

Beginn: **16:00 Uhr**
Ende: **18.17 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 01. März 2016 im Sitzungssaal des Rathauses in Eggolsheim

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Mitglieder des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses 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. Ortsbesichtigungen
 - 1.1 Antrag Gabriele und Ralf Scholz, Rettern auf Erwerb der Grundstücksfläche Fl.Nr. 27/2, Gemarkung Rettern (Angerstraße)
 - 1.2 Bauvoranfrage Simon Huberth, Drosendorf
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 575, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 14)
 - 1.3 Antrag Andreas Deinlein, Laibarös auf denkmalrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung eines Baudenkmals in Unterstürmig
Ort: Fl.Nr. 99, Gemarkung Unterstürmig (Schießbergstraße 7)
 - 1.4 Bauvoranfrage Tobias Kühn, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung von zwei 6-Familienhäusern einschl. Garagen u. Stellplätze
Bauort: Fl.Nr. 1897, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße)
 - 1.5 Antrag Tobias Kühn, Eggolsheim auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eggolsheim, Süd-West
Bauvorhaben: Errichtung eines Sichtschutzes an der Ostgrenze
Bauort: Fl.Nr. 3123/15, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 15)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 19.01.2016 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag Anette Schrauder, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 4711/3, Gemarkung Eggolsheim (Lessingstraße 36)
 - 3.2 Bauantrag Rita Libera, Forchheim
Bauvorhaben: Anbau eines Nebengebäudes
Bauort: Fl.Nr. 49, Gemarkung Neuses
 - 3.3 Bauantrag Heike und Tino Müller, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 1605, Gemarkung Drosendorf
 - 3.4 Bauantrag Katharina und Bernd Schwarzmann, Unterstürmig
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung
Bauort: Fl.Nr. 297, 298, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten 21)
 - 3.5 Antrag Sabine und Jens-Martin Nostitz, Eggolsheim auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eggolsheim, Hager Bichel-Ost
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 420/2, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 16)
4. Fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilersbach; frühzeitige Beteiligung der Behörden

5. Information zum Planfeststellungsverfahren für die Durchführung nachträglicher Lärmvorsorgemaßnahmen an der Bundesautobahn A73 „Bamberg-Nürnberg“ im Gebiet der Gemeinde Eggolsheim: Verzicht der Regierung von Oberfranken auf einen Erörterungstermin
6. Vergabe von Aufträgen
7. Wünsche und Anfragen

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 11

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Arnulf Koy

Stefan Rickert (ab 17.30 Uhr, TOP 2)

Monika Dittmann

Ute Pfister

Helmut Amon

Rudolf Fischer

Uwe Rziha (ab 16.45 Uhr, TOP 1.3)

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Ortssprecher:

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Nicht entschuldigt:

Schritfführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

Presse: FT, Frau Hubele; NN, Herr Och

Zuhörer: 5

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Antrag Gabriele und Ralf Scholz, Rettern auf Erwerb der Grundstücksfläche Fl.Nr. 27/2, Gemarkung Rettern (Angerstraße)

Der Bauausschuss besichtigt die entsprechende Fläche entlang der Angerstraße, auf der ein Oberflurhydrant steht. Auf die anstehenden Kanalsanierungs- und Straßenausbaumaßnahmen in diesem Straßenabschnitt wird hingewiesen.

Beschluss:

Ein Verkauf des Grundstücks wird grundsätzlich befürwortet. Der Vollzug kann aber erst im Rahmen des Ausbaus der Straße erfolgen. Die Notwendigkeit des dort stehenden Oberflurhydranten ist zu klären, evtl. kann ein Unterflurhydrant errichtet werden. Weiterhin ist die am Rand stehende Straßenleuchte zu sichern. Die Festlegung des Kaufpreises erfolgt nichtöffentlich.

Abstimmung: 9:0

1.2 Bauvoranfrage Simon Huberth, Drosendorf

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Bauort: Fl.Nr. 575, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 14)

Herr Huberth plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Bereich des Anwesens Drügendorfer Straße 14 in Drosendorf. Das Anwesen soll geteilt und das bestehende Gebäude Hausnummer 14 abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. In diesem Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Das Vorhaben muss sich daher in die umgebende Bebauung einfügen. Weiterhin gelten die Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Das in der Voranfrage geplante Wohngebäude ist zweigeschossig mit flachgeneigtem Zeltdach („Toskanahaus“) und widerspricht daher den Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim.

Die umgebende Bebauung wird im Rahmen der Ortseinsicht durch den Bauausschuss begutachtet. Der Bauherr teilt ergänzend mit, dass die Dachneigung mit ca. 30° voraussichtlich steiler wird, als im Antrag dargestellt.

Beschluss:

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

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

Abstimmung: 9:0

1.3 Antrag Andreas Deinlein, Laibarös auf denkmalrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung eines Baudenkmals
Ort: Fl.Nr. 99, Gemarkung Unterstürmig (Schießbergstraße 7)

Es handelt sich um ein unter Denkmalschutz stehendes eingeschossiges Fachwerkhaus aus dem 18. Jh. Laut Mitteilung von Herrn Deinlein wurde der Abbruchantrag bereits vor vielen Jahren gestellt, aber nicht weiter behandelt. Das Gebäude ist laut Mitteilung des Eigentümers in einem derart schlechten Zustand, dass sich eine wirtschaftliche Sanierung nicht darstellen lässt. Eine aktuelle Stellungnahme des Landesamts für Denkmalschutz liegt noch nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Dem Abbruch des im Betreff bezeichneten Denkmals wird zugestimmt, da eine Sanierung des Anwesens wirtschaftlich nicht mehr vertretbar erscheint. Der Verfall ist bereits so weit fortgeschritten, dass eine Sanierung als zu aufwändig erscheint.

Abstimmung: 10:0

1.4 Bauvoranfrage Tobias Kühn, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung von zwei 6-Familienhäusern einschl. Garagen u. Stellplätze
Bauort: Fl.Nr. 1897, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße)

Herr Kühn stellt eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei 6-Familienhäusern einschließlich Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1897, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 35, gegenüber Haller-Druck). Gemäß den Unterlagen sollen folgende Fragen geklärt werden.

- „1. Wird generell einer Bebauung mit zwei Mehrfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück zugestimmt?
2. Welche baulichen/behördlichen Auflage müssen beachtet werden (z. B. Schallschutzmaßnahmen am Gebäude, Abstände zur Straße/Kreuzung usw.)?
3. Gibt es einen Mindestabstand zum vorhandenen Bachlauf der eingehalten werden muss?“

Auf diesem Grundstück mit einer Größe von ca. 2.200 qm wurde bereits am 16.06.1981 per Vorbescheid des Landratsamtes Forchheim die Bebauung mit einem Wohngebäude genehmigt. Der Vorbescheid wurde mehrfach verlängert. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim als Mischgebiet dargestellt. Dabei ist ein uferbegleitender Pufferstreifen mit extensiver Nutzung in einer Mindestbreite von 5 m vorgesehen. Dieser Streifen betrifft eine ungefähre Fläche von 385 qm, sodass noch ca. 1.800 qm für die Bebauung zur Verfügung stehen.

Die Erschließung des Grundstückes kann über die vorhandenen Hauptleitungen im Bereich der Bahnhofstraße sichergestellt werden. Nach der vorliegenden Planung sind für jedes Gebäude 6 Garagen und 6 Stellplätze eingeplant. Die Stellplätze entlang der Straße sollten jedoch eingegrünt werden. Die Nachbarunterschriften sind noch nachzuholen.

Die gestellten Fragen werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung und der erforderlichen Fachstellenbeteiligung (Tiefbauamt aufgrund der Nähe zur Kreisstraße, Wasserwirtschaftsamt wegen der Nähe zum Bach) durch das Landratsamt Forchheim geklärt.

Beschlussvorschlag:

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 der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Dachneigung (unter 45⁰) wird zugestimmt.

3. Die Stellplätze entlang der Bahnhofstraße sind einzugrünen. Es ist die Anlage von max. zwei direkten Zufahrten für die zwei Bauvorhaben von der Bahnhofstraße aus zulässig. Der im Flächennutzungs- und Landschaftsplan vorgesehene gewässerbegleitende Pufferstreifen entlang des Eggerbaches mit einer Breite von min. 5 m ist einzuhalten.

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

Abstimmung: 10:0

1.5 Antrag Tobias Kühn, Eggolsheim auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eggolsheim, Süd-West
Bauvorhaben: Errichtung eines Sichtschutzes mit 2 m an der Ostgrenze
Bauort: Fl.Nr. 3123/15, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 15)

Dieses Vorhaben wurde bereits Sitzung des Bauausschusses vom 16.06.15 behandelt und zur Ortseinsicht verwiesen. Der damalige Antrag wurde allerdings zurückgezogen und jetzt neu gestellt. Der vorgesehene Sichtschutz soll als Stahlgerüst errichtet, mit Kunststoffelementen ausgekleidet und im oberen Bereich mit einer Art Milchglasscheibe versehen werden. Insofern erfolgt keine vollständige Verschattung des benachbarten Grundstücks. Die Nachbarunterschrift zu dem Vorhaben liegt allerdings nicht vor. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eggolsheim, „Süd-West“ ist an den Rückseiten der Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun oder Naturhecke bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Die Nachbarn bestehen nach tel. Rückfrage auf der Einhaltung dieser Festsetzungen.

Die Beschlussfassung wird zurückgestellt und beiden Nachbarn ein gemeinsames Gespräch im Rathaus angeboten. Die genaue Höhenlage des Zaunes soll dazu nivelliert und die konkrete Höhe gegenüber dem Nachbarn dargestellt werden.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 19.01.2016 (ö.T.)

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde allen Mitgliedern des Bauausschusses zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: 11:0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Anette Schrauder, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 4711/3, Gemarkung Eggolsheim (Lessingstraße 36)

Frau Schrauder beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohnungen. Vorgeesehen ist eine zweigeschossige Bauweise mit versetztem Pultdach. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes wäre Satteldach oder Pultdach zulässig. Weiterhin sind laut Mitteilung der Architektin folgende Befreiungen erforderlich:

„Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

Dachfarbe
Höhenfestsetzung
Dachaufbauten
Dachform

Begründung für die beantragte Befreiung

Die Dachfarbe wird aus optischen Gründen in anthrazit gewünscht. Weitere Bauten im Baugebiet haben hierauf bereits eine Befreiung erwirkt.

Höhenfestsetzung Traufseite mit Wandhöhe 5,50 m und Firsthöhe 6,50 m wird wg. der Dachneigung und des Geländeverlaufes geringfügig überschritten.

Taufseitige Wandhöhe beträgt: im Osten 5,747 m im Westen 5,629 m.

Firstseitige Wandhöhe beträgt: im Osten 8,119 m im Westen 8,001 m.

Der Zwerchgiebel überschreitet die max. Breite um 0,365 m.

Damit die Räumlichkeiten angemessene Belichtungsmöglichkeiten erhalten und die Stellmöglichkeiten durch die Dachschräge nicht beeinträchtigt werden soll, wurde die Breite mit 4,365 m gewählt.

Die Dachform wird als versetztes Pultdach gewünscht. Die Dachneigung beträgt auf der Nordseite 22°, auf der Südseite 27° und auf der Garage 20°.

Städtebaulich keine Beeinträchtigung und ist vertretbar. Das Bauvorhaben fügt sich in die umliegende Nachbarbebauung ein.“

Aus Sicht der Bauverwaltung kann das Gebäude in dieser Baulücke als Übergang vom Satteldach zum benachbarten Pultdach gesehen werden. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

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 Süd VI“ wird zugestimmt.

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

Abstimmung: 11:0

3.2 Bauantrag Rita Libera, Forchheim **Bauvorhaben: Anbau eines Nebengebäudes** **Bauort: Fl.Nr. 49, Gemarkung Neuses**

Das Nebengebäude ist bereits teilweise vorhanden. Im Erdgeschoss sollen Umbauarbeiten bzw. Nutzungsänderungen vorgenommen werden. Im Obergeschoss war bisher eine Dachterrasse genehmigt, die bereits vor Jahren überdacht wurde. Geplant sind jetzt die Ausmauerung der bisherigen Abtrennungen und die Errichtung eines Trapezbleches. Da es sich um eine Grenzbebauung handelt, ist eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften erforderlich, für deren Erteilung das Landratsamt zuständig ist. Entlang der Bamberger Straße in Neuses besteht allerdings eine einseitige Grenzbebauung. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

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 der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

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

Abstimmung: 11:0

3.3 Bauantrag Tino Müller, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 1605, Gemarkung Drosendorf

Dieses Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid behandelt. Dabei wurde dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Drosendorf wurde zwischenzeitlich rechtsgültig bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten. Die Vereinbarung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim wurde unterzeichnet. Die Entwässerung erfolgt über das benachbarte elterliche Anwesen in der Gartenstraße. Die erforderliche Grunddienstbarkeit hinsichtlich der Zufahrt für das gemeindliche Grundstück wurde vom Marktgemeinderat beschlossen und dem Grundbuchamt zum Eintrag vorgelegt. Somit liegen die Voraussetzungen zur Genehmigung des Bauvorhabens vor. Die im Antrag gestellte Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für die 10,50 m lange Garage mit Geräteschuppen ist vom Landratsamt zu beurteilen. Das Dach dieses Gebäudes soll als Flachdach errichtet werden und müsste nach der bisherigen Vorgehensweise der Gemeinde begrünt werden. Nach Mitteilung der Antragsteller ist dies möglich.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

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 der Gestaltungssatzung bzw. der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt. Das Flachdach des Nebengebäudes ist zu begrünen.

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

Abstimmung: 11:0

3.4 Bauantrag Katharina und Bernd Schwarzmann, Unterstürmig
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung
Bauort: Fl.Nr. 297, 298, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten 21)

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplangebietes Unterstürmig, Weingarten. Das Bauvorhaben hält die Vorgaben dieses Bebauungsplanentwurfes und die Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim ein und fügt sich auch in die umgebende Bebauung ein. Da es sich um eine Wohnung des Betriebsinhabers handelt, bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Nähe zum bestehenden Gewerbebetrieb.

Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung für das benachbarte Grundstück Fl.Nr. 299, Gemarkung Unterstürmig liegt vor.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.

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

Abstimmung: 11:0

3.5 Antrag Sabine und Jens-Martin Nostitz, Eggolsheim auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eggolsheim, Hager Bichel-Ost
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 420/2, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 16)

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Carports neben der bereits bestehenden Garage. Durch das Vorhaben wird die im südlichen Bereich des Grundstückes vorgesehene Baugrenze im Bebauungsplan Eggolsheim „Hager Bichel-Ost“ überschritten. Die Nachbarunterschrift liegt vor.

Beschluss:

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Hager Bichel-Ost“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung eines Carports wird zugestimmt.

Abstimmung: 11:0

4. Fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilersbach; frühzeitige Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 04.02.2016 wurde der Markt Eggolsheim über das Ingenieurbüro Weyrauther, Bamberg an der Planung der Gemeinde Weilersbach beteiligt. Der Gemeinderat Weilersbach hat in seiner Sitzung vom 23.07.2015 die fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilersbach beschlossen. Am 22.01.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss dahingehend modifiziert, dass anstelle einer gewerblichen Baufläche eine Sonderbaufläche dargestellt werden soll. Die fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Letzen“ veranlasst, auf Grundlage dessen Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung in einem sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO angesiedelt werden sollen.

Auszug aus der Begründung:

„Übergeordnete Planungsebenen: Regionalplan

Die Gemeinde Weilersbach liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume und hat keine zentralörtlichen Funktionen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Forchheim. Die Gemeinde Weilersbach liegt im Naturpark im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz/Veldensteiner Forst“. Die Siedlungsbereiche der Gemeinde und somit auch das geplante Baugebiet befinden sich außerhalb der Schutzzone des Schutzgebietes.

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013:

Wegen der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Weilersbach dürften laut LEP keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden. Bei der Planung des Nahversorgungszentrums wird jedoch von der Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht, der zur Folge jede Gemeinde zur Sicherstellung einer ausreichenden Nahversorgung einen Lebensmittelvollsortimenter mit bis zu 1.200 qm ansiedeln kann.“

Gemäß Begründung erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Unterlagen für den Bebauungsplan wurden allerdings bisher nicht vorgelegt, so dass nähere Informationen zu dem Nahversorgungszentrum in Weilersbach noch nicht vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Gegen die fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilersbach und die damit verbundene Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Fläche bis 1.200 qm werden keine Bedenken erhoben.

Abstimmung: 11:0

5. Planfeststellung für die Durchführung nachträglicher Lärmvorsorgemaßnahmen an der Bundesautobahn A73 „Bamberg-Nürnberg“ im Gebiet der Gemeinde Eggolsheim

Seitens der Regierung von Oberfranken wird mit Schreiben vom 09.02.2016 mitgeteilt, dass die Regierung von Oberfranken nach pflichtgemäßer Ausübung des ihr eingeräumten Ermessens von der Abhaltung eines Erörterungstermins absehen wird. Beigefügt ist folgende Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern zu den Einwendungen des Marktes Eggolsheim:

„Eine Verlängerung der östlichen Lärmschutzeinrichtungen nach Süden ist nicht notwendig. Der geplante Lärmschutz bietet für diesen Bereich einen Vollschutz. Die Grenzwerte sind an allen anspruchsberechtigten Anwesen eingehalten.

Wie im Erläuterungsbericht unter Ziffer 5.1.4.7.1 beschrieben, gibt es in Unterstürmig nur an einem Anwesen geringfügige Überschreitungen des Grenzwertes in der Nacht. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind wirtschaftlich nicht vertretbar. Dem Grunde nach besteht an diesem Gebäude Anspruch auf passiven Schutz.

Das Landesamt für Umwelt hat als amtlicher Sachverständiger die schalltechnische Untersuchung überprüft. Ergebnis ist, dass Einverständnis mit den Berechnungen, den geplanten zusätzlichen Lärmschutzanlagen und den Ergebnissen besteht.“

Die Verwaltung wird dazu ein weiteres Schreiben nachschieben und die Ermittlung der voraussichtlichen Kosten für eine Verlängerung der Lärmschutzwand Richtung Süden bis zum Sittenbach beantragen.

6. Vergabe von Aufträgen

-keine-

7. Wünsche und Anfragen

7.1 Mögliche Anlage eines Kreisverkehrs im Bereich der Kreuzung FO 4/Bahnhofstraße in Eggolsheim

Dieses Thema wurde in der letzten Sitzung des Bauausschusses nochmals angesprochen und um konkrete Begründung der Ablehnung des Landratsamtes gebeten. Das Schreiben des Tiefbauamtes vom 25.08.2015 wurde dazu mit der Anlage, der Stellungnahme der Polizeiinspektion Forchheim vom 03.08.2015 vorgelesen und zur Kenntnis gegeben. Die Ablehnung wird insbesondere damit begründet, dass unterschiedliche Verkehrsbelastungen der einzelnen Straßen vorliegen. Eine gleichrangige Verbindung der zu verknüpfenden Straßen erscheint daher unzulässig. Hinzukommt, dass die westliche Bahnhofstraße in Zukunft aufgrund der Sperrung im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnstrecke zu einer Sackgasse wird. Weiterhin liegt laut Information der Polizeiinspektion kein Unfallschwerpunkt vor.

Robert Huber
Schriftführer

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister