

Beginn: **16.00 Uhr**
Ende: **18.00 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 13. Januar 2015 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 Besichtigung der fertig sanierten Kapelle am Steinbruch Drügendorf
 - 1.2 Obere Mühle, mögliche künftige Wasserführung
 - 1.3 Anbau eines Radweges an der Bahnhofstraße im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beim Wertstoffhof
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 02.12.2014 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag Borsutzky Adrian, Eggolsheim
Bauvorhaben: Erweiterung eines Gewerbeobjektes um eine Bürofläche
Bauort: Fl.Nr. 2375/19, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 13)
 - 3.2 Bauantrag Raum Nina und Kößl Jürgen, Röttenbach
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 709/10, Gemarkung Rettern (Angerstraße 36)
 - 3.3 Bauantrag Schill Dieter und Anke, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung einer Gaube
Bauort: Fl.Nr. 3349/3, Gemarkung Eggolsheim (Pfr.-Dippold-Straße 17)
4. Mitteilung der Freistellungsverfahren im 2. Halbjahr 2014
5. Antrag Ochs Ludwig, Ebermannstadt zur Erstaufforstung des Grundstücks Fl.Nr. 712, Gemarkung Eschlipp, Beteiligung des Marktes Eggolsheim als Wegeanlieger
6. Information zum Antrag auf Erweiterung des Gehweges im Bereich des Baugebietes Mühlwiesen, Weigelshofen
7. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen wurden unter Zustimmung aller Beratungsberechtigten folgende Punkte:

- 3.4 Bauantrag Bähr Bettina, Rettern
Bauvorhaben: Anbau an eine bestehende Unterstellhalle
Bauort: Fl.Nr. 4810, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben)

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 11

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller
Arnulf Koy
Stefan Rickert
Monika Dittmann
Ute Pfister
Helmut Amon
Rudolf Fischer
Uwe Rziha
Josef Arneth
Dr. Reinhard Stang

Ortssprecher:

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Agnes Fronhöfer
Carina Heinlein
Zacharias Zehner

Nicht entschuldigt:

Schritfführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

Presse:

Frau Hubele, FT
Herr Och, NN

Zuhörer:

5 Bürger(in)

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 3.4 Bauantrag Bähr Bettina, Rettern
Bauvorhaben: Anbau an eine bestehende Unterstellhalle
Bauort: Fl.Nr. 4810, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben)

Abstimmung: 11:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Besichtigung der fertig sanierten Kapelle am Steinbruch Drügendorf

Die denkmalgeschützte Kapelle am Drügendorfer Berg wurde im vergangenen Jahr mit Geldmitteln der Gemeinde und insbesondere einer großzügigen Spenderin aus Bamberg fachgerecht saniert. Das Schieferdach wurde ausgebessert, das Fundament trockengelegt, der Putz innen und außen saniert und neu gestrichen. Die Außenanlagen wurden komplett neu hergestellt. Die Eingangstüre wurde instandgesetzt, gestrichen und mit Fenstern versehen. Bei der Inneneinrichtung wurde der Altar saniert und bemalt, die Kirchenbänke neu hergestellt. Wegen Schädlingsbefall des Dachgebälks wurde eine fachgerechte Bekämpfung durchgeführt. Schließlich wurde ein neues Altarbild angeschafft, sodass die gesamte Kapelle in neuem Glanz erstrahlt. Vorgesehen ist im Außenbereich noch das Aufstellen einer Holzbank, die bereits von der Firma Hümmer gefertigt wurde und gespendet wird. Dazu ist noch ein Bereich vom gemeindlichen Bauhof zu pflastern.

Die Segnung der Kapelle erfolgte durch Herrn Pfarrer Daniel Schuster am 27.12.2014. Auf Wunsch der Spenderin erfolgte dies auf persönliche Einladung im kleinen Rahmen.

Es ist aber geplant, einen Tag der offenen Tür durchzuführen, an dem die gesamte Bevölkerung die sanierte Kapelle besichtigen kann.

1.2 Obere Mühle, mögliche künftige Wasserführung

Der neue Eigentümer der „Oberen Mühle“ hat telefonisch angefragt, inwieweit der bestehende Bachlauf neu befestigt werden könnte, da das Nachbaranwesen bereits in Mitleidenschaft gezogen wird. Im nördlichen Bereich entlang der Weiden ist der Bach undicht und drückt nach Süden zum Anwesen Brückenstraße 3. Gegebenenfalls könnte auch ein bisher verrohrter Teilbereich des Überlaufs neben dem Turbinengebäude wieder geöffnet werden. Dazu ist aber die Grundstückssituation noch zu klären. Der Sachverhalt und die erforderlichen Maßnahmen wurden vor Ort aufgezeigt. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag ist dann, soweit erforderlich, an das Landratsamt Forchheim zu stellen.

Beschluss:

Die beabsichtigten Maßnahmen sind konkret aufzuzeigen und mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Die Thematik ist auch bei der Städtebauförderung einzubringen. Das konkrete Vorgehen ist dann zur Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Abstimmung: 11:0

1.3 Anbau eines Radweges an der Bahnhofstraße im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beim Wertstoffhof

Es besteht die Möglichkeit, entlang des bestehenden Gehweges an der Bahnhofstraße im Bereich des geplanten Gewerbegebietes am Wertstoffhof einen Radweg zusätzlich anzubauen. Dazu wäre der bestehende Böschungsbereich aufzufüllen und nach Osten zu verlagern. Gegebenenfalls könnte dazu ein Teil des Auffüllmaterials aus dem Bereich „Büg-Süd“ Verwendung finden. Entsprechende geologische Untersuchungen wären hierzu aber noch erforderlich. Ein Grobkonzept wurde vom Ingenieurbüro Sauer & Harrer bereits erstellt. Für eine konkretere Planung wäre aber ein konkreter Planungsauftrag erforderlich.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Sauer & Harrer wird beauftragt, ein grobes Planungskonzept mit geschätzten Kosten zu erstellen. Die erforderlichen Bodenuntersuchungen sollen durchgeführt werden. Weiterhin ist zu prüfen, ob das Restmaterial zum Einbau bei der Wegeauffüllung in der Betzengasse in Weigelshofen geeignet ist. Zuwendungsmöglichkeiten sind ebenfalls zu prüfen.

Abstimmung: 11:0

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 02.12.2014 (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 Borsutzky Adrian, Eggolsheim **Bauvorhaben: Erweiterung eines Gewerbeobjektes um eine Bürofläche** **Bauort: Fl.Nr. 2375/19, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 13)**

Das Bauvorhaben betrifft die Erweiterung des bestehenden Gewerbeobjektes um eine Bürofläche von ca. 11,55 qm im Obergeschoss. Die Außenmaße des auf Stützen vorgesehenen Aufbaus betragen 4,375 m x 2,875 m. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt. Da die eingereichten Planunterlagen Unklarheiten hinsichtlich der Darstellung der Ansichten und der Abstandsfläche aufweisen, wurde seitens der Verwaltung die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gefordert. Die Abstandsfläche zur westlichen Grundstücksgrenze ist nicht konkret vermaßt. Gemessen dürfte der Abstand 3 m betragen. Das Gebäude hat allerdings eine geplante Höhe von knapp 7 m. 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 „Eggolsheim, Büg-Süd“ wird zugestimmt.

Die Zustimmung zu dem Bauvorhaben erfolgt unter der Voraussetzung der Rechtmäßigkeit des Vorhabens. Das Landratsamt wird gebeten, die Abstandsflächen zu überprüfen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z. B. durch Einbau einer Rückstauklappe). Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Gewerbe- und Industriegebiet „Büg-Süd“ ausschließlich eine Schmutzwasserentsorgung besteht. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Abstimmung: 11:0

3.2 Bauantrag Raum Nina und Kößl Jürgen, Röttenbach
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 709/10, Gemarkung Rettern (Angerstraße 36)

Das Bauvorhaben befindet sich im Baugebiet „Rettern, Im Anger“. Die Bauweise ist mit dem bereits bestehenden Wohngebäude auf dem westlich darunterliegenden Wohngebäude vergleichbar. Das Vorhaben widerspricht aber in einigen Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Diese werden in den Antragsunterlagen wie folgt aufgeführt und begründet:

1. Ausführung eines versetzten Pultdaches 25 Grad/35 Grad

Ausführung eines Pultdaches zur verbesserten Wohnraumnutzung und Stellung von Schrankelementen.

2. Ausführung der Dacheindeckung in einem Grauton bzw. in schwarzer Farbgebung

Die Dacheindeckung soll aufgrund der modernen Gebäudearchitektur und den damit verbundenen farblichen Absetzungen im Bereich des Außenputzes einen dunklen Farbton erhalten.

3. Überschreitung der Baugrenze

Überschreitung der Baugrenze aufgrund der Ausführung der Garage zusammen mit dem Haus als zusammengefügted Bauelement. Durch den Kunden wurde eine Ausrichtung des Hauskörpers nach Süden gewünscht. Überschreitungen wurden auch in der Nachbarschaft bereits genehmigt.

4. Überschreitung der Kniestockfestlegung aufgrund der Dachform (tiefer Anbau 0,97 m / Haupthaus 1,76 m)

Überschreitung des Kniestocks aufgrund der gewählten Dachform, die gegenüber dem Satteldach eine verbesserte Wohnraumnutzung gewährt.

5. Ausführung des Garagendaches als Flachdach

Ausführung des Garagendaches als Flachdach, da die Garage als Hauseingangsplatz dient sowie auch als Terrasse genutzt werden soll.

6. Ausführung des Garagendaches ohne Dachbegrünung

Ausführung des Gargendaches ohne Dachbegrünung aufgrund der gewünschten Nutzung als Dachterrasse.

7. Ausführung von liegenden Fensterelementen

Ausführung von liegenden Fenstern als Designelement um die moderne Bauart nochmals hervorzuheben sowie zur verbesserten Nutzung und Planung des Küchenbereichs sowie aufgrund der sonstigen Einsicht in den Bädern, Schlafzimmer sowie Ankleide.

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 „Rettern, Im Anger“ wird unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung 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 Schill Dieter und Anke, Eggolsheim

Bauvorhaben: Errichtung einer Gaube

Bauort: Fl.Nr. 3349/3, Gemarkung Eggolsheim (Pfr.-Dippold-Straße 17)

Nach Mitteilung des Bauherrn wird das Dachgeschoss insgesamt als Wohnraum ausgebaut. Dafür ist die Errichtung einer Schleppdachgaube mit einer geplanten Breite von 7,50 m vorgesehen. Gemäß den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim ist eine einzelne Schleppdachgaube bis zu insgesamt einem Drittel der Firstlänge, somit hier einer Breite von 5,45 m zulässig. Die zulässige Gesamtlänge mehrerer Gauben würde 8,17 m betragen.

Begründet wird die Überschreitung der zulässigen Breite wie folgt:

„Für die ungewöhnliche Länge des Bestandsgebäudes bleibt die Länge der Gaube untergeordnet. Darüber hinaus wird die Gesamtlänge von mehreren Gauben nicht überschritten. Im Bestandsgebäude sind im Erdgeschoss Fenster mit Schiebeläden vorhanden. Die Fenster der Gaube nehmen dies exakt auf. Deshalb ergibt sich eine Gaubenlänge, die aus dem Bestand resultiert.“

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 Gaubenlänge wird unter Berücksichtigung der aufgeführten Begründung 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

3.4 Bauantrag Bähr Bettina, Rettern

Bauvorhaben: Anbau an eine bestehende Unterstellhalle

Bauort: Fl.Nr. 4810, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben)

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem im Betreff bezeichneten Grundstück „Am Schwedengraben“ eine Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte an die bestehende Abstellhalle anzubauen. Das Vorhaben wird dem Bestand angepasst und insgesamt mit einem neuen Blech-Satteldach mit einer Dachneigung von 7° versehen.

Das Vorhaben wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage in den Sitzungen des Bauausschusses vom 17.04.2012 sowie des Marktgemeinderates vom 02.05.2012 behandelt. Dabei wurde dem Vorhaben mehrheitlich 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 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

4. Mitteilung der Freistellungsverfahren im 2. Halbjahr 2014

Folgende Bauvorhaben wurden im Genehmigungsfreistellungsverfahren (d.h. ohne Genehmigungsverfahren beim Landratsamt und Beteiligung des Bauausschusses, da die Vorhaben dem jeweiligen rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechen) behandelt.

Name des Bauherrn Anschrift	Bezeichnung des Bauvorhabens	Bauort
Stähr Reinhold, Tulpenweg 6, 91330 Eggolsheim	Neubau eines Einfamilien- hauses mit Doppelcarport	Fl.Nr. 421, Gemarkung Egg. An der Brettig 12
Jäger Oliver u. Amon-Jäger Iris, In der Au 7, 91330 Eggolsheim	Neubau eines Einfamilien- wohnhauses mit Carport	Fl.Nr. 423/4, Gemarkung Eggolsheim, An der Brettig 10
Gomer Johannes, Tulpenweg 24, 91330 Eggolsheim	Neubau eines Einfamilien- wohnhauses mit Doppel- garage	Fl.Nr. 420, Gemarkung Egg. An der Brettig 14
Libowski Marek u. Libowska Sylvia, Am Schlegelweiher 2, 91334 Hemhofen	Neubau eines Einfamilien- wohnhauses mit Garage u. Carport	Fl.Nr. 74/15, Gemarkung Neuses, Schottwiesen 16
Ormanci Sibel u. Murat, Regnitzstraße 14, 91301 Forchheim	Neubau eines Einfamilien- wohnhauses mit zwei Stellplätzen	Fl.Nr. 74/16, Gemarkung Neuses, Schottwiesen 14

5. Antrag Ochs Ludwig, Ebermannstadt zur Erstaufforstung des Grundstücks Fl.Nr. 712, Gemarkung Eschlipp, Beteiligung des Marktes Eggolsheim als Wegeanlieger

Herr Ochs beantragt die Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis für das Grundstück Fl.Nr. 712, Gemarkung Eschlipp. Der Markt Eggolsheim wird hierzu vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg als Nachbar des anliegenden Wegegrundstückes beteiligt. Nach den Unterlagen handelt es sich um eine Teilaufforstung des Grundstückes. Sofern die Aufforstung entsprechend dem Lageplan erfolgt, ist ein ausreichend großer Abstand zum Weg berücksichtigt.

Beschluss:

Gegen die Erstaufforstung des im Betreff bezeichneten Grundstückes bestehen keine Bedenken. Der Abstand zum gemeindlichen Weg ist entsprechend den Antragsunterlagen einzuhalten, damit der Weg weiterhin ungehindert zu befahren ist.

Abstimmung: 11:0

6. Information zum Antrag auf Erweiterung des Gehweges im Bereich des Baugebietes Mühlwiesen, Weigelshofen

Der Bauausschuss hat sich bereits in seinen Sitzungen am 01.04. bzw. 08.07.2014 mit diesem Thema beschäftigt. In der Sitzung am 08.07.2014 wurde beschlossen, auf die Anlage eines Gehweges vor den Anwesen Mühlwiesenweg 21 und 23 zu verzichten, da dieser Neubau unter Betrachtung der ermittelten Kosten zu aufwändig erscheint. Dieser Beschluss gilt jedoch vorbehaltlich der Zustimmung der Grundstückseigentümer.

Entsprechend dieses Beschlusses wurden die Grundstückseigentümer Mühlwiesenweg 21, 23, 28 und 30 angeschrieben. Alle Eigentümer bis auf das Grundstück Mühlwiesenweg 23 haben sich daraufhin gemeldet und übereinstimmend die Aussage getätigt, dass Sie keine Notwendigkeit für die Anlage eines Gehweges sehen und auch nicht bereit sind, die ermittelten Kosten zu übernehmen.

Beschluss:

Von der Anlage eines Gehweges im Bereich der Grundstücke Mühlwiesenweg 21 und 23 wird abschließend abgesehen.

Abstimmung: 11:0

7. Wünsche und Anfragen

7.1 Parksituation in der Pfarrer-Starostzik-Straße in Neuses

Die Parksituation wurde im vergangenen Jahr neu geregelt. Allerdings parken immer noch einzelne Fahrzeuge auf der Nordseite im Bereich des Gehweges. Es sollte geprüft werden, ob anstelle des eingeschränkten ein absolutes Halteverbot erlassen bzw. die Zickzacklinie bis zu den Glas-Containern verlängert werden könnte.