

Bekanntmachung

Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Marktgemeinderat Eggolsheim hat am 17.12.2019 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung

„Bahnhofsiedlung Nord - Ost“

beschlossen. Der Geltungsbereich des BBP/GOP (Teilfläche 1) liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Eggolsheim, wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nrn.) 733/1 und 723 (beides Ackerfläche) bzw. 731 und 719 (beides Wirtschaftswege),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1852/2 (Brach-, Ruderal-, Wiesenfläche mit Gehölzbestand), 1922/6 (gewerblich genutzte Gebäude/Hallen mit Randeingrünung), 1922/5, 1930/1, 1931 und 1932 (jeweils Privatgrundstücke mit Wohnhaus, Nebengebäuden, Gartenflächen), 707 (Wirtschaftsweg, Ackerfläche) und 708 (Ackerfläche),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 733/1 (Ackerfläche), 1816/4 (Privatgrundstück mit Wohnhaus, Nebengebäude, Gartenflächen), 1816/5 („Frankenstraße“), 1816/8, 1826/1, 1826/2, 1831/1 (jeweils Privatgrundstücke mit Wohnhaus, Nebengebäuden, Gartenflächen), 1835 („Frankenstraße“) und 1836/2, 1932 (beides Privatgrundstück mit Wohnhaus, Nebengebäude, Gartenflächen) und 1859/2 („Rinnigstraße“) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 719 (Wirtschaftsweg), 710 - 715 (alles Ackerflächen) und 695 (Wirtschaftsweg)

begrenzt und umfasst folgende Grundstücke der Gmkg. Eggolsheim voll- oder teilflächig (TF):

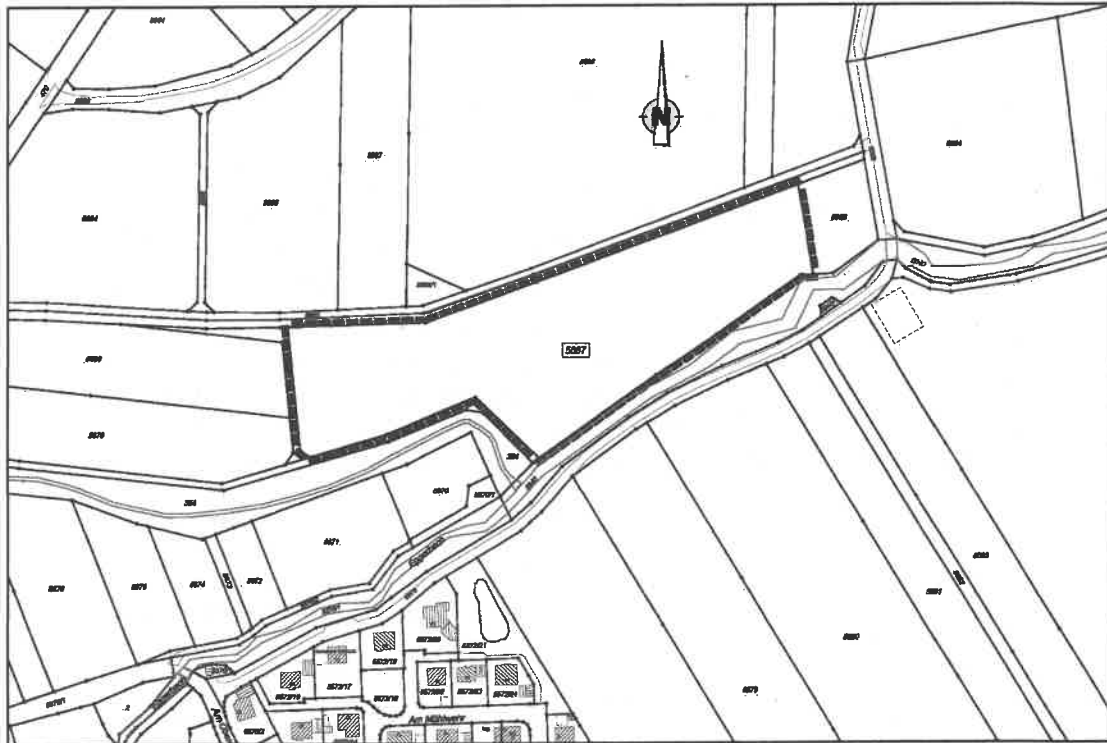
Fl.-Nr. 695 (TF), 719 (TF), 724 - 730, 731 (TF), 1816/5 (TF), 1835 (TF), 1859/2 (TF).



Zum Geltungsbereich des BBP/GOP gehört das im Marktgemeindegebiet liegende, im Eigentum des Marktes Eggolsheim befindliche Grundstück mit der Fl.-Nr. 5667 (Gmkg. Eggolsheim, Teilfläche 2). Dieses befindet sich ca. 1,85 km Luftlinie östlich des Baugebietes, östlich der Bundesautobahn BAB A 73, am nordöstlichen Siedlungsrand des Hauptortes Eggolsheim und hier direkt nördlich am Fließ-

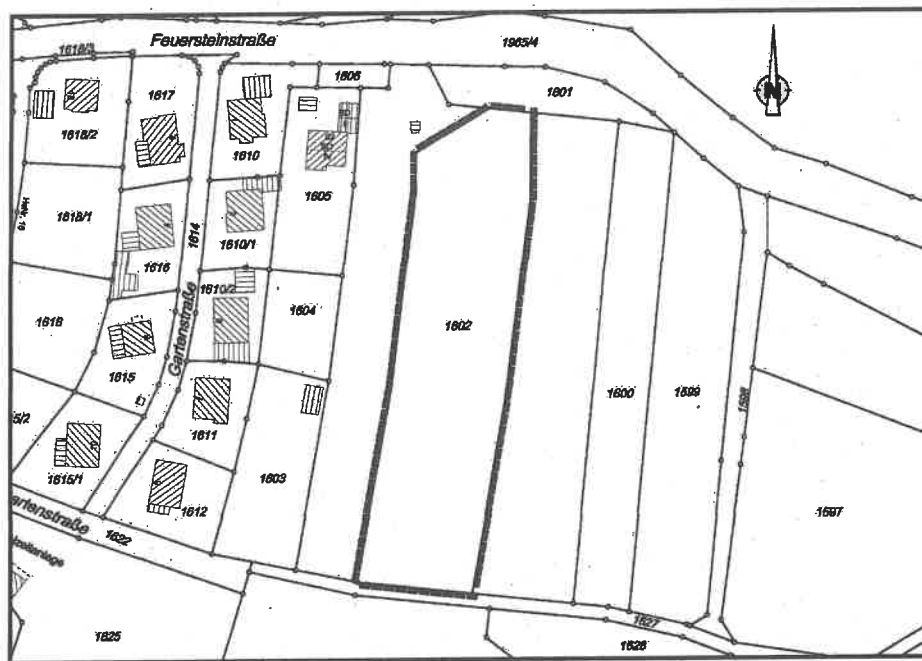
gewässer „Brettig“. Das Grundstück wird für die Kompensation des mit der Hochwasserfreilegung des Baugebietes verbundenen Retentionsraumverlustes in Anspruch genommen und wird

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 5682 (Grabenstruktur mit Gehölzbestand),
 - im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 5668 (Fließgewässer „Brettig“ mit Begleitgehölzen) und 5640 (Fließgewässer „Brettig“ mit Begleitgehölzen),
 - im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 5681 (Ackerflächen, Wirtschaftsweg) sowie
 - im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 5666 (Acker-, Wiesenfläche)
- begrenzt.



Zum Geltungsbereich gehören auch die Flächen zur Realisierung der planexternen Maßnahmen des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleiches (externe Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen). Es handelt sich hierbei um das im Marktgemeindegebiet liegende, im Eigentum des Marktes Eggolsheim befindliche Grundstück mit der Fl.-Nr. 1602 (Gmkg. Drosendorf, Teilfläche 3). Hier ist der notwendige, naturschutzfachliche Ausgleich im Umfang von ca. 0,47 ha festgesetzt. und wird

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1601 (Grünland, Brach-/Ruderalfläche),
 - im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1627 (Wirtschaftsweg),
 - im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1602 (Ausgleichsfläche mit geplantem Streuobstbestand) sowie
 - im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1602 (Grünland)
- begrenzt.



Es ist beabsichtigt, das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 Baunutzungsverordnung), als öffentliche Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und als öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) zu entwickeln.

Das Bauleitplanverfahren wurde bisher nach § 13 b BauGB (Einbeziehungen von Außenbereichsflächen) in Verbindung mit (i. V. m.) § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Demnach galt bisher, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und vorliegend auch abgesehen wurde. Auch § 4 c BauGB (Überwachung) war bis dato nicht anzuwenden. Der diesbezüglich geltenden Hinweispflicht gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB kam der Markt Eggolsheim gleichfalls nach.

Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht zwischenzeitlich jedoch entschieden, dass die Anwendung des § 13 b BauGB mit europäischem Recht nicht vereinbar ist (BVerwG 4 CN 3.22), so dass der Markt Eggolsheim den BBP/GOP „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“ nicht mehr im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB fortführen und zum Abschluss bringen kann. Stattdessen wird der Wechsel in das Regelverfahren, die Durchführung einer vollwertigen Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes, die Durchführung eines regulären Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (läuft bereits in eigenem Verfahren; alle notwendigen Verfahrensschritte hierfür wurden gesondert bekannt gemacht) sowie mit der Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung notwendig. Der Markt Eggolsheim hat die bisherigen Planunterlagen entsprechend angepasst/ergänzt und gibt diese gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Öffentlichkeit erneut zur Kenntnis.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Planbegründung zum erneuten Planentwurf vom 16.04.2024 mit einer Bestandsbeschreibung, mit umweltbezogenen Informationen, in wie weit naturschutzfachliche Schutzgebiete, Boden-/Baudenkmäler, Ensembles und/oder landschaftsprägende Denkmäler vorliegen bzw. von der Planung betroffen sind sowie mit umweltbezogenen Informationen zu den Aspekten Geologie/Baugrund, Georisiken, Altlasten und Geothermie, zu den Belangen des Wassers (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Oberflächengewässer) und zu sonstigen Schutzgütern und Belangen (Orts-/Landschaftsbild, gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse, Belange der Landwirtschaft, Belange gewerblicher Nutzungen, Belange des Grundstückes Fl.-Nr. 1852/2, Gmkg Eggolsheim). Weiterhin enthält die Planbegründung Informationen zu den Themen Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung, Trinkwasser, Elektrizität/Telekommunikation, Löschwasserversorgung, Müllbeseitigung, Grünflächen, zu Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maß-

nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vorgaben für die Baugrundstücke bzw. für die Ausgleichsflächen) und zum Immissionsschutz (haustechnische Anlagen, Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm, Verkehrs-/Bahnlärm, landwirtschaftliche Immissionen, Gewerbelärm). Des Weiteren sind Angaben zu umweltbezogenen Belangen (Boden, Wasser, Klima, Luft, Energiekonzept), zu artenschutzrechtlichen Belangen, zur Flächenbilanz (Flächenverbrauch) enthalten.

- Umweltbericht zum Planentwurf vom 16.04.2024 mit einer Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des BBP/GOP, mit einer Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen/-plänen festgelegten Umweltschutzziele und ihrer Berücksichtigung im Zuge der Erstellung des BBP/GOP, mit einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, bestehend aus einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario) bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter, aus einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Verringerung bzw. zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter (inkl. Eingriffsermittlung) sowie aus einer Beschreibung notwendiger Kompensationsflächen und -maßnahmen. Des Weiteren enthält der Umweltbericht eine Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB. Er schließt mit zusätzlichen Angaben (Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung, allgemein verständlichen Zusammenfassung, Referenzliste der herangezogenen Quellen) ab.
- Anlagen zum Umweltbericht vom 16.04.2024 (Anlage 1: Bestands-, Bewertungs-, Eingriffsplan, Anlage 2: Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen, Anlage 3: Übersichtstabelle Monitoring)
- Schalltechnische Untersuchung; Geräuschemissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm (Stand: 16.04.2024), H & P, 96047 Bamberg
- Bahnhofsiedlung Nordost, Eggolsheim; orientierende Altlastenerkundung (Stand: 25.01.2022, Gartiser, Germann & Piewak Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, 96047 Bamberg)
- Baugrunduntersuchungen, Untersuchungsbericht 01 (Stand: 29.02.2024), Gartiser, Germann & Piewak Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH, 96047 Bamberg
- Überflutungsnachweis Neubaugebiet B - Plan Bahnhofsiedlung NO (Stand: 07.12.2023), DHI WASY GmbH, 81674 München

Darüber hinaus liegen im Rahmen der zurückliegenden Beteiligungsverfahren abgegebene Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen zu Belangen im Umfeld des Plangebietes bestehender gewerblicher Nutzungen (Beeinträchtigungen der Betriebstätigkeit durch die heranrückende Wohnbebauung), zur Baugebieterschließung (eingeschränkte Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes, Sicherung von Flächen für zusätzliche Straßen zur Baugebieterschließung, Verkehrssicherheit, Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge), zum Immissionsschutz (Anwohner-, Parkplatz-, Gewerbe-, Baustellenlärm, Lärmschutzwände, geplante Schallschutzmaßnahmen), zu den Belangen des Arten- und des Naturschutzes (Verlust von Lebensräumen, fehlende Berücksichtigung schutzwürdiger Arten), zu den Belangen der Landwirtschaft (Nutzungskonflikte durch Ausbau bisheriger Wirtschaftswege zu künftigen Erschließungsstraßen, Einschränkung der Befahrbarkeit durch landwirtschaftliche Maschinen, eingeschränkte Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Grundstücke, Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen durch Baugebietsausweisung), zum Thema Altlasten (potenzieller, nicht verifizierter/untersuchter Altlastenverdacht im Umfeld des Plangebietes), zur künftigen Bepflanzung und Grünflächengestaltung innerhalb der Geltungsbereichsflächen (Fristen zur Ausführung der Pflanzgebote, Vorgaben zu verwendender Arten), zu wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Belangen (Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung, Altlasten, vorsorgender Bodenschutz), zu den Belangen der Bodendenkmalpflege, zu von benachbarten Bahnanlagen ausgehenden Emissionen (Luft-, Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, elektrische Beeinflussungen), zu zu berücksichtigenden Belangen der Bundesautobahn BAB A 73 (Werbe-, Beleuchtungsanlagen, Niederschlagswasserbeseitigung, Verkehrslärm, Blendwirkung,

Reflexionen, Spiegelungen) sowie Hinweise/Empfehlungen zur Nutzung von Niederschlagswasser als Brauch-/Gartenwasser vor.

Der erneute Planentwurf in der Fassung vom 16.04.2024 wurde vom Marktgemeinderat des Marktes Eggolsheim in der Sitzung am 16.04.2024 für die erneute förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Der erneute Planentwurf bestehend aus der Planurkunde, der Planbegründung (inkl. Anlage 1 - 3), den vorgenannten Gutachten sowie allen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen sind in der Zeit vom

22.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024

im Internet veröffentlicht und auf der Homepage des Marktes Eggolsheim unter folgendem Link online/digital einsehbar/zugänglich:

<https://www.eggolsheim.de/aktuelles/articles/amtliche-nachrichten-493.html>

Zusätzlich sind die vorgenannten Unterlagen auch im Geoportal Bayern unter folgendem Link online/digital einsehbar/zugänglich:

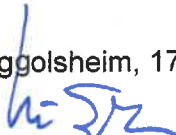
<https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der vorgenannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
- dass die vorgenannten Planunterlagen zusätzlich auch im Rathaus der Marktgemeinde Eggolsheim (Hauptstraße 27, 91330 Eggolsheim, Anschlagtafel Flur Erdgeschoss) zu den allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen, öffentlich zugänglich sind und dort in Papierform eingesehen werden können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Eggolsheim, 17.04.2024


Claus Schwarzmänn
1. Bürgermeister