



Markt Eggolsheim

Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

im Bereich Bebauungs- und Grün-
ordnungsplan „Bahnhofsiedlung
Nord - Ost“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB**

Bearbeitung: Dipl. - Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)



Höhnen & Part

INGENIEURAKTIENGESELLS

Beratende Ingenieure
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	2
3.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBE- TEILIGUNG	2
3.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	3
3.2	Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	3
3.3	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	5
3.4	Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	5
4.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	7

1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Der Markt Eggolsheim betreibt das (verbindliche) Bauleitplanverfahren mit der Bezeichnung Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“ im Hauptort Eggolsheim. Die Geltungsbereichsflächen des BBP/GOP liegen östlich des „Main - Donau - Kanales“, östlich der Staatsstraße St 2244, zwischen der ICE - Strecke im Westen, der Bundesautobahn BAB A 73 im Osten und nördlich der Kreisstraße Kr FO 4.

Das Plangebiet des BBP/GOP befindet sich hier in östlicher Verlängerung der „Rinnigstraße“, östlich der „Frankenstraße“ und nordöstlich der „Bahnhofstraße“.

Städtebauliches Ziel des Markt Eggolsheim ist in diesem Bereich die planungsrechtliche Sicherung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Entwicklung eines „Allgemeines Wohngebietes („WA“)“ gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO inkl. der dazugehörigen und für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Der Markt Eggolsheim verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (festgestellt am 20.02.2001, genehmigt am 03.07.2001, Bekanntmachung der Genehmigung am 18.07.2001, siehe (s.) Abbildung (Abb.) 1). Die letzte FNP-/LSP - Änderung betrifft den Bereich „Bammersdorf - Langer Weg“ (festgestellt am 27.09.2022; Bekanntmachung am 16.12.2022).



Abb. 1: Ausschnitt FNP/LSP (Geltungsbereich des BBP/GOP mit gelb gestrichelter Linie schematisch umgrenzt, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: Markt Eggolsheim)

Wie aus der Abbildung 1 ersichtlich wird, kann der BBP/GOP „Bahnhofsiedlung Nord - Ost“ nicht vollständig aus dem FNP/LSP entwickelt werden, da im bisher wirksamen FNP/LSP nicht alle Flächen des im BBP/GOP festgesetzten „Allgemeines Wohngebietes“ bereits als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt sind. Die zum BBP/GOP gehörenden, am Nordrand seines Geltungsbereiches liegenden Flächen sind im FNP/LSP stattdessen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt (s. Abb. 1, weiße Flächen innerhalb des gelb umrandeten Bereiches).

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen und die Aufstellung des BBP/GOP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 durchführen zu können, muss der wirksame FNP/LSP geändert wer-



den. Hierzu fasste der Marktgemeinderat Eggolsheim am 24.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den notwendigen Aufstellungsbeschluss.

2. **BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES**

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungs-/Auslegungsbeschluss:	24.10.2023
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss/ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	03.11.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	06.11.2023 - 08.12.2023
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	06.11.2023 - 08.12.2023
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	12.03.2024
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.03.2024
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	26.03.2024 - 03.05.2024
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	26.03.2024 - 03.05.2024
Feststellungsbeschluss:	14.05.2024
Genehmigung:	20.06.2024
Bekanntmachung Genehmigung:	12.07.2024

3. **DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in Folge der Planänderung in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Darstellungskatalog gemäß § 5 Abs. 2 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanänderungsverfahren die nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Forchheim, Forchheim
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADB), Forchheim



6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Abteilung B - Koordination Bauleitplanung, München
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
8. AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken, Bamberg
10. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim
11. Bund Naturschutz in Bayern e. V. (BUND), Kreisgruppe Forchheim
12. Landesbund für Vogelschutz e. V (LBV) Oberfranken, Bayreuth
13. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V. (VLAB), Erbdorf
14. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München
15. Eisenbahn – Bundesamt (EBA), Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
16. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Bayreuth
17. Deutsche Telekom Technik GmbH
18. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
19. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
20. PLEdoc GmbH, Essen
21. Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
22. Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe, Eggolsheim
23. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim - Hallerndorf, Eggolsheim
24. Kreisbrandrat Herr Flake, Forchheim
25. Polizeiinspektion Forchheim, Forchheim
26. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
27. Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege, Hr. Wagner, Bubenreuth

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.2 Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:



- BLfD, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung, München
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- ALE Oberfranken, Bamberg
- BUND in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
- LBV in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- VLAB e. V., Erbendorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe, Eggolsheim
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim - Hallerndorf, Eggolsheim
- Kreisbrandrat Herr Flake, Forchheim
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
- Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege, Hr. Wagner, Bubenreuth

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- LRA Forchheim, Fachbereich (FB) 41 Bauordnung (rechtlich), Dienststelle Ebermannstadt, Schreiben vom 08.12.2023
- LRA Forchheim, FB 42 Naturschutz, Dienststelle Ebermannstadt, Schreiben vom 21.11.2023
- LRA Forchheim, FB 44 Immissionsschutz, Dienststelle Ebermannstadt, Schreiben vom 20.11.2023
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 15.11.2023
- ADBV Bamberg, Außenstelle Forchheim, Schreiben vom 31.10.2023
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben vom 03.11.2023
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Forchheim, Forchheim, Schreiben vom 01.12.2023
- Polizeiinspektion Forchheim, Forchheim, Schreiben vom 23.11.2023

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

WWA Kronach, Kronach, Schreiben v. 06./08.12.2023

Auf die zum BBP/GOP „Bahnhofsiedlung Nord – Ost“ abgegebene Stellungnahme wurde hingewiesen. Diese - so das WWA - gelte auch für die vorliegende FNP-/LSP - Änderung. Bezüglich der Lage des AB im faktischen Überschwemmungsgebiet des Rinniggrabens wurde bezüglich des weiteren Vorgehens auf die Besprechung vom 26.09.2023 hingewiesen. Der Markt

Eggolsheim erwiderte, die hierbei getroffenen Vereinbaren und Vorgaben berücksichtigt zu haben.

DB AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, München, Schreiben v. 22.11.2023

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich einer Luftlinienentfernung von ca. 200 m aktive Bahnbetriebsanlagen befänden. Aufgrund der Entfernung könne davon ausgegangen werden, dass der BBP/GOP keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben werden. Umgekehrt dürften von den Plangebietsflächen keine negativ erheblichen Auswirkungen auf die Bahnanlagen einwirken. Der Markt Eggolsheim nahm diese Hinweise zur Kenntnis.

EBA, Außenstelle Nürnberg, Schreiben v. 21.11.2023

Es wurde mitgeteilt, aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5900, Nürnberg Hbf. – Bamberg beständen gegen die Planung keine Einwände. Der damit verbundenen Planfeststellungsbeschluss sei planerisch durch den Markt Eggolsheim berücksichtigt worden. Vorsorglich wurde auf die von den Bahnanlagen ausgehenden Emissionen (z. B. Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) hingewiesen. Der Markt Eggolsheim nahm diese Hinweise zur Kenntnis.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Bayreuth, Schreiben v. 08.12.2023

Es wurde mitgeteilt, das Plangebiet läge mind. 200 m Luftlinie westlich der Bundesautobahn BAB A 73. Aufgrund dieser Entfernung beständen keine Einwände. Vorsorglich ergingen Hinweise bezüglich der Ausführung von Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen, zu lärmschutztechnischen Belangen sowie bezüglich der Tatsache, dass die Plangebietsflächen nicht auf Autobahngrundstücke entwässern dürften. Der Markt Eggolsheim sichert zu, diesbezügliche Belange im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.3 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.4 Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- BLfD, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung, München
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- ALE Oberfranken, Bamberg
- BUND in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim



- LBV in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- ALAB e. V., Erbdorf
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Bayreuth
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe, Eggolsheim
- Kreisbrandrat Herr Flake, Forchheim
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
- Kreisheimatpfleger für Bodendenkmalpflege, Hr. Wagner, Bubenreuth

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- LRA Forchheim, FB 41 Bauordnung (rechtlich), Dienststelle Ebermannstadt, Schreiben vom 02.05.2024
- LRA Forchheim, FB 42 Naturschutz, Dienststelle Ebermannstadt, Schreiben vom 26.03.2024
- LRA Forchheim, FB 44 Immissionsschutz, Dienststelle Ebermannstadt, Schreiben vom 02.04.2024
- Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24, Bayreuth, Schreiben vom 24.04.2024
- Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 26, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Schreiben vom 23.04.2024
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 17.04.2024
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben vom 27.03.2024
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Forchheim, Forchheim, Schreiben vom 26.04.2024
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim - Hallerndorf, Eggolsheim, Schreiben vom 21.03.2024
- Polizeiinspektion Forchheim, Forchheim, Schreiben vom 23.04.2024

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

Seitens der DB AG sowie des EBA wurde ausschließlich auf die jeweils im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen verwiesen. Darüber hinaus gingen dem Markt Eggolsheim ansonsten keine weiteren Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen zu.

4. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 (Anlass der Planänderung und Kurzbeschreibung“) wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Geltungsbereiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog. Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen war die Suche nach geeigneten entsprechend großen Flächen an anderen als den vorliegend gewählten Standorten nicht zielführend. Insofern ist die vorliegende Planänderung alternativlos.

Fazit: Der Markt Eggolsheim hat seinen Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt. Er kann nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können.

Aufgestellt:
Dipl. - Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 27.05.2024
G:\EGG2001\Bauleitplanung\FNP
FB_FB\Verf_FB\2024-05-27-ZfE_FB



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

