

Beginn: **17:00 Uhr**
Ende: **19:12 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12. April 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 Bauantrag Lindner Reinhilde, Waischenfeld
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 10, Gemarkung Götzendorf (Götzendorf 44)
- 1.2 Bauvoranfrage Kaiser Angela, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau von zwei Einfamilienhäusern
Bauort: Fl.Nr. 4779, Gemarkung Eggolsheim (Pestalozzistraße 7)
- 1.3 Antrag Pöhlmann Maria und Leo auf denkmalrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des Wohngebäudes Winkelgasse 9, Fl.Nr. 95 im Ensemble Eggolsheim
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 01.03.2016 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag Hahn Armin und Hedwig Stefanie, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 561/7, Gemarkung Rettern (Am Raschenweiher 2)
- 3.2 Bauantrag Model Jörg, Tiefenstürmig
Bauvorhaben: Anbau eines Unterstellplatzes/Carport an best. Maschinenhalle
Bauort: Fl.Nr. 61, Gemarkung Tiefenstürmig
- 3.3 Bauantrag Schuberth Anja und Christian, Rettern
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 589/1, Gemarkung Rettern (Am Baumgarten 4)
- 3.4 Bauantrag Gerhäußer Ulrich, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Wintergartens
Bauort: Fl.Nr. 350/47, Gemarkung Eggolsheim (Am Hager Bichel 4)
4. Tektur zum immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren zur geringfügigen Erweiterung und Tieferlegung der Abbausohle des Kalksteinbruchs der Drügendorfer Schotterwerke
5. Antrag Fleischmann Robert und Thomas, Neuses auf Änderung des Bebauungsplanes „Neuses Nord“ im Bereich der Gaststätte „Blaue Maus“
6. Vergabe von Aufträgen
7. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen wurden unter Zustimmung aller Beratungsbe-
rechtigten folgende Punkte:

- 1.0 Einfache Dorferneuerung Weigelshofen, 1. BA
Nachtragsangebot der Firma HART-Bau
- 3.5 Bauantrag Mühlmichl Uwe, Drügendorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Balkons mit Treppe
Bauort: Fl.Nr. 18, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 17)
- 3.6 Bauantrag Rauh Martina, Eggolsheim
Bauvorhaben: Wohnhausneubau mit Carport
Bauort: Fl.Nr. 475/3, Gemarkung Neuses (Regnitzstraße 2)
- 6.1 Ökologische Baubegleitung zum Ausbau des Kohlbaches in Weigelshofen

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend: 10

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Stefan Rickert (nach Ortsbesichtigung, ab 18.15 Uhr)

Monika Dittmann

Ute Pfister

Helmut Amon

Rudolf Fischer

Uwe Rziha

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Arnulf Koy

Nicht entschuldigt:

Schriftführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

Presse:

FT, Frau Hubele, NN Herr Och

Zuhörer:

3 Bürger

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 1.0 Einfache Dorferneuerung Weigelshofen, 1. BA
Nachtragsangebot der Firma HART-Bau
- 3.5 Bauantrag Mühlmichl Uwe, Drügendorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Balkons mit Treppe
Bauort: Fl.Nr. 18, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 17)
- 3.6 Bauantrag Rauh Martina, Eggolsheim
Bauvorhaben: Wohnhausneubau mit Carport
Bauort: Fl.Nr. 475/3, Gemarkung Neuses (Regnitzstraße 2)
- 6.1 Ökologische Baubegleitung zum Ausbau des Kohlbaches in Weigelshofen

Abstimmung: 10:0

1. Ortsbesichtigungen

1.0 Einfache Dorferneuerung Weigelshofen, 1. BA Nachtragsangebot der Firma Hart-Bau

Die Bauarbeiten zur Freilegung des Eggerbaches im Zuge der einfachen Dorferneuerung Weigelshofen, 1. BA kommen gut voran. Trotz aller Voruntersuchungen sind jetzt im Baugrund Zustände angetroffen worden, die eine Korrektur des geplanten Bauablaufes notwendig machen. Im Zuge der Aushubarbeiten wurde festgestellt, dass die bestehende Bachmauer (straßenseitig) nicht soweit in den Baugrund einbindet wie angenommen, wodurch die Gefahr eines Grundbruchs besteht. Des Weiteren ist ihre Standfestigkeit aufgrund ihres allgemeinen Zustandes dauerhaft nicht gewährleistet. Für die Erarbeitung von Vorschlägen zur Lösung dieser Problematik wurde auch ein Statiker einbezogen. Im Ergebnis aller Besprechungen der letzten zwei Wochen ergaben sich zwei Lösungsmöglichkeiten:

1. Die alte Bachmauer wird komplett entfernt und durch Winkelstützelemente mit einer Schenkellänge von 2,0 m ersetzt. Das Rechteckprofil der alten Bachverrohrung wird ebenfalls komplett entfernt, nur die Streifenfundamente verbleiben im Boden.
2. Die alte Bachmauer verbleibt im Boden. Zwischen der Bachmauer und dem Rechteckprofil der alten Bachverrohrung erfolgt eine Hinterfüllung mit Füllbeton. Das Rechteckprofil wird nur teilabgebrochen, damit die neue Straße wieder darüber gebaut werden kann.

Die Firma HART-Bau wurde gebeten, für die beiden Varianten eine Kostenschätzung vorzulegen. Das Ergebnis war, dass beide Varianten annähernd kostenneutral sind und jeweils zu zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 17.500,00 € netto führen. Nach intensiver Abwägung entschieden die Beteiligten, dass die Variante 1 zur Ausführung kommen soll. Dies hat den Vorteil, dass die Risiken durch einen Neubau mit Winkelementen minimiert werden. Des Weiteren werden in Zukunft in der Kreisstraße keine Betonverfüllungen u.Ä. mehr vorhanden sein, wodurch auch ein unterschiedliches Setzungsverhalten ausgeschlossen werden kann. Die Risiken der Wasserhaltung übernimmt die Firma HART-Bau.

Die Firma HART-Bau wurde daraufhin gebeten, für die Variante 1 eine Nachtragsvereinbarung vorzulegen. Diese Nachtragsvereinbarung beläuft sich auf eine Summe von 17.705,00 € netto.

Herr Dipl.-Ing. Oliver Jäger vom Ingenieurbüro Sauer + Harrer hat den Anwesenden vor Ort noch weitere technische Details erläutert.

Weiterhin hat ein Anlieger darum gebeten, die Baustelle besser abzusperren, um den trotz Vollsperrung vorhandenen zahlreichen Durchgangsverkehr zu verhindern.

Beschluss:

Dem vorliegenden Nachtragsangebot der Firma HART-Bau, Stettfeld für den Abbruch der alten Bachmauer und Errichtung von Winkelstützelementen in Höhe von 17.705,00 € netto, somit 18.590,25 € brutto wird zugestimmt. Die Abrechnung erfolgt nach Aufmaß.

Abstimmung: 9:1

1.1 Bauantrag Lindner Reinhilde, Waischenfeld
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 10, Gemarkung Götzendorf (Götzendorf 44)

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Götzendorf. Es sind Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich für den erhöhten Kniestock von 1,00 m und die Dachneigung von 40°. Die Zustimmung zur Erteilung der Befreiungen ist unter dem Gesichtspunkt zu beurteilen, ob sich das Vorhaben in die umgebende Bebauung einfügt. Dies wurde vom Bauausschuss im Rahmen einer Ortsbesichtigung geprüft.

Auf Antrag der Bauherrin wurden die Nachbarn vom Markt Eggolsheim beteiligt. Bisher haben die Bauunterlagen zwei von drei Nachbarn eingesehen und unterzeichnet. Ein Nachbar hat die Unterlagen bisher nicht eingesehen.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der beantragten 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

1.2 Bauvoranfrage Kaiser Angela, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau von zwei Einfamilienhäusern
Bauort: Fl.Nr. 4779, Gemarkung Eggolsheim (Pestalozzistraße 7)

Auf dem 900 qm großen Baugrundstück „Pestalozzistraße 7“ wird eine Bebauung mit zwei Wohngebäuden der Außenmaße 8,00 m x 11,00 m beantragt. Dazwischen ist an der Grenze jeweils eine Garage mit 3,00 m x 6,00 m vorgesehen. Die Wohngebäude sehen eine zweigeschossige Bauweise mit flachgeneigtem, begrüntem Dach vor.

Das Vorhaben befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Eggolsheim, Süd II“. Gemäß Bebauungsplan sind hier verschiedene Gebäudetypen u. a. auch zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Satteldach, Dachneigung 25° bis 28° zugelassen.

Gemäß Mitteilung des Planers sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Grundstücksteilung zu zwei Grundstücken mit jeweils einem Wohngebäude

Begründung:

Wirtschaftlichkeit, Investition und Unterhalt des Grundstücks. Bei dem Grundstück gegenüber wurde genauso verfahren.

- Dachform: geplant ist Flachdach anstatt Satteldach

Begründung:

Zeitgemäße Architektur mit optimalem Verhältnis der Außenhülle zum Rauminhalt als Voraussetzung für hochenergieeffizientes Bauen. Die Gebäudehöhe wird nicht überschritten, da an dieser Stelle zwei Vollgeschosse vorgesehen sind. Nachbarrechte werden dadurch nicht eingeschränkt.

- Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen für Garagen:

Begründung:

Für die geplante Bauweise ist die Änderung nötig, da ansonsten für ein Wohngebäude keine Garage errichtet werden könnte.

Weitere Befreiungen sind für die Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahlen erforderlich, da diese mit 0,24 und 0,43 über den zulässigen Maßen von 0,20 und 0,40 liegen.

Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

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 des Bebauungsplanes 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 Pöhlmann Maria und Leo auf denkmalrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des Wohngebäudes Winkelgasse 9, Fl.Nr. 95 im Ensemble Eggolsheim

Am 14.03.2016 wird die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Abbruch des Wohngebäudes im Ensemble Eggolsheim beantragt. Eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege liegt noch nicht vor. Gemäß Mitteilung der Antragsteller soll keine dauerhafte Lücke entstehen, sondern ein Neubau in Anlehnung an den Bestand errichtet werden. Die Straßenansicht bliebe erhalten. In dem Gebäude sollen Garagen und im OG evtl. eine Wohnung eingeplant werden. Die Garagenzufahrt würde seitlich erfolgen, um den Stauraum zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Bedenken gegen das beantragte Vorhaben.

Abstimmung: 9:0

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 01.03.2016 (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: 10:0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Hahn Armin und Hedwig Stefanie, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 561/7, Gemarkung Rettern (Am Raschenweiher 2)

Das Bauvorhaben befindet sich im Baugebiet „Rettern-West“. Laut Mitteilung des Planers sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

1. Garagendach

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Satteldach) wird ein Flachdach mit Begrünung errichtet.

2. Änderung der Kniestockhöhe

Der Kniestock wird von 50 cm auf 75 cm geändert.
Die Erhöhung des Raumangebotes bringt eine bessere Nutzung der Zimmer im Dachgeschoss.

3. Änderung der Firstrichtung

Um die Leistung der Photovoltaikanlage zu erhöhen wird die Firstrichtung von Süd-Nord auf Ost-West um 90 Grad gedreht.

Die Erteilung der beantragten Befreiungen ist städtebaulich vertretbar. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch ihre Unterschrift auf den Bauunterlagen 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 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: 10:0

3.2 Bauantrag Model Jörg, Tiefenstürmig

Bauvorhaben: Anbau eines Unterstellplatzes/Carport an best. Maschinenhalle

Bauort: Fl.Nr. 61, Gemarkung Tiefenstürmig

Herr Model beabsichtigt an die bestehende Maschinenhalle eine überdachte Unterstellhalle als eine Art Carport anzubauen. Die Länge richtet sich nach dem Bestand und beträgt ca. 17 m. Die Breite beträgt ca. 7,17 m. Der erforderliche durchschnittliche Stauraum zur öffentlichen Straße mit 3,00 m bei offenen Carports wird eingehalten. Das Dach ist als flachgeneigtes Schleppdach mit einer Dachneigung von ca. 5° vorgesehen. Die Dacheindeckung erfolgt mit Sandwichtrapezblech in der Farbe Rot.

Hinsichtlich des flachgeneigten Daches ist eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Bauunterlagen 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 hinsichtlich der Art des Daches und der Dachneigung 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: 10:0

3.3 Bauantrag Schubert Anja und Christian, Rettern

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Bauort: Fl.Nr. 589/1, Gemarkung Rettern (Am Baumgarten 4)

Das Bauvorhaben befindet sich im Baugebiet „Rettern, Am Raschenweiher“. Für das Vorhaben sind nach den Angaben des Planers zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

1. Die Garage wird in einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze errichtet um ein optisch ansprechendes Gesamtbild von Wohnhaus und Garage (Dachüberstand) zu erreichen, sowie die Unterhaltung der Außenwand sicherzustellen. Weiterhin erhält die Garage ein Trapezblech, Dachneigung 7° um das Hauptgebäude geringstmöglich zu verschatten. Der Stauraum vor der Garage (5 m) wird unterschritten, da die Einfahrt seitlich gedreht wurde, um mit möglichst wenig Geländemodifikation eine praktikable Einfahrtsituation herzustellen. Der fließende Verkehr wird dadurch nicht behindert. Der Bereich zwischen Garage und Wohnhaus wird nicht überdacht.
2. Die Kniestockhöhe und die lichte Vollgeschosshöhe gemäß Bebauungsplan werden eingehalten; jedoch wird die zulässige Traufwandhöhe um 0,24 m überschritten. Ein Nachteil für den Nachbarn ergibt sich nicht, da laut Bebauungsplan auch zwei Vollgeschosse mit Walmdach oder Pultdach zulässig wären.

Die Erteilung der beantragten Befreiungen ist städtebaulich vertretbar. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben 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 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: 10:0

3.4 Bauantrag Gerhäuser Ulrich, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Wintergartens
Bauort: Fl.Nr. 350/47, Gemarkung Eggolsheim (Am Hager Bichel 4)

Herr Gerhäuser beabsichtigt, an das bestehende Wohngebäude im Baugebiet „Eggolsheim, Hager Bichel“ einen Wintergarten anzubauen. Dazu sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung und der Dacheindeckung erforderlich. Die Dachneigung ist mit 13° geplant und die Eindeckung erfolgt anstatt mit Ton- oder Betondachsteinen mit Isolierglas.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen 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 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: 10:0

3.5 Bauantrag Mühlmichl Uwe, Drügendorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Balkons mit Treppe
Bauort: Fl.Nr. 18, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 17)

Der Antragsteller beabsichtigt den bereits bestehenden kleineren Balkon durch einen größeren zu ersetzen und eine Außentreppe anzubauen. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

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: 10:0

3.6 Bauantrag Rauh Martina, Eggolsheim

Bauvorhaben: Wohnhausneubau mit Carport

Bauort: Fl.Nr. 475/3, Gemarkung Neuses (Regnitzstraße 2)

Frau Rauh hat das Grundstück im Baugebiet „Neuses Nord“ vom Markt Eggolsheim käuflich erworben und legt den Bauantrag vor. Geplant ist ein nichtunterkellertes, eingeschossiges Fertighaus in Holzbauweise. Das flachgeneigte Dach ist lt. Bebauungsplan zulässig.

Nach den eingereichten Unterlagen sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

„Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung:

2.2 Grundflächenzahl

Festgesetzt: 0,2

Geplant: 0,3

3.4 Baulinien / Baugrenzen

Überschreitung der Baulinien / Baugrenzen

Geschosshöhe

Festgesetzt: 2,75 m

Geplant: 2,92 m

Gestaltungssatzung

§ 9 Fenster und Fensterläden

Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen. Die Fenster sollen ortsübliches, stehendes Format erhalten.

Geplant: Stehende, liegende und quadratische Formate

Begründung für die beantragten Befreiungen:

2.2 Grundflächenzahl

Um später altersgerecht, barrierefrei wohnen zu können, ist ein eingeschossiges Wohnhaus geplant. Da sich alle Räume auf einer Ebene befinden, ist der Grundriss etwas größer gewählt. Somit überschreiten wir die doch sehr niedrig festgesetzte Grundflächenzahl.

3.4 Baulinien / Baugrenzen

Um eine optimale Stellung des Hauses, in Bezug auf die Himmelsrichtungen zu erreichen und den Zuweg zum Hauseingang nicht übermäßig lang werden zu lassen, wird die Baulinie/Baugrenze zur Straße hin überschritten.

Zudem wurde die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke anders ausgeführt, als im B-Plan seinerzeit vorgesehen, so dass das Baugrundstück tatsächlich schmaler ist.

Geschosshöhe

Da es sich bei dem geplanten Wohnhaus-Neubau um eine Holzständerkonstruktion als Fertigbauweise handelt ist eine Änderung der Elementfertigung nicht möglich. Die Festlegung der Geschosshöhe im B-Plan scheint auf Massivbauweise ausgelegt zu sein. Dabei ist eine Stahlbetondecke bei gleicher Tragfähigkeit schmaler dimensioniert als eine Holzbalkendecke.

Gestaltungssatzung

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich vermehrt Wohnhäuser mit „liegenden oder auch quadratischen“ Fensterformaten. Demnach ist eine Anpassung an die nähere Umgebung gegeben.

Begründung für alle geplanten Befreiungen

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich durchaus vertretbar: Die geplante Bebauung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es entstehen keine Beeinträchtigungen des Gesamtbildes des Straßenzuges. Die geplanten Befreiungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Durchführung des B-Planes würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.“

Aus Sicht der Verwaltung sind die beantragten Befreiungen begründet und vertretbar. Die Nachbarunterschriften werden in dieser Woche von Frau Rauh noch eingeholt.

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 „Neuses Nord“ 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: 10:0

4. Tektur zum immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren zur geringfügigen Erweiterung und Tieferlegung der Abbausohle des Kalksteinbruchs der Drügendorfer Schotterwerke

Die Drügendorfer Schotterwerke, Baptist Reichold GmbH & Co. (Fa. Reichold) hat im Februar 2009 beim Landratsamt Forchheim Antrag auf Genehmigung nach dem BImSchG für die Tieferlegung der Abbausohle in ihrem Kalksteinbruch in Drügendorf gestellt. Mit dem damaligen Genehmigungsantrag war geplant, die mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 25.07.1995, Az. 6/61-178.03-86/95 Di/chl, genehmigte Abbausohle von 475 m ü. NN auf 458 m bzw. 455 m ü. NN innerhalb der genehmigten Abbaugrenzen zu vertiefen.

Diesem Antrag hat der Marktgemeinderat Eggolsheim bereits 2009 zugestimmt, sofern die wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt sind.

Aufgrund zwischenzeitlich neuerer Erkenntnisse bezüglich der hydrogeologischen Situation im Abbaubereich und in dessen Umfeld, war eine Anpassung der Abbautiefen erforderlich, um einen Abbau im Grundwasserbereich zu vermeiden (siehe Hydrogeologisches Gutachten des Hydrogeologischen Instituts Dr. Reiländer vom Mai 2014 – Nr. 6 Tekturplan). Mit dem im März 2016 eingereichten Tekturplan ist nunmehr beabsichtigt, bis auf eine Tiefe von 462 m bzw. 460 m ü. NN abzubauen. Außerdem ist mit diesem Antrag eine geringfügige räumliche Erweiterung der Abbaufäche im Nordosten des Steinbruchs verbunden.

Das Vorhaben bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Die Genehmigung schließt andere das Vorhaben betreffende behördliche Entscheidungen (insbesondere die baurechtliche Genehmigung) mit ein; nicht jedoch etwaige erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nach den §§ 7 und 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 13 BImSchG).

Mit Schreiben des Landratsamtes vom 22.03.2016 wird der Markt Eggolsheim um Stellungnahme zu dem Tekturantrag gebeten.

Die Erweiterungsfläche Fl.Nr. 1503, Gemarkung Drügendorf stellt ein kartiertes Biotop dar. Die Genehmigung dieser Erweiterung ist daher von der Unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen. Nach den vorliegenden Planunterlagen ist eine Abstimmung bereits erfolgt und der Ausgleich festgelegt worden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegte Tekturplanung des Vorhabens, sofern die wasserrechtlichen Interessen des Marktes Eggolsheim nicht berührt sind und das Wasserwirtschaftsamt dem Vorhaben zustimmt.

Abstimmung: 10:0

5. Antrag Fleischmann Robert und Thomas, Neuses auf Änderung des Bebauungsplanes „Neuses Nord“ im Bereich der Gaststätte „Blaue Maus“

Die Herren Robert und Thomas Fleischmann haben die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes für den Bereich der Gaststätte „Blaue Maus“ in Neuses beantragt. Hintergrund ist, dass im Bereich der neu errichteten Destillerie ein Terrassenbetrieb bis 23.00 Uhr angeboten werden sollte. Dies wurde vom Landratsamt Forchheim aus immissionsrechtlicher Sicht zunächst abgelehnt, da sich das Anwesen im Bebauungsplangebiet „Neuses Nord“ befindet, für das ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist. Da der Gaststättenbetrieb nicht ausschließlich der Versorgung des Wohngebietes dient, wurden die verlängerten Außenbewirtschaftungszeiten zunächst nicht akzeptiert. Die Verlängerung des Terrassenbetriebes an Freitagen und Samstagen bis 23.00 Uhr sowie an Sonntagen bis 22.00 Uhr wurde dann über den Rechtsweg beim Verwaltungsgericht Bayreuth erreicht. Diese Gestattung ist allerdings jederzeit widerruflich und zeitlich befristet. Diese Situation ist nach Ansicht der Betreiber unbefriedigend. Daher sollte die Gaststätte „Blaue Maus“ und die dazugehörigen Betriebsgebäude aus dem Bebauungsplan „Neuses, Nord“ ausgegliedert und dem im Osten angrenzenden Mischgebiet zugechlagen werden. Dazu sollten der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 479/7, 479/5, 481/5, 481/2, 481/4 und 500, Gemarkung Neuses geändert werden.

Aus Sicht der Verwaltung erfolgte sowohl bei der Flächennutzungs- als auch bei der Bebauungsplanung eine ausführliche Beteiligung der Behörden und der Bürger. Der Bebauungsplan „Neuses, Nord“ ist seit der Bekanntmachung am 22.10.1976 mittlerweile fast 40 Jahre rechtskräftig.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn für den viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg – Ebensfeld wurde dieses Baugebiet als Wohnbaufläche anerkannt. In Teilbereichen wurden insbesondere auch für den betreffenden Betrieb an der Altendorfer Straße passive Lärmschutzmaßnahmen anerkannt.

Weiterhin konnte in diesem Baugebiet die Situation im Bereich der „Schilfstraße“ nicht abschließend mit den Grundeigentümern geklärt werden.

Eine derzeitige Änderung des Bebauungsplanes wird daher nicht für sinnvoll erachtet. Insbesondere hinsichtlich der berechtigten Ansprüche gegenüber der DB sollten derzeit keine vorschnellen Veränderungen erfolgen. Dies wurde Herrn Robert Fleischmann im Rahmen einer Vorsprache im Rathaus auch persönlich mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim nimmt den Antrag zur Kenntnis. Da vor dem Verwaltungsgericht Bayreuth eine tragbare Regelung gefunden werden konnte, wird derzeit kein Anlass gesehen, die Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim kurzfristig zu verändern. Der Antrag wird daher zurückgestellt, um die Praktikabilität der vor dem Verwaltungsgericht Bayreuth gefundenen Regelung im Rahmen der zweijährigen Befristung zu prüfen.

Abstimmung: 10:0

6. Vergabe von Aufträgen

6.1 Ökologische Baubegleitung zum Ausbau des Kohlbaches in Weigelshofen

Der ökologische Gewässerausbau des Kohlbaches in Weigelshofen wurde vom Landratsamt Forchheim planfestgestellt. Entsprechend Ziffer II. 2. der Inhalts- und Nebenbestimmungen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege ist zur Umsetzung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung vom Vorhabensträger, dem Markt Eggolsheim, zu beauftragen. Dazu wurden drei Angebote eingeholt.

Die Ausschreibung der im Betreff bezeichneten Leistung brachte folgendes Ergebnis:

Nr.	Firma	Angebotssumme		Bemerkungen
		bei Eröffnung	geprüft	
1	TEAM 4, Nürnberg	9.340,01 €	9.340,01 €	einschl. 5% Nebenkosten
2	ANUVA, Nürnberg	10.320,87 €	10.320,87 €	einschl. 5% Nebenkosten
3	ÖFA, Schwabach	12.070,17 €	12.070,17 €	einschl. 5% Nebenkosten

In den Preisen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.

Beschluss:

Den Auftrag erhält das Büro TEAM 4 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg zur geprüften Angebotssumme von 9.340,01 € inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Team 4 einen Vertrag auszuarbeiten. Der 1. Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter ist ermächtigt, diesen Vertrag rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterzeichnen.

Abstimmung: 9:1

7. Wünsche und Anfragen

7.1 Behindertengerechter Zugang zum Spielplatz in Rettern

Im Rahmen der Neugestaltung des Spielplatzes in Rettern soll ein Zugang für Kinderwagen bzw. Behinderte vorgesehen werden. Dieser ist gemäß Mitteilung von 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann links neben dem Buswartehaus von der Kanzelstraße aus eingeplant.

Robert Huber
Schriftführer

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister