

ROF-SG32-8314.3-36-14-2

1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim - Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung "Schottwiesen Ost" Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim

Stellungnahme SG 32

FNP: o.E.

BPL:

1. Es wird angeraten, sich hinsichtlich der Notwendigkeit von Ausgleichsbedarf und der Berechnung des ggf. notwendigen Ausgleichsbedarfs an dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" aus dem Jahr 2021 zu orientieren.
2. Die Beurteilung, die genaue Festlegung und die Formulierung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sollte mit dem LRA FO – Immissionsschutz – abgestimmt werden. Es ergehen von unserer Seite bereits folgende Hinweise:

Für die Gliederung von festgesetzten Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) nach (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schallleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im konkreten Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO darf daher nicht dazu führen, dass - gemessen an dem Katalog zulässiger Nutzungen nach § 8 BauNVO - nur besonders leise Betriebe und Anlagen Aufnahme im Plangebiet finden, während beispielsweise das produzierende und verarbeitende Gewerbe oder Handwerksbetriebe ausgeschlossen werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies dahingehend konkretisiert, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder zumindest mit solchen Emissionskontingenten geben muss, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungen zu verwirklichen. Hiernach wird der zulässige Störgrad maßgeblich (typisierend) durch § 8 Abs. 1 BauNVO bestimmt, wonach das Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von

nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Damit ist zugleich der Störgrad bestimmt, den die sonstigen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen hinzunehmen haben und selbst nicht überschreiten dürfen. Besteht kein freies Gebiet und fehlen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO, müssen daher auf einer hinreichend großen Fläche Lärmemissionskontingente festgesetzt sein, die auch für das im Gewerbegebiet typische produzierende und verarbeitende Gewerbe und das Handwerk ausreichend sind. Der Gemeinde ist es jedenfalls untersagt, mit Hilfe einer internen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die Zulässigkeit von Betrieben auf mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu beschränken. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist. Wegen der gebotenen typisierenden Betrachtung sind aber keine Emissionskontingente verlangt, die so hoch sind, dass sie für jeden denkbaren Gewerbebetrieb ausreichen, der „gerade noch“ in einem Gewerbegebiet zulässig erscheinen mag (BVerwG, U.v. 29.6.2021 - 4 CN 8.19 - BVerwGE 173, 75 = juris Rn. 12 f.; BayVGH, B.v. 29.3.2022 - 2 N 21.184 - juris Rn. 17; U.v. 25.10.2022 - 15 N 22.861 - juris Rn. 24; OVG SH, B.v. 31.5.2022 - 1 MR 4/22 - juris Rn. 85; Kuchler, jurisPR-UmwR 5/2022 Anm. 2; Menke, NVwZ 2022, 444/446 f.).

Welche Kontingente erforderlich sind, ist eine Tatsachenfrage. In Literatur und Rechtsprechung wird als Anhaltspunkt für die Bestimmung eines solchen Emissionskontingents die Regelung in Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1 erwogen (vgl. Kuchler, jurisPR-UmwR 2018, 5 f.; OVG NW, U.v. 29.10.2018 - 10 A 1403/16 - juris Rn. 65 ff.; VGH BW, U.v. 6.6.2019 - 3 S 2350/15 - juris Rn. 94 m.w.N.; BayVGH, U.v. 12.08.2019 - 9 N 17.1046 - juris). Diese sieht dann, wenn die Art der in einem ohne Emissionsbegrenzung geplanten Gewerbegebiet künftig betriebenen Anlagen nicht bekannt ist, für die Berechnung der in seiner Umgebung zu erwartenden Lärmimmissionen den Ansatz einer Flächenschallquelle mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60 dB(A) tags und nachts vor. Für die Nachtzeit dagegen ist hier ein gleich hoher Schalleistungspegel nicht erforderlich. In Gewerbegebieten wird zwar teilweise auch zur Nachtzeit gearbeitet. Das heißt aber nicht, dass dies in gleicher Lautstärke wie am Tag geschehen darf. Nicht mit § 8 BauNVO vereinbar wären nur Lärmkontingente, die so niedrig bemessen sind, dass ein Nachtbetrieb nicht oder nur nach aufwändigen Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht würde (vgl. OVG Münster, U.v. 2.3.2020 - 10 A 1136/18 - juris Rn. 65; BayVGH, U.v. 12.08.2019 - 9 N 17.1046 - juris Rn. 28).


Ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung sieht der Plan nicht vor. Ob ein Kontingent vorliegt, das jeglichen nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen würde, ist u.E. zweifelhaft. Dies gilt jedenfalls für die Nachtzeit, für die das höchste festgesetzte Kontingent 46 dB(A) beträgt.

3. Wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den dargelegten rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nicht allein dadurch genügt,

dass die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21/10).

Wir weisen auf das Erfordernis der Auslegung hin und regen an, einen entsprechenden Hinweis in die Bebauungsplanurkunde aufzunehmen.

Bayreuth, 09.05.2023
Regierung von Oberfranken
ROF-SG32 (Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 32)


Regierungsrätin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Markt Eggolsheim

Flächennutzungsplan: 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 12.06.2023

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Forchheim -Dienststelle Ebermannstadt-

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift u. Tel.-Nr.)

Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz, Oberes Tor 1, 91320
Ebermannstadt, Tel. [REDACTED]

2.1

Keine Äußerung Keine Einwände

2.5

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

1. Im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“ befindet sich die planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme der DB Netz AG Maßnahme A3 „Eingrünung der Trasse und Seitenflächen“. Diese Maßnahme A3 wurde im Planfeststellungsbeschluss Az.: 62110-621ppa/004-2304#001 vom 22.01.2016 rechtlich bindend als Ausgleichsmaßnahme für den viergleisigen Gleisausbau VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld Planfeststellungsabschnitt 18/19 Forchheim-Eggolsheim festgesetzt.

Ebermannstadt, den 22.05.2023

Ort, Datum

[REDACTED]
gez.



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O41
Barthstraße 12
80339 München

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement



Allgemeine Mail-Adresse:
Ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: Nachtrag zu **TOEB-BY-23-158108**

12.06.2023

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Schottwiesen Ost“ und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolheim –
Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bahnstrecke 5050 Weiden - Oberkotzau, km 58,60 – 58,90 l. d.Bahn

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom: 03.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Gesamtstellungnahme TOEB-BY-23-158108 vom 12.06.2023 übersenden wir Ihnen noch die Stellungnahme zu der Bauleitplanung aus Sicht des Projekt VDE 8.1 Nürnberg – Bamberg. Diese Stellungnahme ist jedoch keine Zustimmung zu der Bauleitplanung, sondern beinhaltet lediglich Planungsgrundlagen.

Projekt VDE 8.1

Allgemein:

Aufgrund der Flurneuordnung gegenüber dem Zeitpunkt der Planfeststellung der Ausbaustrecke Nürnberg-Ebensfeld und der dadurch abweichenden Flurstücksbezeichnungen in beiden Planungen ist eine exakte Betroffenheit der Maßnahmen anhand des übersandten Kartenmaterials nicht abzuschätzen. Dies ist in einem überarbeiteten Plan aufzubereiten.

Für die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen muss der Eingriff kartografisch und schriftlich exakt bilanziert und in gleichem Umfang auf den Ersatzflächen abgebildet werden.

Die nördliche Teilfläche (TF 7) liegt auf dem Flurstück 1910, welches nach der Flurneuordnung nur noch östlich der Bahnhofsstraße liegt und daher keine Ausgleichsflächen berührt oder anderweitig beeinträchtigt. Insofern besteht mit der Teilfläche 7 Einverständnis.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:




**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Nordbayern
Außenstelle Bayreuth
Wittelsbacherring 15
95444 Bayreuth

Die Autobahn GmbH des Bundes · Wittelsbacherring 15 · 95444 Bayreuth

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

EINGEGANGEN


www.autobahn.de

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Name, Durchwahl | Datum |
|---------------------------------|--------------------|--|------------|
| | GZ-BC32/4622-A738A |  | 13.06.2023 |

Bundesautobahn A73, Bamberg – Nürnberg
Abschnitt: AS Buttenheim – AS Forchheim-Nord
1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schottwiesen-Ost“ und Flächennutzungsplanänderung „Schottwiesen-Ost“, Markt Eggolsheim, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Umgriff des im Betreff genannten Bebauungsplan und Flächennutzungsplanes, liegt mindestens 390m westlich von der Trasse der Bundesautobahn A73 entfernt.

Aufgrund dieser Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. 






WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

EINGEGANGEN
20.05.2023
www.wasserwirtschaftsamt.de

Ihre Nachricht
03.05.2023

Unser Zeichen
4-4622-FO-6752/2023

Bearbeitung +49 92 [REDACTED]

Datum
24.05.2023

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe und kann derzeit sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht als gesichert angesehen werden.

Für den Nachweis ausreichender Druckverhältnisse und örtlicher Speicherkapazitäten ist der zuständige Wasserversorger einzubinden.

Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf u.a. über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim- Hallerndorf zur Behandlung zugeführt.

Die dargestellten Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser (Versickerung, Speicherung in Zisternen) werden befürwortet.

Neben den in der Begründung aufgeführten Regelwerken ist weiterhin das neu eingeführte Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) anzuwenden. Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Die Situation des Oberflächengewässers Eggerbach wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Schottwiesen unter Punkt 3 gewürdigt und wird so mitgetragen. Eine Überrechnung des Gesamtsystems und Ermittlung des Überschwemmungsgebietes existieren nicht. Es wird Bezug genommen auf eine hydraulische Berechnung des Ingenieurbüros Sauer + Harrer aus dem Jahr 2018.

Aufgrund der Hochwasserableitung über die Brettig ist beim Eggerbach nicht mit größeren Ausuferungen zu rechnen. Eine Renaturierung, verbunden mit einer Vergrößerung des Abflussquerschnittes, wird begrüßt. Ab Böschungsoberkante sollten zudem Gewässerstrandstreifen von mindestens 5 m Breite zur Eigenentwicklung und Abgrenzung gegenüber der Bebauung eingerichtet werden.

4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz

4.1 Altlasten

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Gel-

tungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

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

4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

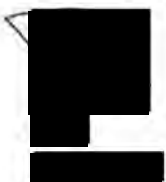
Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Mit freundlichen Grüßen





STADT FORCHHEIM

Stadt Forchheim • Schulstraße 3 • 91301 Forchheim

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12

96047 Bamberg



FORCHHEIM
fränkisch modern mit altem Kern
www.forchheim.de

Stadtbauamt Forchheim

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Birkenfelder Str.2- 4
91301 Forchheim

30

| Ihr Schreiben | Unser Zeichen | Sachbearbeiter/-in | Telefon | Fax | Datum |
|---------------|---------------|--------------------|------------|------------|------------|
| v. 03.05.2023 | 61.42 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | 05.06.2023 |

KURZBRIEF

Betreff

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Schottwiesen Ost“
und
Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim –
Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“
Markt Eggolsheim, Lkr. Forchheim**

- Stellungnahme der Stadt Forchheim gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

Mit der Bitte um

- | | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> Erledigung | <input type="checkbox"/> Prüfung | <input type="checkbox"/> Anruf |
| <input type="checkbox"/> Stellungnahme | <input type="checkbox"/> Auswertung | <input type="checkbox"/> Antwort | <input checked="" type="checkbox"/> Verbleib |
| <input type="checkbox"/> Nach Erledigung zurück | <input type="checkbox"/> Nach Kenntnisnahme zurück | <input type="checkbox"/> Bitte beiliegenden Vordruck ausfüllen und zurücksenden | <input type="checkbox"/> Sonstiges |

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schottwiesen Ost“ sowie der Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“.

Die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Es wird jedoch angeregt, eine Festsetzung zur (Teil-)Begrünung von Flachdächern, insbesondere auch von Nebengebäuden, in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Parteiverkehr: Mo-Mi 8:00 - 12:00 Uhr
Do 8:00 - 17:30 Uhr
Fr 8:00 - 12:00 Uhr

 metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.