

ROF-SG32-8314.3-36-14-2

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim - Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung "Schottwiesen Ost" Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim**

**Stellungnahme SG 32**

FNP: o.E.

BPL:

1. Es wird angeraten, sich hinsichtlich der Notwendigkeit von Ausgleichsbedarf und der Berechnung des ggf. notwendigen Ausgleichsbedarfs an dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" aus dem Jahr 2021 zu orientieren.
2. Die Beurteilung, die genaue Festlegung und die Formulierung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sollte mit dem LRA FO – Immissionsschutz – abgestimmt werden. Es ergehen von unserer Seite bereits folgende Hinweise:

Für die Gliederung von festgesetzten Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) nach (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schalleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im konkreten Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO darf daher nicht dazu führen, dass - gemessen an dem Katalog zulässiger Nutzungen nach § 8 BauNVO - nur besonders leise Betriebe und Anlagen Aufnahme im Plangebiet finden, während beispielsweise das produzierende und verarbeitende Gewerbe oder Handwerksbetriebe ausgeschlossen werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies dahingehend konkretisiert, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder zumindest mit solchen Emissionskontingenten geben muss, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungen zu verwirklichen. Hiernach wird der zulässige Störgrad maßgeblich (typisierend) durch § 8 Abs. 1 BauNVO bestimmt, wonach das Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von

nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Damit ist zugleich der Störgrad bestimmt, den die sonstigen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen hinzunehmen haben und selbst nicht überschreiten dürfen. Besteht kein freies Gebiet und fehlen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO, müssen daher auf einer hinreichend großen Fläche Lärmemissionskontingente festgesetzt sein, die auch für das im Gewerbegebiet typische produzierende und verarbeitende Gewerbe und das Handwerk ausreichend sind. Der Gemeinde ist es jedenfalls untersagt, mit Hilfe einer internen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die Zulässigkeit von Betrieben auf mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu beschränken. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist. Wegen der gebotenen typisierenden Betrachtung sind aber keine Emissionskontingente verlangt, die so hoch sind, dass sie für jeden denkbaren Gewerbebetrieb ausreichen, der „gerade noch“ in einem Gewerbegebiet zulässig erscheinen mag (BVerwG, U.v. 29.6.2021 - 4 CN 8.19 - BVerwGE 173, 75 = juris Rn. 12 f.; BayVGh, B.v. 29.3.2022 - 2 N 21.184 - juris Rn. 17; U.v. 25.10.2022 - 15 N 22.861 - juris Rn. 24; OVG SH, B.v. 31.5.2022 - 1 MR 4/22 - juris Rn. 85; Kuchler, jurisPR-UmwR 5/2022 Anm. 2; Menke, NVwZ 2022, 444/446 f.).

Welche Kontingente erforderlich sind, ist eine Tatsachenfrage. In Literatur und Rechtsprechung wird als Anhaltspunkt für die Bestimmung eines solchen Emissionskontingents die Regelung in Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1 erwogen (vgl. Kuchler, jurisPR-UmwR 2018, 5 f.; OVG NW, U.v. 29.10.2018 - 10 A 1403/16 - juris Rn. 65 ff.; VGh BW, U.v. 6.6.2019 - 3 S 2350/15 - juris Rn. 94 m.w.N.; BayVGh, U.v. 12.08.2019 - 9 N 17.1046 - juris). Diese sieht dann, wenn die Art der in einem ohne Emissionsbegrenzung geplanten Gewerbegebiet künftig betriebenen Anlagen nicht bekannt ist, für die Berechnung der in seiner Umgebung zu erwartenden Lärmimmissionen den Ansatz einer Flächenschallquelle mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von 60 dB(A) tags und nachts vor. Für die Nachtzeit dagegen ist hier ein gleich hoher Schalleistungspegel nicht erforderlich. In Gewerbegebieten wird zwar teilweise auch zur Nachtzeit gearbeitet. Das heißt aber nicht, dass dies in gleicher Lautstärke wie am Tag geschehen darf. Nicht mit § 8 BauNVO vereinbar wären nur Lärmkontingente, die so niedrig bemessen sind, dass ein Nachtbetrieb nicht oder nur nach aufwändigen Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht würde (vgl. OVG Münster, U.v. 2.3.2020 - 10 A 1136/18 - juris Rn. 65; BayVGh, U.v. 12.08.2019 - 9 N 17.1046 - juris Rn. 28).


Ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung sieht der Plan nicht vor. Ob ein Kontingent vorliegt, das jeglichen nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen würde, ist u.E. zweifelhaft. Dies gilt jedenfalls für die Nachtzeit, für die das höchste festgesetzte Kontingent 46 dB(A) beträgt.

3. Wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den dargelegten rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nicht allein dadurch genügt,

dass die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21/10).

Wir weisen auf das Erfordernis der Auslegung hin und regen an, einen entsprechenden Hinweis in die Bebauungsplanurkunde aufzunehmen.

Bayreuth, 09.05.2023  
Regierung von Oberfranken  
ROF-SG32 (Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 32)

  
Regierungsrätin

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Markt Eggolsheim

Bebauungsplan für das Gebiet „1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan Schottwiesen Ost“  
 mit Grünordnungsplan

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 12.06.2023

2. Träger öffentlicher Belange

**Landratsamt Forchheim -Dienststelle Ebermannstadt-**

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

**Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz , Oberes Tor 1, 91320 Ebermannstadt, Tel. [REDACTED]**

### 2.4

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

Einwendungen

1. Begründung zum BP Kapitel 5.4 Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs: Die planfestgestellte Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001) wird in Teilbereichen durch die 1. Änderung des BP des Markt Eggolsheim vollständig überplant. Deshalb muss zu dem durch die 1. Änderung des BP hervorgerufenen Ausgleichsbedarfs von 1.338 m<sup>2</sup> noch zusätzlich die durch das Planfeststellungsverfahren mit Az.: 62110-621ppa/004-2304#001 festgelegte Ausgleichs-/Ersatzfläche der DB Netz AG durch den Markt Eggolsheim vollständig und flächenscharf 1:1 an anderer Stelle über dieses Verfahren der 1. Änderung des BP kompensiert werden. Gesamtunterlage dahingehend anpassen.
2. Begründung zum BP Kapitel 5.4 Festgesetzte Ausgleichsflächen: Der externe Ausgleich muss im selben Naturraum stattfinden in dem auch der Eingriff

geschieht (Haupteinheit). Das Flurstück 1602 Gemarkung Drosendorf befindet sich im Naturraum Nördliche Frankenalb, der Eingriff findet jedoch im Naturraum Mittelfränkisches Becken statt. Gesamthafte Unterlagen dementsprechend anpassen.

3. Begründung zum BP Kapitel 5.5 Artenschutz: Diese 1. Änderung des BP überplant die planfestgestellte Maßnahme A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001). Ziel dieser Maßnahme A3 ist u.A. die "Wiederherstellung linienförmiger, vernetzender Biotopstrukturen entlang der Trasse". Um das Einwandern von Zauneidechsen während der Bauphase in das Baufeld zu verhindern, sodass keine Verbotstatbestände hsl. Reptilien einschlägig werden, ist deshalb ein Reptilienschutzzaun zwischen Baugebiet und Bahntrasse aufzustellen und während der Bauphase funktionsfähig vorzuhalten. Diese Vermeidungsmaßnahme ist in die BP-Unterlage mit einzuarbeiten.
4. Verbindliche Festsetzungen Ziffer A9 und A 13: Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Forchheim zur Abnahme anzuzeigen.
5. Umweltbericht Kapitel 4.2 Tiere, Pflanzen und Biodiversität: Diese 1. Änderung des BP überplant die planfestgestellte Maßnahme A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001). Ziel dieser Maßnahme A3 ist u.A. die "Wiederherstellung linienförmiger, vernetzender Biotopstrukturen entlang der Trasse". Um das Einwandern von Zauneidechsen während der Bauphase in das Baufeld zu verhindern, sodass keine Verbotstatbestände hsl. Reptilien einschlägig werden, ist deshalb ein Reptilienschutzzaun zwischen Baugebiet und Bahntrasse aufzustellen und während der Bauphase funktionsfähig vorzuhalten. Diese Vermeidungsmaßnahme ist in die gesamthafte BP-Unterlage mit einzuarbeiten.
6. Umweltbericht Kapitel 4.7 Fläche: Die planfestgestellte Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001) wird in Teilbereichen durch den Flächennutzungsplan ebenfalls im Parallelverfahren geändert. Dieser Sachverhalt ruft ebenfalls Änderungen der Schutzgüter Kap. 4.1 bis 4.6 des Umweltberichtes hervor.
7. Umweltbericht Kapitel 7: Die planfestgestellte Ausgleichs-/Ersatzfläche A3 der DB Netz AG (Az.: 62110-621ppa/004-2304#001) wird in Teilbereichen durch die 1. Änderung des BP des Markt Eggolsheim vollständig überplant. Deshalb muss zu dem durch die 1. Änderung des BP hervorgerufenen Ausgleichsbedarfs von 1.338 m<sup>2</sup> noch zusätzlich die durch das Planfeststellungsverfahren mit Az.: 62110-621ppa/004-2304#001 festgelegte Ausgleichs-/Ersatzfläche der DB Netz AG durch den Markt Eggolsheim vollständig und flächenscharf 1:1 an anderer Stelle über dieses Verfahren der 1. Änderung des BP kompensiert werden.
8. Umweltbericht Kapitel 7: Der externe Ausgleich muss im selben Naturraum stattfinden in dem auch der Eingriff geschieht (Haupteinheit). Das Flurstück 1602 Gemarkung Drosendorf befindet sich im Naturraum Nördliche Frankenalb, der Eingriff findet jedoch im Naturraum Mittelfränkisches Becken statt. Gesamthafte Unterlagen dementsprechend anpassen.

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:**

[REDACTED]  
Donnerstag, 15. Juni 2023 09:59

[REDACTED]  
WG: Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Bauungs- und Grünordnungsplan Schottwiesen Ost“ / Revision Punkt 2

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

der Ausgleich kann wie geplant in Drosendorf erfolgen, siehe unten.


mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Planerisches Bauamt**  
Bauleitplanung, Grunderwerb

   
MARKT EGGOLSHEIM  
Hauptstr. 27  
91330 Eggolsheim

[REDACTED]

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Email ausdrucken. Think green - act now!

Diese E-Mail/Fax enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail/Fax irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail/Fax.

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail/Fax ist nicht gestattet.

[REDACTED]

**Betreff:** A: Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Bauungs- und Grünordnungsplan Schottwiesen Ost“ / Revision Punkt 2

Sehr geehrter Herr Huber,

hiermit möchten wir den **Punkt 2** unserer Stellungnahme zum  
"Bebauungsplan für das Gebiet „1. Änderung und Erweiterung Bauungs- und Grünordnungsplan Schottwiesen Ost“  
zurückziehen:  
"2. Begründung zum BP Kapitel 5.4 Festgesetzte Ausgleichsflächen: Der externe

Ausgleich muss im selben Naturraum stattfinden in dem auch der Eingriff geschieht (Haupteinheit). Das Flurstück 1602 Gemarkung Drosendorf befindet sich im Naturraum Nördliche Frankenalb, der Eingriff findet jedoch im Naturraum Mittelfränkisches Becken statt. Gesamthafte Unterlagen dementsprechend anpassen." Diese Revision des Punkt 2 ist das Resultat nach Rücksprache mit dem Ministerium, wonach bei kommunaler Bauleitplanung die Kompensationsflächen nicht unbedingt im selben Naturraum sein müssen (es handelt sich hierbei um eine Ermessensentscheidung). Da im Gemeindegebiet Eggolsheim zwei Naturräume vorhanden sind und das von Ihnen vorgebrachte Maßnahmenkonzept auf Flurnummer 1602 Gemarkung Drosendorf nachvollziehbar ist, kann in diesem Falle das Ermessen ausgeübt werden. Unberührt von dem o.g. Sachverhalt bleiben die anderen Punkte der Stellungnahme zum Bebauungsplan für das Gebiet "1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan Schottwiesen Ost".

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

---

**Landratsamt Forchheim**  
**Untere Naturschutzbehörde**

Dienststelle Ebermannstadt  
Oberes Tor 1  
91320 Ebermannstadt

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

---

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DS-GVO finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://www.lra-fo.de/site/datenschutzerklaerung.php>



DB AG - DB Immobilien  
Barthstraße 12 | 80339 München

**BFS+ GmbH**  
Büro für Städtebau & Bauleitplanung  
Hainstraße 12  
96047 Bamberg

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

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



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

Aktenzeichen: Nachtrag zu **TOEB-BY-23-158108**

12.06.2023

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Schottwiesen Ost“ und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolheim –  
Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Bahnstrecke 5050 Weiden - Oberkotzau, km 58,60 – 58,90 l. d.Bahn**

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 03.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Gesamtstellungnahme TOEB-BY-23-158108 vom 12.06.2023 übersenden wir Ihnen noch die Stellungnahme zu der Bauleitplanung aus Sicht des Projekt VDE 8.1 Nürnberg – Bamberg. Diese Stellungnahme ist jedoch keine Zustimmung zu der Bauleitplanung, sondern beinhaltet lediglich Planungsgrundlagen.

**Projekt VDE 8.1**

**Allgemein:**

Aufgrund der Flurneuordnung gegenüber dem Zeitpunkt der Planfeststellung der Ausbaustrecke Nürnberg-Ebensfeld und der dadurch abweichenden Flurstücksbezeichnungen in beiden Planungen ist eine exakte Betroffenheit der Maßnahmen anhand des übersandten Kartenmaterials nicht abzuschätzen. Dies ist in einem überarbeiteten Plan aufzubereiten.

Für die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen muss der Eingriff kartografisch und schriftlich exakt bilanziert und in gleichem Umfang auf den Ersatzflächen abgebildet werden.

Die nördliche Teilfläche (TF 7) liegt auf dem Flurstück 1910, welches nach der Flurneuordnung nur noch östlich der Bahnhofsstraße liegt und daher keine Ausgleichsflächen berührt oder anderweitig beeinträchtigt. Insofern besteht mit der Teilfläche 7 Einverständnis.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigriv Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

**Unser Anliegen:**








**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Niederlassung Nordbayern  
Außenstelle Bayreuth  
Wittelsbacherring 15  
95444 Bayreuth

Die Autobahn GmbH des Bundes · Wittelsbacherring 15 · 95444 Bayreuth

BFS+ GmbH  
Büro für Städtebau & Bauleitplanung  
Hainstraße 12  
96047 Bamberg

EINGEGANGEN

  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Name, Durchwahl	Datum
	GZ-BC32/4622-A738A		13.06.2023

**Bundesautobahn A73, Bamberg – Nürnberg**  
**Abschnitt: AS Buttenheim – AS Forchheim-Nord**  
**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schottwiesen-Ost“ und Flächennutzungsplanänderung „Schottwiesen-Ost“, Markt Eggolsheim, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**


Sehr geehrte Damen und Herren,

der Umgriff des im Betreff genannten Bebauungsplan und Flächennutzungsplanes, liegt mindestens 390m westlich von der Trasse der Bundesautobahn A73 entfernt.

Aufgrund dieser Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



i.A.   
Technischer Angestellter



**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 12. Juni 2023 14:06  
**An:** Eggolsheim, markt.eggolsheim (m-eggolsheim)  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Eggolsheim-Bplan Schottwiesen-Ost

Markt Eggolsheim  
Per Mail

Unser Zeichen:  
S33-4622-St 2244/St 2264

1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schottwiesen Ost“  
Markt Eggolsheim, Ortsteil Neuses a. d. Regnitz, Landkreis Forchheim  
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 2 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Staatsstraßen Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung:

Die von uns verwalteten Straßen werden, nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen, nicht unmittelbar von der Bauleitplanung betroffen.

Die Verkehrserschließung und die verträgliche Abwicklung des induzierten Verkehrs im Straßennetz als Folge der Planung scheint auch ohne nähere verkehrliche Betrachtung noch gegeben zu sein. Änderungen im Straßennetz sind durch den Vorhabensträger wohl nicht zu veranlassen.

Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen, die wohl in der vorgelegten Schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt wurden, wird hingewiesen. Die Gemeinde bzw. der Vorhabensträger hat grundsätzlich die prognostizierte Lärmbelastung durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln (mittels der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19“), zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen. Als Abwägungsdirektive ist dabei das Trennungsgebot unmittelbar zu beachten. Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung kann die DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- herangezogen werden. Demzufolge ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vermieden werden können.

Aus straßenrechtlicher Sicht ergeben sich im Übrigen keine Anhaltspunkte und Erkenntnisse, die nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder auf sonstige öffentliche Verkehrsinteressen bewirken und die gegen die Bauleitplanung sprechen würden. Insofern bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau, keine Einwände gegen das Vorhaben in dem gekennzeichneten Bereich.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

BFS+ GmbH  
Büro für Städtebau & Bauleitplanung  
Hainstraße 12  
96047 Bamberg

EINGEGANGEN  
20.05.2023  
www.wasserwirtschaftsamt.de

Ihre Nachricht  
03.05.2023

Unser Zeichen  
4-4622-FO-6752/2023

Bearbeitung [REDACTED]

Datum  
24.05.2023

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" und Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim  
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe und kann derzeit sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht als gesichert angesehen werden.

Für den Nachweis ausreichender Druckverhältnisse und örtlicher Speicherkapazitäten ist der zuständige Wasserversorger einzubinden.

Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf u.a. über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

## **2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz**

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim- Hallerndorf zur Behandlung zugeführt.

Die dargestellten Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser (Versickerung, Speicherung in Zisternen) werden befürwortet.

Neben den in der Begründung aufgeführten Regelwerken ist weiterhin das neu eingeführte Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) anzuwenden. Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

## **3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung**

Die Situation des Oberflächengewässers Eggerbach wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Schottwiesen unter Punkt 3 gewürdigt und wird so mitgetragen. Eine Überrechnung des Gesamtsystems und Ermittlung des Überschwemmungsgebietes existieren nicht. Es wird Bezug genommen auf eine hydraulische Berechnung des Ingenieurbüros Sauer + Harrer aus dem Jahr 2018.

Aufgrund der Hochwasserableitung über die Brettig ist beim Eggerbach nicht mit größeren Ausuferungen zu rechnen. Eine Renaturierung, verbunden mit einer Vergrößerung des Abflussquerschnittes, wird begrüßt. Ab Böschungsoberkante sollten zudem Gewässerstrandstreifen von mindestens 5 m Breite zur Eigenentwicklung und Abgrenzung gegenüber der Bebauung eingerichtet werden.

## **4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz**

### **4.1 Altlasten**

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Gel-

tungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

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

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

#### 4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

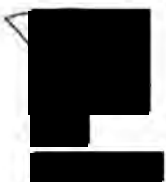
Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

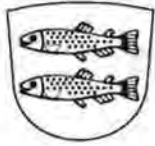
[http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/bodenmaterial/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm)

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm)

Mit freundlichen Grüßen





STADT FORCHHEIM

Stadt Forchheim • Schulstraße 3 • 91301 Forchheim

BFS+ GmbH  
Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
Hainstraße 12

96047 Bamberg



**FORCHHEIM**  
fränkisch modern mit altem Kern  
www.forchheim.de

Stadtbauamt Forchheim

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung  
Birkenfelder Str.2- 4  
91301 Forchheim

30

Ihr Schreiben	Unser Zeichen	Sachbearbeiter/-in	Telefon	Fax	Datum
v. 03.05.2023	61.42	[REDACTED]	[REDACTED] 8	[REDACTED]	05.06.2023

## KURZBRIEF

Betreff

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Schottwiesen Ost“  
und  
Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim –  
Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“  
Markt Eggolsheim, Lkr. Forchheim**

**- Stellungnahme der Stadt Forchheim gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

Mit der Bitte um

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> Erledigung                | <input type="checkbox"/> Prüfung  | <input type="checkbox"/> Anruf               |
| <input type="checkbox"/> Stellungnahme            | <input type="checkbox"/> Auswertung                | <input type="checkbox"/> Antwort  | <input checked="" type="checkbox"/> Verbleib |
| <input type="checkbox"/> Nach Erledigung zurück   | <input type="checkbox"/> Nach Kenntnisnahme zurück | <input type="checkbox"/> Bitte beiliegenden Vordruck ausfüllen und zurücksenden | <input type="checkbox"/> Sonstiges           |

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schottwiesen Ost“ sowie der Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim, Bereich 1. Änderung und Erweiterung „Schottwiesen Ost“.

Die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Es wird jedoch angeregt, eine Festsetzung zur (Teil-)Begrünung von Flachdächern, insbesondere auch von Nebengebäuden, in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Parteiverkehr: Mo-Mi 8:00 - 12:00 Uhr  
Do 8:00 - 17:30 Uhr  
Fr 8:00 - 12:00 Uhr

 **metropolregion nürnberg**  
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.