

Beginn: **18.00 Uhr**

Ende: **22.03 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 30. Juli 2013 im Sitzungssaal des Rathauses in Eggolsheim

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und die Mehrzahl anwesend und stimmberechtigt war. Der Marktgemeinderat war somit beschlussfähig. Gegen die vorgesehene Tagesordnung und die Art der Ladung wurden keine Bedenken erhoben.

Die Tagesordnung sah folgende Punkte vor:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.07.2013 (ö.T.)
2. Vorstellung eines Bebauungsplankonzeptes für den Bereich Eggolsheim-West (Peunt) durch Herrn Franz Ulrich, Büro Plan & Werk, Bamberg
3. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 23.07.2013 (ö. T.)
4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“, Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
5. Änderung des Regionalplans Oberfranken-West;
Ergänzendes Anhörungsverfahren zur Fortschreibung des Ziels B V 2.5.2 „Windenergie“
6. Bauanträge/Bauvoranfragen
7. Vergabe von Aufträgen
- 7.1 Verlegung des Rinniggrabens nördlich von Neuses
8. Sanierungskonzept zur Schleuse 94 des Ludwig-Donau-Main-Kanals
- 8.1 Information zum Sachstand:
Planung, Förderanträge, Bewilligungen, Abstimmung Naturschutz
- 8.2 Beschluss zum weiteren Vorgehen
9. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen wurden unter Zustimmung aller Beratungsberechtigten folgende Punkte:

Öffentlicher Teil

- 6.1 Bauvoranfrage Meral und Philip Weuffen, Nürnberg
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 5572/30, Gemarkung Eggolsheim (Am Mühlwehr 4)
- 9.1 Antrag Körber Anette, Stackendorf auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis zur Anlage einer Kurzumtriebsplantage auf dem Grundstück Fl.Nr. 243, Gemarkung Tiefenstürmig, 1,76 ha
- 9.2 Antrag Körber Annette, Stackendorf auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis zur Anlage einer Kurzumtriebsplantage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1798, Gemarkung Drosendorf, 0,45 ha

Öffentlicher Teil

Marktgemeinderat Stephan Amon beantragt zur Tagesordnung TOP 11 abzusetzen, da das Organisationsgutachten nicht wie versprochen an die Mitglieder des Marktgemeinderates versandt worden ist. 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann teilte dazu mit, dass die Vorstellung des Beschlussvorschlages mit Beratung erfolgen sollte und die Beschlussfassung aber zurückgestellt wird.

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 6.1 Bauvoranfrage Meral und Philip Weuffen, Nürnberg
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 5572/30, Gemarkung Eggolsheim (Am Mühlwehr 4)
- 9.1 Antrag Körber Annette, Stackendorf auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis zur Anlage einer Kurzumtriebsplantage auf dem Grundstück Fl.Nr. 243, Gemarkung Tiefenstürmig, 1,76 ha
- 9.2 Antrag Körber Annette, Stackendorf auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis zur Anlage einer Kurzumtriebsplantage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1798, Gemarkung Drosendorf, 0,45 ha

Abstimmung: 17:0**1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.07.2013 (ö.T.)****Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Marktgemeinderäten zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: 17:0**2. Vorstellung eines Bebauungsplankonzeptes für den Bereich Eggolsheim-West (Peunt) durch Herrn Franz Ullrich, Büro Plan & Werk, Bamberg**

Der Marktgemeinderat hat am 10.06.2013 beschlossen, ein städtebauliches Konzept für das mögliche Baugebiet „Eggolsheim-West“, Flurname Peunt durch das Büro Plan & Werk, Bamberg ausarbeiten zu lassen. Herr Franz Ullrich hat für den betreffenden Bereich mit einer Gesamtfläche von ca. 7,1 ha ein städtebauliches Konzept entwickelt und stellt dieses ausführlich anhand einer Präsentation vor:

„Leitidee

Leitidee des städtebaulichen Konzeptes ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebiets mit Angeboten für unterschiedliche Wohnformen für Familien, Paare und Singles.

Die geschwungene Haupterschließung gibt dem neuen Quartier eine eigene Adresse. Ein kleiner Platz in der Mitte verbindet das neue Wohngebiet über die Winkelgasse mit dem Ortskern von Eggolsheim.

Entlang der geschwungenen Haupterschließung sind im Westen drei Baufelder mit 20 bis 25 Einfamilienhäusern vorgesehen. Im Osten, am Übergang zum Kernort ein kleines Quartier mit dreigeschossigem Geschosswohnungsbau.

Gebäudetypen und Bauabschnitte

Das städtebauliche Konzept bildet die flexible Grundstruktur für eine stufenweise Entwicklung des Baugebiets. Die Bauabschnitte und Grundstückszuschnitte können dadurch an den Bedarf angepasst werden.

Innerhalb der drei westlichen Baufelder sind Grundstücke zwischen ca. 350 m² und 900 m² für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich. Die Ausrichtung der Baukörper nach Süden und Westen erlaubt eine optimale Nutzung solarer Wärmeenergie und schafft attraktive Freiräume in den Gärten.

Am Übergang zum Kernort (Winkelgasse) und an der südlichen Zufahrt ist die Errichtung von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern für barrierefreies, generationenübergreifendes Wohnen und Singlewohnen möglich.

Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt über die leistungsfähigen Ortsverbindungsstraßen „Bahnhofstraße“ im Norden und „Forchheimer Straße“ im Süden. Weitere Zufahrtsmöglichkeiten, insbesondere für Rettungsfahrzeuge sind über die Verlängerung der „Winkelgasse“ und die „Spitalstraße“ möglich.

Die drei Baufelder im Westen werden über bügelförmige Wohnwege erschlossen.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen westlich des Baugebietes bleibt über die bestehenden Flurwege erhalten.

Das private Parken erfolgt auf den Grundstücken. Für Besucherparken werden Parktaschen entlang der Nord-Süd Haupteerschließung angeboten, um Parksuchverkehr aus den Wohnwegen heraus zu halten.

Freiflächen

Die Grundstruktur der Freiflächengestaltung bilden Retentionsräume, die das Oberflächenwasser in die offene Landschaft ableiten und dadurch den Aufwand an Erschließungsinfrastruktur reduzieren. Durch die Freiräume wird das Quartier in überschaubare Nachbarschaften und mögliche Bauabschnitte gegliedert.

Ein kleiner öffentlicher Platz mit Kinderspielbereich funktioniert als Treffpunkt und Übergang zum Kernort Eggolsheims. Von hier hat man auch den Blick auf den Kirchturm der Pfarrkirche St.-Martin.“

Die geplante Haupteerschließungsstraße liegt nicht auf der bestehenden Kanaltrasse in dem vorhandenen Flurbereinigungsweg. Dieser Bereich ist als Grünfläche freigehalten. Durch die unterschiedlichen Tiefen der beiden Bereiche wäre ein hoher Erschließungsaufwand entstanden. Die Kanaltrasse ist daher als freigehaltene und begrünte Trasse dargestellt und dient der Auflockerung des Gebietes. Die Erschließungsflächen umfassen ca. 16% der Gesamtfläche. Die öffentlichen Grünflächen umfassen ca. 9% bis 12% der Gesamtfläche.

Im Rahmen der Diskussion wurden noch verschiedene Punkte angesprochen:

Ausgleichsflächen:

Überschlägig berechnet werden ca. 13.000 qm benötigt. Innerhalb des Gebietes liegen ca. 5.000 qm. Eine konkrete Berechnung erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Ausweitung des Gebietes Richtung Autobahn:

Dies ist aufgrund der vorhandenen Bahnstromleitung nicht möglich. Diese hat einen bestehenden beidseitigen Schutzstreifen und wurde erst vor zwei Jahren technisch erneuert. Außerdem ist das Gebiet nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen und auch zur Autobahn ist ein gesetzlicher Abstand vorgegeben. Weitere Einschränkungen ergeben sich aus dem Lärmschutz.

Lärmschutz:

Die Verbesserung des Lärmschutzes gegenüber der A 73 ist in einem Konzept der Autobahndirektion Nordbayern enthalten. Die Planungen befinden sich derzeit in der Abstimmung beim Bundesverkehrsministerium.

Baulandmodell:

Das bestehende Baulandmodell mit Abzugsflächen von 15% für die Erschließungsflächen und 25% für gemeindliche Baugrundstücke ist noch zu diskutieren. Die benötigten Grünflächen könnten ggf. zum Ackerlandpreis erworben werden und der erforderliche Aufwand gerecht auf alle Baugrundstücke verteilt werden.

Parkplätze:

Die Verlegung der Parkplätze auf die Ostseite der Haupteerschließungsstraße ist grundsätzlich möglich und im Rahmen der Bauleitplanung zur Diskussion zu stellen.

Verkehrsaufkommen:

Nach Auskunft von Herrn Ullrich entstehen durch die prognostizierten Bewohner des neuen Baugebietes wesentlich unter 1000 Fahrten täglich, so dass die Einstufung im Bereich einer „Wohnstraße“ liegt. Evtl. Anbindungen an die bestehenden Straßen „Spitalstraße“ oder „Winkelgasse“ wären im Rahmen der weiteren Planungen noch zu diskutieren.

Betreutes Wohnen:

Diesbezüglich und auch für Single- oder Seniorenwohnungen sollte der Bedarf ermittelt werden.

Anbindung des landwirtschaftlichen Verkehrs:

Es sollte überprüft werden, ob der landwirtschaftliche Verkehr von außerhalb des Baugebietes gesondert angebunden werden kann, um Konfliktsituationen zu vermeiden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das vorgestellte Konzept und die Ausführungen von Herrn Ullrich zur Kenntnis. Die Präsentation und die Aufstellung der Flächenstatistik werden an die Mitglieder des Marktgemeinderates versandt. In der übernächsten Sitzung im Oktober 2013 werden Vorschläge aus dem Gremium zur Weitergabe an den Planer gesammelt, bevor eine Informationsveranstaltung mit den betroffenen Grundstückseigentümern durchgeführt wird.

Abstimmung: 18:0

Wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt: MGR Arnulf Koy und MGR Peter Eismann.

3. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 23.07.2013 (ö. T.)

Vom Inhalt der nachstehenden Tagesordnungspunkte der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses hat der Marktgemeinderat Kenntnis genommen. Er stimmt den Empfehlungen bzw. den ausdrücklich gefassten Beschlussvorschlägen unter Berücksichtigung der vom Marktgemeinderat beschlossenen Ergänzungen vollinhaltlich zu.

Nrn. der Niederschrift: --

In dieser Sitzungsniederschrift des Bauausschusses sind keine Beschlussvorschläge zur Behandlung durch den Marktgemeinderat enthalten.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum“, Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Da sich die eingegangenen Stellungnahmen zumeist auf beide Verfahren beziehen und teilweise inhaltlich gleich oder ähnlich sind, erfolgt die Behandlung zweckmäßigerweise zusammengefasst unter einem Tagesordnungspunkt, um Wiederholungen zu vermeiden. Die einzelnen Beschlüsse sind dabei aber zum Teil differenziert auf das jeweilige Verfahren bezogen.

4.1 Regierung von Oberfranken Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Die Bauleitplanung ist nur rechtmäßig, wenn sie nicht in Widerspruch zu sonstigen Rechtsvorschriften steht. Problematisch ist unter naturschutzrechtlichem Aspekt bekanntermaßen, dass die vorliegende Bauleitplanung ein FFH-, ein europäisches Vogelschutzgebiet sowie ein Naturschutzgebiet berührt.

Wegen des im Naturschutzgebiet verankerten Bauverbots muss für die Bauleitplanung nach der Rechtsprechung des BVerwG materiell eine sogenannte Befreiungslage vorliegen; der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Regierung von Oberfranken als höhere Naturschutzbehörde) kommt für die insofern seitens der Gemeinde zu treffende Prognoseentscheidung nach der Rechtsprechung eine gewichtige Indizwirkung zu.

Das Gleiche gilt im Hinblick auf die Verwirklichung etwaiger artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und eine dementsprechend zu prüfende Ausnahme- bzw. Befreiungslage.

In den Unterlagen wurden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen insbesondere im Hinblick auf das öffentliche Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens, etwaige Standortalternativen sowie Kompensationsmaßnahmen i.w.S. dargelegt. Nach hiesiger Auffassung spricht nach der seit Frühjahr 2012 hier stattfindenden intensiven Beschäftigung mit dem Projekt in der Tat viel dafür, dass der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan sowie das Vorhaben selbst in naturschutzrechtlich einwandfreier Weise in Kraft treten bzw. genehmigt werden kann. Allerdings kann über die naturschutzrechtlichen Fragen erst nach obligatorischer Anhörung der anerkannten Naturschutzverbände (Anhörung läuft mit Fristsetzung 31.07.2013) und der Stellungnahme des Naturschutzbeirates bei der Regierung von Oberfranken (nächste Sitzung am 01.08.2013) abschließend befunden werden.

Die Regierung wird sich danach umfassend naturschutzrechtlich und -fachlich äußern. Dies gilt auch für die originär der Marktgemeinde obliegende Prüfung der Eingriffsregelung mit Kompensationsmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG und der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen nach § 34 BNatSchG samt etwaiger Abweichungsprüfung nach § 34 Abs. 3 BNatSchG.

Es wird daher empfohlen, insbesondere hinsichtlich des Vorliegens der Befreiungslage(n), die abschließende Stellungnahme der Regierung von Oberfranken abzuwarten und diese in die Entscheidung des Marktgemeinderates, namentlich in die Erforderlichkeitsprüfung nach § 1 Abs. 3 BauGB einfließen zu lassen.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Kenntnis. Die abschließende Behandlung der Stellungnahmen der Höheren Naturschutzbehörde und des Naturschutzbeirates erfolgt nach der Sitzung des Naturschutzbeirates bei der Regierung von Oberfranken am 02.08.2013.

Abstimmung: 20:0

4.2 LRA Forchheim FB 42 Naturschutz Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt die Weichen für die im Bebauungsplan zu konkretisierende Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes. Die dargestellten Nutzungsänderungen unter Inanspruchnahme bisher naturschutzrechtlich streng geschützter Flächen entsprechen im Ergebnis den Inhalten der Abstimmungsgespräche und Runden Tische.

Mit der vorliegenden Planung wird den Anforderungen des Baugesetzbuches Rechnung getragen. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Inanspruchnahme des bestehenden Naturschutzgebietes „Büg bei Eggolsheim“, das derzeit eine Fläche von 65,7 Hektar umfasst und sich durch die Erweiterung des Industriegebietes um 1,93 Hektar auf 63,77 Hektar verkleinert, bedarf einer Befreiung von den Verboten der für das Naturschutzgebiet erlassenen Rechtsverordnung. Die Erteilung einer entsprechenden Befreiung liegt im Zuständigkeitsbereich der höheren Naturschutzbehörde.

Im Gegenzug wird die Überbauung des Naturschutzgebiets im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Eggolsheim durch die von der Regierung von Oberfranken einzuleitende Erweiterung des Naturschutzgebiets um 32,5 Hektar in angemessenem Umfang ausgeglichen.

Die Inanspruchnahme von Lebensraumtypen der Natura 2000 Gebiete DE 6232-371 „Büg bei Eggolsheim“ (FFH) sowie DE 6632-471.02 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ (SPA) liegt deutlich über den nach der „Fachkonvention zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP“ definierten Erheblichkeitsschwellen. Die Regierung von Oberfranken als zuständige höhere Naturschutzbehörde hat während des gesamten Planungsprozesses die Zulässigkeit der Planung unter Bedingungen wie „Verzicht auf Nutzung des nördlich angrenzenden Baggersees als Badesees“, „angemessene Überkompensation“, „rechtzeitige Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ u.a. in Aussicht gestellt. Diese Bedingungen hat der Markt Eggolsheim erfüllt.

Das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses ist durch die Regierung von Oberfranken zu prüfen. Für die Bebauungsplanung ist daher die Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG als „Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen“ durchzuführen. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans, zu dem gesondert Stellung genommen wird.

Durch fachlich fundierte, abgestimmte und von den zuständigen Naturschutzbehörden begleitete Kohärenzmaßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 sollen die Eingriffe in diese Gebiete ausgeglichen werden.

Die mit der Begründung vorgelegte Alternativenprüfung nach § 34 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG liegt nach der Gemeinsamen Bekanntmachung „Schutz des Europäischen Netzes NATURA 2000“ (Gem. Bek. des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit sowie für Landesentwicklung und Umweltfragen) im Zuständigkeitsbereich der Regierung von Oberfranken als höhere Naturschutzbehörde.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB42 (Naturschutz) zur Kenntnis. Die abschließende Behandlung der Belange des Naturschutzes erfolgt nach Vorliegen der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde am 02.08.2013.

Abstimmung: 20:0

4.3 LRA Forchheim FB 42 Naturschutz Aufstellung eines Bebauungsplans

Einwendungen

1. Nach europäischem Recht (FFH-Richtlinie) und nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist der Biber besonders und streng geschützt. Die Zerstörung des bisherigen Lebensraums des Biber (*Castor castor*) durch Überschüttung zur Herstellung von standfestem Baugrund für die geplante Gabionenwand erfüllt die Verbotstatbestände der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie der Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die Umsiedelung in den neu angelegten Lebensraum (CEF Maßnahme Nr. 1) ist vom Vorhabensträger aktiv zu befördern. Dazu ist der Ersatzlebensraum so attraktiv zu gestalten, dass der Biber den neuen Lebensraum bereits vor Baubeginn annimmt.

2. Die Ergebnisse der „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ beruhen weitgehend auf der Annahme, dass die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auch wirklich greifen. Dazu ist erforderlich, dass sich die Maßnahmenflächen auch „wie geplant“ entwickeln und von den entsprechenden Tierarten angenommen werden.

Rechtsgrundlagen:

zu 1): § 44 BNatSchG „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“:

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu 2): Nach § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Möglichkeiten der Überwindung

1. Der neu angelegte Biberlebensraum (CEF 1) ist durch Einbau einer Biberburg als Lockangebot für den Biber attraktiver zu gestalten. Der zuständige Biberberater des Landkreises Forchheim hat bereits konkrete Bauvorschläge und ist bei der Anlage einer Biberburg gutachterlich zu beteiligen. Die Kosten der Maßnahme sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Der Bau der Biberburg sollte bis spätestens Mitte August 2013 erfolgen.

2. In Ergänzung des Umweltberichts wird gefordert, dass die Wirksamkeit der durchgeführten Ausgleichs-, CEF- und Kohärenzsicherungsmaßnahmen durch ein schutzgutbezogenes Monitoring im zweijährigen Turnus über einen Zeitraum von 10 Jahren überprüft wird. Dazu ist mit einem unabhängigen Planungsbüro ein entsprechender Vertrag abzuschließen. Der Vertrag ist dem Landratsamt Forchheim als untere Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der unteren Naturschutzbehörde in Form eines aussagekräftigen Berichts mitzuteilen, ggf. erforderliche Nachbesserungen sind im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde auf Kosten des Vorhabensträgers festzulegen. Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 10.2 erwähnten „Hinweise zum Monitoring“ sind in dem abzuschließenden Vertrag weiter zu konkretisieren.

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

1. Die Inanspruchnahme von fast drei Hektar naturschutzrechtlich streng geschützter Flächen (Naturschutzgebiet „Büg bei Eggolsheim“ sowie der Natura 2000 Gebiete FFH-Gebiet DE 6232-371 „Büg bei Eggolsheim“ und Vogelschutzgebiet DE 6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“) für die Erweiterung eines Industriegebietes stellt eine starke Herausforderung für die untere Naturschutzbehörde dar. Daher wurde bereits im Rahmen des ersten „Runden Tisches“ am 20. März 2012 deutlich gemacht, dass dieses Projekt nur im Einvernehmen mit den Naturschutzbehörden und -verbände unter strenger Beachtung aller naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Vorgaben realisierbar ist.

2. Die Ergebnisse der fundierten Untersuchungen zu Flora und Fauna und die vom Planungsträger im Vorfeld vorgenommenen Ausgleichs- (CEF) und Kohärenzsicherungsmaßnahmen haben gezeigt, dass die Flächen- und damit Lebensraumverluste innerhalb der Schutzgebiete durch geeignete Maßnahmen funktional ausgeglichen werden können. Der Verzicht des Marktes Eggolsheim auf die anvisierte Badeseenutzung mit entsprechender Tektur der wasserrechtlichen Planfeststellungsunterlagen und die Option, das bestehende Naturschutzgebiet nach Abschluss des nördlich angrenzenden Sandabbaus der Firma Roth um 32 Hektar erweitern und dort naturnahe Auenbiotopkomplexe entwickeln zu können, hat im Zusammenspiel mit den ökologischen Aufwertungen (CEF- und FCS-Maßnahmen) zu einer positiven Grundhaltung der Naturschutzbehörden zu dem Projekt geführt. Die grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der „Verträglichkeit“ dieses Projekts mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden deshalb im Rahmen des vom Markt Eggolsheim sehr transparent gestalteten Planungsprozesses zurückgestellt.

3. Die Inanspruchnahme von Teilflächen des bestehenden Naturschutzgebietes „Büg bei Eggolsheim“ bedarf mindestens einer Befreiung von den Verboten des § 4 der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Büg bei Eggolsheim“. Für die Erteilung einer Befreiung oder die Änderung der NSG-VO ist die höhere Naturschutzbehörde als Ordnungsgeber zuständig. Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird eine Befreiung befürwortet, da die ökologische Aufwertung von Flächen im Naturschutzgebiet und die im Einvernehmen mit dem Markt Eggolsheim vorgesehene Erweiterung des Naturschutzgebietes um 32,5 Hektar die Eingriffe in das Naturschutzgebiet vollständig ausgleichen.

4. Um die Zulässigkeit des Projektes zu beurteilen, das unter Beachtung von Summationswirkungen mit anderen Projekten und Plänen zu potenziell erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele eines Natura 2000-Gebietes führen kann, wurde eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Inanspruchnahme des alten Kanals, der im Managementplan als LRT 6510 „Flachland-Mähwiese“ bewertet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes vorliegt.

Um die Verträglichkeit des Projekts mit den Schutzgütern der Natura 2000-Gebiete herzustellen, wurden auf der Grundlage des Managementplans für das FFH-Gebiet sowie weiterer faunistischer Kartierungen sog. „Schadensbegrenzungsmaßnahmen“ und Kohärenzsicherungsmaßnahmen entwickelt und durchgeführt. Diese Maßnahmen sollen gewährleisten, dass bereits frühzeitig funktionsfähige Ersatzlebensräume für die betroffenen Tierarten zur Verfügung stehen. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 6510 „Flachland-Mähwiese“ können durch zielgerichtete Pflege der Flächen im Kanalbett des alten Ludwig-Main-Donau-Kanals kompensiert werden.

5. Inwieweit für das Projekt „zwingende Gründe des öffentlichen Interesses“ vorliegen und ob eine „zumutbare Alternative“ durchführbar wäre, ist im Rahmen einer Zulassungsprüfung im Sinne des Art. 6 der FFH-Richtlinie in Verbindung mit § 34 BNatSchG zu prüfen. Die naturschutzrechtliche Überprüfung der mit der Begründung vorgelegten Alternativenprüfung nach § 34 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG liegt nach der Gemeinsamen Bekanntmachung „Schutz des Europäischen Netzes NATURA 2000“ im Zuständigkeitsbereich der Regierung von Oberfranken als höhere Naturschutzbehörde.

6. Die vorgelegte „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ entspricht den fachlichen Anforderungen. Der Umfang der zu untersuchenden Tierarten wurde mit den Naturschutzbehörden rechtzeitig abgestimmt. Neben den baubedingten Störungen ist vor allem der dauerhafte Entzug von Lebensräumen durch die Überbauung für die Erfüllung von Verbotstatbeständen relevant.

Im Ergebnis bleibt die ökologische Funktion der Lebensräume als Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Anhang-IV-Arten der FFH-RL erhalten. Nur für die Zauneidechsen und die europäischen Vogelarten kann die Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht vermieden werden. Mit diesen Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung besteht Einvernehmen.

7. Die für die erfüllten Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG erforderliche Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG wird von der Regierung von Oberfranken als höhere Naturschutzbehörde in eigener Zuständigkeit durchgeführt. Der Erteilung einer Ausnahme wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt, da die bereits durchgeführte FCS-Maßnahme mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit funktioniert.

8. Die Errichtung des Zentrallagers mit einer Grundfläche des Baukörpers von 39.5452 Quadratmetern und einer Höhe von ca. 14,60 m über Gelände ist als Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten, weil durch die Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Fläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt werden kann. Die Ermittlung der Eingriffe erfolgte auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Die Bilanzierung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Begründung, Teil L, umfassend und nachvollziehbar dargestellt. Die Einstufungen der verschiedenen Schutzgüter in die „Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ sowie die Zuordnung der entsprechenden Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung des hohen Versiegelungsgrades entsprechen den fachlichen Anforderungen. Die teilweise Überlagerung von Kohärenzsicherungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen ist fachlich abgestimmt und entspricht den rechtlichen Vorgaben der Gemeinsamen Bekanntmachung „Schutz des Europäischen Netzes NATURA 2000“ (siehe dazu GemBek, Punkt 11.7 „Kohärenzausgleich“).

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB42 zur Kenntnis.

Die im Rahmen der Anhörung geäußerten Bedenken und Anregungen sowie Feststellungen zu naturschutz- und umweltfachlichen Belangen, finden im Rahmen der Auflagen der Regierung von Oberfranken (Höhere Naturschutzbehörde) und des Landratsamtes Forchheim (Untere Naturschutzbehörde) zur Genehmigung der Bauleitplanung sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes seitens des Marktes Eggolsheim Beachtung.

Die Erfordernis zum Bau einer Biberburg wurde mit dem zuständigen Biberbeauftragten des Landkreises Forchheim, Herrn Gunter Brokt bereits Mitte Juli 2013 abgestimmt, um den Ersatzbau Anfang August 2013 zu realisieren.

Die Wirksamkeit der bereits durchgeführten Ausgleichs-, CEF- und Kohärenzsicherungsmaßnahmen wird durch ein schutzgutbezogenes Monitoring im zweijährigen Turnus über einen Zeitraum von 10 Jahren überprüft. Der Markt Eggolsheim schließt hierzu in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden einen Vertrag mit einem Fachbüro ab und legt diesen dem LRA (UNB) vor.

Abstimmung: 20:0

Stellungnahme des Naturschutzbeirates für den Landkreis Forchheim Protokoll der Sitzung vom 17.07.2013 in Ebermannstadt:

„Eröffnung der Sitzung, Genehmigung des Protokolls der 140. Sitzung

Herr Göller begrüßt die Naturschutzbeiräte und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum Lidl“

Herr Göller weist darauf hin, dass der Markt Eggolsheim für die Äußerung des Naturschutzbeirates eine Fristverlängerung eingeräumt hat.

Herr Urbanczyk führt aus, dass die Errichtung einer fast 4 ha großen Halle im Gewerbegebiet Büg-Süd vorgesehen ist. Der Baukörper liegt teilweise auch im Naturschutzgebiet (NSG) sowie im FFH- und SPA-Gebiet. Zur Kompensierung des Eingriffs wurden bereits verschiedene CEF-Maßnahmen durchgeführt (Umsetzung von Zauneidechsen, Pflanzung von Obstbäumen und Hecken, Heublumensaat auf abgeschobener Fläche, Optimierung des Ludwig-Donau-Main-Kanals, Schaffung eines Ersatzgewässers für den Biber, Schaffung eines neuen Lebensraums für die Rohrweihe und das Blaukehlchen). Um den Erfolg dieser Maßnahmen zu untersuchen bzw. sicherzustellen wird ein Monitoring durch ein unabhängiges Planungsbüro erfolgen.

Für das Vorhaben wurden auch ein Lärm- und ein Lichtgutachten erstellt. Dabei wurden die Vorgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) berücksichtigt.

Wenn der Sandabbau durch die Fa. Roth (hierfür wird ein weiterer wasserrechtlicher Bescheid erlassen, der die Folgenutzung „Badesees“ nicht mehr enthält) abgeschlossen ist, soll das bestehende Naturschutzgebiet (NSG) auf der Grundlage einer Erklärung des Marktes Eggolsheim um 50 % von ca. 60 auf ca. 90 ha vergrößert werden. Einbezogen wird ein Gebiet von höchster ökologischer Bedeutung. Das entsprechende Verfahren führt die Regierung von Oberfranken durch.

Das entstehende Gewässer wird der Markt Eggolsheim nicht zur fischereilichen Nutzung verpachten. Außerhalb der Vogelbrutzeit wird eine Hege erfolgen.

Auf Grund der Planung ist das Projekt aus der Sicht des Naturschutzes realisierbar. Herr Urbanczyk hebt hervor, dass der Markt Eggolsheim das bisherige Verfahren sehr transparent unter Einbeziehung des amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutzes durchgeführt und bereits hohe Investitionen getätigt hat. Auf Grund von Einwänden seitens Herrn ... erläutert Herr Göller anhand des Erläuterungsberichts zum Bebauungsplan, dass eine Alternativenprüfung hinsichtlich 10 überregionaler Standorte und auch anderen Standorten im Markt Eggolsheim stattgefunden hat. Im Ergebnis stehen annähernd geeignete Flächen nicht zur Verfügung.

Weiter stellt Herr Göller klar, dass die Verträglichkeitsprüfung eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen) sowie des Lebensraums des Bibers ergab. Entsprechende Kohärenzsicherungsmaßnahmen zur Kompensierung sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (s. o.)

Beschluss:

Der Naturschutzbeirat stimmt der Bauleitplanung unter der Voraussetzung einer zuverlässigen rechtlichen Absicherung der Erweiterung des NSG als Ausgleich der Verluste an bestehenden NSG-Flächen zu. Dazu zählt auch die Einbeziehung der Wasserflächen des einst geplanten Badesees. Ebenso müssen die von Herrn Urbanczyk aufgezeigten Kontrollmaßnahmen rechtlich festgelegt werden.“

Beschluss:

Behandlung Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung B-Plan

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt das Protokoll zur Sitzung des Naturschutzbeirates zur Kenntnis.

Der Beschluss des Marktgemeinderates zur Aufgabe des Badesees und die Verpflichtungserklärung hierzu liegen den Planunterlagen im Anhang bei und sind Bestandteil der Bauleitplanung. Die Wirksamkeit der bereits durchgeführten Ausgleichs-, CEF- und Kohärenzsicherungsmaßnahmen wird durch ein schutzgutbezogenes Monitoring im zweijährigen Turnus in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden über einen Zeitraum von 10 Jahren überprüft. Der Markt Eggolsheim schließt hierzu einen Vertrag mit einem Fachbüro ab und legt diesen dem Landratsamt (UNB) vor.

Abstimmung: 20:0

4.4 LRA Forchheim FB 44 Umweltschutz, Abfallrecht Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Hinweis für den Bauleitplan

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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. Für die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen wird unter Ziffer 2 dieser DIN 18005 Teil 1 auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.

Sachverhalt

Der Markt Eggolsheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Büg-Süd, Logistikzentrum“ sowie die entsprechende Flächennutzungsplanänderung, um die Voraussetzungen für die Ansiedelung eines Logistikzentrums der Fa. LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Büg-Süd“ (ca. 10,03 ha) sowie eine Erweiterungsfläche Richtung Norden von ca. 2,85 ha.

Das Gebiet soll entsprechend der bisherigen Einstufung als Industriegebiet ausgewiesen werden; abweichend von dem bestehenden Bebauungsplan werden in diesem Bereich Betriebswohnungen jedoch ausgeschlossen.

Die Zufahrt für den Schwerlastverkehr sowie für den Baustellenbetrieb soll im Nordosten des Plangebietes direkt von der Staatsstraße 2244 aus erfolgen.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Mit dem Umweltbericht wurde ein Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Wolfgang Sorge, Nürnberg, vorgelegt, in dem die schalltechnischen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte im südlich angrenzenden Industriegebiet sowie in den umliegenden Ortsteilen prognostiziert und bewertet wurden.

Nach den Berechnungen des Gutachtens werden die unter Berücksichtigung der Vorbelastung festgelegten Immissionsrichtwertanteile durch das Vorhaben zwar an keinem der betrachteten Immissionsorte überschritten, am Immissionsort 5 (Jugendzeltplatz „Büg“, südwestlich des Bauvorhabens, Einstufung wie Allgemeines Wohngebiet WA) während der Nachtzeit jedoch ausgeschöpft.

Den Berechnungen zugrunde gelegt wurden dabei die von der Fa. LIDL gemachten Angaben zum geplanten Betriebsumfang.

Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz sollten daher aus hiesiger Sicht folgendermaßen konkretisiert werden:

„Die im Schallschutzgutachten getroffenen Festlegungen – einschließlich des zugrunde gelegten Betriebsumfangs – sind einzuhalten“.

Dabei handelt es sich lediglich um eine Präzisierung der geplanten Festsetzung, nicht um eine inhaltliche Änderung.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Präzisierung der Festsetzung wurde wie vorgegeben durchgeführt.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme des LRA Forchheim FB44 berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Die Einwendungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Abstimmung: 20:0

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB44 zur Kenntnis. Die Antwort des Fachplaners wird gebilligt und die gewünschte inhaltliche Präzisierung in die Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgenommen.

Abstimmung: 20:0

4.5 LRA Forchheim FB 44 Wasserrecht Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Das geplante Logistikzentrum befindet sich größtenteils im ehemaligen Sandabbaugebiet Büg-Süd. Die Grundwasserbenutzung wurde mit Bescheiden des Landratsamtes Forchheim vom 22.07.1998 und 15.03.1999 geregelt.

Inzwischen wurde die Abnahme des Sandabbaus nach Art. 61 BayWG durch den Sachverständigen Peter Heerlein durchgeführt und die festgestellten Abweichungen von der Erlaubnis dokumentiert.

Nachdem naturschutzfachlich in der Gesamtschau kein Kompensationsdefizit entstanden ist, könnte nach entsprechender Prüfung und Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes ein wasserrechtlicher Abschluss der Sandabbaumaßnahme über eine nachträgliche Genehmigung der Abweichungen ggf. mit Auflagen erfolgen.

Ein kleiner Bereich im Westen des Bebauungsplans befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Regnitz. Nach § 78 Abs.1 Nr. 1 WHG wäre dort die Ausweisung neuer Baugebiete verboten. Eine ausnahmsweise Zulassung ist jedoch unter den Voraussetzungen des § 78 Abs.2 WHG möglich.

Nachdem die fachliche Begutachtung dem Wasserwirtschaftsamt Kronach obliegt, bitten wir um Berücksichtigung deren Stellungnahme.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des LRA Forchheim FB44 zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme des WWA Kronach erfolgt unter 4.16. Daher wird auf den Beschluss Nr. 4.16 verwiesen.

Abstimmung: 20:0

4.6 Landratsamt Forchheim, Kreisbaumeister Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Die Baugrenze erlaubt es, teilweise festgesetzte private Grünflächen zu überbauen.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Darstellung wurde zeichnerisch klargestellt, innerhalb der Baugrenze sind keine Grünflächen festgesetzt.

Die nördliche Grenze des Bebauungsplanes stimmt nicht mit dem, von der Änderung betroffenen Bereich des Flächennutzungsplanes überein.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Durch die handgezeichnete Grundlage des FNP wurde bei der Übertragung des Umgriffs der Flächen aus dem Bebauungsplan eine Verschiebung übersehen. Diese Verschiebung wird korrigiert. Die Flächen sind Deckungsgleich mit den Flächen im Bebauungsplan.

Ausgleichflächen - Bestandteil bzw. Geltungsbereich des B-Plans?

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Legende zum Umgriff des Geltungsbereiches war unvollständig und wurde zur Klarstellung der Linienbedeutungen ergänzt.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Kreisbaumeisters zur Kenntnis. Die Lage der Flächen wurde bereits vom Ingenieurbüro angepasst und damit präzisiert. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt. Durch das Parallelverfahren der FNP-Änderung und der Aufstellung des B-Plans war klar erkenntlich, dass die Flächen deckungsgleich sind. Die Grenze des Bebauungsplanes ist maßgebend.

Abstimmung: 20:0

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Kreisbaumeisters zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt. Innerhalb der Baugrenze werden keine Grünflächen festgesetzt, dies wurde durch eine zeichnerische Klarstellung korrigiert. Die Legende wurde vervollständigt und die Grenzlinie für die Umgrenzung der Ausgleichsflächen ergänzt.

Abstimmung: 20:0

4.7 Landratsamt Forchheim; Bauplanungsrecht Aufstellung eines Bebauungsplans

Die Höhenlage des Gebäudes ist mit der maximalen Höhe auf eine Höhe über NN zu konkretisieren. Dabei handelt es sich lediglich um eine Präzisierung der geplanten Festsetzung, nicht um eine inhaltliche Änderung.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Festsetzung wird folgt präzisiert:

"Die max. Gebäudehöhe beträgt ab OK Gelände Neubau 18,0 m (OK Gelände Neubau -1,3m unter OKFFB $\pm 0,000 = 256,66m$ ü NN, max. Gebäudehöhe 273,36m ü NN".

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Landratsamts, Bauplanungsrecht zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt. Die Festsetzung zur Höhenlage wird entsprechend präzisiert.

Abstimmung: 20:0

4.8 Staatliches Bauamt Bamberg Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2013, Gz. S 33-4622 wird verwiesen.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Äußerung zur Kenntnis.
Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt daher unter 2.9 zur Aufstellung B-Plan.

Abstimmung: 20:0

4.9 Staatliches Bauamt Bamberg Aufstellung eines Bebauungsplans

Gegen die Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg keine Einwände, wenn unsere Stellungnahme vom 24.08.2012, Gz. S 33-4622 beachtet wird.

Stellungnahme vom 24.08.2012 in Auszügen:

" Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau keine Einwände, wenn die genannten Punkte in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Bauverbot

Die ... Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone (40,0 m) sind im Bauleitplan darzustellen.
... Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Zulässig ist Werbung jenseits der Anbauverbotszone nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen:

- a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtet oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig.
- b) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
 - nicht überdimensioniert,
 - blendfrei,
 - nicht beweglich,
 - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.
- c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist u. a. über die Erschließungsstraße „In der Büg“ vorzusehen ...

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur St 2244 – mit Ausnahme der nachfolgenden Neuanbindung – sind nicht zulässig.“

Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Staatsstraße ... besteht grundsätzlich Einverständnis.

Wegen der hohen Verkehrsbelastung der Staatsstraße wird die Anlage eines Linksabbiegerstreifens erforderlich.

Hierzu ist durch den Markt eine detaillierte Ausbauplanung (z. B. bauliche Abmessungen des Knotenpunktes gem. RAS-K-1, „plangleiche Knotenpunkte“) im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt zu erstellen. Außerdem muss über die gesamte Baumaßnahme vorab zwischen dem Markt und dem Staatlichen Bauamt eine Vereinbarung abgeschlossen werden.... Der Markt übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 3 Abs. 32 BayStrWG). ...

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 20 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten... Die Erschließungsstraße ist auf einer Länge von mind. 20 m mit einer Breite von rd. 6,0 m auszubilden. Die Linksabbiegerstreifen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.
Sichtflächen

In den Plan sind noch die Sichtflächen ... einzutragen:

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichten und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Lärmschutz

Zur Beurteilung des Schallschutzes im Städtebau teilen wir folgende Daten ...

Sonstiges

Bepflanzungen sollten in der Bauverbotszone grundsätzlich unterbleiben. Evtl. sind... abzustimmen.

Soweit entlang der Staatsstraße 2244 Einfriedungen errichtet werden,
Zur Sicherung des Verkehrs ... Blendschutzmaßnahmen angelegt werden ...

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle weitere erforderliche Lärmschutzmaßnahmen (s. Nr. 24 Lärmschutz) werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. ..."

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Es wird auf den Marktgemeinderatsbeschluss Nr. 2.2 vom 23.10.2012 verwiesen. Alle Anregungen und Hinweise wurden beachtet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Das Schallschutzgutachten wurde erstellt und den Unterlagen beigelegt.

Die Ausführungsplanung für den Linksabbieger wurde ebenfalls erstellt und mit dem Staatl. Bauamt abgestimmt. Die erforderlichen Bereiche wurden in den Umgriff des B-Planes einbezogen, weitere Zufahrten von der St 2244 sind nicht vorgesehen. Der Beschlussbuchauszug wird von der Verwaltung an das Staatliche Bauamt versandt.

Abstimmung: 20:0

4.10 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans

Der Landesbund für Vogelschutz – Verband für Arten- und Biotopschutz (LBV) bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren und nimmt im Rahmen seines satzungsgemäßen Auftrages wie folgt Stellung.

Wie begrüßen ausdrücklich die im Umweltbericht erwähnte Erklärung der Gemeinde Eggolsheim zum Verzicht auf die Folgenutzung Badesee im Bereich Büg Nord und die Einbeziehung dieses Gebietes in das vorhandene NSG.

Hinsichtlich der Untersuchungen zum Umweltbericht bzw. der Änderung am Bebauungsplan fordern wir noch folgenden Punkt aufzunehmen:

Untersuchung der Fassaden, insbesondere der Glasflächen auf Durchsicht und Spiegelung zur Vermeidung von Vogelkollisionen (siehe auch: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht 3/2012, Herg. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen). Maßnahmen zur Verringerung von Vogelkollisionen an Glasfronten reichen von stark entspiegeltem Glas bis zu aufgedruckten Mustern.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Landesbund für Vogelschutz zur Kenntnis. Die Stellungnahme berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht.

Abstimmung: 20:0

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Landesbund für Vogelschutz zur Kenntnis. Die erwähnten Untersuchungen zur Fassadenbekleidung und der Glasfronten zur Verringerung von Vogelkollisionen werden in Abstimmung mit dem Landratsamt Forchheim im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt abgehandelt und ggf. Auflagen für dieses Detail der konkreten Bauausführung erlassen.

Abstimmung: 20:0

4.11 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Forchheim Badesee und Unterschutzstellung Büg-Nord

Der BUND Naturschutz, Kreisgruppe Forchheim für den Landesverband, hat seine Stellungnahmen zu den oben genannten Anhörungsverfahren in separaten Schreiben formuliert.

Wir möchten Ihnen hiermit mitteilen, dass wir in Anerkennung der vom Markt Eggolsheim abgegebenen Erklärung vom 20.3.2013, betreffend Badesee und Unterschutzstellung Büg-Nord, die korrekte Umsetzung der beiden oben genannten Pläne tolerieren werden.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bund für Naturschutz wohlwollend zur Kenntnis.

Abstimmung: 20:0**4.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Forchheim
Änderung des Flächennutzungsplanes**

1. Der BUND Naturschutz bedauert die Inanspruchnahme von Teilflächen des Naturschutzgebiets „Büg“ unter Vernichtung der dort befindlichen Lebensräume für Tiere und Pflanzen und gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass die durchgeführten Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen erfolgreich sein werden.

2. Der BUND Naturschutz hat gegen das behauptete Fehlen eines für die Natur weniger belastenden Alternativstandorts für die Ansiedlung Einwände geltend gemacht und hält diese Einwände aufrecht.

Antwort IB Sauer+Harrer:

In der Standortprüfung wurden sowohl überregionale als auch regionale Standorte geprüft. Die vorhandenen und geprüften Flächen entsprachen nicht der benötigten. Eine vergleichbare Alternative wurde nicht gefunden. Die Alternativenprüfung liegt den Planunterlagen bei.

3. Der BUND Naturschutz begrüßt den Verzicht auf den geplanten Badesee im Bereich Büg-Nord und die Bereitschaft zur Bereitstellung der Flächen des ehemaligen Sandabbaus (teilweise Nachfolgenutzung Natur) für die Erweiterung des NSG „Büg“.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bund für Naturschutz zur Kenntnis. Die Antwort des Fachplaners wird gebilligt. Ein Alternativstandort konnte in der gesuchten Größe nicht gefunden werden. Die Alternativenprüfung wurde in ausreichenden Umfang durchgeführt. Sie wurde den Vertretern der Verbände vorab dargelegt und den Planunterlagen beigelegt.

Abstimmung: 20:0**4.13 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Forchheim
Aufstellung des Bebauungsplans**

Der BUND Naturschutz sieht den störenden Eingriff in das Naturschutzgebiet „Büg“, welcher von der geplanten Ansiedelung des Logistikzentrums ausgehen wird, hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit kritisch. Wir weisen auf unsere Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im vorliegenden Verfahren hin.

Stellungnahme in Auszügen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

"1) ... Im momentanen Stand des Verfahrens sind einige Kritikpunkte vorzubringen.

2) Da das Bauvorhaben in das FFH-...und das SPA-Gebiet ... eingreift, ist das vorgeschriebene Eingriffsverfahren anzuwenden.

Prinzipiell kann dabei auch die Unverträglichkeit, d. h. ein Verbotssachverhalt festgestellt werden. Die dafür notwendige saP ist noch nicht abgeschlossen, wie in den Unterlagen berichtet wird.

Trotzdem wurde bereits mit der Umsiedlung der Zauneidechse aus dem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet begonnen. Die dafür notwendige Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG wurde nicht vorgelegt. In so fern ist der Verdacht auf Verletzung von § 44 BNatSchG nicht ausgeräumt.

Der Bund Naturschutz behält es sich vor, bei Vorliegen der Ergebnisse der saP und der FFH-VP erneut Stellung zu nehmen.

3) Eingriffe in ein FFH-Gebiet sind nur genehmigungsfähig, wenn diese für die Funktion der betroffenen Lebensräume harmlos sind. Dies ist ... nachzuweisen. ...

4) Die Feststellung, dass das Planungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung keine erholungswirksamen Elemente enthalte und im übrigen als Naturschutzgebiet keine Frequentierung durch Naherholungssuchende wünsche, wird zurückgewiesen. Besucher des Naturschutzgebietes sind jederzeit willkommen und werden sich durch den geplanten Baukörper stark negativ beeindruckt sehen.

5) Die zu erwartenden Auswirkungen des Bauvorhabens sind unzureichend dargestellt. Es fehlen die Lärm- und Abgas-Beeinträchtigungsprognose ... die landschaftliche Beeinträchtigungsprognose bzw. Sichtbarkeitsanalyse des Gebäudes, die Beschattungsabschätzung für die Trockenrasen, insbesondere im prioritären Lebensraum 91E0.

6) Die Angaben zum Grundwasser werden angezweifelt und sind zu überprüfen. Die Versickerung von belastetem Regenwasser darf nicht stattfinden. Hier fehlt eine klare Darstellung.

7) Der Summationseffekt der Belastungen aus dem gesamten Gewerbegebiet ist zu ermitteln und darzustellen.

8) Hinsichtlich des Ausgleichs der Eingriffe in die Natur wird die in Aussicht gestellte Erweiterung des Naturschutzgebietes im Prinzip begrüßt, jedoch sind in der angegebenen Fläche nach Altlasten (z.B. versickertes Öl) und Rückbauverpflichtungen zu erledigen. Weiterhin ist eine Flächenbilanz ... noch benötigter Flächen zu erstellen. Die Entscheidung, eine zukünftige Wasserfläche nicht als Badesee, wie planfestgestellt, zu entwickeln, wird begrüßt. Allerdings müsste auch auf fischereirechtliche Nutzung verlässlich verzichtet werden, um dem Naturschutz gerecht zu werden. Auf das „Konzept der Folgenutzungen an den Baggerseen im oberfränkischen Regnitztal zwischen Hirschaid und Forchheim“, erstellt von der Regierung von Oberfranken (Friedlein/Dr. Rebhan) vom Oktober 2010 wird hingewiesen.

Der Bund Naturschutz äußert als anerkannter Naturschutzverband hiermit Bedenken nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz und dem Rechtsbehelfsgesetz gegen das geplante Vorhaben.

Im derzeitigen Stand der Erkenntnis lehnt der Bund Naturschutz das Vorhaben ab."

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz zur Kenntnis. Auf den Beschluss Nr. 2.5 vom 23.10.2012 wird verwiesen. Die Umsiedlung der Zauneidechsen wurde aufgrund einer Ausnahmegenehmigung nach §45 BNatSchG durchgeführt. Alle Maßnahmen wurden mit der Unteren und der Höheren Naturschutzbehörde abgestimmt. In den FFH-Verträglichkeitsprüfungen werden die Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie von Zugvogelarten nach Art. 4 (2) behandelt und geeignete Maßnahmen bei einer Beeinträchtigung ergriffen. Summationseffekte werden in den Verträglichkeitsprüfungen behandelt.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 6232-371 „Büg bei Eggolsheim“ kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Änderung bzw. Erweiterung des Flächennutzungsplanes bzw. bestehenden Bebauungsplanes zu einer erheblichen Beeinträchtigung der innerhalb des Schutzgebietes geschützten Lebensraumtypen (LRT 6510) und Arten (Biber) führt. Für den Biber wurde mit der Durchführung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden. Für den Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiese wurde die ebenfalls vorhandene erhebliche Beeinträchtigung mit der Durchführung der geplanten und bereits umgesetzten Kohärenzsicherungsmaßnahme (im Rahmen einer Ausnahmeprüfung) der Erhaltungszustand im Schutzgebiet gesichert.

Mit der Auflage der Höheren Naturschutzbehörde für ein Monitoring im 2jährigen Turnus auf den Zeitraum von 10 Jahren, wird die Wirksamkeit und Funktionalität der umgesetzten Ausgleichs-, CEF- bzw. Schadensbegrenzungs- und Kohärenzsicherungsmaßnahmen überprüft.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet DE 6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ stellt zusammenfassend fest, dass das geplante Bauvorhaben Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum Lidl, nach der Durchführung von Vermeidungs- und Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der innerhalb des Schutzgebietes nach Anhang I und Art. 4 (2) (VS-RL) geschützten Vogelarten der Teilfläche 02 führt. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes (DE 6332-471) „Regnitz- und Unteres Wiesental“ ist gegeben.

Es wurde festgestellt, dass nicht in prioritäre Lebensräume eingegriffen wird. Die zu behandelnden und untersuchten Arten wurden von der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde vorgegeben und mit diesen Behörden abgestimmt. Es wurden vornehmlich die europarechtlich geschützten Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie, die Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie und europäische Brutvogelarten betrachtet. Hier gilt die Einschränkung, dass nur die betroffenen Arten betrachtet werden müssen. Nicht jede vorkommende Art ist unmittelbar vom Eingriff betroffen und wird negativ beeinträchtigt.

Für die besonders oder streng geschützten Arten, die nicht im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind und nicht zu den europäischen Vogelarten zählen, ist derzeit gem. § 44 (5) S. 5 BNatSchG keine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, da es sich um die Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens handelt. Da noch keine Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG erlassen worden ist, die gefährdete Arten definiert, für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist und die gemäß §44 (5) S.2 BNatSchG unter den gleichen Schutz wie die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten gestellt werden, war deswegen auch keine Einzelartenbetrachtung notwendig.

Die Berücksichtigung weiterer, vor allem der ausschließlich national besonders geschützten Arten, die dem Grundsatz der gebotenen Eingriffsvermeidung gem. § 15 BNatSchG unterliegen, wurde über die Betrachtung ihrer Lebensstätten abgedeckt. Auch hier war eine Einzelartenbetrachtung nicht notwendig.

Grundwasser, Oberflächenwasser

Entwässerungstechnisch ist das Plangebiet über die Kanalisation des Marktes Eggolsheim angebunden. Oberflächenwässer von Straßen werden in seitliche Rigolen entwässert, die vor Ort versickern. Hier erfolgt keine Ableitung zur Kläranlage.

Für die Beseitigung der anfallenden Abwässer ist das Gebiet entsprechend zu kanalisieren. Das bestehende Industriegebiet "Büg-Süd" wird im Trennsystem entwässert.

Das **Abwasser/Schmutzwasser** wird über die bestehenden Ortskanäle und Verbindungsleitungen zur mechanisch-biologischen Kläranlage des Abwasserverbandes Eggolsheim/ Hallerndorf, abgeleitet. Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für das Abwasser sind im öffentlichen Raum (best. Erschließungsstraße) vorhanden.

Weitere Rückhaltemaßnahmen werden, sofern erforderlich, von der Firma Lidl erbracht. Das gesamte **Niederschlagswasser** wird auf dem Grundstück versickert. Die Anlage von entsprechenden Versickerungsmulden und Versickerungsbecken ist vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Nachweis der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers wird im Rahmen der Bauvorlage erbracht (gem. DWA A 138 bzw. M 153). Niederschlagswasser von versiegelten Flächen wird nicht oberflächlich auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet.

Alle Anregungen und Hinweise wurden somit beachtet und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Abstimmung: 20:0

4.14 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Auf unsere Stellungnahme vom 24.08.2012 wird verwiesen.

Stellungnahme in Auszügen vom 24.08.2012:

"... das geplante Baugebiet, ... , liegt teilweise im Naturschutzgebiet „Büg bei Eggolsheim“ (ca. 1,93 ha), sowie in den Natura2000-Gebieten 6232-371 „Büg bei Eggolsheim“ (FFH) und 6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“ SPA (ca. 2,85 ha).

Zum Ausgleich für den Eingriff ... sollen die Flächen im Bereich Büg-Nord ... als naturnahe Auenbiotope entwickelt und für eine Einbeziehung in das bestehende Naturschutzgebiet bereitgestellt werden. Diese Ausgleichsplanung ist jedoch nicht Gegenstand des hier vorliegenden Verfahrens.

Nach Ziel B VI 1.5 des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind besonders schützenswerte Gebiete, die unter gesetzlichen Schutz stehen, wie Naturschutz- oder Natura2000-Gebiete, grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Die weiteren Planungen sind deshalb mit den Naturschutzbehörden hinsichtlich Verträglichkeitsprüfungen für die Natura 2000-Gebiete und natur-schutzfachlichen Belange entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus berührt die vorliegende Planung in erster Linie sonstige fachliche und städtebau-liche Belange."

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung und Aufstellung B-Plan:

Die Planung und die damit verbundene Inanspruchnahme von Flächen in Natura 2000-Gebieten sowie im NSG wurde mit der zuständigen Höheren Naturschutzbehörde hinsichtlich einer Ver-träglichkeit und hinsichtlich der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der NSG-Verordnung im Rahmen des längerdauernden Planungsprozesses intensiv abgestimmt. Verträglichkeitsprüfungen und artenschutzrechtliche Prüfungen wurden erarbeitet und die erforderlichen Kohärenzsicherungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor der Umsetzung der Bauleitplanung durch-geführt.

Abstimmung: 20:0

4.15 Wasserwirtschaftsamt Kronach Flächennutzungsplanänderung

das Wasserwirtschaftsamt Kronach hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum mit Schreiben vom 22.08.2012 und 19.06.2013 Stellung genommen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten die fachlichen Aspekte in diesen Stellungnah-men analog.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zur Kenntnis. Es wird auf den Marktgemeinderatsbeschluss Nr. 2.16 vom 23.10.2012 verwiesen. Die besprochenen Änderungen wurden berücksichtigt. Die Vorgaben der ausnahmsweisen Zulas-sung des Vorhabens nach §78 WHG Absatz 2 sind erfüllt. Das Landratsamt Forchheim hat die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung daher erteilt.

Abstimmung: 20:0

4.16 Wasserwirtschaftsamt Kronach Aufstellung eines Bebauungsplans

zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat das Wasserwirtschaftsamt Kronach mit Schreiben vom 22.08.2012 ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt im weiteren Ver-fahren prinzipiell gültig. Auf die zwischenzeitlich gelaufenen Besprechungen insbesondere zum Punkt „Gewässernähe / Überschwemmungsgebiet“ wird verwiesen.

Stellungnahme in Auszügen vom 22.08.2012:

" ...

1. Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Wasserversorgung sind ebenfalls nicht betroffen.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Logistikzentrum ist kein außergewöhnlich hoher Wasserbedarf zu erwarten, so dass die Versorgung über den Zweckverband Eggolsheimer Gruppen grundsätzlich als gesichert angesehen wird. ...

Die Grundwasserverhältnisse sind örtlich zu erkunden. Im Hinblick auf die Bemessung der Versickerungsanlagen ... wird empfohlen, ... entsprechende Grundwassermessstellen anzulegen.

2. Abwasserbeseitigung/Gewässerschutz

Auf Grund der geplanten Nutzung ist ebenfalls kein außerordentlich hoher Schmutzwasseranfall zu erwarten. Die Entsorgung des Abwasserverbandes Eggolsheim Hallerndorf als gesichert angesehen werden.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind bei der Festsetzung der Flächennutzung grundsätzlich berücksichtigt.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan werden die entsprechenden Nachweise im Rahmen der Bauvorlage erbracht. Sie sind als Wasserrechtsantrag zusammen mit dem Bauantrag beim Landratsamt Forchheim einzureichen.

3. Gewässernähe/Überschwemmungsgebiete

Das geplante Gewerbegebiet liegt randlich vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Regnitz. ... Demnach ist das geplante Gewerbegebiet in einem kleinen Teilbereich von einer Überschwemmung beim HQ100 betroffen. ...

Gemäß § 78 WHG Absatz 2 kann die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasserversorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Im Rahmen einer gesicherten Erschließung sind diese Berechnungsergebnisse und gesetzlichen Vorgaben in den weiteren Planungsschritten näher darzustellen und zu beschreiben."

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zur Kenntnis. Die besprochenen Änderungen wurden berücksichtigt. Ein Versickerungsgutachten wird durch die Fa. Lidl mit dem Bauantrag eingereicht. Die Vorgaben der ausnahmsweisen Zulassung des Vorhabens nach §78 WHG Absatz 2 sind erfüllt. Das Landratsamt Forchheim hat die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung daher erteilt.

Abstimmung: 20:0

4.17 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Flächennutzungsplanänderung

meine Stellungnahme von heute im Parallelverfahren Aufstellung des Bebauungsplans "Eggolsheim, Büg Süd, Logistikzentrum Lidl" bitte ich in gleicher Weise bei der Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Eggolsheim zu berücksichtigen.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Die Stellungnahme wird daher im B-Plan-Verfahren unter 2.19 behandelt.

Abstimmung: 20:0

4.18 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Aufstellung eines Bebauungsplans

Bei der geplanten Maßnahme werden Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) berührt. Um Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal (MDK) und der der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs zu verhüten oder auszugleichen bitte ich Sie, folgende Auflagen und Bedingungen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen

1. Die geplante alternative Baustellen- und Pflegezufahrt für die CEF-Maßnahme über den Betriebsweg der WSV kann wegen bestehender Nutzung Dritter nur in Ausnahmefällen zugelassen werden.

Die Zufahrt sollte daher grundsätzlich nur über das Gewerbegebiet erfolgen.

2. Im Ausnahmefall kann eine Benutzung zugelassen werden, wenn zuvor eine Beweissicherung zu Lasten des Vorhabensträgers vorgenommen und für die Dauer der Benutzung eine privatrechtliche vertragliche Regelung herbeigeführt wurde. Zudem ist dazu eine Genehmigung nach der Betriebsanlagenverordnung (BAVO) vom 15.09.1993 einzuholen.

3. Bei der Erfassung der bestehenden schalltechnischen Vorbelastung für das Gewerbegebiet ist zu prüfen, ob die Immissionen aus dem Schifffahrtabtrieb auf dem MDK zu berücksichtigen sind. Der zulässige Dauerlärmpegel für den Betrieb eines Binnenschiffes beträgt 75 dB (A), gemessen in einem seitlichen Abstand von 25 m vor der Bordwand (siehe BinSchUO, Anlage, Anhang II, Teil II Kapitel 8, § 8.10.). nach den bisherigen Betriebsbeobachtungen ist mir einer weiter steigenden Schiffsfrequenz zu rechnen, wobei eine zeitliche Verlagerung auf Nachtschifffahrt erkennbar ist.

Für den MDK liegt ein rechtsbeständiger Planfeststellungsbeschluss vor. Die aus der Schifffahrt resultierenden Geräuschimmissionen im Planungsgebiet sind damit als „ortsüblich“ zu qualifizieren. Ob und gegebenenfalls welche Auswirkung diese Geräuschbelastungen auf die spätere Bebauung/Nutzung haben werden, liegt im Ermessen der Kommune, da ihr insoweit die Planungshoheit obliegt.

Gestatten Sie mir noch einen Korrekturhinweis: In der Begründung zur Ausstellung des Bebauungsplans „Eggolsheim, Büg Süd, Logistikzentrum Lidl“ unter Punkt 3.7, S. 43 ist statt Main-Donau-Kanal wohl der Ludwig-Donau-Main-Kanal (LDMK) gemeint.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Textstelle im Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsamts des Bundes zur Kenntnis. Die Nutzung des Betriebsweges ist entspr. Grünordnungsplan/Begründungen lediglich für die Pflegemaßnahmen der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmenfläche Nr. 4 (bei Bedarf Entbuschung) vorgesehen. Die Nutzung erfolgt in Abstimmung und mit Genehmigung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Hier wird nur eine kurze Verbindung von Norden her in Anspruch genommen werden (östl. Ölhafen). Die Immissionen aus dem Schifffahrtsbetrieb haben keine Auswirkungen auf die zukünftige Industrienutzung. Die Textstelle im Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.

Abstimmung: 20:0

4.19 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (ZWE) Flächennutzungsplanänderung

Zum Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken.

4.20 Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (ZWE) Bebauungsplan

Der Zweckverband verweist auf seine Stellungnahme vom 24.08.2012, in der darauf hingewiesen wird, dass das Industrie- und Gewerbegebiet „Büg-Süd“ über eine Stichleitung DN125 erschlossen wird. Die Leitung verläuft vom Landkreis-Bauhof Neuses mit einer Länge von ca. 2,8 km parallel zur Staatsstraße 2244.

Die Zufahrt für den Schwerlastverkehr erfolgt über eine neue Betriebszufahrt von der Staatsstraße 2244. Hierfür wird ein Linksabbieger zur Sicherung der Einfahrtssituation auf der St2244 mit Einfahrtstrichter angelegt.

Im Bereich des Einfahrtstrichters verläuft die Wasserleitung DN125 mm parallel zur St2244. Der Zweckverband fordert, dass die Wasserleitung nach dem Verursacherprinzip vom Markt Eggolsheim aus dem Bereich des Einfahrtstrichters verlegt wird.

Nachdem das Industrie- und Gewerbegebiet ausschließlich über diese Leitung erschlossen wird, ist hier auf exakte und termingerechte Planung und Abstimmung mit den Gewerbebetrieben zu achten.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Verlegung der Leitung wurde bereits in der Besprechung vom 15.05.2013 abgestimmt. Die Verwaltung wird den ZWE rechtzeitig über die Durchführung der Baumaßnahmen informieren.

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe zur Kenntnis. Die Verlegung der vorhandenen Leitung erfolgt im Zusammenhang mit dem Neubau des Linksabbiegers von der St. 2244 aus vorauss. im Herbst 2013 und wurde bereits mit dem ZWE abgestimmt. Die Maßnahme wird in enger Zusammenarbeit mit dem ZWE durchgeführt. Die Verwaltung wird den ZWE rechtzeitig über den Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme informieren.

Abstimmung: 20:0

4.21 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan

Für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Planung berührt das mit folgendem Text in der Denkmalliste eingetragene Baudenkmal:

„Abschnitt der Ludwig-Donau-Main-Kanals, künstlich angelegte Wasserstraße zwischen Kelheim und Bamberg auf einer Länge von 17 km mit ehemals 100 Schleusen, zahlreichen wasser- und schiffahrtstechnischen Anlagen und Gebäuden zur Herstellung eines durchgehenden Wasserweges zwischen Nordsee und dem Schwarzen Meer, auf Veranlassung König Ludwig 1. Von Bayern durch Heinrich Freiherr von Pechmann, 1836-45; Bachdurchlass, gemauerte Eggerbach-Durchführung, Sandstein 1836-45.“

Für einen angemessenen Umgang mit dem Baudenkmal ist Sorge zu tragen. Alle Maßnahmen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen, gemäß Art. 6 DSchG, notwendiger Erlaubnisverfahren einvernehmlich abzustimmen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind hingegen bereits vollständig berücksichtigt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 Bodenmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Zur Klarstellung der Stellungnahme des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege teilte das Landratsamt Forchheim als Untere Denkmalbehörde in einem weiteren Schreiben vom 17.07.2013 folgendes mit:

„.....ergänzend zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.07.2013, Az: P-2009-3687-4_S5, in der gefordert wird, dass mit dem Baudenkmal (Abschnitt des Ludwig-Donau-Main-Kanals, künstlich angelegte Wasserstraße zwischen Kelheim und Bamberg auf einer Länge von 173 km mit ehemals 100 Schleusen, zahlreichen wasser- und schiffahrtstechnischen Anlagen und Gebäuden zur Herstellung eines durchgehenden Wasserweges zwischen Nordsee und dem Schwarzen Meer, auf Veranlassung König Ludwigs I. von Bayern durch Heinrich Freiherr von Pechmann, 1836-45; Bachdurchlass, gemauerte Durchführung für den Riniggraben, 1836-45; Bachdurchlass, gemauerte Durchführung für den Bibertsgraben, 1836-45; Bachdurchlass, gemauerte Durchführung für den Sittenbach, 1836-45;) für einen angemessenen Umgang Sorge zu tragen ist, teilen wir folgendes mit.

Die Stellungnahme erfolgte durch das Referat G23-Bauleitplanung des Landesamtes für Denkmalpflege. Diesem Referat ist selbstverständlich nicht bekannt, wenn mit dem zuständigen Referenten bereits eine Vorabklärung stattgefunden hat, weshalb der allgemeine Vorbehalt in die Stellungnahme aufgenommen wurde.

Selbstverständlich gilt das über diese Stellungnahme hinausgehende Ergebnis der Ortseinsicht vom 08.02.2012 mit den Herren Göller und Dr. Pick....“

Im Ergebnis der Ortseinsicht wird zwar für den Erhalt des Kanalabschnittes plädiert, die dezidierte Interessenlage der Gemeinde mit dem Ziel der Entwicklung des Gemeindegebietes aber für nachvollziehbar erachtet. Daher ist gemäß Stellungnahme von Herrn Dr. Robert Pick nach dem Denkmalschutzgesetz eine Abwägungsentscheidung der unterschiedlichen Belange erforderlich.

Abwägungsbeschluss:**zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung B-Plan**

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahmen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sowie des Landratsamtes Forchheim zur Kenntnis. Die bodendenkmalpflegerischen Belange werden berücksichtigt. Dazu werden archäologische Sondagegrabungen vor dem eigentlichen Bauvorhaben durchgeführt. Der erforderliche Erlaubnisantrag wurde bereits beim Landratsamt Forchheim eingereicht.

Der Markt hat nach Art. 3 Abs. 2 DSchG auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Markt sieht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des noch vorhandenen Teilbereichs des Ludwig-Donau-Main-Kanals (LDM-Kanal). Der LDM-Kanal ist im Abschnitt zwischen Bamberg und bis südlich von Nürnberg fast vollständig verschwunden. Der erhaltene, nicht mehr Wasser führende Teilbereich vermittelt anschaulich eine wichtige Information zur historischen Bauform und zu seiner Funktion und Nutzung in der Vergangenheit. Dies ist der Zeugniswert des Denkmals. Der Markt setzt sich für die Sanierung der Schleuse 94 und die Pflege der anschließenden Teile des Kanalbetts ein. Bei einem Denkmal, das keine wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit mehr bietet, sieht sich der Markt als öffentliche Körperschaft in einer besonderen Verantwortung.

Bei dem der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorhaben der Firma Lidl zur Errichtung eines neuen Logistikzentrums handelt es sich um ein für den Markt Eggolsheim überragend wichtiges Vorhaben. Der dafür entfallende Teilbereich des Ludwig-Donau-Main-Kanals (LDM-Kanal) befindet sich bereits jetzt teilweise im rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebiet „Büg-Süd“ und könnte bei entsprechender Bebauung nur noch untergeordnet wahrgenommen werden. Der verbleibende Bereich des LDM-Kanal Richtung Neuses an der Regnitz bis zur Schleuse 94 und darüber hinaus bis zum Kreisbauhof bleibt erhalten und kann aufgrund der festgesetzten dauerhaften Pflegemaßnahmen bis zur Schleuse 94 als Baudenkmal deutlich wahrgenommen werden. Er ist weiterhin aussagekräftig und kann seinen Zeugniswert für die Nachwelt erfüllen. Dafür ist nicht die Erhaltung der vollständigen Substanz des Kanalbettes erforderlich, das ohnehin nur noch als Teilstück eines Verkehrsweges Zeugnis geben kann. Der erhaltende Teilbereich besitzt eine Gesamtlänge von ca. 1.600 m.

Im Rahmen der Abwägung kommt der Markt Eggolsheim zu dem Ergebnis, dass die Entfernung des ca. 90 m langen Teilstücks auf der Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung möglich ist und den Erhalt und die Wahrnehmbarkeit des Denkmals in seiner Gesamtheit als Teilstück eines funktionslos gewordenen Verkehrswegs nicht gefährdet. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass sich der Markt Eggolsheim sehr für den Erhalt der Schleuse 94 einsetzt.

Abstimmung: 17:3**4.22 DB Mobility Networks Logistics****Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich links der zweigleisigen, elektrifizierten Hauptbahnlinie 5900 Nürnberg – Bamberg, auf Höhe Bahn-km 42,395 bis Bahn-km 42,848, getrennt durch die Staatsstraße 2244.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu aktiven Bahnlinien bitten wir nachfolgenden Text in die Begründung bzw. den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

"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 Bundesimmissionsschutz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen."

Falls für die Erstellung von Schallschutzgutachten Zugzahlen benötigt werden, können diese bei der DB AG, Bahn-Umweltschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin, angefordert werden.

Ansprechpartner ist Herr Achim Naujokat, Tel. 030/ 297 – 56536.

Wie machen darauf aufmerksam, dass diesbezügliche Anfragen kostenpflichtig sind.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Passage wird in den textlichen Festsetzungen als Hinweis mit aufgenommen.

Stellungnahme DB ProjektBau GmbH zu ABS Nürnberg – Ebenfeld (VDE 8.1.1)

Die Auswertung des Umweltberichtes zur „Änderung „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum Lidl“ des Teil-Flächennutzungsplanes vom Juni 1999 ergibt:

Die DB-Flächen zum Ökokonto Büg (Flurstück 2375/5 Gemarkung Eggolsheim) liegen außerhalb des Geltungsbereiches B-Plan „Eggolsheim, Büg-Süd, Logistikzentrum Lidl“.

Der Geltungsbereich des B-Planes nimmt Flächen des Naturschutzgebiet „Büg bei Eggolsheim“ (ca. 1,93 ha) sowie des Natura 2000-Gebieten DE 6332-371 „Büg bei Eggolsheim“ und Teilfläche 02 des Vogelschutzgebietes DE 6332-471 „Regnitz. Und Unteres Wiesental“ (ca.2,85 ha) in Anspruch.

Die DB-Flächen Ökokonto Büg reichen bis ca. 150 m an die geplante Logistikhalle heran und sind wertgebender Bestandteil der oben genannten Schutzgebiete.

Die DB-Flächen wurden zu dem Zweck erworben, dass dort landschaftspflegerische Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung erfolgen können, die für verschiedene Genehmigungsverfahren der Bahn über längere Zeiträume ansprechbar sind (Ökokonto). Die Maßnahmen dienen der Kompensation von Eingriffen durch Bauvorhaben der Bahn.

Es ist deshalb sicherzustellen, dass das bisherige ökologische Potential der Bahnflächen durch das Logistikzentrum nicht gemindert oder eingeschränkt wird.

Die Angabe zu den Kompensationsmaßnahmen in den Karten zu der „Änderung Bebauungsplan mit Integrierten Grünordnungsplan Eggolsheim, Büg-Süd Logistikzentrum“ ergeben, dass die DB-Flächen des Ökokontos Büg nicht durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt werden. Die CEF2-Maßnahme des Bebauungsplanes grenzt im nördlichen Bereich direkt an die DB-Ökokontofläche Büg und ergänzt diese sinnvoll.

Nach Einschätzung der FFH-Verträglichkeitsprüfungen zum FFH- und Vogelschutzgebiet (ANUVA 2013) führt das Logistikzentrum Lidl zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der im Gebiet lebenden, Geschützten Arten und ist verträglich mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete. Als Voraussetzung dafür werden kompensatorische Maßnahmen genannt, die in der Karte „Änderung Flächennutzungsplan“ Entwurf vom 03.06.2013 im Bereich des Schutzgebietes dargestellt sind.

Die Betrachtung der Karte „Änderung Flächennutzungsplan“ ergibt: Ein Teil der Maßnahme CEF2 liegt aus Flächen des Ökokontos der Bahn (Flurstück 2375/5 Gemarkung Eggolsheim). Die Darstellung im Bebauungsplan ist dagegen stimmig und zum Flurstück genau.

Antwort IB Sauer+Harrer:

Durch die handgezeichnete Grundlage des FNP wurde beim Übertrag des Umgriffs der Flächen aus dem Bebauungsplan eine Verschiebung übersehen. Diese Verschiebung wird korrigiert. Die Flächen sind deckungsgleich mit den Flächen im Bebauungsplan.

Fazit: Zusammenfassend ist festzustellen, dass der geänderte Bebauungsplan zum Logistikzentrum der Fa. Lidl (Fassung von 03.06.2013) mit den Zielen zum Ökokonto BÜg auf den DB-Flächen vereinbart ist.

Kreuzung mit Bahnstrecken

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB Services Immobilien GmbH, Kundenteam Netz, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Bewuchs / Neuanpflanzungen

Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln) sowie stark rankende und Kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen.

Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten. Zugänglichkeit zum Gefahrenbereich der Gleisanlagen

Ein Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Oberleitung

Gegenüber den stromführenden Teilen der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten. Achtung, Lebensgefahr durch Hochspannung!

Maßnahmen zum Schutz des Bahnbetriebs

Nachfolgende Bedingungen sind verbindlich einzuhalten

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement, I.NF-S(R) Wi, Herrn Willi, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg (Telefon 0911 219-3516) einzureichen.

Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1 : 1 000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Beleuchtungen /Werbeflächen

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Errichtung von Photovoltaikanlagen

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb von Photovoltaikanlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Bahneigener Grundbesitz

Bahneigener Grundbesitz wurden in die Änderungsbereiche nicht einbezogen

Allgemein:

Bei den Grundstücken der DB AG handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Betriebsanlagen der Eisenbahn, die Bestandsschutz gegenüber jedermann genießen. Der für sie geltende Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz(AEG) lässt im Allgemeinen keine anderweitige Überplanung zu.

Die Planungshoheit für Bahnanlagen liegt objektiv und unwiderruflich beim Eisenbahn- Bundesamt, in jedem Fall ist damit die betreffende Fläche sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen einer gemeindlichen Flächenplanung freigestellt.

Bauvorlage

Die Bauanträge aus dem Geltungsbereich sind uns zur Einsichtnahme und Zustimmung vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt. Die Darstellung des Umgriffs der Fläche wird berichtigt.

Abstimmung: 20:0

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zur Kenntnis. Die Antworten des IB Sauer + Harrer werden gebilligt. Die Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen ergänzt, ein Abdruck der Stellungnahme wird an die Fachplaner weitergeleitet. Ein Schallgutachten wurde bereits erstellt und den Unterlagen beigelegt. Die Beteiligung der DB AG an einzelnen Bauvorhaben erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt Forchheim.

Abstimmung: 20:0

4.23 Bayernwerk (ehem. E.on Bayern) Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unsere Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.“

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die vorhandenen Anlagen der Bayernwerk AG werden während der Baumaßnahme geschützt oder ggf. umgelegt. Erforderliche Abstimmungen wurden zwischen der Bayernwerk AG und dem Markt Eggolsheim vorgenommen.

„Wir weisen Sie darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW- Richtlinie GW125.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk AG in Bamberg.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,00 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,00 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleistungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung zu beteiligen.“

Antwort IB Sauer+Harrer:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird an die Fachplaner der Firma Lidl weitergeleitet, diese werden die Planungen auf die Vorgaben abstimmen.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG berührt die Inhalte der FNP-Änderung nicht. Die Stellungnahme wird im nachstehenden Beschluss zum B-Plan Verfahren behandelt.

Abstimmung: 20:0

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk AG zur Kenntnis. Die Antworten des Fachplaners werden gebilligt.

Es wird auf den Beschluss des Marktgemeinderates Nr. 2.24 vom 23.10.2012 verwiesen. Mit der Bayernwerk AG wurde bereits im Vorfeld mehrfach über die gesamte Verlegung der Freileitung verhandelt. Es wurde vereinbart, dass die komplette unterirdische Verlegung der Mittelspannungsleitung im Bereich des Gewerbegebietes bis nördlich der neuen Einfahrt zum Logistikzentrum im Zusammenhang mit der Anchlusserrstellung für die Fa. Lidl erfolgt. Eine Teilmaßnahme wird aber bereits vorab im Zusammenhang mit der Errichtung des Linksabbiegers von der St. 2244 in enger Abstimmung mit der Bayernwerk AG durchgeführt. Die Bayernwerk AG wird von der Marktgemeindeverwaltung am weiteren Verfahren beteiligt.

Abstimmung: 20:0

4.24 Deutsche Telekom Technik GmbH Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich "In der BÜg" stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen vornehmlich die B-Planung und werden daher im nachfolgenden Beschluss behandelt.

Abstimmung: 20:0

Beschluss:

Behandlung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis. Die Telekom wird an den Planungen der Erschließungsmaßnahmen weiterhin beteiligt. Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer wird gebeten, die Telekom an den Erschließungsplanungen zu beteiligen und insbesondere den Bau des Linksabbiegers mit den Planern der Telekom abzustimmen.

Abstimmung: 20:0

4.25 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Aus landwirtschaftlicher Sicht erklären wir uns mit den Planungen für eine Änderung des Flächennutzungsplans und für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einverstanden.

Anregungen:

Bei weiteren zukünftigen Planungen muss auf weniger Flächenverbrauch bei aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen geachtet werden. Dabei notwendige Ausgleichsmaßnahmen für Natur- und Umweltschutz dürfen nicht automatisch zum Entzug von bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen führen. Mit bewirtschafteten Böden ist sparsam umzugehen, sie sind die Existenzgrundlage unserer Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Außerdem wünschen sich viele Verbraucher, dass die Lebensmittel Vorort in der Region erzeugt und verbraucht werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Kenntnis. Der überwiegende Teil der ausgewiesenen Flächen wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Ausgleichsflächen sind aufgrund gesetzlicher Regelungen zu schaffen. Unbewirtschaftete Flächen stehen dafür nur sehr begrenzt zur Verfügung und können meist nur wenig aufgewertet werden.

Abstimmung: 20:0

4.26 Autobahndirektion Nordbayern Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Die Autobahndirektion Nordbayern teilt mit, dass unter Bezug auf die Stellungnahme vom 30.07.2012 gegen die im Betreff genannte Planung keine weiteren Einwände bestehen.

Die Einwände vom 30.07.2012 bezogen sich auf Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen und Lärm- oder sonstige Emissionen, die von der BAB A 73 einwirken könnten.

Diese Einwände wurden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 30.07.2012 wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Abstimmung: 20:0

4.27 Bezirksfischereiverband Oberfranken e.V. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan

Der Bezirksfischereiverband Oberfranken e.V. teilt mit, dass seine Stellungnahme auch für den Landesfischereiverband Bayern gilt und für beide Verbände eine Stellungnahme abgegeben wird:

„Sowohl gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Einwände nicht erhoben. Von Seiten der beiden Fischereiverbände besteht somit Einverständnis.“

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass – wenn gemäß Tz. 1.1. des Umweltberichts zu den Begründungen der o. g. Vorhaben vom Mai 2013 die Änderung der wasserrechtlichen Planfeststellung im Bereich Büg-Nord (Verzichtserklärung des Marktes Eggolsheim auf die Folgenutzung Badesees) begonnen wird – die beiden Fischereiverbände wieder am Verfahren zu beteiligen sind.“

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bezirksfischereiverbandes Oberfranken e.V. wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezieht sich auf das wasserrechtliche Verfahren für den Bereich „Büg-Nord“, das auf Antrag des Marktes Eggolsheim vom Landratsamt Forchheim durchgeführt wird. Der Markt Eggolsheim wird die Anregung daher an das Landratsamt Forchheim weitergeben. An einem ersten Anhörungstermin war der Fischereiverband bereits beteiligt worden.

Abstimmung: 20:0

4.28. Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan

Die Industrie- und Handelskammer für Oberfranken teilt mit, dass sie dem Vorhaben weiterhin positiv gegenüber steht:

„Die abgegebene Stellungnahme vom 30.07.2012 behält somit ihre Gültigkeit. Bei der Realisierung Ihres Vorhabens wünschen wir Ihnen viel Erfolg.“

Beschluss:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 20:0

4.29 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern Aufstellung eines Bebauungsplanes

„Gegen das o. g. Vorhaben werden nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben, sofern die mit Bescheid des Bergamtes Nordbayern vom 22.11.2005 genehmigte Ausgleichsfläche im planfestgestellten Abbaugelände nicht tangiert wird. Die Gemeinde Eggolsheim war am seinerzeitigen Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben 02.11.2005 AZ. 642/30 Stellung genommen. Einen Abdruck des Genehmigungsbescheides hat die Gemeinde Eggolsheim erhalten.“

Die angesprochene Ausgleichsfläche bezieht sich auf das vom Bergamt Nordbayern genehmigte Abbaugelände der Firma Dormann östlich der Staatsstraße 2244. Diese Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des derzeitigen Abbaugeländes der Firma Dormann nördlich des Kies- und Sandabbaugeländes „Büg-Nord“ (Fa. Roth) und damit weit außerhalb der im Rahmen dieser Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim überplanten Bereiches „Büg-Süd“. Somit kann davon ausgegangen werden, dass seitens des Bergamtes Nordbayern keine Einwendungen bestehen, da die erwähnte Ausgleichsfläche nicht tangiert ist.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern zur Kenntnis. Die angesprochene Ausgleichsfläche befindet sich im Gebiet „Büg-Nord“ und wird von den laufenden Planungen nicht berührt.

Abstimmung: 20:0

4.30 Eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen:

Nachfolgend werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgeführt von denen keine Einwendungen oder Bedenken geäußert haben:

Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
AELF Bamberg, Außenstelle Scheßlitz, forstl. Belange;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Landesjagdverband Bayern;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Zweckverband zur Abwasserbes. Eggolsheim-Hallerndorf;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Fernwasserversorgung Oberfranken;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Nürnberg;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Stadt Forchheim;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Stadt Ebermannstadt;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Markt Heiligenstadt i. Ofr. ;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Gemeinde Altendorf;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Gemeinde Hallerndorf;	FNP-Änderung und Bebauungsplan
Gemeinde Weilersbach;	Bebauungsplan

Beschluss:

Behandlung FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt den Eingang der Stellungnahmen ohne Einwendungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 20:0

Private Stellungnahmen oder Einwendungen wurden keine eingereicht.

Die Behandlung evtl. weiterer Stellungnahmen, insbesondere die der Höheren Naturschutzbehörde und des Naturschutzbeirates bei der Regierung von Oberfranken sowie die Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse sind in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.08.2013 vorgesehen.

**5. Änderung des Regionalplans Oberfranken-West;
Ergänzendes Anhörungsverfahren zur Fortschreibung des Ziels B V 2.5.2
„Windenergie“**

Mit Schreiben vom 01.07.2013 wird der Markt Eggolsheim am ergänzenden Anhörungsverfahren für die Fortschreibung des Regionalplans Oberfranken-West mit dem Ziel „Windenergie“ beteiligt.

Gemäß Art. 16 Abs. 5 BayLPIG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen gegenüber dem 1. Fortschreibungsentwurf vom 27.03.2012 abgegeben werden.

Das Gebiet des Marktes Eggolsheim ist von den im Regionalplan Oberfranken-West festgelegten Vorranggebieten für Windkraftanlagen nicht berührt.

Auch durch die Änderungen, die der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes am 13.05.2013 beschlossen hat, wird der Markt Eggolsheim nicht berührt. Die dem Markt Eggolsheim nächstgelegenen Vorranggebiete befinden sich in den Bereichen Pinzberg, Frensdorf, Röbersdorf und Heiligenstadt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwände gegen die Änderungen gegenüber dem 1. Fortschreibungsentwurf des Regionalplans zur Fortschreibung des Ziels B V 2.5.2 „Windenergie“.

Abstimmung: 19:1**6. Bauanträge/Bauvoranfragen**

**6.1 Bauvoranfrage Meral und Philip Weuffen, Nürnberg
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 5572/30, Gemarkung Eggolsheim (Am Mühlwehr 4)**

Die Eheleute Weuffen beabsichtigen, das letzte verbliebene Baugrundstück der Gemeinde im Baugebiet Eggolsheim-Ost zu erwerben. Vorab wird dazu die Bauvoranfrage eingereicht.

Mit Schreiben vom 29.07.2013 teilt der Architekt der Familie Weuffen, Herr Hubert von Minding folgendes mit:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Familie Weuffen beabsichtigt das Grundstück, Am Mühlwehr 4, Fl.Nr. 5572/30, zu erwerben und mit einem Einfamilienwohnhaus und Doppelgarage zu bebauen.

Da die ursprünglich im Bebauungsplan angedachte Grundstücksteilung für eine Doppelhausbebauung geändert und auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 5572/31 ein freistehendes Einfamilienhaus errichtet wurde, können die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen nicht eingehalten werden. Um die geforderte Mindestabstandsfläche von 3,0 m nach Westen und Osten auf dem eigenen Grundstück nachweisen zu können, ist ein Abstand von mind. 8,10 m zur Nordgrenze erforderlich mit gleichzeitiger Firstausrichtung Nord-Süd.

Dann lassen sich auch die nach Süd und Nord notwendigen größeren Abstandsflächen auf dem Grundstück nachweisen.

An der Südwestecke des Gebäudes wird in einem kleinen Teilbereich der Abstand zur Straßengrenzungsline von 15 m unterschritten.

Um einen ruhigen Sitzplatz abgewandt von der Kreisstraße zu erhalten, beabsichtigt Fam. Weuffen auf der am Haus gelegenen Garage eine Dachterrasse zu errichten, die anschließende Grenzgarage soll ein begrüntes Flachdach erhalten.

Die gem. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung vorgeschriebene Dachneigung von 45° sowie der Kniestock mit 50 cm werden eingehalten.

Lediglich mit einer Tonnendachgaube auf dem Zwerchgiebel des Wohnhauses wollen die Bauherren ihre Vorstellungen eines modernen Wohnhauses in Kombination mit dem fränkischen Dach verwirklichen.

Da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für die Bauherren führen würde, bitten wir um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Baugrenzen der Gestaltung des Garagendaches und des Zwerchgiebeldachs, sowie der geringfügigen Unterschreitung des Abstandes zur Kreisstraße.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert von Minding
Architekt“

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eggolsheim-Ost und der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation im Trennsystem, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z. B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmung: 20:0

7. Vergabe von Aufträgen

7.1 Verlegung des Rinniggrabens nördlich von Neuses

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer hat die Maßnahme im Auftrag des Marktes Eggolsheim mit Schreiben vom 12.07.2013 beschränkt ausgeschrieben. Die Submission der Angebote erfolgte am 29.07.2013. Die eingegangenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Sauer + Harrer geprüft und ausgewertet. Der entsprechende Vergabevorschlag lautet wie folgt:

„Betreff

Anrede

die Angebote der Submission vom **29.07.2013, um 11:00 Uhr** zu der im Betreff genannten Maßnahme wurden technisch und rechnerisch geprüft.

Alle Angebote wurden rechtsverbindlich unterschrieben und vollständig und korrekt ausgefüllt. Die Angebotssummen sind in der Niederschrift der Verdingungsverhandlung dokumentiert.

Die Ausschreibung erfolgte durch den Markt Eggolsheim.

Die Tiefbauarbeiten wurden nach VOB/A § 3a im beschränkten Verfahren ausgeschrieben.

Submission Markt Eggolsheim: Mo., **29.07.2013, 11.00 Uhr**

Angeforderte Angebote: **10 Stck**

Abgegebene Angebote : **2 Stck**

Gewertete Angebote: **2 Stck**

Ablauf der Zuschlagsfrist: **28.08.2013**

Ausführungszeitraum: Beginn **n.V.** bis Ende **31.10.2013**

1. Hauptangebote:

Die Ausschreibung der im Betreff bezeichneten Leistung brachte folgendes Ergebnis:

Nr.	Firma	Angebotssumme		Bemerkungen
		bei Eröffnung	geprüft	
1	Barthelme, Hallerndorf	57.048,60 €	57.048,60 €	
2	Dormann GmbH & Co., Eggolsheim	---		
3	Hellmann GmbH, Eggolsheim	---		
4	Holschuh, Buttenheim	---		
5	Kehn, Burgebrach	---		
6	Metzner recycling GmbH, Pettstadt	---		
7	Roth GmbH, Eggolsheim	---		
8	Sauer GmbH, Gunzendorf	---		
9	Schwarzmann, Unterstürmig	---		
10	Tiefbau Pfister GmbH, Hohen- güßbach	63.070,00 €	63.070,00 €	

In den Preisen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.

2. Vergleich Kostenberechnung – Angebot günstigster Bieter:

Im Vorfeld wurden vom Büro Sauer + Harrer GmbH für die Maßnahme reine Baukosten in Höhe von ca. 44.348,92 € ermittelt (Kostenberechnung auf Grundlage LV).

Das derzeit günstigste Angebot der Firma Herbert Barthelme ist somit um 12.699,68 € höher als die vorliegende Kostenberechnung.

In dem Angebot i.H. v. **57.048,60 €** sind Bedarfs-(Regie-) Leistungen in Höhe von 1.594,60 € enthalten. Das günstigste Angebot liegt somit 25 % über der Kostenberechnung.

Ursache für die Überschreitung der Kostenberechnung sind die hohen Angebotspreise für die Entsorgung, bzw. Wiederandeckung des Oberbodens (ca. + 9.000,00, brutto).

3. Nachrechnung und Wertung:

Die vorliegenden 2 Angebote wurden fristgerecht vor Angebotseröffnung eingereicht.

Keiner der Bieter ist derzeit insolvent. Bei der Prüfung der Angebote wurden keine Anzeichen einer Abrede zwischen einzelnen oder mehreren Bietern festgestellt.

Der Mindestbieter, die Fa. Herbert Barthelme, bleibt nach der rechnerischen Prüfung der Angebote mit einem Angebotspreis in Höhe von 57.048,60 € günstigster Bieter.

4. Pauschal-Alternativangebot / Nebenangebote / Sondervorschläge

Es wurden keine Alternativ-/ Nebenangebote oder Sondervorschläge eingereicht.

5. Vergabevorschlag

Nach Prüfung und Wertung der Angebote und unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten empfehlen wir gemäß § VOB/A den Auftrag

an die Firma: **Herbert Barthelme
Erdbau GmbH & Co. KG
91352 Pautzfeld**

zum Preis von Brutto: **57.048,60 €**

für die Verlegung des Rinnigraben zwischen St2244 und Bamberger Straße zu vergeben.
Die Niederschrift über die Verdingungsverhandlung mit den nachgerechneten Endsummen, den Preisspiegel sowie die 2 Original Leistungsverzeichnisse der Bieter haben wir Ihnen in Anlage beigelegt.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Den Auftrag erhält die Firma Herbert Barthelme (LV vom 29.07.2013) zur geprüften Angebots-
summe von 57.048,60 €.

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer wird beauftragt mit der Firma einen Vertrag auszuarbeiten.
Der 1. Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter ist ermächtigt, diesen Vertrag rechtsverbindlich
für den Markt Eggolsheim zu unterzeichnen.

Abstimmung: 15:5

8. Sanierungskonzept zur Schleuse 94 des Ludwig-Donau-Main-Kanals

8.1 Information zum Sachstand:

Planung, Förderanträge, Bewilligungen, Abstimmung Naturschutz

Die Vorbereitungen zur Realisierung der Schleusen-„Sanierung“ mit „Inwertsetzung“ des Denkmals sind weit fortgeschritten. Entscheidend sind Finanzierungsfragen und die tatsächliche Ausführung. Dazu ist in der Anlage zu dieser Sitzung das aktuelle Schreiben an Staatsminister Dr. Heubisch kopiert, in dem für die beiden Teilprojekte „Sanierung“ und „Inwertsetzung“ die wichtigen finanziellen Sachstände aufgeführt sind. Auf dieses Schreiben wird ausdrücklich verwiesen. Es wird damit offensichtlich dass die Finanzierung der Sanierungsarbeiten weitestgehend gesichert ist. Der noch offene Betrag der Bundesstiftung Denkmalschutz wurde mündlich bereits faktisch zugesagt. Der Schleusenverein hat erklärt, dass er seinen Beitrag aufbringen kann. Er hat bereits 10.000,00 € überwiesen und hat weitere ca. 8.000,00 € bereits zusammengetragen.

Bezüglich des Teilprojektes „Inwertsetzung“ ist die Beschlussfassung der Mitglieder der Leader-Aktionsgruppe bereits erfolgt. Der Finanzierungsbeitrag kann als gesichert angesehen werden. Die Oberfrankenstiftung hat bereits mündlich signalisiert, dass sie auch bei diesem 2. Teilprojekt mitwirken wird. Der Stiftungsrat tagt im September, dann wird auch unsere Angelegenheit mitbehandelt. Der Beitrag des Marktes Eggolsheim kommt aus dem Grundstücksverkehr mit der Firma Lidl. Diese Summe ist auch gesichert. Der Landkreis Forchheim leistet seinen Beitrag und auch der Förderverein ist bei dem 2. Teilprojekt mit einer kleinen Summe dabei. Für die Finanzierungslücke von 20.000,00 € hat Minister Dr. Heubisch seine Unterstützung zugesagt.

Damit kann die Sanierung umgehend begonnen werden.

Hinsichtlich der genauen Aus- und Durchführung des Projektes verweise ich auf die Anlage mit der Projektbeschreibung zum Stand 03. Juli 2013. Der Übersichtsplan, der Finanzierungsplan und die genauen Inhalte sind darin detailliert enthalten. Die Beschreibung ist Ergebnis intensiver Kontakte des Architekten mit dem Landesamt für Denkmalpflege und den Vertretern der Naturschutzverbände. Eine letzte Abstimmung hat noch heute stattgefunden.

Vor dem Hintergrund dieser Abstimmungen, die letztlich verbindlich sind, wurde auf die Ladung des Arbeitskreises verzichtet. Der Markt als Maßnahmenträger muss sich an die überörtlichen Vorgaben halten, weil letztendlich auch die Finanzierung weitgehendst überörtlich sichergestellt wird.

8.2 Beschluss zum weiteren Vorgehen

Der Marktgemeinderat sollte vor dem geschilderten Hintergrund der Finanzierung, Planung und Ausführung nochmals ausdrücklich die Projektträgerschaft beschließen. Die aktuelle Beschlussfassung lautet, dass man das Projekt durchführen will, wenn sich keine finanziellen Auswirkungen für den Markt Eggolsheim ergeben.

Die Folgenutzung des offenen Kulturdenkmals verursacht letztendlich keine wesentlich veränderten Kosten als die aktuelle Pflege des Schleusenumgriffs und des Kanalbetts für den gemeindlichen Bautrup. Der Marktgemeinderat sollte weiterhin beschließen, dass für die noch nicht eingegangenen Zuschüsse im Teilprojekt 2 („Inwertsetzung“) Ausfallbürgschaften übernommen werden. Hier geht es um die 62.500,00 € der Oberfrankenstiftung und die 20.000,00 € von Minister Dr. Heubisch. Diese Ausfallbürgschaften sind wichtig für die LEADER-Antragstellung. Die Bürgschaften können allerdings nicht zum Tragen kommen, da das Teilprojekt 2 nur zur Umsetzung kommen kann, wenn alle Fördermittel bewilligt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt vor dem genannten Hintergrund angesichts der Kostenneutralität für den gemeindlichen Haushalt die Projektträgerschaft durch den Markt Eggolsheim zu übernehmen. Er stimmt dem Finanzierungs- und Projektplan ausdrücklich zu.

Der Marktgemeinderat stimmt der Übernahme von 2 Bürgschaften für noch nicht eingegangene Zuschüsse in Höhe von 62.500,00 € und 20.000,00 € zu. Er tut dies nur wegen der Notwendigkeit der Antragstellung. Er beschließt ausdrücklich, dass die Bürgschaften nicht in Anspruch genommen werden. Wenn die beiden Förderungen nicht eintreffen, kann der Teil 2 des Projektes, die „Inwertsetzung“ nicht in Angriff genommen werden.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der rechtlichen Prüfung der Rechtmäßigkeit der Bürgschaften.

Abstimmung: erfolgte nicht

Marktgemeinderatsmitglied Peter Eismann stellt den Antrag, die Abstimmung heute über den vorliegenden Beschlussvorschlag durchzuführen.

Abstimmung: 7:13

Somit wird die Beschlussfassung vertagt und die Aktennotiz zum heutigen Gespräch mit den Vertretern der Naturschutzverbände in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates am 02.08.2013 vorgelegt. Weiterhin wird bis dahin die Problematik zur Bürgschaftsübernahme durch den Markt Eggolsheim rechtlich geklärt. Das Thema wird neu auf die Tagesordnung dieser Sitzung genommen und eine neue Tagesordnung an die Mitglieder des Marktgemeinderates versandt um eine ordnungsgemäße Tagesordnung für die Sitzung am 02.08.2013 herzustellen.

9. Wünsche und Anfragen

9.1 Antrag Körber Annette, Stackendorf auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis zur Anlage einer Kurzumtriebsplantage auf dem Grundstück Fl.Nr. 243, Gemarkung Tiefenstürmig, 1,76 ha

Der entsprechende Antrag wurde beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Dienstgebäude Scheßlitz, eingereicht und dem Markt Eggolsheim zur Stellungnahme vorgelegt. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim ist dieser Bereich nicht zur Aufforstung vorgesehen. Es handelt sich um eine Ackerfläche auf dem Kautschenberg in der Nähe der 380-kV-Leitung, allerdings außerhalb des Schutzbereiches. Die Nachbarbeteiligung erfolgt schriftlich mit gleichem Anschreiben. Die Unterschriften liegen daher noch nicht vor.

Das Grundstück befindet sich in der Schutzzone des Naturparks Fränkische Schweiz/Veldensteiner Forst.

Beschluss:

Da es sich um eine sogenannte Kurzumtriebsplantage handelt wird dem Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis auf dieser Ackerfläche zugestimmt.

Abstimmung: 20:0

9.2 Antrag Körber Annette, Stackendorf auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis zur Anlage einer Kurzumtriebsplantage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1798, Gemarkung Drosendorf, 0,45 ha

Der entsprechende Antrag wurde beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Dienstgebäude Scheßlitz, eingereicht und dem Markt Eggolsheim zur Stellungnahme vorgelegt. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim ist dieser Bereich nicht zur Aufforstung vorgesehen. Es handelt sich um Grünland. Die Nachbarbeteiligung erfolgt schriftlich mit gleichem Anschreiben. Die Unterschriften liegen daher noch nicht vor.

Das Grundstück befindet sich in der Schutzzone des Naturparks Fränkische Schweiz/Veldensteiner Forst.

Beschluss:

Da es sich um eine sogenannte Kurzumtriebsplantage handelt wird dem Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis zugestimmt.

Abstimmung: 20:0

9.3 Nachabschaltung Straßenbeleuchtung

Diese Thematik sollte bei Gelegenheit nochmals auf die Tagesordnung gesetzt werden.

9.4 Sachstand Ausbaustrecke der Deutschen Bahn AG

Hierzu gab es auf Anregung von MdB Thomas Silberhorn ein Abstimmungsgespräch mit Herrn Drescher als Vertreter der DB AG in Hirschaid. Herr Drescher vereinbart einen Termin mit dem für die abschließenden Entscheidungen zuständigen Eisenbahnbundesamt in Bonn mit den Vertretern der Gemeinde Altendorf und des Marktes Eggolsheim. Einen Terminvorschlag dazu gibt es noch nicht.

9.5 DSL – Anbindung Oberland

Laut vorläufiger Aussage ist der Markt Eggolsheim bei dem Pilotprojekt dabei. Der konkrete Sachstand wird in der nächsten Marktgemeinderatssitzung dargestellt.