planfeststellungsbeschluss liegt vor. Die Flächen des ÄB liegen nicht innerhalb von Flächen, für die eine Veränderungssperre gilt. Durch die FNP-/LSP – Änderung sind weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren über- örtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen.

#### 6.4. Interkommunales Abstimmungsgebot

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Der Markt Eggolsheim kann auf Basis der FNP-/ LSP -



Änderung eine Betroffenheit der Belange der räumlich direkt an das Marktge-  
meindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen nicht erkennen (auch nicht  
eine Betroffenheit darüber hinausgehender Kommunen). Unabhängig davon  
hat der Markt Eggolsheim die Nachbarkommunen im Rahmen der Trägeran-  
hörung beteiligt.

## 7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

### 7.1 Bestandsbeschreibung

Die Bestandssituation ist dem nachfolgenden Luftbild (s. Abb. 6) zu entneh-  
men.

Die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 724 und 725 (beide Gmkg. Eggolsheim) stel-  
len sich als Intensivgrünland dar (v. a. mit Luzerne und Löwenzahn). Es  
schließt am Nordrand ohne einen erkennbaren Saum gegenüber der angren-  
zenden, außerhalb des Plangebietes liegenden Ackerfläche ab.



Abb. 6: Bestandssituation (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Dar-  
stellung genordet, o. M.; Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Entlang der Ostgrenzen der beiden Flurnummern verläuft ein zum Zeitpunkt  
der Begehungen trockener Entwässerungsgraben, welcher sich auf dem



Grundstück Fl.-Nr. 719 (Gmkg. Eggolsheim) und demnach außerhalb des ÄB befindet. Eine Grabenüberfahrt ermöglicht die Zufahrt in den ÄB aus Richtung Osten. Am Westrand schließen die beiden Grundstücke mit einem ca. 0,50 m bis 3,5 m breiten, gehölzfreien, artenarmen Saum ab, welcher sich auf den östlichen Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 731 (Gmkg. Eggolsheim) befindet.

Es handelt sich um ebenflächiges und topographisch unproblematisches Gelände.

## 7.2 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland befinden sich innerhalb des ÄB keine amtlich kartierten, keine nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bzw. keine nach Art. 23 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Biotope. Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im Geltungsbereich oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Naturparkes noch eines Landschaftsschutzgebietes noch eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

## 7.3 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des ÄB weder Boden- und Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler.

Ca. 180,0 m südöstlich außerhalb des ÄB liegt z. B. das Bodendenkmal D-4-6232-0044 („Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“). Wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte in seinem Umfeld ist nicht definitiv auszuschließen, dass auch innerhalb des ÄB Bodendenkmäler existieren könnten. Gemäß Art. 7.1 DSchG (Denkmalschutzgesetz) bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Das BLfD wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbraucherei-

genschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Erforderliche Maßnahmen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

## 7.4 Geologie/Baugrund

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“, digitale geologische Karte von Bayern M 1 : 25.000) befindet sich der AB innerhalb der folgenden, geologischen Haupteinheit:

- System: Quartär
- Serie: Pleistozän
- Geologische Einheit: Flussschotter, oberpleistozän (Niederterrasse)
- Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurbioologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen:

- Baugrundtyp: Nicht bindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert
- Gesteinsbeispiele: Kies, Sand: Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flusssande, nicht bindige Moränenablagerungen, pyroklastische Ablagerungen
- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: Lokal z. T. mäßig frostempfindlich

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befinden sich die Plangebietsflächen in einem Bereich mit vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol - Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke. Das WWA Kronach hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass in diesen Böden geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Nickel, Blei und Zink, vgl. BAG - Einheit 31, Vollzugshilfe Hintergrundwerte) vorliegen können. Dies kann die spätere Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken.

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt der ÄB nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche, Steinschlag/Blockschlag) verbunden sind. Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone nach DIN EN 1998-1.

## 7.5 Altlasten

Innerhalb des ÄB ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen. Die den ÄB umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Auch der FNP/LSP macht hierzu keine Aussagen.

## 7.6 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesondenanlagen möglich ist. Bohrrisiken bis 100 m Tiefe und/oder Störungszonen sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis 100 m Tiefe von Locker- über Festgesteinen auszugehen. Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls möglich. Bohrrisiken sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Der Baugrund wird als mit „hoher Wahrscheinlichkeit grabbar“ eingestuft. Der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist möglich. Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren/konkretisieren. Das WWA Kronach und das LRA Forchheim stehen für weitere Detailinformationen und Abstimmungen zur Verfügung. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen, wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den zuständigen Stellen (WWA, LRA) wird empfohlen.

## 7.7 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

### 7.7.1 Allgemeine Informationen

Der ÄB liegt gemäß Auskunft des „Bayern Atlas Plus“ nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Geschützte HQ<sub>100</sub> - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>extrem</sub>

- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub>
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>häufig</sub>
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung-/rückhaltung beanspruchte Gebiete
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Wasserversorgung
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung
- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz
- Risikokulisse 2011, 2018

### 7.7.2 Wassersensible Bereiche

Wie der Abbildung 7 sowie der Darstellung in der Planzeichnung zu entnehmen ist, befindet sich ein schmaler Flächenstreifen am Nordrand des ÄB innerhalb sog. wassersensibler Bereiche.

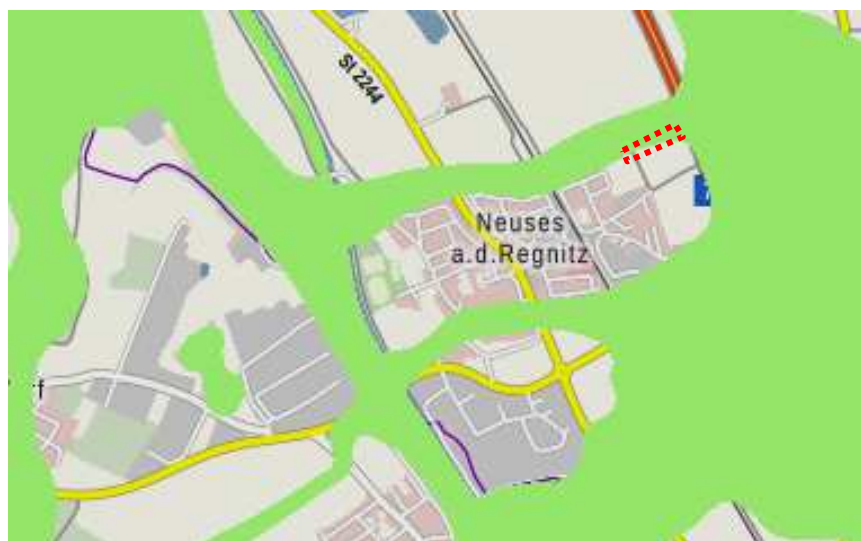


Abb. 7: Darstellung der wassersensiblen Bereiche (in grüner Farbe, ÄB rot gestrichelt dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Umwelt Atlas Bayern“)

Diese sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, durch den Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Ein erster Hinweis auf eine potenzielle Gefährdungslage (z. B. Überschwemmungsgefahr) ist gegeben. Eine potenzielle Gefährdungslage scheint hier konkret durch den „Rinnigraben“ gegeben/denkbar.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen bzw. zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften

im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen). Mit zeitweise erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen. Das Aufstellen des BBP/GOP und die Überplanung solcher Flächen sind planungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

Unabhängig davon hat der Markt Eggolsheim vor diesem Hintergrund zur sicheren Seite hin ein hydraulisches Gutachten erstellen lassen, um zu prüfen, ob vom „Rinnigraben“ gegenüber den Geltungsbereichsflächen ein Risiko ausgeht und wenn ja in welchem Umfang (s. Teil A. Kap. 7.7.5 „Faktisches Überschwemmungsgebiet“).

### 7.7.3 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Gemäß Angaben der digitalen hydrogeologischen Karte (M 1 : 100.000) des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“) ist großräumig von einer nach Westen (Richtung Talraum der Regnitz) gerichteten Fließrichtung auszugehen kleinräumig von einer nach Nordwesten gerichteten Fließrichtung (Richtung „Rinnigraben“).

Gemäß den in der hydrogeologischen Karte (Blatt 6332 Forchheim) ausgewiesenen Grundwassergleichen ist von einem Grundwasserspiegel von ca. 250,00 m ü. NN auszugehen. Da die Geländehöhen im Plangebiet im Mittel bei ca. 255,00 m ü. NN liegen lässt sich daraus vorab ein voraussichtlicher Grundwasserflurabstand von bis zu ca. 5,0 m ableiten. Nach starken Niederschlägen bzw. nach der Frühjahrsschneeschmelze kann es aufgrund der geologischen Verhältnisse zu einem Anstieg der Grundwasserstände kommen.

Im Rahmen von im ÄB durchgeführten Baggerschürfen (fünf Stück) in Tiefen zwischen 0,85 m bis 2,10 unter Geländeoberkante wurde Grund-/ Schichtenwasser nicht angeschnitten/freigelegt.

Genauere Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie zu dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Es liegen keine Kenntnisse zu den örtlichen Grundwasserverhältnissen vor. Ein Baugrundgutachten, dem ggf. Erkenntnisse zur Höhenlage der lokalen Grundwasserstände entnommen werden könnten, ist nicht vorhanden.

Im Zuge der Erdaushubarbeiten zur Erstellung der Baugruben o. ä. kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können. Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG (Bayerisches Wassergesetz). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das LRA Forchheim zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

#### 7.7.4 Oberflächenwasser/Oberflächengewässer

Oberflächengewässer (Still-/Fließgewässer) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches sind entlang eines Wirtschaftsweges (Fl.-Nr. 719, Gmkg. Eggolsheim) beiderseits Wegseitengräben vorhanden.

Nächstgelegene Fließgewässer ist der „Rinniggraben“, ein Gewässer III. Ordnung in einer Luftlinienentfernung von ca. 425 m nördlich des nördlichen Geltungsbereichsrandes. Diesem fließen gemäß Angabe des WWA Kronach die Hochwässer von „Brettig“, „Retschgraben“ und die Hochwässer aus Richtung Unterstürmig zu und der nach Unterquerung der BAB A 73, der Bahnlinie und der St 2244 im Westen in den „Main - Donau - Kanal“ mündet. Bezüglich seines Abflusses stellen die in seinem Verlauf vorhandenen Durchlässe den limitierenden Faktor dar, so dass es hier zu Ausuferungen kommen kann/kommt (s. Teil A. Kap. 7.7.5 „Faktisches Überschwemmungsgebiet“).

#### 7.7.5 Faktisches Überschwemmungsgebiet

Aufgrund der Tatsache, dass der Markt Eggolsheim bereits im Rahmen seiner eigenen Grundlagenermittlung einen ersten Hinweis auf eine potenzielle Überschwemmungsgefahr herausgearbeitet hat (Lage in bzw. im Umfeld wassersensibler Bereiche sowie im Umfeld eines Fließgewässers III. Ordnung) ist er diesem Aspekt weiter nachgegangen und hat gutachterlich überprüfen lassen, welches Risiko für den AB ausgehend vom „Rinniggraben“ tatsächlich besteht. Auf dieser Grundlage ist nachgewiesen, dass der AB im Hochwasserfall überflutet wird. Demnach liegt der AB innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes (Ü - Gebiet).

Faktische, d. h. nicht festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (§ 77 Abs. 1 Satz 1 WHG). Soweit der Erhaltung überwiegende Gründe des Wohles der Allgemeinheit entgegenstehen (s. Teil A. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“), sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG). Der Ausgleich muss funktional von gleicher Qualität sein, d. h., der Ausgleich muss geeignet sein, das verloren gegangene Rückhaltevolumen zumindest zeitgleich und vollständig zu ersetzen. Im Aufstellungsverfahren für den BBP/GOP ist zu ermitteln, in welchem Umfang eine durch den BBP/GOP ermöglichte Bebauung den Verlust an Retentionsraum zur Folge hat und durch welche Maßnahmen dies ausgeglichen werden kann.

Diesbezüglichen Belangen ist im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung nach zu gehen und hierauf entsprechend planerisch zu reagieren.

### 7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

#### 7.8.1 Gestaltung des Orts-/Landschaftsbildes

Eine Beeinträchtigung in Folge der zukünftigen Veränderung des bisher gewohnten Orts-/Siedlungsbildes bzw. des Landschaftsbildes ist nicht erkenn-



bar. Weder bei den bestehenden Siedlungs-/Landschaftsflächen noch bei den Flächen des ÄB handelt es sich um Bereiche besonderen Ranges im Hinblick auf das Orts-/Siedlungs- und Landschaftsbild. Weder sind sie nach Außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach Innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die es im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. In Folge der FNP-/LSP - Änderung, der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung sowie der auf dieser Grundlage zulässigen Bauwerke wird sich das Siedlungs-/Landschaftsbild nicht negativ erheblich verändern/ verschlechtern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist den Belangen des Siedlungs-/Landschaftsbildes mittels Festsetzungen Rechnung zu tragen.

#### 7.8.2 Gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge der Veränderung des bisher gewohnten Landschafts- und Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Zwar verändert sich in Folge der FNP-/LSP - Änderung möglicherweise beides, jedoch ist in diesem Zusammenhang nur die Frage prüfungsrelevant, ob diese Veränderung gegenüber dem Status quo die bereits ansässigen Anwohner/-innen in einem mehr als geringfügigen Belang bzw. in einem schutzwürdigen oder in einem sonstig erkennbaren Belang betrifft. Dies ist nicht der Fall. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch hinsichtlich der Wahrung eines derzeit vorhandenen bzw. ggf. möglichen Ausblickes in die freie Landschaft bzw. auf bislang unbebaute Grundstücke. Weder bei den bestehenden Siedlungsflächen noch denen des ÄB handelt es sich um Siedlungsbereiche besonderen Ranges im Hinblick auf das Landschafts-/Siedlungsbild. Weder sind sie nach außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die sie im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzung zu treffen, die gewährleisten, dass sich künftige Baukörper in den umgebenden Siedlungsflächenbestand und in das Landschaftsbild einfügen.

### 8. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine sog. vorbereitende Bauleitplanung, in der im Sinne einer Absichtserklärung ausschließlich die sich aus der geplanten (in diesem Sinne beabsichtigten) städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt werden soll. Damit entwickelt der FNP/LSP zunächst grundsätzlich keine unmittelbare allgemein verbindliche Außenwirkung gegenüber Dritten. Der FNP/LSP stellt keine Rechtsnorm dar. Auf § 5 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Die Aussageschärfe des FNP/LSP als städtebauliches Entwicklungsprogramm muss ausreichend Spielraum für nachfolgende Planungen belassen. In diesem Sinne kann der FNP/LSP auch die konkrete Konfliktbewältigung grundsätzlich z. B. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung überlassen (Abschichtung, Entwicklungsgebot).





## **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Dargestellt werden Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Planzeichen Nr. 1.1 PlanZV).

## **8.2 Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

Die im ÄB liegenden Flächen für örtliche Hauptverkehrsstraßen sind mit dem Planzeichen Nr. 5.1.2. PlanZV dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Diese Darstellung entspricht der Art und Weise, wie vergleichbare Flächen/ Strukturen im bereits wirksamen FNP/LSP dargestellt sind.

## **8.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

### **8.3.1 Allgemeine Hinweise**

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich - rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach Prüfung der örtlichen Verhältnisse ist festzustellen, dass die beabsichtigten Wohnbauflächen an die Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen des Marktes Eggolsheim angeschlossen werden kann.

### **8.3.2 Schmutzwasserbeseitigung**

Im Umfeld des ÄB ist eine Schmutzwasserkanalisation im Bereich der „Frankenstraße“ vorhanden, an die die Geltungsbereichsflächen angeschlossen werden können. Das Leitungsnetz ist ausreichend dimensioniert, um die aus dem ÄB stammenden, zusätzlichen Mengen aufnehmen und geordnet ableiten zu können. Das Schmutzwasser kann der gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden. Diese ist ausreichend leistungsfähig und entspricht dem Stand der Technik.

### **8.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung**

Das im ÄB künftig anfallende Niederschlagswasser kann der örtlich vorhandenen, öffentlichen Regenwasserkanalisation zugeführt werden.

### **8.3.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung**

#### Trinkwasser:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Ein hierfür notwendiges Leitungsnetz



ist in der „Frankenstraße“ vorhanden. Dieses ist für die Versorgung der Siedlungserweiterungsflächen ausreichend dimensioniert und verfügt auch hinsichtlich der Löschwasserversorgung über die notwendigen Druck- und Leistungskapazitäten.

#### Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind in Abstimmung mit dem Markt Eggolsheim und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind in der „Frankenstraße“ vorhanden. Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

#### Löschwasserversorgung:

Im Rahmen der Bauvorlage und des damit verbundenen, jeweils notwendig werdenden Brandschutzkonzeptes ist nachzuweisen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden und die Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet ist. Andernfalls sind durch die künftigen Bauherren/-innen/Grundstückseigentümer/-innen im Baugenehmigungsverfahren geeignete bauliche/technische Zusatzmaßnahmen (z. B. Errichtung von Löschwassertanks) nachzuweisen.

#### 8.3.5 Müllbeseitigung

Ein geordnetes Müllentsorgungssystem (Mülltrennung, Abholung, Transport, Wiederverwertung usw.) ist vorhanden, wird durch den Landkreis Forchheim organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt.

### **8.4 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Aus den in Kapitel 7.7.5 („Faktisches Überschwemmungsgebiet“) genannten Gründen werden die Flächen des ÄB als Gebiet dargestellt (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

### **8.5 Immissionsschutz**

#### 8.5.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der BAB A 73 sowie der ICE - Strecke „Nürnberg - Erfurt“. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Sachverhalte mittels einer gesonderten schalltechnischen Untersuchung zu untersuchen. Im Bedarfsfall sind auf dieser Ebene dann schallschutztechnische Festsetzungen zu erarbeiten.



### 8.5.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Im Umfeld des ÄB befinden sich große, zusammenhängende, landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf die hiervon auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (z. B. Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und zu berücksichtigen.

## 8.6 Sonstige Planzeichen und Darstellung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-/LSP - Änderung ist zeichnerisch in schwarzer Farbe dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 PlanZV).

## 9. ARTENSCHUTZ

Aus dem Zusammenspiel von § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 5 BNatSchG folgt, dass den Zugriffsverboten (s. § 44 Abs. 1 BNatSchG: Tötungsverbot, Störungsverbot, Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Schutz von Pflanzen) in den für die Bauleitplanung interessierenden Fassungen durch § 44 Abs. 5 BNatSchG nur die europarechtlich unter besonderen Schutz gestellten Arten unterliegen, mithin die Arten nach Anhang IV der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie (FFH - RL) und die europäischen Vogelarten.

Geprüft werden folgende Verbote:

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und
- Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte sind im Rahmen der anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Belange zu ermitteln, zu prüfen und sofern notwendig Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF - Maßnahmen festzusetzen.

## 10. FLÄCHENBILANZ

Der ÄB umfasst eine Fläche von gerundet ca. 0,25 ha und teilt sich wie folgt auf:

Wohnbauflächen:	0,24 ha	96,00 %
Verkehrsflächen:	0,01 ha	4,00 %
<b>Geltungsbereichsgröße gesamt:</b>	<b>0,25 ha</b>	<b>100,00 %</b>

## 11. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Teil A. Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus des Marktes Eggolsheim (Hauptstraße 27, 91330 Eggolsheim, Flur im Erdgeschoss) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

## B. UMWELTBERICHT

Es gilt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Hier ist eine Regelung über die Abschichtung der Umweltprüfung enthalten, um zu vermeiden, dass Doppelermittlungen und -bewertungen erfolgen. Erkenntnisse, die in einem zeitlich nachfolgenden oder zeitgleich durchgeführten Planungsverfahren mit Umweltprüfung gewonnen werden/worden sind, sollen in das konkrete Bauleitplanverfahren mit der Folge eingehen, dass die dort vorgenommene Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche (d. h. abwägungserhebliche) Umweltauswirkungen beschränkt wird. Dabei kommt es auf die Stellung des jeweiligen Bauleitplanverfahrens in der planungsrechtlichen Hierarchie nicht an (vgl. zu den unterschiedlichen Konstellationen Schrödter, in: Schrödter, § 2 RdNrn. 173 ff). Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich auch keine anderen bzw. zusätzlich abwägungserheblichen Umweltauswirkungen, die hier zu berücksichtigen gewesen wären.

Aufgestellt:  
Dipl. - Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)  
Bamberg, den 12.03.2024  
G:\EGG2001\Bauleitplanung\FNP\geg\_2024\_03-  
12\_EW.doc



**Höhnen & Partner**

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

