

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN **SPORT- UND FREIZEITANLAGEN**



**MARKT EGGOLSHEIM
LANDKREIS FORCHHEIM**

BEGRÜNDUNG



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

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
[www,team4-planung.de](http://www.team4-planung.de) info@team4-planung.de

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S - U N D G R Ü N O R D N U N G S P L A N

zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
"Sport- und Freizeitanlagen",
Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim

Aufstellungsbeschluss vom 29.11.2022

Einwohnerzahl:
Gesamtgemeinde 6.783 EW (01.01.2022)
davon Eggolsheim 2.533 EW (01.01.2022)

Flächennutzungsplan: wirksam

Anzeigebehörde für den Bebauungsplan: Landratsamt Forchheim

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser: **BFS+ GmbH** Tel 0951 59393
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser: **TEAM Bauernschmitt • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Marktgemeinderat Eggolsheim hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sport- und Freizeitanlagen" zum 2. Mal zu ändern.

Der Plan erhält den Namen "2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 'Sport- und Freizeitanlagen'". Wesentliche Gründe der Planung sind die Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele und eine innere Nachverdichtung. Die Änderungen betreffen den nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen".

Im Bereich der Änderung sollen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie Flächen für Gemeinbedarf (Sport- und Spielanlagen), öffentliche Verkehrsflächen, private Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen werden.

Das Gebiet der Bebauungsplan-Änderung ist wie folgt umgrenzt:
Norden - durch die freie Flur bzw. die Ortsstraße "Am Sportfeld)
Westen - durch das benachbarte Wohngebiet "Süd V"
Süden und Osten - Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen"

Folgende Grundstücke der Gemarkung Eggolsheim liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 4682/1, 4759 und 4791/6

Flurnummern teilweise: 4675, 4682, 4741, 4741/1, 4792/2 und 4871

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Der grünordnerische Fachbeitrag wurde vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg eingearbeitet.

Anlass der Bebauungsplan-Änderung ist in erster Linie eine beabsichtigte Wohnbebauung am Nordrand des Geltungsbereiches, welche die Flucht der ersten Bauzeile an der Ortsstraße "Am Sportfeld" seitens des bestehenden Plangebietes "Süd V" in etwa aufnimmt und in Richtung Osten verlängert. Das so entstehende neue Allgemeine Wohngebiet nimmt ca. 60 % der Änderungsfläche ein. Den Lückenschluss zum bestehenden Plangebiet bildet eine private Grundstücksfläche am Nordwestrand des Geltungsbereiches, die als tatsächlich so genutzte "Private Grünfläche" unverändert belassen werden soll. Gleichzeitig wird der rechtskräftige Bebauungsplan, der an dieser Stelle zum Teil noch Parkplatzflächen ausweist, berichtigt.

Im südlichen Bereich des Plangebietes werden bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Sportplatzflächen aufgrund der tatsächlich umgesetzten Nutzungen angepasst.

Statt der im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen 6 Tennisplätze wurden vor einigen Jahren lediglich 3 Tennisplätze umgesetzt. Da eine Erweiterung auch längerfristig nicht beabsichtigt ist, werden im Bebauungsplan künftig auch nur 3 Tennisplätze dargestellt, die übrige Fläche in Richtung Westen verbleibt gemäß der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Durch die Bebauungsplan-Änderung soll zudem im Rahmen der Errichtung einer Wohnanlage günstiger Wohnraum geschaffen werden. Es entsteht dabei gefördertes Wohnen gemäß dem Bayerischen Wohnraumförderprogramm.

Nach Ansicht des Marktes Eggolsheim ist die Schaffung der Wohnanlage an dieser Stelle geeignet. Durch die im Rahmen der 1. Bebauungsplan-Änderung festgelegte Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes mit 66 PKW-Stellplätzen im südwestlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes "Sport- und Freizeitanlagen" ist der bisher an dieser Stelle des Geltungsbereiches ausgewiesene und derzeit noch vorhandene Parkplatz künftig nicht mehr erforderlich.

Die Inanspruchnahme der Flächen für Wohnbauzwecke an dieser Stelle ist demnach durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gewährleistet und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Für das weitere Verfahren gelten somit die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

Vom 05.12.2022 bis 05.01.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die Grundzüge der Planung unterrichtet. In diesem Zeitraum wurde die Planung zudem auf der Homepage der Marktgemeinde Eggolsheim veröffentlicht. Die von Seiten der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen wurden entsprechend abgewogen und teilweise bei den Planungen berücksichtigt.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Eggolsheim liegt im Süden der Planungsregion (4) Oberfranken-West und wird nach der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet. Nördlich grenzt direkt der Verdichtungsraum Bamberg (Oberzentrum) sowie südlich der Verdichtungsraum Forchheim (Oberzentrum) und im Osten das Mittelzentrum Ebermannstadt an.

Eggolsheim ist über Kreisstraßen und die Staatsstraßen St 2244 und 2264 sowie die Bundesautobahn A 73 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Entfernung nach Forchheim beträgt ca. 7 km, nach Bamberg ca. 20 km. Durch Eggolsheim verlaufen die Kreisstraßen FO 5 und FO 11.

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtgemeinde Eggolsheim zeigt in den vergangenen Jahren eine weitestgehend stabile Entwicklung; die Einwohnerzahl beträgt 6.783 (Stand: 01/2022, Markt Eggolsheim).

Im Markt Eggolsheim sind die erforderlichen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden. Für die öffentliche Verwaltung steht in Eggolsheim ein großzügiges Rathaus zur Verfügung; des Weiteren gibt es eine kirchliche Bücherei. Es gibt insgesamt sechs Kindergärten und eine Grund- und Mittelschule. Weiterführende Schulen sind u. a. in Forchheim und Hirschaid vorhanden.

Für die ärztliche Versorgung stehen im Gemeindegebiet Allgemeinärzte, Fachärzte und Zahnärzte zur Verfügung. Das nächste Krankenhaus ist in Forchheim bzw. Ebermannstadt.

Das Flurbereinigungsverfahren in Eggolsheim ist durchgeführt und bereits abgeschlossen. Im Kernort wurden Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung durchgeführt bzw. sind weitere Maßnahmen geplant.

Weiterhin wurde für Eggolsheim ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet und zusammen mit den Gemeinden Altendorf, Buttenheim und Hallerndorf ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Arbeitsgemeinschaft "Regnitz-Aisch" erstellt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Eggolsheim am Südostrand des Hauptortes Eggolsheim und ist im Süden und Osten von den Sportflächen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen" umgeben. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an die freie Flur bzw. an die bestehende Ortsstraße "Am Sportfeld", zugleich Kreisstraße FO 5. Im Westen grenzt an das Plangebiet das benachbarte Wohngebiet "Süd V" des Marktes Eggolsheim.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in erster Linie über die bestehende Ortsstraße "Am Sportfeld", die zugleich als Kreisstraße FO 5 die Nordgrenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung bildet. Die östliche Erschließung erfolgt über eine weitere Ortsstraße (ebenfalls "Am Sportfeld"), die an der Nordost-Ecke des Geltungsbereiches in die Kreisstraße FO 5 / Ortsstraße "Am Sportfeld" mündet.

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben und fällt leicht von Süden nach Norden von ca. 272 m ü. NN auf ca. 270,5 m ü. NN.

An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet. Altlastenverdachtsflächen und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst Gebiet ist ca. 1,334 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche ist wie folgt aufgeteilt:

	ha	%
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	0,534	40,0
FLÄCHE FÜR SPORTANLAGEN	0,356	26,7
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	0,050	3,8
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	0,267	20,0
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN INKL. GEHWEGE	0,127	9,5
GESAMTFLÄCHE	1,334	100,0

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind in der BauNVO geregelt. Es sind insgesamt 6 Baukörper mit einer II- bis II-geschossigen Bebauung vorgesehen. Dementsprechend wird im Bebauungsplan eine III-geschossige Bauweise als Höchstmaß festgesetzt.

Im "Allgemeinen Wohngebiet" ist eine "offene Bauweise" geplant. Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden. Die städtebauliche begründete und erwünschte Nachverdichtung im Innenbereich bzw. die sinnvolle Innenentwicklung erfordert die Inanspruchnahme des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO und damit die Festsetzung von Abstandsflächen, die die dortigen Werte unterschreiten. Das Heranrücken an die Nachbargrenzen wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen geregelt.

Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Im "Allgemeinen Wohngebiet" wurde eine Grundflächenzahl (GRZ1) von 0,5 festgesetzt. Dabei wird der Orientierungswert für ein WA von 0,4 gemäß § 17 BauNVO aufgrund der städtebaulich erforderlichen Erfüllung der hier vorliegenden zweckentsprechenden Grundstücksnutzung zur Nachverdichtung mit mehreren Wohngebäuden zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes überschritten.

Außerdem wurde eine weitere Grundflächenzahl in Anlehnung an § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt: GRZ2 = 0,75. Die zulässige Grundfläche darf hierbei durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Zugängen und Gehwegen sowie Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Durch die Festsetzung der GRZ2 von 0,75 wird diese Maßgabe eingehalten.

Es sind ausschließlich Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Dabei sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen einge-

halten werden. Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig. Bei Flachdächern ist eine Dachbegrünung vorzunehmen (siehe Pkt. A 13.3). Für flach geneigte Pultdächer wird eine Dachbegrünung empfohlen. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zugelassen.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen vorgeschrieben (maximale traufseitige Wandhöhe 10,50 m, maximale Firsthöhe beträgt 13,00 m bei Satteldächern, 12,00 m bei Pultdächern. Bei Flachdächern gilt die maximale traufseitige Wandhöhe als Firsthöhe (10,50 m). Gemessen wird jeweils von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes. Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) vorgeschrieben: Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) dürfen maximal 0,30 m über dem künftigen natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Urgeländes und des künftig geplanten Geländes

Hinsichtlich der Fassadengestaltung sind Außenputz, Sichtmauerwerk, Holzverkleidungen und Metallverkleidungen sowie großflächige Verglasungen zulässig. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Dabei gilt die Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim, wenn keine anderen Festsetzungen vorgesehen sind.

Festlegungen zu Kniestöcken und Firstrichtungen wurden nicht getroffen.

Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben, sind aber zulässig. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1.50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Sockelmauern sollten vermieden werden. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.

Garagen und Carports sowie Stellplätze und Nebenanlagen sowie Abstellräume und Mülleinhausungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Grenzgebäude müssen der BayBO entsprechen. Die im Plan dargestellten Flächen zu den Stellplätzen dienen als Hinweis.

Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes ist zur südöstlich befindlichen Tennisanlage durch eine künftige 2,5 m breite landwirtschaftliche Fläche abgegrenzt. Zur Anpassung des Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlagen" erstreckt sich die landwirtschaftliche Fläche gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung auch auf den südwestlichen Änderungsbereich des Plangebietes im Rahmen der 2. Bebauungsplan-Änderung.

Der südöstliche Bereich der Bebauungsplan-Änderung wird als "Flächen für Sport- und Spielanlagen" mit der Bezeichnung "Tennisanlage" gemäß der erwähnten tatsächlichen Nutzung ausgewiesen.

Am Nordwestrand des Änderungsbereiches bildet eine private Grünfläche den Lückenschluss zum westlich benachbarten bestehenden Plangebiet "Eggolsheim Süd V". Die Private Grünfläche soll unverändert beibehalten werden.

Gleichzeitig wird der rechtskräftige Bebauungsplan, der im Änderungsbereich zum Teil noch öffentliche Parkplatzflächen ausweist, hinsichtlich der privaten Grünfläche berichtigt und durch die übrigen Maßnahmen entsprechend überplant.

Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes-Verfahrens wurden umfangreiche schalltechnische Untersuchungen zum Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden zum einen die Auswirkungen des Sportanlagenlärms (Fußball- und Tennisplätze) und des Verkehrslärms (Kreisstraße FO 5) auf das Plangebiet sowie zum anderen der aus dem Plangebiet künftig ausgehende Parkplatzlärm hinsichtlich der Stellplatzanlagen separat betrachtet.

Nähere Ausführungen finden sich im Kapitel 7 - Immissionsschutz - wieder. Verwiesen wird auch auf den separaten Bericht zu den schalltechnischen Untersuchungen, der als Bestandteil der Begründung den Unterlagen beiliegt. Die daraus resultierenden Festsetzungen von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen werden darin ebenfalls beschrieben.

Den Lückenschluss zum Plangebiet bildet eine private Grundstücksfläche am Nordwestrand des Geltungsbereiches, die als tatsächlich so genutzte "Private Grünfläche" unverändert belassen werden soll. Gleichzeitig wird der rechtskräftige Bebauungsplan, der an dieser Stelle zum Teil noch Parkplatzflächen ausweist, berichtigt.

5. Grünordnung/Eingriffsregelung/Artenschutz/Umweltbelange

5.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds und Minimierung der Flächenversiegelung sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege.

Zur grünordnerischen Gestaltung des Vorhabens wird daher festgesetzt, dass die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen gärtnerisch mit Grünflächen sowie Baum-/Strauchpflanzungen zu gestalten und möglichst zu unterhalten sind. Für gestalterische Baum-/ Strauchpflanzungen sind zur Stärkung der heimischen Flora vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten sind zulässig). Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Höhe) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken ist aufgrund einer geringen ökologischen Wertigkeit im Vergleich zu Laubgehölzen unzulässig. Die Anlage von Steingärten ist auf insgesamt 20 m² pro Hauptgebäude begrenzt.

Die nachfolgende Artenliste standortheimischer Gehölze dient als grobe Auswahl und kann durch weitere heimische Arten (auch in Sorten) ergänzt werden. Bei der Pflanzenwahl ist darauf zu achten, dass einzelne heimische Gehölze schwach giftig bzw. mit Dornen versehen und somit nur bedingt kindgerecht sind.

Artenliste standortheimischer Gehölze:

*bedingt kindgerechtes Gehölz

Großbäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Weiß-Birke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Salweide (*Salix caprea*)

Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*)
Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Europäischer Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)*
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)*
Hundsrose (*Rosa canina*)*

Obstgehölze in Sorten

Schlehe (*Prunus spinosa*)*
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)*
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)*
Liguster (*Ligustrum vulgare*)*
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)*
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)*
Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)*

Des Weiteren ist die im Westen des Plangebietes gelegene private Grünfläche natur- bzw. gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft gärtnerisch zu erhalten und, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, extensiv zu pflegen.

Zur Minimierung der Versiegelung im Baugebiet und zum Erhalt der Wasserdurchlässigkeit sind im Bereich von Stellplätzen und Wegen nur wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Ergänzend zur allg. Durchgrünung des Baugebietes und zur Minimierung der Beeinträchtigungen sind mehrere Pflanzgebote planzeichnerisch festgesetzt. Hierbei sind hochstämmige, großkronige Laub- bzw. Obstbäume (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu pflanzen, gärtnerisch zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung festgesetzter Mindestpflanzqualität zu ersetzen. Die planzeichnerisch dargestellten Pflanzstandorte dienen als Hinweis und sind lagemäßig nicht bindend. Eine Verschiebung der jeweiligen Pflanzstandorte um bis zu 5 m ist unter Einhaltung des Begrünungskonzepts (Konzept: straßenbegleitende Baumreihe sowie Eingrünung der Stellplatzflächen) zulässig.

Folgende Mindestpflanzqualität ist für die Pflanzung zu beachten:

Hochstamm, 2-mal verpflanzt (2xv), Stammumfang (StU) 10-12 cm, mit Ballen

Ergänzend zu den grünordnerischen Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen sind vereinzelte Bestandsbäume (Siehe Plandarstellung), sofern keine Gefährdung bzgl. der Standsicherheit besteht, während der Bauausführung fachgerecht zu schützen und dauerhaft zu erhalten bzw. zu pflegen. Ausfälle sind durch entsprechende Anzahl an Neupflanzungen (Mindestqualität siehe Pflanzgebote innerhalb der Grundstücksfläche) zu kompensieren.

Zur Verbesserung des Mikroklimas des Baugebietes sind Flachdächer, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar und mit Ausnahme von erforderlichen Dachdurchdringungen und technischen Einrichtungen, mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten. Die kombinierte Nutzung mit Anlagen für solare Strahlungsenergie ist zulässig. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten.

Aufgrund des Gehölzbestandes im Geltungsbereich hat zur Vermeidung der Beeinträchtigung boden- und gehölzbrütender Vogelarten die erforderliche Baufeldberäumung und Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, zu erfolgen.

Zudem sind, zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem UV- und Blaulichtanteil) zu verwenden. Unnötige Lichtemissionen sind bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichteter Beleuchtung zu vermeiden.

Aufgrund des teils älteren Gehölzbestandes sind ggf. weitere Maßnahmen erforderlich, die im Rahmen des Verfahrens ergänzt werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen bewirken in Summe eine allg. Durchgrünung des geplanten Baugebietes und eine Minderung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft.

5.2 Eingriffsregelung gem. BauGB

Die Planung dient der Entwicklung von allg. Wohnbauland zur inneren Nachverdichtung des Siedlungsraumes. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt deshalb nach den Bestimmungen des §13a BauGB in Verbindung mit dem §13 BauGB, wodurch ein Umweltbericht nicht erforderlich ist. Zur gemeindlichen Abwägung werden jedoch die allg. Umweltbelange unter Kap. "Umweltbelange" bewertet.

Da evtl. Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Bebauungsplan nach §13a i. V. m. §13 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Allgemeinen nicht erforderlich.

Gesetzlich nach §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Bereiche oder Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, weshalb hierdurch ebenfalls kein Ausgleichsbedarf entsteht. Belange des Artenschutzes werden nachfolgend behandelt.

5.3 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung und auf Grundlage der Bestandserhebung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens aktuell nicht vor. Der Geltungsbereich beinhaltet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie PKW-Stellplätze für die angrenzende Sportanlage. Beide Bereiche sind durch Gehölzstrukturen gegliedert bzw. eingerahmt und beinhalten zum Teil ältere Einzelbäume (div. Obst- und Laubbäume). Stellenweise sind an älteren Laub- und Obstbäumen schmale Rindenspalten und kleine Astlöcher zu finden. Markante Baumhöhlen als potenzieller Vogelbrutplatz oder tiefe Rindenspalten als Fledermaus-Ruheplatz konnten jedoch nicht festgestellt werden.

Weitere markante Habitat-Strukturen wie Feucht- und Wasserfläche bzw. strukturreiche Magerbereiche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Als Vorbelastung gilt, neben der teils intensiven Nutzung der landwirtschaftlichen Flur und der Stellplatznutzung, die nördlich angrenzende Kreisstraße FO5 sowie das östlich und südlich anschließende Sportgelände. Weitere Belastung besteht durch die westlich anschließende Wohnbebauung durch bspw. streunende Katzen etc.

Aufgrund der aktuell vorherrschenden Nutzung, dem Fehlen von markanten Habitat-Strukturen und der vorhandenen Vorbelastung ist somit bzgl. des vorkommenden Artspektrums nur mit störungstoleranten und nicht streng geschützten (Vogel-)Arten zu rechnen.

Durch das Vorhaben gehen teils vorbelastete Gehölzstrukturen verloren. Dieser Verlust wird jedoch stellenweise durch festgesetzte grünordnerische Pflanzgebote im Geltungsbereich kompensiert. Weitere Habitat-Strukturen für bspw. Insekten entstehen durch festgesetzte Flachdachbegrünungen, wovon weitere Artengruppen (bspw. Fledermäuse) profitieren können.

Zudem werden Beeinträchtigungen durch festgesetzte Rodungszeitbeschränkung und Vorgaben zur Außenbeleuchtung gemindert.

5.4 Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sport- und Freizeitanlagen", der ursprünglich weitreichende Stellplatzflächen sowie Sportflächen darstellte.

Der aktuelle Ausgangszustand stellt jedoch überwiegend Fläche der Landwirtschaft sowie teilweise Stellplatzflächen dar. Westlich schließt dabei vereinzelt Wohnbebauung an den Geltungsbereich an. Östlich und südlich grenzt das umgesetzte Sport- und Freizeitgelände an.

Durch die Ausweisung neuer Wohnbaufläche im Anschluss an bestehende Wohnbebauung sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Lärm-Beeinträchtigungen durch Verkehr (FO5) sowie die vorhandenen Sportanlagen und künftige Parkplatzflächen im Plangebiet wurden im Vorfeld der Planung geprüft, berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen geregelt, wodurch keine maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Ökologisch oder landschaftsbildlich wertvolle Strukturen stellen die im Randbereich des Stellplatzes vorhandenen teils älteren Laubbäume sowie die Obstgehölze auf der landwirtschaftlichen Flur dar. Diese erfahren jedoch durch die umliegende, teils intensive Nutzung bereits eine allg. Belastung. Eine Kompensation der nicht zu erhaltenden Gehölze erfolgt durch festgesetzte Pflanzgebote.

Nach der Bodenübersichtskarte des Bay. Landesamtes für Umwelt (BayernAtlas) befinden sich im Geltungsbereich anthropogen geprägte Braunerden und podsolige Braunerden aus Terrassensand. Diese Böden haben eine geringe Seltenheit und aufgrund der anthropogenen Prägung ein geringes Biotop-Entwicklungspotential. Beeinträchtigungen werden zudem durch die Festsetzung zur Minimierung der Versiegelung gemindert.

Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Zudem liegt der Geltungsbereich außerhalb von wassersensiblen Bereichen und Wasserschutzgebieten. Durch die Lage und das vorherrschende Bodengefüge ist ein mittlerer bis hoher Grundwasserflurabstand anzunehmen. Durch die geplante Nutzung gehen in Teilbereichen die Funktionen des Bodengefüges und Flächen zur Grundwasserneubildung verloren. Durch die festgesetzte Minimierung der Versiegelung und die allg. geringe Baudichte durch Wohnbebauung sind jedoch keine maßgeblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Durch das Vorhaben sind keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Gemeindeteil Eggolsheim weiterhin an landwirtschaftliche Flur angrenzt, durch die geplante Nutzung nur eine geringe bis mittlere Baudichte zu erwarten ist und neue Gehölzstrukturen durch festgesetzte Pflanzgebote entstehen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb und abseits von Schutzgebieten des Bundesnaturschutzgesetzes, wodurch Beeinträchtigungen auf diese auszuschließen sind.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und eine maßgebliche Beeinträchtigung der im weiteren Umfeld liegenden Baudenkmäler ist nicht zu erwarten.

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Ausgehend von den standörtlichen Eigenheiten werden durch das Vorhaben in Summe die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht maßgeblich beeinträchtigt.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die direkte Zufahrt zum Allgemeinen Wohngebiet in Verbindung mit zwei Stellplatzanlagen erfolgt seitens der nördlichen Ortsstraße "Am Sportfeld" an zwei entsprechenden Stellen. Dabei soll das gesamte Stellplatz-System im Sinne einer Einbahnregelung fungieren - die westliche Anlage (mit insgesamt 25 PKW-Stellplätzen) dient der Einfahrt von der Ortsstraße / KrFO 5 aus, die östliche Anlage (mit insgesamt 22 PKW-Stellplätzen) dient lediglich der Ausfahrt. Beide Bereiche wurden im Plan durch entsprechende Symbole gekennzeichnet. Die Bereiche werden zudem im eigentlichen Plangrundstück miteinander verbunden - hier befinden sich 2 weitere Stellplätze. Die erforderlichen Schlepplängen - Einfahrt, Durchfahrt und Ausfahrt auf die Kreisstraße - wurden auf Basis eines 3-achsigen Müllfahrzeuges entsprechend bemessen und können einem separaten Planeinschnitt entnommen werden.

Bei den Planungen wurden außerdem die erforderlichen Sichtdreiecke bei den betroffenen Straßeneinmündungen und Grundstücksausfahrten innerhalb des Plangebietes berücksichtigt.

Bezogen auf die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) sind die Sichtfelder im Einzelnen wie folgt bemessen:

Sichtfeld WA zu Kr FO 5:

Geschwindigkeit $v = 50$ km/h, Schenkellängen West+Ost = 70 m, Anfahrsicht 3,0 m, vergrößert auf 5,0 m aufgrund Geh/Radweg

Sichtfeld WA zu Geh/Radweg:

Schenkellängen West+Ost = 30 m, Anfahrsicht 3,0 m (damit vergrößert sich die Anfahrsicht zum Fahrbahnrand Kr FO 5 auf ca. 6,25 m)

Im Bereich der östlichen Stichstraße "Am Sportfeld" wird aufgrund der beabsichtigten Neuplanungen der Gehweg entsprechend angepasst. Der dabei entstehende Einmündungsradius des angepassten Kreuzungsbereiches ist dabei ausreichend bemessen (Radius ca. 12 m). Aufgrund des dadurch veränderten Einmündungsbereiches zwischen Kreisstraße FO 5 (zugleich Ortsstraße "Am Sportfeld") und der Stichstraße "Am Sportfeld" (diese führt zu den südlichen Sport- und Freizeitanlagen) wurde für den verbleibenden Einmündungsbereich ebenfalls ein Sichtdreieck in den Bebauungsplan übernommen:

Geschwindigkeit $v = 50$ km/h, Schenkellängen West+Ost = 70 m, Anfahrsicht 3,0 m, vergrößert auf 5,0 m aufgrund Geh/Radweg

Alle Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurden straßenbautechnische Ermittlungen hinsichtlich der Ausbildung eines möglichen Linksabbiegers für das WA-Grundstück bzw. eines möglichen Aufstellbereiches durchgeführt.

Aufgrund der vorliegenden Straßenkategorien, Geschwindigkeiten und vorhandenen sowie zu erwartenden Verkehrsströme sind in Anlehnung an die RASt keinerlei bauliche Maßnahmen erforderlich.

Weitere bauliche Details und mögliche zusätzliche Planunterlagen sind im Rahmen des eigentlichen Bauvorhabens und der damit verbundenen anstehenden Tiefbaumaßnahmen zu erstellen und abzustimmen.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisation des Marktes Eggolsheim. Die Schmutzwässer werden in den vorhandenen Kanal, der sich südlich des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, eingeleitet.

Die Abwässer werden in die Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf entsorgt, deren Dimensionierung ausreichend ist.

Im Bereich des Plangebietes ist die Ableitung der Abwässer im Trennsystem mit Oberflächenwasser-Rückhaltung geplant. Es wird empfohlen, auf dem Grundstück Möglichkeiten zur Sammlung des Niederschlagswassers und späteren Nutzung als Gieß- oder Brauchwasser zu errichten. Des Weiteren sind Dachflächen zumindest teilweise extensiv zu begrünen und damit für Starkregenereignisse Rückhaltevolumen zu schaffen. Die Interessen einer optimalen PV Nutzung und der nötigen Regenwasser-Rückhaltung sind gegeneinander abzuwägen.

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitsblätter A 102 (Regenwasserabflüsse) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgerecht.

Eventuelle Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauenebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung)

6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (ZWE) sichergestellt. Druck und Dargebot sind somit ausreichend; Probleme sind nicht zu erwarten.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Eggolsheim wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Verkehrslärm, Sportanlagenlärm, Parkplatzlärm

Schalltechnisch wird die künftige Wohnbebauung zum einen durch die nördlich angrenzende Verkehrslärmquelle (Kreisstraße FO 5), zum anderen durch die südlich und südöstlich angrenzenden vorhandenen Sportanlagen (Tennisplätze, Fußball- und Freizeitplätze) in Zusammenhang mit entsprechenden Parkplatzflächen (Bestandteil

der 1. Bebauungsplan-Änderung Sport- und Freizeitanlagen) beeinflusst. Gleichzeitig entstehen im neuen Plangebiet aufgrund der Errichtung von insgesamt ca. 50 oberirdischen Stellplätzen weitere Lärmquellen, die Auswirkungen auf die umliegende Bebauung haben könnten.

Daher wurden ausführliche schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Der **Schallschutz-Bericht vom 28.03.2023** zu diesen Untersuchungen liegt als Bestandteil der Begründung dem Verfahren bei. Die Erkenntnisse dieser Schallschutzberechnung werden nachfolgend zusammengefasst.

Die Untersuchungen zum **Verkehrslärm** ergaben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte bei den schallzugewandten Fassaden überschritten werden. Zur Einhaltung gesunder Wohn- und Ruheverhältnisse in den Innenräumen müssen daher alle Bauteile an den von Überschreitungen betroffenen Fassaden entsprechende Schalldämmmaße je nach Lage der Fassade aufweisen. Bei Überschreitungen von mehr als 3 dB(A) sind zudem kontrollierte mechanische Lüftungen vorzunehmen.

Die Maßnahmen wurden im Bebauungsplan entsprechend in den Verbindlichen Festsetzungen aufgeführt (Pkt. A 15.2.1). Die Schalldämmmaße für die betroffenen Fassaden wurden dabei ebenfalls abgebildet.

Die Untersuchungen zum **Sportanlagenlärm** berücksichtigten die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand im Bereich des südöstlichen Gebäudes. Neben der Vermeidung von Fensteröffnungen bei Ruhe-/Schlafräumen und einiger Fassaden ohne Fensteröffnungen wurden aufgrund berechneter Überschreitungen weitere passive Lärmschutzvorkehrungen getroffen (Pkt. A 15.2.2): Falls bei den betroffenen Immissionspunkten keine untergeordneten Nebenräume (Bad/WC/Flur) im Sinne einer Grundrissoptimierung angeordnet werden können, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen. Alle Bereiche passiver Schallschutzmaßnahmen wurden zusammen mit der Gebäudebezeichnung in einem Planeinschnitt unter A 15.2.2 kenntlich gemacht.

Die Untersuchungen zum **Parkplatzlärm** ergaben an den umliegenden bestehenden Immissionsorten im benachbarten Baugebiet die Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Aufgrund WA-interner Überschreitungen während der ungünstigsten Nachtstunde wurde im Bebauungsplan unter Pkt. C 17 bei den künftigen Wohngebäuden die Regelung getroffen, dass die durch den Parkplatzlärm entstehenden Lärmauswirkungen zu dulden sind.

7.2 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. In den "Verbindlichen Festsetzungen" wurde ein Hinweis aufgenommen, dass diese Belästigungen in der Regel hinzunehmen sind.

7.3 Immissionen durch Sportanlagen

Durch die angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen kann es auch bei ordnungsgemäßer Nutzung zu Emissionen (Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die beiliegenden technischen Untersuchungen inkl. getroffener Festsetzungen.

7.4 Immissionen durch versorgungs- und haustechnische Anlagen

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb versorgungs- und haustechnischer Anlagen (z. B. Heizsysteme und Heizungsanlagen, Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.1d für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lauteste Nachstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tiefenfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile und der tiefenfrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherren oder Betreiber der Anlage und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.

Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C.

8. Beteiligte Fachstellen

8.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
8.2	Landratsamt Forchheim	91301 Forchheim
8.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
8.4	Staatliches Bauamt	96047 Bamberg
8.5	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
8.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	91301 Forchheim
8.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
8.8	Amt für ländliche Entwicklung Ofr.	96047 Bamberg
8.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
8.10	Deutsche Telekom AG, T-Com	96052 Bamberg
8.11	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
8.12	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
8.13	Bayerischer Bauernverband	91301 Forchheim
8.14	BUND Naturschutz Bayern	91301 Forchheim
8.15	Pfarramt St. Martin Eggolsheim	91330 Eggolsheim
8.16	Evang. Luth. Christuskirche Forchheim	91301 Forchheim
8.17	Zweckverband Wasserversorgung Eggolsheimer Gruppe	91330 Eggolsheim
8.18	Zweckverband Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf	91330 Eggolsheim
8.19	Landesbund für Vogelschutz	95448 Bayreuth
8.20	Allianz Regnitz-Aisch e.V.	96146 Altendorf
8.21	Sportvereinigung DJK Eggolsheim e. V.	91330 Eggolsheim
8.22	Gemeinde Altendorf	96146 Altendorf
8.23	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
8.24	Stadt Ebermannstadt	91320 Ebermannstadt
8.25	Stadt Forchheim	91301 Forchheim
8.26	Gemeinde Hallerndorf	91352 Hallerndorf
8.27	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
8.28	Gemeinde Unterleinleiter	91364 Unterleinleiter
8.29	Gemeinde Weilersbach	91365 Weilersbach
8.30	Markt Eggolsheim	91330 Eggolsheim
8.31	Team 4	90419 Nürnberg
8.32	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Marktgemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 28.03.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

