

Beginn: **17.30 Uhr**
Ende: **19.00 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.11.2016 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. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 11.10.2016 (ö.T.)
2. Bericht des Försters Matthias Koch über die Bewirtschaftung der gemeindlichen Wälder
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag Götz Richard, Weigelshofen
Bauvorhaben: Abbruch einer Garage und eines Schuppens sowie Neubau eines Heizraumes mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 116, Gemarkung Weigelshofen (Kirchstraße 14)
- 3.2 Bauantrag Kreisimkerverband Forchheim
Bauvorhaben: Aufbau einer Außenstelle des Kreisbienenstandes Lützeldorf
Bauort: Fl.Nr. 186, Gemarkung Rettern
- 3.3 Bauantrag Volksbank Forchheim eG
Bauvorhaben: Neugestaltung Eingangsbereich
Bauort: Fl.Nr. 166, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 38)
- 3.4 Bauantrag Heller Christa und Uhl Ralf, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau eines Carports mit Terrasse
Bauort: Fl.Nr. 38, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 7)
4. Vergabe von Aufträgen
5. Wünsche und Anfragen

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

- 3.5 Bauantrag Seuberth Werner, Hallerndorf
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
Bauort: Fl.Nr. 4857, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße)
- 4.1 Wiederherstellung landwirtschaftlicher Wege in Weigelshofen

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 9

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller (bis 18.15 Uhr)

Arnulf Koy

Ute Pfister

Helmut Amon

Rudolf Fischer

Uwe Rziha

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Ortssprecher:

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Stefan Rickert

Monika Dittmann

Nicht entschuldigt:

Schritfführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

3. Bürgermeister Günter Honeck

Presse: FT, NN

Zuhörer: 2

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 3.5 Bauantrag Seuberth Werner, Hallerndorf
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
Bauort: Fl.Nr. 4857, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße)
- 4.1 Wiederherstellung landwirtschaftlicher Wege in Weigelshofen

Abstimmung: 9:0

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 11.10.2016 (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: 9:0

2. Bericht des Försters Matthias Koch über die Bewirtschaftung der gemeindlichen Wälder

Der vom Markt Eggolsheim mit der Bewirtschaftung des gemeindlichen Waldes beauftragte Förster der WBV Kreuzberg, Herr Mathias Koch erläutert den Sachstand zur Waldbewirtschaftung 2015/2016 anhand einer Power-Point-Präsentation. Für Fragen steht Herr Koch zur Verfügung.

Der Sachstandsbericht des Försters, Herrn Matthias Koch wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses zur Kenntnis genommen. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Auf Anfrage teilte Herr Koch mit, dass ein Wege-Lückenschluss zwischen Weigelshofen und Drosendorf wünschenswert wäre, dies aber aufgrund der hohen Investitionen eine eher langfristige Planung erfordere. In diesem Zusammenhang wurde Herr Koch gebeten, die wichtigsten neu anzulegenden oder zu sanierenden Wegeabschnitte aufzuzeigen, damit ein Wegebaukonzept erstellt werden kann. Grundsätzlich ist für derartige Maßnahmen eine staatliche Förderung möglich, dafür aber ein hoher Ausbaustandard nachzuweisen, der solche Maßnahmen erheblich verteuert.

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann bedankte sich bei Herrn Koch für die Ausführungen und die gute Zusammenarbeit.

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Götz Richard, Weigelshofen Bauvorhaben: Abbruch einer Garage und eines Schuppens sowie Neubau eines Heizraumes mit Doppelgarage Bauort: Fl.Nr. 116, Gemarkung Weigelshofen (Kirchstraße 14)

Der Antragsteller beabsichtigt, den bestehenden Schuppen mit Waschhaus sowie die Garage abzubauen und an dieser Stelle eine Doppelgarage mit Heizhaus zu errichten.

Für den Neubau ist eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlich. Die Prüfung und Genehmigung dieser Abstandsflächendienstbarkeit erfolgt durch das Landratsamt Forchheim. Der betreffende Nachbar hat dem Vorhaben durch seine Unterschrift zugestimmt. Die Eigentümer des westlich an das Grundstück grenzenden Anwesens konnten nicht erreicht werden, sind aber nicht unmittelbar betroffen.

Weiterhin wird eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung beantragt. Das Dach des geplanten Neubaus soll als flachgeneigtes Pultdach (5°) mit gedämmtem Trapezblech ausgeführt werden. Die Befreiung wird von der Planerin wie folgt begründet:

„Für den Neubau des Heizhauses bzw. der Doppelgarage ist aus platztechnischen Gründen kein nutzbarer Dachraum erforderlich. Das Gebäude sollte als untergeordnetes Gebäude auch anhand der Dachform als solches zu erkennen sein.

Ein Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 45° würde zum einen das Gebäude überproportional erscheinen lassen. Weiterhin käme es zu Überdeckungen der bestehenden Giebel Fenster im Wohnhaus und ebenso zu schwierig sauber lösbaren Überschneidungen mit dem auskragenden Dach der nördlich angrenzenden bestehenden Scheune.

Der Neubau befindet sich zudem im hinteren Hofbereich des Anwesens, der nicht direkt vom öffentlichen Straßenraum einsehbar ist. Eine negative Auswirkung auf das Ortsbild ist somit nicht zu erwarten.“

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: 9:0

3.2 Bauantrag Kreisimkerverband Forchheim

Bauvorhaben: Aufbau einer Außenstelle des Kreisbienenstandes Lützelndorf

Bauort: Fl.Nr. 186, Gemarkung Rettern

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um die Umnutzung und Umgestaltung einer bestehenden Holzhütte mit Aufenthaltsraum im Außenbereich, oberhalb des Wanderparkplatzes Rettern zu einem Lehrbienenstand. Dieses Vorhaben wurde bereits vorab mit dem Landratsamt Forchheim und der Fachberatung für Bienenzucht in Oberfranken beim Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth abgestimmt. Im Rahmen der Gesamtbeurteilung der zuständigen Fachberaterin für Bienenzucht, Frau Bartsch wird dem Landratsamt Forchheim die positive Behandlung der formlosen Anfrage über den Umbau der Hütte zur Bienenhaltung empfohlen. Zu erfüllende Bedingungen wären hierbei:

„Mindestens zwei Bienenvölker werden ganzjährig auf dem Grundstück gehalten. Zusätzlich werden in der Bienen Saison mindestens 10 Jungvölker aufgestellt. Ein Teil der Völker wird im Gebäude untergebracht, der andere frei aufgestellt. Als Auflage sollte aufgenommen werden, dass sich Antragsteller und Rechtsnachfolger verpflichten, das zur Bienenhaltung umgebaute Gebäude unaufgefordert zu beseitigen, wenn es nicht mehr für die Bienenhaltung gebraucht und genutzt wird.“

Gemäß der Mitteilung des Landratsamtes Forchheim kann der Umnutzung und der angedachten Umgestaltung der bestehenden Hütte zum Zwecke der Bienenzucht aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Die erforderliche Baugenehmigung würde die o. g. Auflagen der Fachberatung enthalten.

Beschlussvorschlag:

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

Die Baugenehmigung ist mit den genannten Bedingungen und Auflagen der Fachberaterin für Bienenzucht in Oberfranken zu versehen.

Abstimmung: 9:0

3.3 Bauantrag Volksbank Forchheim eG

Bauvorhaben: Neugestaltung Eingangsbereich

Bauort: Fl.Nr. 166, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 38)

Die Volksbank Forchheim saniert derzeit die Filiale Eggolsheim und plant in diesem Zusammenhang auch die Neugestaltung des Eingangsbereiches. Mit den nicht genehmigungspflichtigen Umbauarbeiten im Innenbereich wurde zwischenzeitlich begonnen.

Gemäß Baubeschreibung sollen sich die architektonischen Merkmale, die im Inneren eingesetzt werden, auch im Eingangsbereich wiederfinden. Insbesondere sollte die schlichte klare Architektur, die sich vor allem durch die Farben der Volksbank (blau und orange) kennzeichnet auch im Eingangsbereich widerspiegeln. Aus diesem Grunde soll der Eingangsbereich durch relativ einfache Baumaßnahmen erkennbar gestaltet werden. Das neue Portal wird aus blauen, hinterleuchteten Plexiglasplatten bestehen, die am oberen Riegel, sei es am südlichen Schenkel, wie auch am östlichen die „Volksbank“-Schrift und das Logo zeigen. Die Frontseite des neuen Portals muss als Werbefläche angesehen werden. Die Fläche misst insgesamt 35,72 m². Zusätzlich wird am fixen straßenseitigen Außenabschluss das Logo der Volksbank Forchheim als Klebefolie angebracht.

Das Vorhaben befindet sich im denkmalgeschützten Ensemble Eggolsheim. Eine Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege liegt bisher nicht vor. Zu beurteilen wäre insbesondere, ob die vorgesehene hinterleuchtete Werbeanlage Ensemble- und Ortsgerecht ist.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmung: 9:0

3.4 Bauantrag Heller Christa und Uhl Ralf, Forchheim

Bauvorhaben: Neubau eines Carports mit Terrasse

Bauort: Fl.Nr. 38, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 7)

Bei diesem Bauantrag handelt es sich um eine Tekturplanung zu dem bereits eingereichten und seitens der Gemeinde im Juni 2016 behandelten Bauvorhaben. Dieser noch im Genehmigungsverfahren befindliche Bauantrag für Carport mit Terrasse wird durch die vorgelegte Tektur vervollständigt und die Umnutzung der Holzlege beantragt. Weiterhin sollen im Rahmen der Sanierung des Hauptgebäudes zwei Gauben im Dach eingebaut werden. Das vom Landratsamt geforderte Brandschutzgutachten wird beigelegt.

Das Vorhaben befindet sich im denkmalgeschützten Ensemble Eggolsheim und ist zudem als Einzeldenkmal in der Denkmalliste eingetragen. Eine Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege zu den vorgesehenen Maßnahmen liegt bisher nicht vor.

Beschlussvorschlag:

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: 9:0

3.5 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.

Das kurzfristig eingereichte Bauvorhaben wird vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen. Die beschlussmäßige Behandlung erfolgt in den Sitzungen des Bauausschusses vom 06.12.2016 im Rahmen einer Ortseinsicht und der daran anschließenden Sitzung des Marktgemeinderates, da es sich um ein ortsbildprägendes Gebäude im östlichen Einfahrtsbereich von Eggolsheim handelt.

4. Vergabe von Aufträgen

4.1 Wiederherstellung landwirtschaftlicher Wege in Weigelshofen

Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zur Verlegung des Kohlbaches sind verschiedene Wege in Mitleidenschaft gezogen worden. Diese müssen dringend wiederhergestellt werden. Der Vorarbeiter des Gemeindebauhofes, Herr Kühn, hat sich dazu mit der Firma Büttel, Strullendorf vor Ort umgesehen und ein Angebot angefordert. Diese Firma kann die Wege auffräsen und neues Fräsgutmaterial einbauen und verdichten. Derartige Vorgehensweise wurde für andere Kommunen bereits mehrfach zufriedenstellend durchgeführt; der Markt Eggolsheim hat dieses Vorgehen bisher noch nicht getestet. Da zahlreiche Asphaltwege im Gemeindegebiet in äußerst schlechtem Zustand sind, ist es sinnvoll, diese Maßnahme durchführen zu lassen. Das Kostangebot der Firma Büttel vom 14.11.2016 beläuft sich bei einer Gesamtlänge von ca. 1.368 m (5.200 m², Gesamtbreite 3,80 m) auf 19.760,00 €, zzgl. Mehrwertsteuer, somit insgesamt 23.514,40 €. Dazu werden die Wege ca. 15 cm tief aufgefärscht und mit neuem Material gemischt und gewalzt. Beim Bauhof lagerndes Fräsgutmaterial des Marktes Eggolsheim wird dazu verwendet. Die Firma kann die Arbeiten noch in diesem Jahr ausführen.

Beschluss:

Die Firma Büttel, Strullendorf erhält den Auftrag, verschiedene Wegesanierungen im Bereich Weigelshofen zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 23.514,40 € brutto (Angebot vom 14.11.2016) durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma einen Vertrag auszuarbeiten. Der 1. Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter ist ermächtigt, diesen Vertrag rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterzeichnen. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

In den Kurvenbereichen ist ggf. eine Zusatzbehandlung durch Beipflasterung oder Ähnliches erforderlich. In den extremen Schadbereichen sind tiefgründige vorbereitende Maßnahmen erforderlich! Zu klären ist, inwiefern diese Wegewiederherstellungsmaßnahmen der Kohlbachmaßnahme zugeordnet werden können, da die Schäden durch den Baustellenverkehr bedingt sind.

Abstimmung: 8:0

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Nachbesserung des asphaltierten Weges Richtung Schießberg

Der Weg wurde im Zusammenhang mit der Errichtung des Funkturmes durch das Staatliche Bauamt Bamberg asphaltiert. Die Nachbesserung wurde bereits mehrfach gefordert und wird nochmals angemahnt.

5.2 Brückensanierung Weigelshofen

Die Sanierung der Brücke sollte heute beginnen und wird voraussichtlich in ca. 2 Wochen fertig sein. Die Firma HART-Bau wird die noch ausstehenden Asphaltarbeiten vorziehen.

5.3 Telekom: DSL-Leistung

Die Internetleistung wurde vertraglich mit der Telekom mit bis zu 30 MB vereinbart. Ansprechpartner bei der Verwaltung ist Herr Loch, Bürgerbüro.

5.4 Dorferneuerung Weigelshofen

Das Schreiben des Anlegers, das auch an die Mitglieder des Marktgemeinderates versandt wurde, ist erst am Tag nach der maßgeblichen Sitzung im Rathaus eingegangen. Daher konnte zur Sitzung nicht darüber informiert werden. Seitens der Planer wurde zwischenzeitlich eine ausführliche Stellungnahme erstellt und dem Einwender übermittelt.

Eine weitere Bürgerversammlung zu diesem Thema wird im Januar 2017 erfolgen, da offensichtlich weiterer Diskussionsbedarf innerhalb der Ortschaft besteht. Die erforderliche Zeit wird im Dorferneuerungsverfahren eingeplant.