



## BEKANNTMACHUNG

### **Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung Nachbarbeteiligung gem. Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO**

Es wird öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadt Forchheim mit Bescheid vom 26.05.2023 für das Baugrundstück in 91301 Forchheim, Bayreuther Straße 22, Flurnummer 2565/0, Gemarkung Forchheim die bauaufsichtliche Genehmigung für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/3-2.1 für die Errichtung einer E-Ladestation erteilt hat.

Die Akten des Baugenehmigungsverfahrens können von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke während den allgemeinen Parteiverkehrszeiten von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr im Stadtbauamt, Dienststelle Bauordnung, Denkmalschutz und -pflege, Bayreuther Straße 6, 91301 Forchheim im 1. Obergeschoss eingesehen werden. Wir bitten Sie, bei geplanter Einsichtnahme die Bestimmungen zum Betreten der Amtsräume bezüglich der Corona-Pandemie zu beachten ([www.forchheim.de](http://www.forchheim.de)).

Die Zustellung der Baugenehmigung an die beteiligten Nachbarn wird hiermit durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

### **Begründung**

Der Antragsteller hat unter Beifügung der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer E-Ladestation für PKW bei der als Baugenehmigungsbehörde zuständigen Großen Kreisstadt Forchheim beantragt. Der Antrag wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft. Das Bauvorhaben war gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Gegenstand dieses Verfahrens war daher nur der isolierte Abweichungsbestand. Soweit geboten, wurden die zu beteiligenden Behörden gehört, Gutachten eingeholt und durch Rotstifteintrag in den Plänen oder Auflagen in den Beiblättern des Bescheides, auf die Einhaltung bestehender gesetzlicher Forderungen hingewiesen.

Der Antragsteller sieht die Errichtung von baulichen Anlagen zur E-Mobilität im Bereich einer bestehenden Tankstelle vor. Die Anlagen bestehen aus einer E-Ladesäule (Höhe ca. 2,19 m), zwei Ladeplätzen und einem Messwandlerschrank (Höhe ca. 2 m). Die E-Ladestation soll mit einer Mastleuchte belichtet werden. Die Maßnahme ist im nordwestlichen Bereich des Grundstücks, im Bereich der vorhandenen Service-Insel geplant. Die E-Ladesäule soll von 6 bis 22 Uhr entsprechend den Betriebszeiten der bestehenden Tankstelle in Betrieb sein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5/3-2.1, aus dem Jahre 1983. Dieser setzt für das Grundstück ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie ein Baurecht innerhalb von Baugrenzen fest. Die geplante Maßnahme befindet sich vollständig außerhalb der Baugrenzen. Darüber hinaus soll die Errichtung des Messwandlerschranks innerhalb von freizuhaltenden Sichtflächen für den Verkehr erfolgen.

Da das gegenständliche Grundstück im Norden an der Bayreuther Straße angrenzt, wurde das Staatliche Bauamt Bamberg (StBA Bamberg) im Verfahren beteiligt. Gemäß seiner



Stellungnahme bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Verkehrssicherheit durch die Errichtung des Messwandlerschranks innerhalb von freizuhaltenen Sichtflächen nicht beeinträchtigt wird.

Zudem wurde aufgrund der Errichtung der Maßnahme in einem allgemeinen Wohngebiet die zuständige Stelle für Immissionsschutz des Landratsamtes Forchheim im Verfahren beteiligt. Insbesondere wurde geprüft, inwieweit die Bewohner des Nachbarhauses in der Bayreuther Straße 20 (Fl.Nr.2564/2) durch den entstehenden Lärm durch die Nutzung der E-Ladestation beeinträchtigt werden. Da ein Betrieb der E-Ladesäule während der Nachtruhe nicht geplant ist, konnte seitens des Immissionsschutzes dem Vorhaben unter Auflagen zugestimmt werden.

Durch die Befreiung der oben bezeichneten Abweichungen entstehen keine städtebaulichen Nachteile. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden somit nicht verletzt. Nach pflichtgemäßem Ermessen sind daher die Abweichungstatbestände zu befreien.

Die Große Kreisstadt Forchheim ist zum Erlass dieses Bescheids sachlich (Art. 53 BayBO i. V. m. § 1 Abs. 1 GrKrV) und örtlich (Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG) als Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Der gegenständliche Bescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (Art. 68 Abs. 5 BayBO).

### Rechtsgrundlagen

Bezeichnung	Abkürzung	Änderung
Bayerische Bauordnung	BayBO	10.02.2023
Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz	BayVwVfG	23.12.2022
Verordnung über Aufgaben der Großen Kreisstädte	GrKrV	13.04.2021
Bauvorlagenverordnung	BauVorV	23.12.2020
Kostengesetz	KG	05.08.2022
Kostenverzeichnis	KVz	01.11.2019
Baunutzungsverordnung	BauNVO	04.01.2023
Baugesetzbuch	BauGB	04.01.2023
Satzung der Stadt Forchheim für die Herstellung von Stellplätzen	-	23.12.2016

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage am Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth in 95444 Bayreuth, Friedrichstr. 16, (Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth) erhoben werden.

### Hinweis zur Rechtsmittelbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung. Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt, wird kraft Bundesrecht in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.



**gez. Kindler**

Sachgebietsleiter  
Bauordnung/Denkmalpflege



**Hinweis zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGV) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.