

«sipagel»

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAU-, UMWELT-, ENERGIE-, LANDSCHAFTS- UND FORSTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.12.2016
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:15 Uhr (Ende des öffentlichen Teils: 17:13 Uhr)
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses (Ortsbesichtigung 16.00 Uhr bis 16.30 Uhr, Treffpunkt Parkplatz Gemeindezentrum)

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder

Amon, Helmut

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Göller, Thea

Koy, Arnulf

Stang, Reinhard Dr.

Stellvertreter

Geisler, Ralf

Schriftführer

Huber, Robert

Presse

Hubele, Sylvia

Och, Marquardt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Fischer, Rudolf	entschuldigt
Pfister, Ute	entschuldigt
Rickert, Stefan	entschuldigt
Rziha, Uwe	entschuldigt

Stellvertreter

Eismann, Georg	entschuldigt
Heckmann, Irmgard	entschuldigt
Honeck, Günter	entschuldigt

Ortssprecher

Fronhöfer, Agnes
Heinlein, Carina
Zehner, Zacharias

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1 Bauantrag Seuberth Werner, Hallerndorf
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
Bauort: Fl.Nr. 4857, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße)
 - 1.2 Bauantrag Mahnkopf Elisabeth u. Dr. Christian, Coburg
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort: Fl.Nr. 2290/6, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 19)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.11.2016 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
4. Vergabe von Aufträgen
 - 4.1 Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet Eggolsheim Wertstoffhof
5. Wünsche und Anfragen
 - 5.1 Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Eggolsheim - Bammersdorf, Ortsausgang Eggolsheim
 - 5.2 Brückenbaumaßnahme Weigelshofen
 - 5.3 Sanierung der Feldwege in Weigelshofen

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Bauantrag Seuberth Werner, Hallerndorf Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten Bauort: Fl.Nr. 4857, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße)

Herr Seuberth beabsichtigt, auf dem Grundstück an der Rosenaustraße ein Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten zu errichten. Das Grundstück ist bisher mit einer zweigeschossigen Scheune bebaut und insgesamt von einem Landschaftsgartenbaubetrieb genutzt. Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim befindet sich der bebaute Bereich innerhalb des Dorfgebietes. Der bisher unbebaute Bereich ist von der Flächennutzungsplanung nicht erfasst, kann aber unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung ebenfalls dem Dorfgebiet zugeordnet werden. Das geplante Gebäude soll im Bereich der bestehenden Scheune errichtet werden, die abgebrochen werden soll. Die bisher unbebaute Fläche wird mit 12 Stellplätzen überplant. Zur besseren Einbindung in die umgebende Bebauung ist das Gebäude eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss geplant. Durch die großzügigen Gauben und die Balkone zur Westseite wirkt das Vorhaben dort zweigeschossig. Um 6 Wohnungen unterbringen zu können, ist eine Gesamtlänge von 32,61 m geplant. Optisch wird das Gebäude durch die Giebelaufbauten gegliedert. Bei einer Gesamtgrundstücksfläche von 1.971 qm und einer überbauten Grundfläche von 412 qm ergibt sich eine Grundflächenzahl von 0,21. Dabei sind die zu befestigenden Stellplätze allerdings nicht berücksichtigt. Die Zufahrt soll lt. Mitteilung des Planers über die bestehende Zufahrt erfolgen. Der Lageplan wurde dahingehend abgeändert. Weiterhin wird das Vorhaben abgesteckt und eine Fotomontage mit drei Farbversionen vorgelegt.

Die Unterschriften der Nachbarn wurden nur auf der grünen Landratsamtsmappe eingeholt. Zwei Nachbarn haben unterschrieben, einer nicht. Zur schnelleren Erfassung wurde die grüne Bauantragsmappe bereits beim LRA eingereicht.

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 Länge und der flachen Neigung der Dachgauben wird zugestimmt.

3. Ein evtl. Sichtschutz entlang der Straße ist nur in Form einer Ergänzung der bestehenden Hecke zulässig. Im Bereich der Parkplätze ist in Abstimmung mit dem Nachbarn ein Sichtschutz zu errichten. Im Bereich der Ausfahrt ist die Sicht durch entsprechende regelmäßige Heckenpflege dauerhaft zu gewährleisten. Zur besseren Einsicht in die Rosenaustraße ist in Abstimmung mit den Behörden gegenüberliegend ein Verkehrsspiegel auf Kosten des Antragstellers anzubringen.

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

Wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Abstimmung Ja 7 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

**1.2 Bauantrag Mahnkopf Elisabeth u. Dr. Christian, Coburg
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort: Fl.Nr. 2290/6, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 19)**

Familie Mahnkopf beabsichtigt, das bestehende Anwesen Bahnhofstraße 19 abzurechen und durch einen zweigeschossigen Neubau zu ersetzen. Für das geplante Vorhaben sind folgende beantragte Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich:

1. Abweichend von der Mindestneigung von 45 Grad ist eine Dachneigung von 40 Grad bzw. ein Flachdach im eingeschossigen Gebäudeteil vorgesehen. Dadurch kann laut Mitteilung des Planers das Gebäudevolumen und die Gesamthöhe geringer gehalten werden.
2. Die Dachdeckung ist mit grauen Betondachsteinen vorgesehen.

Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Unter Betrachtung einer erweiterten Umgebung fügen sich sowohl die geplante zweigeschossige Bauweise und auch die etwas flachere Dachneigung in die Umgebung ein.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Der Eigentümer der benachbarten denkmalgeschützten Scheune möchte, dass die geplante Grenzgarage vom Gebäude abgerückt wird. Diese Umplanung wurde von den Bauherrn zugesagt. Eine entsprechende Tekturplanung wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Forchheim vorgelegt.

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. Die Flachdächer des Anbaus und der Garage sind zu begrünen. Die geplante Grenzgarage ist in Abstimmung mit dem Nachbarn von der denkmalgeschützten Scheune abzurücken.

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 Ja 7 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.11.2016 (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 Ja 8 Nein 0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

4. Vergabe von Aufträgen

4.1 Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet Eggolsheim Wertstoffhof

Für die Errichtung der Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet Eggolsheim, Wertstoffhof hat die Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg mit Schreiben vom 25.11.2016 eine Planung mit Kostenangebot vorgelegt. Vorgesehen ist die Errichtung von 4 LED-Brennstellen auf 6-Meter-Masten. Die Kosten betragen 6.572,32 € inkl. Mehrwertsteuer. Da mit der Verkabelung kurzfristig begonnen werden muss, wurde der Auftrag durch 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann in eigener Zuständigkeit bereits erteilt.

Weiterhin wird bei dieser Gelegenheit informiert, dass diese Erschließungsmaßnahme in diesem Jahr nicht mehr fertiggestellt werden kann. Das Setzen der Randeinfassungen und die Asphaltierung der Straße werden voraussichtlich im Frühjahr 2017 erfolgen.

Mit der Genehmigung des privaten Bauvorhabens in diesem Bereich wird in Kürze gerechnet. Baubeginn wird hier ebenfalls im Jahr 2017 sein.

Zur Kenntnis genommen

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Eggolsheim - Bammersdorf, Ortsausgang Eggolsheim

Die bisher provisorisch angebrachte Beschilderung hinsichtlich der Einengung wird nach erfolgter Beteiligung der Verkehrsbehörde und der Verkehrspolizei ordnungsgemäß ergänzt.

5.2 Brückenbaumaßnahme Weigelshofen

In diesem Bereich soll zwischen dem Backofen und dem Standort des Weihnachtsbaumes ein Erdkabel verlegt werden.

5.3 Sanierung der Feldwege in Weigelshofen

Die Ausführung des bereits erteilten Auftrages sollte möglichst im Frühjahr erfolgen, da bei Frosttemperaturen mit einem Auffrieren zu rechnen ist.