

Beginn: **16:00 Uhr**
Ende: **19:10 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 22. September 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:

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Ausbau der Betzengasse in Weigelshofen
im Zusammenhang mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt
- 1.2 Antrag Norbert Moßburger auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weigelshofen, Im Gwend Erweiterung-Ost“
- 1.3 Gemeindegrundstücke Fl.Nrn. 1298 und 1723, Gemarkung Unterstürmig,
Besichtigung wegen möglichem Grundstückstausch
- 1.4 Bauvoranfrage Gerhard Schwarzmann, Unterstürmig
Bauvorhaben: Errichtung von Wohnhäusern an der Straße „Zur Liasgrube“
Bauort: Fl.Nrn.: 1246, 1246/7, 1246/11 und 1246/12, Gemarkung Unterstürmig
- 1.5 Grund- und Mittelschule Eggolsheim, neues Farbkonzept
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 14.07.2015 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag Marco Knorr, Eggolsheim
Bauvorhaben: Umbau eines Einfamilienwohnhauses in zwei Wohneinheiten mit Anbau von Balkonen für Wohnungen und Neubau eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 78, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 32, Ensemble Eggolsheim)
- 3.2 Bauantrag Ingrid und Josef Edlmann, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Wintergartens
Bauort: Fl.Nr. 5555/2, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 21)
- 3.3 Bauantrag Hildegard und Andreas Marquardt, Kauernhofen
Bauvorhaben: Umbau des vorhandenen Wohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 2669/1, Gemarkung Eggolsheim (Peuntstraße 3)
- 3.4 Bauantrag Oliver Pendl, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines gewerblichen Objektes
Bauort: Fl.Nr. 139/7, Gemarkung Eggolsheim (Fährstraße 3a)
4. Informationen aus der Bauverwaltung
- 4.1 Errichtung eines Imbisswagens im Gewerbegebiet Eggolsheim Büg-Süd
- 4.2 Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle im Außenbereich
in der Gemarkung Eggolsheim
5. Vergabe von Aufträgen
- 5.1 Beschaffung und Implementierung einer CAFM-Software
- 5.2 Einfache Dorferneuerung Weigelshofen (1. Bauabschnitt) - Ingenieurleistungen
6. Wünsche und Anfragen

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

- 1.6 Schwarzmann Bernd, Unterstürmig
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 1246/4 und 1246/5

- 3.5 Antrag Markus Saffer, Bammersdorf auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ hinsichtlich der Errichtung eines Carports

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 11

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Arnulf Koy

2. Bgm. Georg Eismann (ab 17:30 Uhr)

Erich Weis

Monika Dittmann

Ute Pfister (bis 18:55 Uhr)

Rudolf Fischer

Uwe Rziha

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Ortssprecher:

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Helmut Amon

Stefan Rickert

Agnes Fronhöfer

Carina Heinlein

Zacharias Zehner

Nicht entschuldigt:

Schriftführer:

Thomas Hüppe

Weitere Anwesende:

MGR Christian Dormann

Presse:

FT, Frau Hubele,

NN, Herr Och

Zuhörer:

7 Bürgerinnen u. Bürger

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 1.6 Schwarzmann Bernd, Unterstürmig
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 1246/4 und 1246/5
- 3.5 Antrag Markus Saffer, Bammersdorf auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“
hinsichtlich der Errichtung eines Carports

Abstimmung: 11:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Ausbau der Betzengasse in Weigelshofen im Zusammenhang mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt

Im nördlichen Bereich der Betzengasse wurde im vergangenen Jahr die Kanalleitung neu verlegt. In diesem Zusammenhang wurde der Straßenkörper neu aufgebaut. Die Randeinfassungen mussten dabei ausgebaut werden und sind neu zu errichten. Die südliche Randeinfassung sollte ursprünglich erhalten bleiben. Es war auch angedacht, den Unterbau im südlichen Teilbereich des Straßenkörpers zu belassen. Aus ingenieurtechnischer Sicht ist diese ursprünglich angelegte Möglichkeit aber nicht sinnvoll. Bei einer derartigen Vorgehensweise besteht die Gefahr von Setzungen und Rissbildung. Es ist daher zu empfehlen, die gesamte Straße neu aufzubauen. Da die Straße auch wesentlich älter ist als 30 Jahre, kann der Ausbau als Beitragsmaßnahme nach der Ausbaubeitragssatzung des Marktes Eggolsheim abgerechnet werden. Die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in diesem Bereich ist ebenfalls vorgesehen.

Beschluss:

Der endgültige Beschluss über den Ausbau der Betzengasse im Vollausbau einschließlich Abrechnung entsprechend der Ausbaubeitragssatzung des Marktes Eggolsheim erfolgt in der Marktgemeinderatssitzung im November. Bis zu diesem Zeitpunkt sind durch die Verwaltung die groben Kosten zu ermitteln, die auf die betroffenen Bürger entfallen. Des Weiteren sind die Grundstückseigentümer entlang der Betzengasse in einer Bürgerversammlung zu informieren.

Abstimmung: 11:0

1.2 Antrag Norbert Moßburger auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weigelshofen, Im Gwend Erweiterung-Ost“

Mit Schreiben vom 11.08.2015 beantragt Herr Moßburger die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weigelshofen, Im Gwend, Erweiterung-Ost“:

„Betrifft: Antrag auf Befreiung von Teilen des Bebauungsplanes Weigelshofen
Gwend für die Grundstücke FINrn. 462 und 462/3

Sehr geehrter Herr Huber, sehr geehrte Damen und Herren,

der Grundstückseigentümer, Norbert Moßburger, beantragt bei der Gemeinde Eggolsheim Befreiung von folgenden Teilen des bestehenden Bebauungsplanes:

- a) Bei Bebauungsplan A 2.2.1 soll Z = I + I mit flachem Satteldach oder flachem Walmdach statt Z = I + D mit steilem ausbaufähigen Dach ebenfalls zugelassen werden. Beide Bauformen findet man z.B. bei den Häusern „Im Gwend 12“ und „Im Gwend 13“ bereits vor. Bereits 1981 wurde meiner Mutter von Landrat Otto Ammon eine Bebaubarkeit „E plus 1“ in Aussicht gestellt (Kopie liegt bei).

b) Die Festsetzungen B 1.9 und B 5.0 müssen sinnvoll, der Geländeoberflächenform beider Grundstücke angepasst werden. Bisher: „Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante darf im Mittel auf der straßenzugewandten Grundstücksseite max. 0,35m über dem zukünftigen Straßenniveau liegen.“ Neue Fassung von B 1.9: „Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante darf max. 0,35m über dem bestehenden Grundstücksniveau im Mittel liegen“.

Bisherige Fassung von B 5.0: „.....Als neues natürliches Gelände wird das Straßenniveau festgesetzt.“ Neue Fassung: „Als natürliches Gelände bleibt das über Jahrhunderte gewachsene Grundstücksniveau bestehen.“

Anmerkungen:

1. Die Straße stellt einen Einschnitt in die Grundstücksniveaus links und rechts von ihr dar.
2. Gegen 1.9 und 5.0 wurde eklatant beim Bau von „Im Gwend 13“ verstoßen.
3. Die bestehende Fassung des Bebauungsplans bewirkt die Unnutzbarkeit der beiden angesprochenen Grundstücke Eggerbachstraße 42 und Eggerbachstraße 44 als Baugrundstücke, für die über 55000€ Erschließungskosten an die Gemeinde Eggolsheim bisher geflossen sind, oder noch fließen werden.

Mit freundlichen Grüßen“

Die aufgeführten Begründungen von Herrn Moßburger sind aus Sicht der Bauverwaltung nachvollziehbar. Üblicherweise wird aber über die Zustimmung zur Erteilung von Befreiungen im Rahmen einer konkreten Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrages beraten. Eine allgemeine Zustimmung zu den beantragten Befreiungen ist daher nicht möglich. Die beantragte Befreiung hinsichtlich der Zweigeschossigkeit muss auf der Grundlage eines konkreten Bauvorhabens unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung beurteilt werden. Die Aussage des Landrates im Jahr 1981 ist dabei nicht relevant, da der damals gültige Bebauungsplan eine Bebauung der Grundstücke überhaupt nicht vorgesehen hat. Die Bebaubarkeit wurde erst im Rahmen der Aufstellung des im Betreff bezeichneten Bebauungsplanes im Jahr 2007 ermöglicht. In diesem Bebauungsplan ist ausdrücklich die Bauweise I+D vorgesehen. Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung kann im Einzelfall gegebenenfalls davon abgerückt werden, sofern das konkrete Bauvorhaben sich noch einfügt.

Die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Höhenlage kann in Aussicht gestellt werden, muss aber ebenfalls anhand eines konkreten Bauvorhabens beurteilt werden.

Beschluss:

Die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen kann unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung in Aussicht gestellt werden. Eine konkrete Beurteilung muss aber im Zusammenhang mit einem Bauantrag bzw. einer konkreten Bauvoranfrage erfolgen. Eine abschließende Beurteilung kann somit derzeit leider nicht erfolgen.

Abstimmung: 10:0

1.3 Gemeindegrundstücke Fl.Nrn. 1298 und 1723, Gemarkung Unterstürmig, Besichtigung wegen möglichem Grundstückstausch

Der Bauausschuss besichtigt die Grundstücke. Die weitere Behandlung erfolgt unter TOP 7.1 im nichtöffentlichen Teil.

1.4 Bauvoranfrage Gerhard Schwarzmann, Unterstürmig Bauvorhaben: Errichtung von Wohnhäusern an der Straße „Zur Liasgrube“ Bauort: Fl.Nrn.: 1246, 1246/7, 1246/11 und 1246/12, Gemarkung Unterstürmig

Mit Schreiben vom 02.09.2015 stellt Herr Schwarzmann vier Bauvoranfragen zur Errichtung von Wohngebäuden auf den vier Grundstücken im Bereich der Straße „Zur Liasgrube“.

Diese Grundstücke befinden sich nur zu geringen Teilen im Bereich des im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ausgewiesenen Mischgebietes entlang der Ziegeleistraße in Unterstürmig. Im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung mit Herrn Michael Schwarzmann wurde bereits 1997 vereinbart, dass diese vier Grundstücke außerhalb des bebaubaren Bereiches liegen und nicht erschlossen werden. Im Rahmen der privaten Erschließung der damals für bebaubar erklärten vier nördlicheren Grundstücke hat Herr Schwarzmann das Gebiet so aufgeplant, dass auch die äußeren Grundstücke später erschlossen werden könnten. Der gesamte Bereich liegt allerdings innerhalb der weiteren Zone (Zone III) des Wasserschutzgebietes der Brunnen II bis IV des Wasserzweckverbandes zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe. Im Rahmen der vorgesehenen Neufassung der Wasserschutzgebietsverordnung und des Verbotskataloges, ist vorgesehen innerhalb der weiteren Schutzzone keine neuen Baugebiete auszuweisen. Da die Entwicklungsmöglichkeiten in Unterstürmig aber eingeschränkt sind, bietet sich in diesem Bereich dennoch eine geringfügig erweiterte Bebauung an. Sofern dem Bau- und Landmodell des Marktes Eggolsheim zugestimmt wird und keine öffentlichen Belange durch die Bebauung der vier Grundstücke beeinträchtigt werden, ist eine Zustimmung der Gemeinde grundsätzlich vorstellbar.

Beschlussvorschlag:

Die Bebauung dieses Bereiches grundsätzlich denkbar, wenn eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes vermieden werden kann. Dazu sind die eingebundenen Fachstellen, nämlich das vom Zweckverband mit der Untersuchung des Wasserschutzgebietes beauftragte geologische Fachbüro und das Wasserwirtschaftsamt Kronach um vorgezogene Stellungnahmen zu bitten. Hinsichtlich der gegebenenfalls erforderlichen Anpassung des Flächennutzungsplanes ist das Landratsamt Forchheim zu beteiligen. Wenn diese Stellungnahmen vorliegen, ist eine abschließende Behandlung der Bauvoranfragen durch den Markt Eggolsheim möglich. Die abschließende Beurteilung wird daher zurückgestellt.

Abstimmung: 11:0

1.5 Grund- und Mittelschule Eggolsheim, neues Farbkonzept

Die Wände in der Grund- und Mittelschule waren bei der Generalsanierung ohne Schutzanstrich (Latexanstrich) gegen Schmutz ausgeführt worden. Innerhalb von zwei Schuljahren sind die Wände in den Fluren und Treppenhäusern stark verschmutzt. Außerdem war es der Wunsch der Schüler, Eltern und Lehrer, dass die Schule mit Farbe freundlicher gestaltet werden soll.

In den Sommerferien wurde nun die Grund- und Mittelschule mit einem Farb- und Leitkonzept ausgestattet. Im Haushalt wurden hierfür Mittel in Höhe von 50.000 € zur Verfügung gestellt. Die Forchheimer Firma La Colorista von Farb-Designerin Marion Timphus hat das Konzept entworfen. Frau Timphus hat bereits die Eggerbach-Halle sowie das Rathaus in Eggolsheim gestaltet.

Vergabe der Gewerke:

Malerarbeiten

Grundausschreibung vor dem Farbkonzept:

Malerbetrieb Förtsch, Bamberg	11.224,37 € inkl. MwSt
Malerbetrieb Held, Forchheim	10.937,29 € inkl. MwSt

Das Angebot der Fa. Held, Forchheim wurde in den Mengen auf das Farbkonzept erweitert und abgestimmt.

Malerbetrieb Held, Forchheim	23.006,26 € inkl. MwSt.
-------------------------------------	--------------------------------

Die Malerarbeiten wurden durch den Malerbetrieb Held, Forchheim ausgeführt.

Schreinerarbeiten
Figuren an den Türen

Schreinerei Hümmer, Eggolsheim	7.749,28 € inkl. MwSt.
Schreinerei Lorenz Schneider, Poxdorf	8.024,17 € inkl. MwSt.

Die Schreinerarbeiten/Figuren wurden durch die Fa. Schreinerei Hümmer ausgeführt.

Litfaßsäule

Schreinerei Hümmer, Eggolsheim	3.748,50 € inkl. MwSt.
Schreinerei Lorenz Schneider, Poxdorf	3.522,40 € inkl. MwSt.

Die Schreinerarbeiten/Litfaßsäule werden durch die Fa. Schreinerei Lorenz Schneider, Poxdorf ausgeführt.

Beschriftungsarbeiten

ON-Werbemittel, Weigelshofen	Hat nach der Besichtigung abgesagt
Art4you24, Forchheim	2.319,48 € inkl. MwSt.

Das Leitsystem wurde von der Fa. Art4you24 aus Forchheim ausgeführt.

Farb- und Leitsystem

La Colorista, Forchheim	9.877,00 € inkl. MwSt.
--------------------------------	-------------------------------

Schaukästen

Fa. Schäfer Shop	2.782,16 € inkl. MwSt.
-------------------------	-------------------------------

Gesamtkosten: 49.256,58 €

Frau Timphus wird das Farb- und Leitkonzept im Lehrerzimmer der Grund- und Mittelschule anhand einer PowerPoint Präsentation vorstellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Sanierungsmaßnahme zur Kenntnis

Abstimmung: 9:2

1.6 Schwarzmann Bernd, Unterstürmig

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses

Bauort: Fl.Nr. 1246/4 und 1246/5 Gemarkung Unterstürmig

Der Antragsteller plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses am südlichen Ortseingang von Unterstürmig. Das o. g. Grundstück ist als Mischgebiet im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim dargestellt. Da kein Bebauungsplan für diesen Bereich existiert, gilt die Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. In dem Gebäude entstehen Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss (I + D) sowie im Kellergeschoss. Die Fensterfront des Kellergeschosses ist aufgrund der Hanglage nach Südwesten ausgerichtet. Diese Form der Bebauung schließt sich der umgebenden Bebauung an. Die Dacheindeckung erfolgt in roten Tonziegeln (Biber rot engobiert). Die Garagen sollen mit Flachdächern ausgeführt werden. Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

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.
3. Den Flachdächern auf den Garagen wird unter der Bedingung der Begrünung der Dächer 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

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 14.07.2015 (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 Marco Knorr, Eggolsheim
Bauvorhaben: Umbau eines Einfamilienwohnhauses in zwei Wohneinheiten mit Anbau von Balkonen für Wohnungen und Neubau eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 78, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 32, Ensemble Eggolsheim)

Das Vorhaben befindet sich im denkmalgeschützten Ensemble Eggolsheim. Im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung des Anwesens werden Abweichungen von den Vorschriften des Abstandsflächenrechts der Bayerischen Bauordnung beantragt. Diese werden in den vorliegenden Planunterlagen wie folgt begründet:

„Der Bauherr beabsichtigt eine Nutzungsänderung des best. Einfamilienwohnhauses zu zwei Wohneinheiten. Der Umbau erfordert eine Sanierung und eine Aufwertung des bestehenden Baukörpers. Die Ansicht zum historischen Ortskern (Hartmannstraße) soll in unveränderter Form erhalten bleiben. Durch den bereits erfolgten Abbruch der ungenutzten Scheunen/ Nebengebäude im Hinterhof des Wohnhauses wurde Platz geschaffen für rückwärtige südliche Baumaßnahmen: An der Giebelfassade soll für die EG- und DG-Wohnung ein Balkonanbau erfolgen. Auf Grund des beengten, schmalen Grundstücksverlaufs kann die erforderliche Abstandstiefe für die Balkone (keine untergeordnete Vorbauten) nicht zu den Nachbargrenzen Fl.Nrn. 79 und 77 eingehalten werden. Beide Grundstücksgrenzen sind von Nachbargebäuden in dem historischen Ensemble grenznah bebaut und halten auch keine Abstandsflächen ein. Der Anbau ist städtebaulich vertretbar und hat keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarwohnverhältnisse in Bezug auf Belichtung / Verschattung.

Die restliche freigewordene südliche Grundstücksfläche soll als Hinterhof mit Stellplätzen und Carport genutzt werden, um die bisher fehlenden PKW-Stellplätze zu schaffen. Das Carportgebäude muss auf Grund der engen Grenzföhrung dreiseitig ohne Abstandsflächen errichtet werden. Es ordnet sich der bestehenden Bebauung unter und grenzt nur an best. Nachbargrenzwand bzw. Nachbarnebengebäude an. Es beeinflusst die nachbarlichen Interessen nicht.

Den Eigentümern der benachbarten Fl.Nrn. 68+77 + 78 + 79 +81 wurde der Eingabeplan zur zustimmenden Unterschrift vorgelegt und wurde es unterzeichnet.

Zusätzlich vereinbart der Bauherr Knorr mit dem Eigentümer der Fl.Nr. 77 (Hertel) eine notarielle Dienstbarkeit für Geh- und Fahrrecht, um den Hinterhof als Zufahrt mit PKWs zu erschließen.“

Aufgrund der Lage des Anwesens im Ensemble Eggolsheim erfolgte am 08.09.2015 bereits eine Begehung mit dem Landratsamt und dem Landesamt für Denkmalpflege. Die schriftliche Stellungnahme hierzu liegt noch nicht vor. Erhebliche Bedenken wurden aber nicht geäußert.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Den erforderlichen Befreiungen von der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Errichtung eines Flachdachcarports 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 Ingrid und Josef Edlmann, Eggolsheim

Bauvorhaben: Neubau eines Wintergartens

Bauort: Fl.Nr. 5555/2, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 21)

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wintergartens im westlichen Bereich des Wohngebäudes. Das Anwesen befindet sich außerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Eggolsheim.

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 des flachgeneigten Pultdaches 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 Hildegard und Andreas Marquardt, Kauernhofen

Bauvorhaben: Umbau des vorhandenen Wohnhauses

Bauort: Fl.Nr. 2669/1, Gemarkung Eggolsheim (Peuntstraße 3)

Die Antragsteller beabsichtigen das o. g. Wohnhaus durch einen Anbau im Erdgeschoss zu erweitern. Außerdem soll die westliche Schleppdachgaube abgebrochen und durch einen Zwerchgiebel ersetzt werden. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim werden eingehalten.

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

3.4 Bauantrag Oliver Pendl, Eggolsheim

Bauvorhaben: Errichtung eines gewerblichen Objektes

Bauort: Fl.Nr. 139/7, Gemarkung Eggolsheim (Fährstraße 3a)

3.4.1 Neubau eines Bürogebäudes

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Bürogebäudes auf o. g. Grundstück. Das Grundstück befindet sich im Bereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet, Eggolsheim II“. Das Bauvorhaben ist daher gem. § 36 BauGB zu behandeln. Das zu errichtende Gebäude passt sich in die umgebende Bebauung ein.

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

3.4.2 Neubau einer Mehrzweckhalle (BA 1)

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Mehrzweckhalle auf o. g. Grundstück. Das Grundstück befindet sich im Bereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet, Eggolsheim II“. Das Bauvorhaben ist daher gem. § 36 BauGB zu behandeln. Das zu errichtende Gebäude passt sich in die umgebende Bebauung ein.

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 Markus Saffer, Bammersdorf auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ hinsichtlich der Errichtung eines Carports

Mit Schreiben vom 16.09.2015, eingegangen am 17.09.2015, stellt Herr Saffer einen Antrag auf eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ hinsichtlich der Errichtung eines Carports mit folgender Begründung:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich um Befreiung vom Bebauungsplan „Im Ghaag 2“ Bammersdorf für die Errichtung eines Carports hinsichtlich des Stauraumes (Abweichung von § 2 Abs. 1 GaStellV). Der Carport soll auf dem Grundstück Buchenweg 10 mit der Flurnummer 624/28 errichtet werden.

Da ich mich bereits bei Herrn Heid im Landratsamt Forchheim über diese Baumaßnahme informiert habe, weiß ich, dass eine seitliche Verblendung der Seitenwände des Carports aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen gefährlich zu bewerten ist. Deswegen möchte ich ausdrücklich darauf hinweisen, dass eine Verblendung von mir nicht geplant und auch nicht vorgenommen wird!

Im Anhang finden Sie einen Lageplan mit einer Skizze, bezüglich Lage und Größe des Carports.

Über ein positives Votum würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Saffer“

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird in die nächste Bauausschusssitzung mit Ortsbesichtigung verschoben. Bis zu diesem Zeitpunkt soll mit dem Bauherrn ein Gespräch geführt werden, ob dieser bereit ist, den Carport mindestens 3 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Des Weiteren soll seitens der Verwaltung geprüft werden, ob in der umliegenden Bebauung bereits gleichartige Fälle vorhanden sind.

Abstimmung: 11:0

4. Informationen aus der Bauverwaltung

4.1 Errichtung eines Imbisswagens im Gewerbegebiet Eggolsheim Büg-Süd

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2375/27, Gemarkung Eggolsheim, In der Büg 9a soll ein Imbisswagen als Dauereinrichtung aufgestellt werden. Der Betreiber, Herr Daniel hat dazu beim Landratsamt Forchheim und beim Bauamt Eggolsheim hinsichtlich der Zulässigkeit nachgefragt. Nach Mitteilung des Landratsamtes bedarf das Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO keiner Baugenehmigung. Weitere öffentliche-rechtlichen Vorschriften wie das Gaststättenrecht und der Bebauungsplan oder andere örtliche Satzungen sind zu beachten. Herr Daniel wurde dazu vom gemeindlichen Bauamt informiert, dass laut Bebauungsplan ein Abstand zur Straße von 2,50 m einzuhalten ist. Weiterhin sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück auszuschildern, damit keine Behinderungen auf der Fahrbahn entstehen. Evtl. Hinweisschilder an der Staatsstraße sind mit dem Straßenbauamt Bamberg abzustimmen. Herr Daniel rechnet aber hauptsächlich mit Kunden aus dem Gewerbegebiet, die zu Fuß kommen.

4.2 Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle im Außenbereich in der Gemarkung Eggolsheim

Das Landratsamt Forchheim teilt auf Anfrage des Herrn Alfons Pinzel, Eggolsheim (Am Hirtentor 10) mit, dass das Landwirtschaftsamt Bamberg/Forchheim bestätigt hat, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt. Daher ist die vorgesehene Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 5645, Gemarkung Eggolsheim verkehrsfrei, sofern sie eingeschossig und nicht unterkellert ist, höchstens 100 qm Grundfläche und 140 qm überdachte Fläche aufweist und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt ist. Die Genehmigungsfreiheit des Vorhabens entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die bauliche Anlage gestellt werden. Insbesondere sind die gesetzlichen Grenzabstände, die sich aus der Wandhöhe der Außenwände ermitteln, zu beachten.

5. Vergabe von Aufträgen

5.1 Beschaffung und Implementierung einer CAFM-Software

Der Markt Eggolsheim beabsichtigt die Einführung einer Softwarelösung für das Gebäudemanagement/Facility Management. Ein modernes Facility Management beinhaltet nicht nur die Konzeption, Bereitstellung und Überwachung aller Gebäude, sondern auch der Technik, Infrastruktur, Inventar und Dienstleistungen. Es ist darauf ausgerichtet, Nutzungsintensität, Ertragsfähigkeit und Kostentransparenz der Immobilie zu erhöhen.

Die angebotene Software der Firma pit-cup bietet spezielle Lösungen für kommunale Anforderungen, die die Anforderungen des Gebäudemanagements ebenso abdecken wie die Bewirtschaftung der sonstigen kommunalen Infrastruktur (Bäume, Grünflächen, Pflegeflächen, Pachtflächen, Winterdienst, Straßen), wodurch mittelfristig eine Vereinheitlichung der Softwarelandschaft erzielt werden kann.

Primäre Zielsetzungen bei der Einführung der Software sind die Abbildung des Gebäudebestandes inklusive der vorliegenden Planunterlagen und Flächeninformationen. Auf dieser Grundlage sollen als erste Prozesse die Themen Energiemanagement, Zählerablesung und -verwaltung realisiert werden. Über die Kombination aus mobiler Erfassung mit iPhone oder iPad können Ablesungen direkt vor Ort dezentral digital erfasst und in Abrechnungen überführt werden. In gleicher Weise werden Prozesse im Bereich der Störungsmeldungen sowie Wartung und Instandhaltung dahingehend optimiert, dass durchgängige digitale Prozesse entstehen. Aufwendige manuelle Erfassungen können damit zukünftig vermieden werden. Darüber hinaus unterstützt die Lösung bei der Terminüberwachung und ermöglicht eine Vielzahl von Auswertungen und Analysen.

Zielsetzung ist ein wirtschaftlicher Umgang mit den kommunalen Liegenschaften und Infrastrukturen. Das System sollte es ermöglichen, Betriebskosten zu senken, doppelte Arbeiten zu vermeiden und eine Kostentransparenz zu schaffen. Untersuchungen haben gezeigt, dass mit der Einführung eines Facility-Managements Einsparungen von 10-30% hinsichtlich der Bewirtschaftungskosten möglich sind.

Die angebotene Lösung pit-FM ist seit Mitte der 90er Jahre am Markt vertreten und bei zahlreichen Kommunen, Verwaltungen und Unternehmen aller Größenordnungen im Einsatz. Sie passt durch die Unterstützung der mobilen Apple-Hardware (iPhone / iPad) in die bestehende Systemumgebung. Die Kosten für die Einführung für 3 Netzlizenzen im Haus und 5 mobile Arbeitsplätze belaufen sich inklusive Installation, Schulung und Systemanpassungen auf brutto 17.731,00 €.

Herr Henrik Sperling von der Firma GEO 12, Wiesloch stellt anhand einer Power Point Präsentation die Software vor.

Für die Anschaffung dieser Software sind keine konkreten Mittel im Haushaltsplan veranschlagt. Die finanzielle Deckung der beschriebenen Softwareanschaffung könnte wie folgt aussehen:

Im Haushaltsplan sind unter der Haushaltsstelle 1.8802.9450 (Dachsanierung Spitalstraße 3) 40.000,-- € veranschlagt. Nach Rücksprache mit dem technischen Bauamt wird diese Maßnahme im laufenden Haushaltsjahr nicht mehr realisiert werden können, sodass diese Mittel zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben für die beschriebene Software verwendet werden können.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Anschaffung einer CAFM Software vom Hersteller Pit-Cup in Höhe von 17.731,00 € inkl. Mehrwertsteuer zu. Haushaltsmittel werden bereitgestellt.

Abstimmung: 8:2

5.2 Einfache Dorferneuerung Weigelshofen (1. Bauabschnitt) - Ingenieurleistungen

Die Planung für die Öffnung des Eggerbaches im Bereich der Ortsdurchfahrt Weigelshofen, welche eine Maßnahme der Einfachen Dorferneuerung ist, wurde dem Marktgemeinderat bereits in seiner Sitzung am 28.07.2015 ausführlich vorgestellt.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken hat das Ingenieurbüro Sauer + Harrer, Eggolsheim jetzt für diesen 1. Abschnitt den notwendigen Ingenieurvertrag vorgelegt.

Das Honorarangebot für die Ingenieurleistungen beträgt einschließlich 4% Nebenkosten und 19% Mehrwertsteuer insgesamt 44.324,41 €. Das Honorarangebot wurde auf der Grundlage der HOAI in der derzeit geltenden Fassung erarbeitet. Das Objekt wird der Honorarzone III Mindestsatz zugeordnet.

Beschluss:

Dem vorliegenden Ingenieurvertrag des Ingenieurbüros Sauer + Harrer, Eggolsheim vom 07.07.2015, welches mit einem Honorarangebot von 44.324,41 € inkl. Mehrwertsteuer schließt, wird zugestimmt.

Abstimmung: 10:0

6. Wünsche und Anfragen

6.1 Dachsanierung Spitalstraße 3

Es wird darauf hingewiesen, dass die für 2015 geplante und in das Jahr 2016 verschobene Dachsanierung des Gebäudes Spitalstraße 3 unbedingt im Jahr 2016 zu realisieren ist.

6.2 Ausbesserung des Flurweges parallel zur Kreisstraße zwischen Buttenheim und Unterstürmig

Der teilweise als Umgehungsstraße genutzte Flurweg parallel zur Kreisstraße zwischen Buttenheim und Unterstürmig sollte nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme ausgebessert bzw. saniert werden. Dies war mit dem Landratsamt Bamberg besprochen. Die in der vergangenen Woche erfolgte Ausbesserung ist nicht fachgerecht erfolgt. Mit den Verantwortlichen ist diesbezüglich nochmals Kontakt aufzunehmen.

6.3 Termin der nächsten Bauausschusssitzung

Die nächste Bauausschusssitzung wird vom 13.10.2015 auf den 20.10.2015 verschoben. Fälschlicherweise wurde eine Verschiebung vom 15.10.2015 auf den 22.10.2015 kommuniziert. Um entsprechende Beachtung wird gebeten.

Thomas Hüppe
Schriftführer

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister