



# Landratsamt Forchheim



## Umweltschutz, Abfallrecht

Landratsamt Forchheim, 91299 Forchheim

Markt Eggolsheim  
Hauptstr. 27  
91330 Eggolsheim

**Auskunft erteilt:** **Kathrin Bezold**  
Dienststelle: 91320 Ebermannstadt, Oberes Tor 1  
Zimmer: 115, Ebermannstadt, Ebene 2  
Telefon: 09191 86-4404  
Telefax: 09191 86-884404  
E-Mail: kathrin.bezold@lra-fo.de

**Unser Zeichen:** 44 - 1783  
**Datum:** 22.11.2023

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

### **Vollzug des Bodenschutz- und Abfallgesetzes; Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bahnhofsiedlung Nord-Ost“ in Eggolsheim - Altlastenverdacht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 14. September 2023 im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung zum Bebauungsplanentwurf "Bahnhofsiedlung Nord-Ost". Unter 2.4 Bodenschutz wurde darauf hingewiesen, dass die Bodenschutzbehörde am Landratsamt Forchheim bereits bei Auftritt des Altlastenverdachts hätte informiert werden müssen und weitere Prüfungen nach Bodenschutzrecht außerhalb des Bauleitplanverfahrens geführt werden.

Laut der orientierenden Altlastenerkundung vom 25. Januar 2022 kann der Verdacht auf mögliche Altlasten für den Wirkungspfad Boden-Gewässer ausgeräumt werden. Für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze bestehen für die geplante Erschließung als Siedlungsfläche ebenfalls keine Nutzungseinschränkungen. In Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach besteht daher derzeit kein weiterer Erkundungs- oder Sicherungs- bzw. Sanierungsbedarf. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist daher derzeit nichts zu veranlassen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14. September 2023 und auf die Ausführungen in der Planbegründung vom 25. Juli 2023 unter Punkt 7.5 Altlasten.

Sollte ein erneuter Altlastenverdacht bestehen, ist die Bodenschutzbehörde am Landratsamt Forchheim umgehend zu informieren um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Bezold



#### **Sprechzeiten**

Mo, Do 08:00 – 17:00 Uhr  
Di, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Kfz-Zulassung zusätzlich  
Di, Mi 08:00 – 15:30 Uhr

Telefon: 09191 860  
Fax: 09191 861448  
Email: poststelle@lra-fo.de  
Internet: www.lra-fo.de

#### **Bankverbindungen**

Sparkasse Forchheim  
Postbank Nürnberg  
VR Bank Bamg.-Fo.

#### **BIC**

BYLADEM1FOR  
PBNKDEFF760  
GENODEF1FOH

#### **IBAN**

DE17 7635 1040 0000 0033 43  
DE77 7601 0085 0025 5878 56  
DE94 7639 1000 0000 0002 13

## **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): 15.09.2023
  
2. **Träger öffentlicher Belange**  
**Landratsamt Forchheim**  
**91301 Forchheim, Am Streckerplatz 3**  
**Fachbereich 32 Straßenverkehr, Frau Dittrich,**  
**E-Mail: [Petra.Dittrich@lra-fo.de](mailto: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 10.08.2023

  
\_\_\_\_\_  
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:

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 Entwurf vom 25.07.2023**

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **15.09.2023**

#### 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

**Nachdem die Bauleitplanung bereits seit 2020 betrieben wird und auch Besprechungen vor Ort stattgefunden haben, ist es verwunderlich, dass erst jetzt der Altlastverdacht dem Landratsamt Forchheim mitgeteilt wird, zumal die orientierende Altlastenerkundung des Ingenieurbüros für Geotechnik und Umwelt GmbH auf den 25.01.2022 datiert. Die**

**Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim hätte bereits bei Auftritt des Verdachts informiert werden müssen. Die weiteren Prüfungen nach Bodenschutzrecht werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens weitergeführt.**

**Der nachfolgende Hinweis soll unabhängig vom weiteren Verlauf und wie bereits in der Stellungnahme vom 14.06.2021 gefordert in den Bebauungsplan aufgenommen werden.**

#### **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**

**Nach mehr als zwei Jahren wird ein neuerlicher Entwurf des Bebauungsplans vorgelegt. Dem liegt eine neue schalltechnische Untersuchung von Höhnen & Partner vom 25.07.2023 bei, die wiederum Bezug auf die schalltechnische Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 08.12.2020 nimmt.**

#### **Darstellung und Bewertung der Immissionssituation**

**In unserer Stellungnahme 14.06.2021 haben wir bereits auf die äußerst problematische Immissionssituation im Zusammenhang mit dem Betrieb der Wagner Zerspanungstechnik GmbH & Co. KG hingewiesen. Es wurde gefordert, dass die bauordnungsrechtliche Situation geprüft wird, um den zulässigen Umfang der Firmentätigkeit zu kennen und diesen für die schalltechnische Beurteilung heranzuziehen. Dies wurde offensichtlich nicht gemacht. Stattdessen wird die schalltechnische Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 08.12.2020 herangezogen, obwohl diese, wie in unserer Stellungnahme vom 14.06.2021 ausgeführt, entsprechende Mängel aufweist.**

**Beim Ortstermin am 09.07.2020 wurde dem Landratsamt Forchheim noch zugesichert, dass durch die Firma Wagner eine Lärmsanierung an der Nordseite des Betriebsgebäudes durchgeführt wird. Hier wären insb. Schalldämpfer an den unprofessionell ausgeführten Entlüftungsrohren und Schallschutzfenster erforderlich. Diese sinnvolle Maßnahme zur Reduzierung der Lärmemissionen direkt an der Quelle wird nicht**

**weiterverfolgt, stattdessen wird eine Lärmschutzwand so konzipiert, dass die Immissionsrichtwerte am Tag gerade so eingehalten werden können.**

**Die Frage der Vorbelastung wurde nicht geklärt, so dass nicht abschließend geprüft werden kann, ob der Immissionsrichtwert vollständig durch den Betrieb der Fa. Wagner ausgeschöpft werden kann.**

**Weiterhin soll eine Zusage der Fa. Wagner vorliegen, dass künftig nachts kein Betrieb mehr stattfinden soll. Abgesehen davon, dass eine derartige Zusage (mündlich?, schriftlich?) keinen dauerhaften Bestand aufweist, hätte zunächst geklärt werden müssen, ob ein nächtlicher Betrieb aufgrund der vorliegenden Baugenehmigungen überhaupt zulässig wäre (siehe oben).**

**Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem vorgelegten Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.**

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 14.09.2023

---

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 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.

1.	<b>Gemeinde</b> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;"><b>Eggolsheim</b></div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <u>Bahnhofsiedlung Nord-Ost</u> für das Gebiet _____
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>12.09.2023</u>

2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> Landratsamt Forchheim
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.) Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege Lutz Wagner, Am Lochberg 1, Nankendorf, 91344 Waischenfeld, Email: wagnerlutz@live.de, Tel. 0151/11674759
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

Weiterhin 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 im Planungsgebiet besonders sorgfältig auf etwaige archäologische Befunde wie Bodenverfärbungen geachtet werden.

Nankendorf, 16.08.2023

Ort, Datum

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

per E-Mail an:  
anrabeit@hoehnen-partner.de

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

Ihre Nachricht  
02.08.2023

Unser Zeichen  
4-4622-FO-11980/2023

Bearbeitung +49 9261 502-224  
Matthias Trau

Datum  
11.09.2023

**Markt Eggolsheim, Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“  
Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der ersten Auslegung der Unterlagen haben wir zum geplanten Vorhaben mit Schreiben vom 23.06.2021, Az. 4-4622-FO-7139/2021 eine Stellungnahme abgegeben. Wesentliche Aspekte waren die potentielle Lage des Vorhabensbereichs in einem Überschwemmungsgebiet und ein möglicher Altlastenstandort. Seitens des Vorhabenträgers wurden diesbezüglich weiterführende Untersuchungen durchgeführt. Zu den in den Unterlagen enthaltenden Untersuchungsergebnissen und den sich daraus ergebenden Maßnahmen äußern wir uns wie folgt:

**1. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz**

Es wurde auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 23.06.2021 reagiert und die potentielle Überschwemmungsgefährdung des Bebauungsplan-Gebietes untersucht.





Die Ergebnisse der hydraulischen Berechnungen bestätigen die vermutete Lage des geplanten Baugebiets im faktischen Überschwemmungsgebiet. Die mittlere Wassertiefe beim Bemessungshochwasser (hundertjährliches Hochwasser HQ100) liegt bei ca. 30 cm.

### Wasserrecht

Für das Eggerbach-Brettig-Rinniggraben-System ist bisher kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt oder vorläufig gesichert worden. Es handelt sich um ein sog. faktisches Überschwemmungsgebiet. Es gilt grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist daher aufgrund Lage des Vorhabens im Überschwemmungsgebiet die Örtlichkeit als grundsätzlich ungeeignet für eine Bebauung zu beurteilen. Das Vorhaben steht zudem den Zielsetzungen der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie entgegen, welche im Wasserhaushaltsgesetz rechtlich umgesetzt ist (§§ 73 bis 75 WHG). Ein wesentlicher Aspekt ist die Reduzierung bestehender und vor allem die Vermeidung neuer Risiken, im vorliegenden Fall insbesondere für das Schutzgut Mensch.

Eine Ausnahme vom allgemeinen Erhaltungsgebot ist nach § 77 Satz 2 WHG dennoch möglich, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

### Hinweise zur bauleitplanerischen Abwägung

Die Belange des Hochwasserschutzes sind auf der Ebene der Abwägung zu berücksichtigen und mit dem ihnen gebührenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Enthält die Entscheidung erhebliche Abwägungsfehler, ist die Bauleitplanung rechtswidrig. Die Belange des Hochwasserschutzes sind ausdrücklich im Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführt. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hebt den Stellenwert der Erfordernisse des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung hervor. Dies entspricht auch der Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Ziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Folgende Belange können Bedeutung für die bauleitplanerische Abwägung erlangen:

- § 77 WHG ist als Planungsleitsatz (vgl. Beschluss des BayVGH vom 26. Januar 2009 Az.:1 B 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Dabei sind alle durch die Bauleitplanung berührten öffentlichen und privaten Belange gerecht gegen- und untereinander abzuwägen hat.
- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Diese bein-

halten auch den Schutz vor Überschwemmungsgefahren in bauleitplanerisch ausgewiesenen Bauflächen und -gebieten. Die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung darf im Ergebnis nicht gefährdet werden.

- Ein wesentlicher Bestandteil ist die materielle Einbeziehung des § 78 Abs. 2 WHG, die unter anderem die Prüfung enthält, ob andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können und keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind.
- Beachtung des unter den Schutz des Artikel 14 Abs. 1 GG fallenden Eigentums einschließlich der Rechtspositionen Dritter, deren Grundeigentum zwar außerhalb des Plangebiets, jedoch in dessen Umgebung liegt und belastenden Auswirkungen der durch den Plan ermöglichten Nutzungen ausgesetzt sein wird.

Auf die Handlungsanleitung der ARGE Bau zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben darf in diesem Zusammenhang verwiesen werden.

#### Ermittlung des Überschwemmungsgebiets

Es wurden mehrere Varianten des Ist- und Planungszustands untersucht. Zunächst ist festzuhalten, dass für den Vergleich von Ist- und Planungszustand jeweils gleiche Gegebenheiten zugrunde gelegt werden sollten. Nachdem der neue Bahndurchlass errichtet wurde, ist dieser sowohl in Bestand und Planung zu berücksichtigen. Die Variante Ist-1 ist somit obsolet.

Die hydraulischen Berechnungen liefern allgemein den Nachweis, dass das geplante Baugebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis nicht überschwemmt wird, sofern eine entsprechend hohe großflächige Geländeauffüllung erfolgt. Im Sinne einer hochwasserangepassten Bauweise sollte, wie in der Begründung dargelegt, die Oberkante der Geländeauffüllung mindestens 0,5 m über den HQ100-Wasserstand festgesetzt werden. Inwieweit bei einem Extremereignis eine Überschwemmungsgefährdung der neuen Bebauung und des umgebenden Bestandes besteht, wurde nicht untersucht und kann damit nicht ausgeschlossen werden.

Die erforderliche Geländeauffüllung führt zu einer signifikanten Erhöhung der lokalen Hochwasserstände (bis 0,6 m) mit nachteiligen Auswirkungen auf Dritte. Um den südlich des geplanten Baugebietes gelegenen Siedlungsbestand vor größeren Überflutungen zu schützen, ist es notwendig, eine bestehende Straße anzuheben. Rechnerisch verbleibt das Hochwasser damit auf der östlichen Freifläche. Hier stellen sich gemäß des Überflutungsnachweises künftig Überschwemmungen mit deutlich höheren Wasserständen (bis > 0,45 m) gegenüber dem

Bestand ein. Mögliche weitere nachteilige Auswirkungen auf Dritte werden nicht erörtert, z. B. ob Fließwege soweit verändert werden, dass überflutete Flächen nicht mehr oberflächlich entwässern können und somit länger überflutet bleiben. Auch sind in den Unterlagen keine Aussagen zu möglichen lokalen Auswirkungen der erhöhten Hochwasserstände auf die Grundwasserstände enthalten, die ggf. für die Bestandsbebauung im Süden von Nachteil wären. Gemäß den Ausführungen in Kap. 7.7.3 der Begründung kann es aufgrund der geologischen Verhältnisse bereits bei Starkniederschlägen zu einem Grundwasseranstieg kommen.

Allgemein hinweisen möchten wir auf den Sachverhalt, dass die höherzulegende Straße eine Art Deichbauwerk darstellt, die den Hochwasserabfluss wesentlich verändert und ausschließlich dem Schutz der bestehenden Bebauung außerhalb des gegenständlichen Bebauungsplans dient. Inwieweit diese Maßnahme den Charakter einer Hochwasserschutzmaßnahme hat (s. entsprechende Aussagen in der Unterlage „Überflutungsnachweis“), die auch wasserrechtlich zu behandeln wäre (Planfeststellung), wäre rechtlich von den zuständigen Behörden zu klären.

#### Binnenentwässerung

Zur Vermeidung nachteiliger Veränderungen auf Dritte sollten die Auswirkungen des geplanten, höhergelegenen Baugebiet auf die Entwässerung des bestehenden Siedlungsbestands untersucht werden. Es wäre zu klären, ob die freie Vorflut der Bestandsbebauung, insbesondere im südlichen Bereich durch die notwendige Erhöhung der Straße, noch gesichert ist (oder entsteht ein Polder, der eine Binnenentwässerung benötigt?). Des Weiteren ist zu beachten, dass der Oberflächenabfluss des neuen Baugebietes schadlos für Dritte abgeleitet oder gepuffert werden muss.

#### Hydraulischer Nachweis der Retentionsraumfläche

Auf dem vorgesehenen Grundstück befindet sich bereits eine Ausgleichsfläche. Zur fachlichen Beurteilung der notwendigen Retentionsraumfläche für das neue Baugebiet müssen noch Detailpläne vorgelegt werden, aus denen hervorgeht, wie die bereits bestehende Retentionsfläche in die Planungen einbezogen wird. Die Wirkung der bestehenden Retentionsfläche darf nicht verloren gehen. Aus den Plänen muss die Gestaltung der Gesamtfläche hervorgehen (naturnahe Gestaltung der Fläche mit Einbindung in das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Biotopflächen). Auf dieser Grundlage ist eine Planungshydraulik durchzuführen mit entsprechenden Nachweisen, dass Dritte nicht geschädigt werden und das erforderliche Rückhaltevolumen geschaffen wird.

## 2. Altlasten

Im Bereich der geplanten Bebauung wurde aufgrund einer vermuteten, verfüllten Kiesgrube und somit einem möglichen Altlastenverdacht, durch den Markt Eggolsheim eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Es wurden fünf Baggerschürfen bis in eine maximale Tiefe von 2,1 m angelegt. Anhand der Schürfen sowie Schichtenprofile sind keinerlei Hinweise auf Auffüllungen zu erkennen. Ein Einbringen von möglicherweise belastetem Fremdmaterial im Zuge einer Grubenverfüllung kann somit ausgeschlossen werden. Der anfängliche Verdacht auf eine vorhandene Altlast kann somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausgeschlossen werden, es besteht kein weiterer Erkundungs- oder Sicherungs-/Sanierungsbedarf.

Im Übrigen sind in den neuerlich vorgelegten Unterlagen keine Änderungen oder neuen Sachverhalte enthalten, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht zusätzlich zu würdigen wären. Die wesentlichen Aspekte zum Thema Abwasserbeseitigung wurden in der Begründung ergänzt.

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	02.08.2023	P-2021-2615-1_S10	02.08.2023

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

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: Herr Antonio Sasso M.A.**

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:**

Mit dem Hinweis auf Art. 7 BayDSchG sind unsere Belange berücksichtigt.

Die Ausgleichsflächen wurden zum Teil bereits 2021 mit negativem Ergebnis sondiert, liegen teilweise in hochwassergefährdetem Bereich und befinden sich im Vergleich zu den anderen hier bekannten Bodendenkmälern in zu geringem Abstand zum Fließgewässer. Gegen die o.g. Planung besteht daher nach derzeitigem Kenntnisstand kein Einwand.

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](http://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.



DB AG - DB Immobilien  
Barthstraße 12 | 80339 München

Höhnen & Partner  
Ingenieuraktiengesellschaft  
Hainstraße 18a  
96047 Bamberg

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

[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

Allgemeine Mail-Adresse:  
[Ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:Ktb.muenchen@deutschebahn.com)

Aktenzeichen: **TOEB-BY-23-165132**

29.08.2023

**Markt Eggolsheim;**

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

**Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

**Bahnstrecke Nr. 5900 / Nürnberg Hbf – Bamberg / km 45,20 bis 45,40 r. d. Bahn  
110 kV Bahnstromleitung Nr. 419 Nürnberg – Ebensfeld, Mast r. 8149 bis 8151**

Ihr Zeichen: EGG2002 / Frau Elke Angrabeit

Ihr Schreiben vom: 02.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme mit Az: TOEB-MÜN-21-104048 vom 18.06.2021 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage).

Unter Maßgabe des uns vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan vom 25.07.2023 behält diese Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit und ist in dem weiteren Verfahren zu beachten.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, [REDACTED], zu wenden.

+++ 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. +++



**Unser Anliegen:**



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



Mit freundlichen Grüßen  
DB AG - DB Immobilien

i.V.

i.A.

Anlage: Stellungnahme TOEB-BY-21-104048, Merkblatt DB Energie







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 O4-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



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://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  
Ingenieruaktiengesellschaft  
Angrabeit Elke  
Hainstr. 18a  
96047 Bamberg

**Bearbeitung:** Patrizia Frania  
**Telefon:** +49 (911) 2493-149  
**Telefax:** +49 (911) 2493-9150  
**E-Mail:** FraniaP@eba.bund.de  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 28.08.2023

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

65149-651pt/011-2023#562

**EVH-Nummer:**

**Betreff:** Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange; Markt Eggolsheim, BBP/GOP Bahnhofsiedlung Nord-Ost - Erneute förmliche Beteiligung (EGG2001)

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 02.08.2023, Az. EGG2001

**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 02.08.2023 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.

Gegen die o. g. Planung „Bahnhofsiedlung Nord – Ost“ der Marktgemeinde Eggolsheim bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund der relativ weiten Entfernung des Plangebiets zur Bahnlinie 5900, Nürnberg Hbf – Bamberg, von ca. 190 m insoweit keine Bedenken. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes hinsichtlich des Planfeststellungsbeschlusses vom 22.01.2016, Az.

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

62110-611ppa/004/2304#001, Planfeststellungsabschnitt Forchheim – Eggolsheim, PFA 18/19, und die damit verbundene Veränderungssperre gemäß § 19 AEG wurden in der Begründung zum o. g. Verfahren berücksichtigt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung sowie einer späteren Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: [ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frانيا

**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Niederlassung Nordbayern  
Außenstelle Bayreuth  
Wittelsbacherring 15  
95444 Bayreuth

T: +49 921/75 69-0  
E: AS-Bayreuth@autobahn.de  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Die Autobahn GmbH des Bundes · Wittelsbacherring 15 · 95444 Bayreuth

**PER E-MAIL**

**H&P Höhen & Partner**

**Ing-AG**

**Hainstraße 18a**

**96047 Bamberg**

[anrabeit@hoehnen-partner.de](mailto:anrabeit@hoehnen-partner.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Name, Durchwahl	Datum
	BC32-4622/A73 km 117,300	Werner.Lahner@autobahn.de, -352	13.09.2023

**Bundesautobahn A73, Suhl – Bamberg – Nürnberg  
AS Buttenheim – AS Forchheim  
Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord – Ost“,  
Markt Eggolsheim;  
Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - BC32-4622**

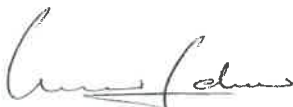
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet für den im Betreff genannten Bebauungs- und Grünordnungsplan  
“Bahnhofsiedlung Nord - Ost“, liegt westlich der Bundesautobahn A73 an der Fahr-  
bahnseite Bamberg – Nürnberg in einem Abstand von mindestens 200 m von der Fahr-  
bahn entfernt.

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

Auf die Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 23.06.2021 wir verwiesen, diese  
behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Werner Lahner  
Technischer Angestellter

**Geschäftsführung**  
Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**  
Oliver Luksic

**Sitz**  
Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 200131 B

**Steuernummer**  
30/260/50246

**Bankverbindung**  
UniCredit Bank  
IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95  
BIC HYVEDEMM488