

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

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

1. Bauleitplanung
Markt Eggolsheim
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„Bahnhofsiedlung Nord-Ost“
Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 25.06.2021
2. Träger öffentlicher Belange
Landratsamt Forchheim
91301 Forchheim, Am Streckerplatz 3
Fachbereich 32 Straßenverkehr, Frau Dittrich,
E-Mail: Petra.Dittrich@lra-fo.de, Tel.: 09191/863200



- 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

Der Erschließungsstraßen müssen insbesondere u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen.

Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Die Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen deshalb nicht höher als 80 cm sein.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass die erforderlichen Schleppkurven vom Antragsteller geprüft wurden und ausreichend sind.

Anlagen: keine

Forchheim, den 08.06.2021

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Petra Dittrich".

Dittrich

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

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

1. Markt Eggolsheim Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Bahnhofsiedlung Nord-Ost

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **25.06.2021**

2. Träger öffentlicher Belange
**Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, Oberes Tor 1,
91320 Ebermannstadt, Fachbereich 41 Bauordnung (rechtlich), Herr Müller,
E-Mail: mathias.mueller@lra-fo.de, Tel.: 09191/86-4109**
- 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
 - 2.5.1 Insbesondere in den Bereichen WA 1 und WA 2 ist davon auszugehen, dass die Bauherren auch außerhalb der Baugrenzen Terrassen errichten möchten. Falls dies ermöglicht werden soll, wird empfohlen dies entsprechend festzusetzen.
 - 2.5.2 Beim Punkt „Anpflanzen von Bäumen“ in Abschnitt V wird auf Ziffer 1.7.1 in Abschnitt III verwiesen. Dieser Unterpunkt existiert bisher nicht.

Anlagen: Entwurf mit Begründung

Ebermannstadt, den 25.05.2021

Müller, Verwaltungsoberinspektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

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

1. Gemeinde

Eggolsheim

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Bahnhofsiedlung Nord-Ost

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **25.06.2021**

2. Träger öffentlicher Belange

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

LRA FORCHHEIM, Dienststelle Ebermannstadt, Fb. 44 (Immissionsschutz)

Postfach, 91317 Ebermannstadt

Herr Biendarra Tel. 09191/86-4402, Fax 09191/86-884402

E-Mail karl-heinz.biendarra@lra-fo.de

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

Rechtsgrundlage

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07 1999
Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03. 12. 2001

Bodenschutz

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

Hinweise für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

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

Rechtsgrundlage

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

Sachverhalt

Bereits während eines Ortstermins am 09.07.2020 wies der Unterzeichner auf die derzeit schon bestehende hochproblematische Immissionssituation im Bereich des Planungsgebietes hin. Ein metallverarbeitender Betrieb, die Wagner Zerspanungstechnik GmbH & Co. KG, liegt nach Flächennutzungsplan in einer Wohnbaufläche und ist von drei Seiten unmittelbar von Wohnhäusern umringt. Das Planungsgebiet rückt nun von Norden an das Betriebsgrundstück heran.

Es liegen eine schalltechnische Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 08.12.2020 und eine weitere schalltechnische Untersuchung von Höhnen & Partner vom 27.04.2021 vor.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

In beiden schalltechnischen Untersuchungen werden nicht nur die Immissionsorte im Planungsgebiet untersucht, sondern auch die bestehenden Wohnhäuser östlich, südlich und westlich des Betriebsgrundstücks der Fa. Wagner. Für das Bebauungsplanverfahren sind nur die Immissionsorte im Planungsgebiet relevant, die Ausführungen zu den anderen Immissionsorten werden in dieser Stellungnahme daher nicht berücksichtigt, was aber nicht bedeutet, dass von unserer Seite Zustimmung abgeleitet werden kann.

Das IBAS-Gutachten beruht auf schalltechnischen Messungen und darauf aufbauende Berechnungen, um die Immissionssituation durch die Firma Wagner abbilden zu können.

Aufgrund von Kurzarbeit wurde ein Normalbetrieb simuliert (Seite 12). Wie dies genau ausgesehen hat, wird nicht aufgeführt. Ob auch die Maschinen betrieben wurden, die in der „Lagerhalle“ stehen, ist nicht

bekannt. Das als „Büro“ bezeichnete Gebäude enthält gewerblich genutzte Räume, auch wenn diese derzeit leer stehen, so dass die Aussage auf Seite 16 „Vom Bürogebäude ist keine relevante Schallabstrahlung zu beachten.“ nicht zutreffend ist. Es kann daher nicht mit Sicherheit nachvollzogen werden, ob die Messungen unter den ungünstigsten schalltechnischen Bedingungen durchgeführt wurden.

Den Immissionsorten wurden die vollen Immissionsrichtwerte zugestanden. Dies würde voraussetzen, dass es keine Vorbelastung gibt, was aber nicht gewährleistet ist. Die errechneten erforderlichen Pegelminderungen für die Lüftungsöffnungen (Tabelle 12) sind daher zu niedrig angesetzt.

Es wurde nicht überprüft, ob die gewerblichen Tätigkeiten (z. B. Art, Umfang, Dauer) mit den vorliegenden Baugenehmigungen übereinstimmen.

Das Höhnen & Partner-Gutachten erscheint bezüglich der Berechnungen zum Verkehrslärm, verursacht durch die A 73 und die Bahnlinie Erlangen-Bamberg plausibel. Danach werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auch nachts eingehalten. Die textliche Festsetzung unter „1.9 Immissionsschutz“ sollte zum besseren Verständnis ergänzt werden. Es soll klar erkennbar sein, dass es sich hierbei um Regelungen für den Verkehrslärm, verursacht durch die A 73 und die Bahnlinie Erlangen-Bamberg handelt.

Das Gutachten enthält als Anlage 1 noch eine Geräuschkontingentierung für den Metallverarbeitungsbetrieb Wagner, die in einem eigenen Bebauungsplan umgesetzt werden sollte. Jetzt wird im Gutachten aber unter 4.2 Gewerbelärm versucht, die massiven Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Markt Eggolsheim und der Wagner Zerspanungstechnik GmbH & Co. KG zu lösen. Ob ein derartiger öffentlich-rechtlicher Vertrag geeignet ist, die Immissionsprobleme dauerhaft zu lösen, ist zumindest fraglich. Der Vertrag müsste sehr konkret viele Details regeln und dabei auch noch zukünftige Entwicklungen berücksichtigen. Ob mit diesem Vertrag dann dem Immissionsschutz im vollen Umfang Rechnung getragen wird, kann der Unterzeichner nicht beurteilen. Die Verantwortung dafür liegt ausschließlich beim Markt Eggolsheim.

Der Gewerbebetrieb Wagner in seiner jetzigen Form passt bauplanungsrechtlich nicht in das nach Flächennutzungsplan vorgesehene und auch aufgrund der tatsächlichen Nutzung vorhandene Wohngebiet. Das IBAS-Gutachten zeigt, dass die bestehenden angrenzenden Wohnhäuser unzulässigen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Mit dem Planungsgebiet rückt ein weiteres Wohngebiet an das Betriebsgrundstück heran und Immissionsprobleme sind damit vorprogrammiert. Ob beispielsweise die Fenster in den Produktionshallen bei sommerlichen Außentemperaturen wirklich geschlossen bleiben,

kann bezweifelt werden. Erfahrungen des Unterzeichners in anderen Fällen sprechen dagegen. Für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung müsste der Metallbearbeitungsbetrieb in ein Gewerbegebiet ausgelagert werden.

Der textliche Hinweis „5 Immissionsschutz“ ist widersprüchlich. Einerseits wird nur dringend empfohlen, dass haustechnische Anlagen einen bestimmten Teilbeurteilungspegel einhalten sollen, andererseits kann der Markt Eggolsheim einen entsprechenden Nachweis verlangen. Die dringende Empfehlung sollte zu einer Pflicht hochgestuft werden. Außerdem sollten die Ausführungen in die textlichen Festsetzungen verschoben werden, damit die Betreiber dieser Anlagen zur Einhaltung wirklich verpflichtet sind.

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 14.06.2021

Biendarra, Umweltschutzingenieur

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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.

Hinweis des Landratsamtes:

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

1. Gemeinde

Eggolsheim

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bahnhofssiedlung Nord-Ost“

Frist für die Stellungnahme 25.06.2021 (§ 4 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Forchheim
Untere Naturschutzbehörde
Oberes Tor 1
91320 Ebermannstadt

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

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

Unter der Annahme, dass die Anwendung der §§ 13 a und 13 b BauGB zulässig ist – diese Entscheidung unterliegt nicht der unteren Naturschutzbehörde – werden aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine Einwendungen bzw. Bedenken vorgebracht.

Die überplante Fläche wird grundsätzlich für bebaubar gehalten.

Zu den Festsetzungen

Das Pflanzgebot für Bäume (Festsetzung III 1.7) sollte mit einer Frist versehen werden, bis wann die Gehölze zu pflanzen sind. Vorschlag: bis ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Gebäude.

Aus hiesiger Sicht sollte in die Festsetzung ein Querverweis auf die auf S. 50 der Begründung stehenden Ausführungen bzgl. der geeigneten Baumarten aufgenommen werden.

Öffentliche Grünfläche (Festsetzung III 1.6)

Die Festsetzung sollte mit einer Frist versehen werden, bis wann die Maßnahmen durchzuführen sind. Vorschlag: bis ein Jahr nach Beginn der Erschließungstätigkeiten.

Grünordnerische Festsetzung (Festsetzung III 3)

Es sollte eine Artenliste der zulässigen Arten in die Festsetzung aufgenommen werden.

Ebermannstadt, den 29.06.2021

Unterbürger, Techn. Amtsrat

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

Einwendungen

Nach Überprüfung im Denkmalatlas keine Einwendungen.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

In der Umgebung von Eggolsheim ist eine hohe Dichte von Bodendenkmälern ausgehend vom Neolithikum bis ins Frühmittelalter verzeichnet. In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes (100 m Entfernung süd-östlich) liegt zum Beispiel das Bodendenkmal D-4-6232-0044 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung". Deshalb sollte bei der Abtragung von Oberboden besonders sorgfältig auf etwaige archäologische Befunde wie Bodenverfärbungen geachtet werden.

Dübentrath, 23.05.2021
Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Kronach - Postfach 17 63 - 96307 Kronach

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Ihre Nachricht
12.05.2021

Unser Zeichen
4-4622-FO-7139/2021

Bearbeitung +49 9261 502-224
Matthias Trau

Datum
23.06.2021

**Markt Eggolsheim, Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“
Förmliche Beteiligung Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB (EGG2001)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Wasserversorgung sind nicht betroffen.

Die Versorgung mit ausreichend Trink- und Brauchwasser erfolgt über eine eigene Quellversorgung. Derzeit sind Verbundleitungen zwischen den Wassergewinnungsanlagen innerhalb des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe geplant. Die Wasserversorgungsanlage kann nach dem Verbund sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht als ausreichend und zukunftssicher bewertet werden.



2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Das Schmutzwasser wird an das Abwassernetz angeschlossen und derzeit zur zentralen Kläranlage des Zweckverbandes Eggolsheim - Hallerndorf abgeleitet.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
 - 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).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Wie im Bebauungsplan dargestellt und in der Begründung (S. 33) erläutert, befindet sich der Planungsbereich im wassersensiblen Bereich, welches ein erster Hinweis auf eine potentielle Gefährdungslage sein kann. Auch wenn bei dieser Darstellung richtigerweise keine Jährlichkeit eines Schadensereignisses angegeben werden kann, stellt dies doch einen Hinweis dar, dem in der Planung nachgegangen werden muss. Nördlich des Bebauungsgebietes befindet sich der Rinniggraben, ein Gewässer III. Ordnung, welchem die Hochwässer von Brettig, Retschgraben und aus Richtung Unterstürmig zufließen und der nach Unterquerung von Autobahn A73, Bahnlinie und Staatsstraße St2244 in den Main-Donau-Kanal mündet. Die Durchlässe stellen dabei den limitierenden Faktor dar. Im Zuge einer weiteren Bebauung sollte jedoch auch untersucht werden, inwieweit der Rinniggraben tatsächlich ausufern und das Baugebiet beeinträchtigen könnte.

Ohne nähere Untersuchung haben die Grundstückseigentümer keinerlei Anhaltspunkte, wovor sie sich inwieweit schützen können (Beschreibung S.34). Wir halten daher nähere Untersuchungen des hier vorliegenden Einzugsgebietes, der damit verbundenen Jährlichkeiten der Abflüsse und dem Einfluss der vorhandenen Querbauwerke (Verkehrswegekrenzungen) sowie einen hydraulischen Nachweis für erforderlich.

4. Altlasten, Bodenschutz

4.1 Altlasten

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

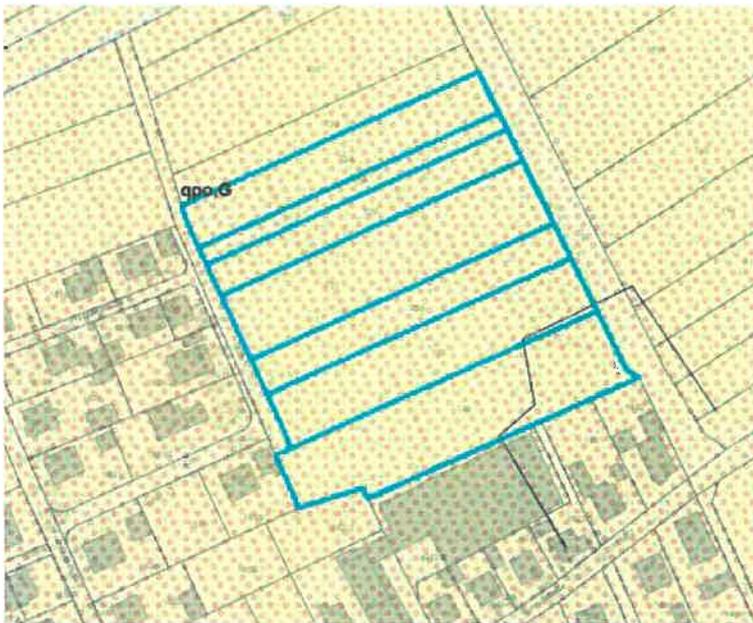
Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

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

Die geologische Karte (dGK25) weist im beplanten Bereich pleistozäne Schotterterrassen (qpo,G) aus. Im südöstlichen Teil befand sich eine inzwischen aufgelassene Sand-/Kiesgrube. Hier ist mit ortsfremden Auffüllungen und eventuell auch mit Altlasten zu rechnen. Die Übersichtsbodenkarte (ÜBK25) zeigt Braunerden aus lehmigen Sanden (22d). Es können in diesen Böden geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Nickel, Blei und Zink, vgl. BAG-Einheit 31, Vollzugshilfe Hintergrundwerte) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen. Die Bodenschätzungskarte zeigt sandige Lehme mit sehr hohen Bewertungen (60/60).

Mit Grundwasser ist in den tiefsten Bereichen in ca. 1,5 bis 2 m Tiefe zu rechnen. Dabei kann der Grundwasserstand stark schwanken. Eine aktive Entwässerung über Gräben und Vorfluter wird betrieben. Mit Auflassung der Entwässerung würden der Grundwasserspiegel vermutlich wieder steigen.



Ausschnitt aus dgk25 mit aufgelassener Sandgrube (schwarze Linie) im südöstlichen Teil

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden in größerem Maß berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Dazu zählen insbesondere geringe Versiegelung und Verzicht auf Unterkellerung oder nur Teilunterkellerung.

Durch die Bebauung gehen aus Sicht des Bodenschutzes wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche), hoher Infiltrationsfähigkeit (Grundwasserneubildung) und sehr hoher landwirtschaftlicher Leistungsfähigkeit teilweise oder ganz verloren.

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

- Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (lehmige Terrassenablagerungen) nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.
- Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
- Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur

Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

- Für die oben genannten Punkte (1 bis 3) ist für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), auch angesichts der vermutlich geogen erhöhten Hintergrundwerte, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).
- Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.
- Für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung wird gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) empfohlen, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt. Aus fachlicher Sicht wäre dies wünschenswert. Die BBB sollte zumindest von der Planung bis zur Erschließung beteiligt werden und konkrete bodenschutzfachliche Vorgaben für die spätere Bebauung der Einzelparzellen festlegen bzw. vorschlagen.

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

Gez. Trau
Bauberrat

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
EGG2001	12.05.2021	P-2021-2615-1_S2	14.06.2021

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Eggolsheim, Lkr. Forchheim: Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Bahnhofsiedlung Nord - Ost"**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ivonne Weiler-Rahnfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich das folgende Bodendenkmal:

- *D-4-6232-0044 - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.*

Weitere vorgeschichtliche Siedlungen in der Umgebung, wie z. B. D-4-6232-0172 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung), D-4-6232-0368 (Siedlung der jüngeren Latènezeit), D-4-6232-0366 (Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Gräber der Hallstattzeit), D-4-6232-0166 (Siedlung des Endneolithikums, der mittleren Bronzezeit und der Latènezeit sowie Brandgräber der Hallstattzeit), weisen

Dr. Jochen Haberstroh
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-303 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

zudem eine vergleichbare siedlungsgünstige Lage auf. Daher sind wegen der hohen Denkmaldichte und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege 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 (Verbrauchereigenschaft) 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. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen 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 (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“
(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016
(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg
Schillerplatz 15, 96047 Bamberg

Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Name
Georg Bauer
Telefon
0951/8687-1232
Telefax
0951/8687-1217
E-Mail
georg.bauer@aelf-ba.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
EGG2001, 12.05.2021

Unser Zeichen
BA-L2.2-4612-53-10-Ba

Bamberg
14.06.2021

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bahnhofsiedlung Nord-Ost“
Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

Durch die Planung werden ca. 1,3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche einbezogen. Die Flächen werden überwiegend als Ackerland genutzt und weisen mit einer Boden-/Ackerzahl von 60/60 (in einem kleinen Bereich im Nordosten ist die Boden-/Ackerzahl 54/54) und der Bodenart sandiger Lehm sehr gute Bodenqualitäten auf. Die Ackerzahl liegt damit deutlich über dem Landkreisdurchschnitt von 42 Bodenpunkten.

Es wird deshalb unsererseits darauf hingewiesen, dass mit landwirtschaftlichem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Es ist deshalb auch zu prüfen, ob die vielen freien Baulücken in der Gemeinde Eggolsheim vorrangig genutzt werden können.

Im Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 wird -neben den bereits im BauGB genannten Punkten- die Begrenzung auf 5 ha Flächenverbrauch pro Tag bis spätestens zum Jahr 2030 festgelegt. Um dies zu erreichen, bedarf es Anstrengungen auf jeder Ebene. Gerade in der aktuellen Gesamtsituation zeigt sich einmal mehr, dass eine regionale Nahrungsmittel-erzeugung ein sehr hohes Gut darstellt. Dafür ist -neben Wasser und Luft- der verfügbare Boden ein knapper Faktor, mit dem sehr bedacht umgegangen werden muss.

Seite 1 von 2

Es ist zudem darauf zu achten, dass der teilweise einbezogene Flurweg (Flur-Nr. 719) auch weiterhin uneingeschränkt mit moderner Landtechnik befahren werden kann.

Auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird bereits in den Festsetzungen hingewiesen. Auch der schonende Umgang mit möglichen Drainagen und der Abstand mit Einfriedungen zu direkt angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche werden bereits beachtet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Georg Bauer
Landwirtschaftsrat



Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Forchheim
Hans-Böckler-Straße 3 · 91301 Forchheim

Höhne & Partner
Ingenieurgesellschaft
Hainstraße 18 a
96047 Bamberg

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Forchheim
Telefon: 09191 97868-0
Telefax: 09191 97868-68
E-Mail: Forchheim@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 22.06.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Elke Angrabeit, Email vom 12.05.2021

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Fo/gr

Markt Egglosheim, Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord – Ost“ Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannten Planungen wurden uns als Träger öffentlicher Belange zur Prüfung und Stellungnahme übermittelt.

Die Landwirtschaftlichen Belange sind in ihrer Planbegründung unter Punkt 11.7.2 Belange der Landwirtschaft und unter Punkt 11.9.3 Landwirtschaftliche Immissionen ausreichend gewürdigt.
Die gemachten Ausführungen in der Planbegründung hinsichtlich der Landwirtschaft sind so einzuhalten bzw. auszuführen.

Auf folgende Punkte weisen wir nochmals besonders hin:

Soweit im Planungsgebiet Drainagen vorhanden sein sollten, müssen diese nach Abschneidung entsprechend neu gefasst und angebunden werden, damit es zu keinen Vernässungen im angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Gebiet kommt. Außerdem ist darauf zu achten, dass die Zufahrtswege zu den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten und auch während der Bauphase befahrbar bleiben.

Der Flurbereinigungsweg wird teilweise als Erschließungsstraße für das Baugebiet umfunktioniert. Die Erfahrung hat gezeigt, dass es gerade bei Wohngebieten mit landwirtschaftlichem Durchgangsverkehr immer wieder zu Problemen mit am Straßenrand parkenden Fahrzeugen und Gegenverkehr kommt. Um Ärger mit den Anwohnern vorzubeugen, sollten die Straßen entsprechend breit und behinderungsfrei geplant werden.

Für Landwirtschaftliche Fahrzeuge und Erntemaschinen sind Fahrzeugbreiten bis zu 3,50m zugelassen. Deshalb ist sicherzustellen, dass eine Durchfahrtsbreite von mindestens 4 m (3,50m+Sicherheitsabstand) immer geben sein muss. Das Fahrrecht und die vorrangige Nutzungsbestimmung des ehemaligen Flurbereinigungsweges für den landwirtschaftlichen Verkehr muss durch die zukünftigen Anwohner im Plangebiet geachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Joachim Grau
(Fachberater)



DB AG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com



Zeichen: CR.R 04-S(E1) Gö
TOEB-MÜN-21-104048

18.06.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Fr. Angrabeit / Mail vom 12.05.2021

Markt Eggolsheim;

Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“

Beteiligung gem. § 4. Abs 2 BauGB

**Strecke 5900 Nürnberg Hbf – Bamberg / km 45,20 bis km 45,40 / rechts der Bahn
110-kV Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg - Ebensfeld, Mast Nr. 8149 bis 8151**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Verfahren.

Unter Maßgabe des uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869



Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des Schutzstreifens der planfestgestellten 110 kV-Bahnstromleitung Nr. Nr. 419, Nürnberg - Ebensfeld, Mast Nr. 8149 bis 8151. Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Einwände.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Bei Bauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED] zu wenden.

++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen



3/3

zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren.++++++

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++



Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd



Anlagen:
Merkblatt über Unfallgefahren in der Nähe von 110-kV-Hochspannungsleitungen



Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

H&P Höhnen & Partner
Ingenieurgesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Bearbeitung: Helmut Jäger
Telefon: +49 (911) 2493-144
Telefax: +49 (911) 2493-9150
E-Mail: JaegerH@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 20.05.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer:

65144-651pt/009-2021#323

Betreff: Markt Eggolsheim; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Bahnhofsiedlung Nord - Ost"; Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 12.05.2021, Az. EGG2001

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben (E-Mail) ist am 12.05.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Planungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bahnhofsiedlung Nord – Ost“ in Eggolsheim nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnstrecke Nürnberg – Bamberg bzw. die ICE-Strecke Nürnberg – Erfurt, in einer Entfernung von rund 150 westlich davon verläuft. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Ergänzend zu den Ausführungen in der Planbegründung (Seite 54, Ziffer 11.9.4) sei jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass der Antragsteller bzw. die späteren Nutzer dieser Baugebietserweiterung die aus dem Bahnbetrieb auf dieser Bahnlinie und bei der Erhaltung der Bahnanlagen auftretenden Immissionen, hier insbesondere Schall, Erschütterungen oder Staub, entschädigungslos hinzunehmen oder auf eigene Kosten für Abhilfe zu sorgen haben.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jäger 

Die Autobahn GmbH des Bundes · Wittelsbacherring 15 · 95444 Bayreuth

H & P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg



**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Nordbayern

Außenstelle Bayreuth
Wittelsbacherring 15
95444 Bayreuth

T +49 921/75 69-0

PoststelleDienststelleBayreuth@nbv.autobahn.de

www.autobahn.de

T +49 921 7569-333

wolfgang.hofmann@nbv.autobahn.de

Geschäftsbereich B3

Technische Verwaltung

23.06.2021

**Bundesautobahn A73, Suhl – Bamberg – Nürnberg
AS Buttenheim – AS Forchheim
Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord – Ost“,
Markt Eggolsheim;
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - BC31-4622BA**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet für den im Betreff genannten Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“, liegt westlich der Bundesautobahn A73 an der Fahrbahnseite Bamberg – Nürnberg in einem Abstand von mindestens 200 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn entfernt.

Aufgrund der Entfernung bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die vorgesehene Ausweisung.

Auf folgende Auflagen und Hinweise darf jedoch hingewiesen werden:

1. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
2. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A73 nicht geblendet wird.
3. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.

Geschäftsführung
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Dr. Michael Güntner

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 8

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
Uni Credit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 704895
BIC HYVEDEMM488

4. Wie in der Schalltechnischen Untersuchung zum o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 27.04.2021 unter Punkt "4.1.2 Straßenverkehr" aufgeführt, wurde laut Planfeststellungsbeschluss vom 13.01.2017 seitens der Autobahn GmbH eine nachträgliche Lärmvorsorge – einschließlich o. g. Ausweisung – durchgeführt.
Über diese Maßnahmen hinaus können gegenüber dem Straßenbaulastträger keine weiteren Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Wolfgang Hofmann

ZWE - Hauptstr. 27 - 91330 Eggolsheim

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Dienstsitz: Hauptstr. 27
91330 Eggolsheim
Zimmer: Erdgeschoss, Nr. 001

Geschäftsleiter: Herr Batz
Telefon: 09545/444-171
Telefax: 09545/444-6171
E-Mail: batz@eggolsheim.de
Steuer-Nr.: 216/114/90086

Datum: 23.06.2021
Ihre Nachricht:
Ihr Zeichen:

**Markt Eggolsheim, Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP)
„Bahnhofsiedlung Nord - Ost“
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“
bestehen aus Sicht des Zweckverbandes bei Berücksichtigung nachfolgend aufgeführter
Anmerkungen grundsätzlich keine Bedenken.

- 1) Die wasserseitige Erschließung des beplanten Gebietes ist mit dem ZWE im weiteren
Verfahren abzustimmen. Im beplanten Bereich verläuft eine Hauptleitung des ZWE's.
- 2) Der ZWE empfiehlt mit aufzunehmen:
*„Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu
Zwecken der Gartenbewässerung sowie zur sanitären Brauchwassernutzung) wird
empfohlen“, als verbindlich für die Gartenbewässerung festzusetzen, wobei die Größe
der Auffangbehälter pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten sollte.*

Aufgrund der stetig wachsenden Siedlungsstruktur im Verbandsgebiet verbunden mit
sinkenden Grundwasserpegel kann es in naher Zukunft zu Engpässen in der
Wasserversorgung, speziell in den Sommermonaten, kommen.
Vor diesem Hintergrund sind derartige Maßnahmen zur Einsparung von Trinkwasser nach
Meinung des ZWE dringend zu empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen



Batz
Geschäftsleiter

ZRF-Bamberg-Forchheim | Paradiesweg 1 | 96049 Bamberg

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Ihre Ansprechpartnerin:
Christine Feldbauer
Telefon:
+49 951 95544-111
Telefax:
+49 951 95544-150
E-Mail:
zrf@ba-fo.de
Datum:
12. Mai 2021

angrabarbeit@hoehnen-partner.de

EGG2001

Markt Eggolsheim: Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zum oben angeführten Bebauungs- und Grünordnungsplan und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:

- Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.
- Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.
- Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.
- Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Christine Feldbauer
Geschäftsführerin