

Beginn: **16:00 Uhr**
Ende: **18:30 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 16. Juni 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 Bauvoranfrage Dachwald Günter und Elfriede, Tiefenstürmig
Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 717 (Teifl.), Gemarkung Tiefenstürmig
 - 1.2 Erneuerung der Forchheimer Straße (Kr FO 5) zwischen den Einmündungen Mittelweg und Am Hirtentor durch den Landkreis Forchheim
 - 1.3 Bauantrag Dalgakiran Özlem, München
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelfertigteilgarage
Bauort: Fl.Nr. 1915 (Teilfl.), Gemarkung Eggolsheim (Kurt-Lindner-Straße 4)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.05.2015 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2. BauGB:
13. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Buttenheim für den Bereich „Röth“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Seewiesen 1“
5. Vergabe von Aufträgen
 - 5.1 Erneuerung der Forchheimer Straße (Kr FO 5) zwischen den Einmündungen Mittelweg und Am Hirtentor durch den Landkreis Forchheim, Kostenbeteiligungen für den Bau von Entwässerungsrinnen und eines Teilstücks des Gehweges
 - 5.2 Sanierung Mischwasserbehandlung - Ingenieurleistungen
6. Wünsche und Anfragen

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:

Schriftführer:

Thomas Hüppe

Weitere Anwesende:

2. Bgm. Georg Eismann (ab TOP 1.2)
3. Bgm. Günter Honeck (ab TOP 1.2)

Presse:

Herr Och, NN

Zuhörer:

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 3.1 Antrag Weller Franziska u. Andreas, Eggolsheim auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd VI“ hinsichtlich der Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 4711/4, Gemarkung Eggolsheim, Lessingstraße 32
- 3.2 Antrag Kühn Stefanie und Tobias, Eggolsheim auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd-West“ hinsichtlich der Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3123/15, Gemarkung Eggolsheim, Mittelweg 15

Abstimmung: 11:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Bauvoranfrage Dachwald Günter und Elfriede, Tiefenstürmig Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage Bauort: Fl.Nr. 717 (Teifl.), Gemarkung Tiefenstürmig

Mit Schreiben vom 27.05.2015 stellen die Eheleute Elfriede und Günter Dachwald eine Bauvoranfrage zur Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 717, Gemarkung Tiefenstürmig. geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage für den Sohn Tobias und seiner jungen Familie mit zwei Kindern. Die Zufahrt, sowie die Ver- und Entsorgung erfolgt über das Grundstück Fl.Nr. 720/1, Gemarkung Tiefenstürmig, das sich im Eigentum der Antragsteller befindet und über den öffentlichen, asphaltierten Weg auf Fl.Nr. 721/2, Gemarkung Tiefenstürmig.

Das Vorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim innerhalb einer geplanten Mischgebietsfläche. In diesem Bereich war bereits von der Gemeinde Tiefenstürmig die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weingärten“ geplant; das Verfahren wurde allerdings nicht weiter verfolgt.

Unter der Voraussetzung, dass dem Baulandmodell des Marktes Eggolsheim zugestimmt wird und die Erschließung sichergestellt werden kann, ist die Bebauung der beantragten Teilfläche aus Sicht der Verwaltung möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass dem Baulandmodell des Marktes Eggolsheim zugestimmt wird und die Erschließung des Bauvorhabens über das Privatanwesen Tiefenstürmig 80 bzw. den öffentlichen Weg sichergestellt werden kann. Evtl. naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu leisten. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim sind einzuhalten. Aufgrund der exponierten Lage kann nur eine eingeschossige Bebauung (I + D) in Betracht gezogen werden.

Abstimmung: 11:0

1.2 Erneuerung der Forchheimer Straße (Kr FO 5) zwischen den Einmündungen Mittelweg und Am Hirtentor durch den Landkreis Forchheim

Der Landkreis Forchheim erneuert derzeit die Forchheimer Straße (Kr FO 5) zwischen den Einmündungen der Ortsstraßen Mittelweg und „Am Hirtentor“. Die Maßnahme wurde sehr kurzfristig geplant und der Markt Eggolsheim erst in der 21. KW 2015 darüber informiert.

Die Arbeiten umfassen im Wesentlichen die Erneuerung der Entwässerungsrinnen, Neugestaltung der Entwässerungseinrichtungen bei den einmündenden Ortsstraßen sowie das Aufbringen einer neuen Verschleißschicht auf die Fahrbahn.

Den Anwesenden wurden die Arbeiten vor Ort erläutert.

1.3 Bauantrag Dalgakiran Özlem, München

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelfertigteilgarage
Bauort: Fl.Nr. 1915 (Teilfl.), Gemarkung Eggolsheim (Kurt-Lindner-Straße 4)

Die Antragstellerin beabsichtigt auf einem noch zu vermessenden Teilgrundstück des früheren Anwesens „Ottens“ ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Die in diesem Bereich noch stehende Garage soll abgebrochen werden.

Gemäß dem Bauantrag beigefügten Antrag sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für das gepl. Bauvorhaben erforderlich:

Garage mit Flachdach

Begründung:

Um eine übermäßige Verschattung des Nachbargrundstücks zu vermeiden. Des Weiteren hat die Garage, die abgerissen wird ein Flachdach.

Dacheindeckung mit granitfarbenen Ziegeln anstatt rot

Begründung:

Da dies besser zum Stil des Hauses passt bzw. wurde in der Nachbarschaft bereits dunkelbraune Ziegel ausgeführt.

Dachneigung des Wohnhauses mit 30 Grad anstatt 45 Grad

Begründung:

Um zu vermeiden dass das Wohnhaus unnötig hoch wird bzw. steht im nicht rechtskräftigen Bebauungsplan "Bahnhofsiedlung" 25-30 Grad. Dies wurde bereits in der Nachbarschaft ausgeführt.

Weitere Befreiungen sind hins. der Zweigeschossigkeit und des geplanten Walmdaches erforderlich. Derartige Gebäude befinden sich aber bereits in der Nachbarschaft, sodass sich das Gebäude in die Umgebung einfügt und der Erteilung der erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden kann.

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: 11:0

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.05.2015 (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 Antrag Weller Franziska u. Andreas, Eggolsheim auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd VI“ hinsichtlich der Errichtung eines Doppelstahlmattenzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 4711/4, Gemarkung Eggolsheim, Lessingstraße 32

Mit Schreiben vom 08.06.2015 wird zur Errichtung eines Doppelstahlmattenzaunes in der Farbe anthrazit die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd VI“ beantragt. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes sind zur Einfriedung der Grundstücke Holzlattenzäune mit einer Höhe bis 1,20 m über Oberkante Straße bzw. natürliches Gelände zulässig. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch grüne Maschendrahtzäune in Verbindung mit Kletterpflanzen oder Laubholzhecken zulässig.

Ähnliche Vorhaben wurden in diesem Baugebiet bereits mehrfach vom Bauausschuss gebilligt.

Beschluss:

Der Erteilung der beantragten isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd VI“ wird zugestimmt.

Abstimmung: 11:0

3.2 Antrag Kühn Stefanie und Tobias, Eggolsheim auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd-West“ hinsichtlich der Errichtung eines Sichtschutzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3123/15, Gemarkung Eggolsheim, Mittelweg 15

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Sichtschutzaunes zur seitlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 1,80 m. Die Ausführung soll mit Kunststoffelementen erfolgen. Begründet wird der Antrag wie folgt:

„Zur intimeren Nutzung der Gartenzone wünscht sich der Bauherr die Errichtung der Zaunanlage. So sollen größere Ruhezone für die vierköpfige Familie entstehen. Die Bayerische Bauordnung gestattet Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2 m. Somit ist die geplante Zaunanlage städtebaulich vertretbar. Der Bauherr beantragt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.“

Das Vorhaben ist verfahrensfrei widerspricht aber den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd-West“. Nach Ziffer 11.4 der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind an den Rückseiten der Grundstücksgrenze Maschendrahtzäune und Naturhecken bis 1,20 m Höhe zugelassen. Die Nachbarn haben dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zur Ortsbesichtigung in die nächste Bauausschusssitzung verwiesen.

Abstimmung: 11:0

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2. BauGB:
13. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Buttenheim für den Bereich „Röth“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Seewiesen 1“

Zur Erweiterung des Logistikzentrums der Firma REWE in Buttenheim plant der Markt Buttenheim die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den entsprechenden Bereich.

Das Lagergebäude soll nach Norden und Süden um jeweils 3.500 qm erweitert werden. In diesem Zusammenhang wird es notwendig, auf das Grundstück in Richtung Süden um ca. 3.580 qm zu erweitern, um Raum für die Verlegung der Lkw-Stellplatzanlage zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim nimmt die Planungen des Marktes Buttenheim zur Kenntnis. Einwendungen gegen die vorgelegten Planunterlagen werden nicht erhoben.

Abstimmung: 11:0

5. Vergabe von Aufträgen

5.1 Erneuerung der Forchheimer Straße (Kr FO 5) zwischen den Einmündungen Mittelweg und Am Hirtentor durch den Landkreis Forchheim, Kostenbeteiligungen für den Bau von Entwässerungsrinnen und eines Teilstücks des Gehweges

Der Landkreis Forchheim erneuert derzeit die Forchheimer Straße (Kr FO 5) zwischen den Einmündungen der Ortsstraßen „Mittelweg“ und „Am Hirtentor“. Den Bauausschussmitgliedern wurden unter TOP 1.2 die aufgeführten Arbeiten aufgezeigt.

Da sich der Bordstein als Bestandteil des Gehweges sowie die anteiligen Granitrinnen bei den Einmündungen der Ortsstraßen in Eigentum und Unterhalt des Marktes Eggolsheim befinden, ist eine Kostenbeteiligung des Marktes Eggolsheim notwendig. Die Kosten für diese Anteile wurden vom Tiefbauamt des Landkreises Forchheim mit max. 10.000,00 € brutto beziffert.

Des Weiteren bietet es sich bei dieser Gelegenheit an, das fehlende Teilstück des Gehweges zwischen den Einmündungen „Mittelweg“ und „Kapellenweg“ mit zu realisieren. Dieser Wunsch wurde schon des Öfteren geäußert und auch schon im Bauausschuss hinterfragt. Der Gehweg soll eine Breite von 1,50 m erhalten. Die restliche Fläche bleibt Grünfläche. Der Landkreis Forchheim wird diese Arbeiten für den Markt Eggolsheim mit erledigen. Die Kosten für diesen Teil belaufen sich auf max. 5.000,00 € brutto. Die Arbeiten werden von der Baukolonne des Landkreises Forchheim ausgeführt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim beteiligt sich an den Straßenbauarbeiten in der Forchheimer Straße (Kreisstraße FO 5) zwischen den Einmündungen „Mittelweg“ und „Am Hirtentor“, welche durch den Landkreis Forchheim durchgeführt werden, mit einem Kostenanteil von max. 15.000,00 € brutto. Die entsprechenden Abrechnungen werden durch den Landkreis Forchheim vorgelegt. Die Kostenbeteiligung betrifft Arbeiten an den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße sowie den Neubau eines Teilstückes des Gehweges zwischen den Einmündungen der Ortsstraßen „Mittelweg“ und „Kapellenweg“.

Abstimmung: 11:0

5.2 Sanierung Mischwasserbehandlung – Ingenieurleistungen

Mit Bescheid vom 25.06.2010 werden vom Landratsamt Forchheim verschiedene Nachweise hinsichtlich der 2006 vorgelegten Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlage gefordert. Dies sind insbesondere:

- Nachweis Notwendigkeiten Rückhaltemaßnahmen (Merkblatt 4.4/22 bay. LfU)
- Langzeitsimulation (46 Jahre)
- Hydrotechnische Nachweise nach DWA A 111 und A 166
- Nachweis der Klärüberläufe der Durchlaufbecken
- Nachweis der rückstaufreien Entlastung
- Begutachtung der Sonderbauwerke
- Erläuterung zum Fremdwasserkonzept
- Überarbeitung der Schmutzfrachtberechnung
- Zusammenstellung der Unterlagen (6-fach).

Für diese Leistungen, an denen das Ingenieurbüro Sauer + Harrer, Eggolsheim bereits arbeitet, gibt es noch keine Honorarvereinbarung. Das vorliegende Honorarangebot umfasst alle vom Landratsamt Forchheim geforderten Nachweise und schließt mit einer Bruttosumme von 20.801,20 €. Die Leistungen können nicht der HOAI zugeordnet werden.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim genehmigt das Honorarangebot des Ingenieurbüros Sauer + Harrer, Eggolsheim vom 07.05.2015 für die Überarbeitung bzw. Ergänzung der Nachweise gem. DWA A 111, DWA A 166 sowie Merkblatt 4.4/22 bay. LfU sowie die bauliche Beurteilung der vorhandenen Anlagen in Höhe von 20.801,20 € brutto.

Abstimmung: 11:0

Sofern sich aus den geführten Nachweisen bauliche Maßnahmen ergeben, sind diese aufzuplanen. Das Ergebnis der geführten Nachweise zeigt, dass als bauliche Maßnahme noch der Regenüberlauf am Ortsende von Eggolsheim (Bahnhofstraße, sh. Kanalsanierungskonzept Eggolsheim) ansteht. Das Projekt ist Teil der Maßnahmen der Verbesserungsbeitragssatzung. Die Planungsleistung unterliegt der HOAI, weshalb ein gesonderter Ingenieurvertrag geschlossen werden muss.

Der vorgelegte Ingenieurvertrag für den Neubau des RÜ Eggolsheim vom 07.05.2015 wurde auf der Grundlage der HOAI in der derzeit geltenden Fassung erarbeitet. Er beruht auf einer Kostenschätzung in Höhe von 357.000,00 € brutto. Das Objekt wird der Honorarzone III Mindestsatz zugeordnet. Bei der Entwurfsvermessung ist die Honorarzone II Mindestsatz vorgesehen. Nach diesen Grundlagen errechnet sich ein Gesamthonorar in Höhe von 41.045,82 € brutto.

Beschluss:

Dem vorliegenden Ingenieurvertrag des Ingenieurbüros Sauer + Harrer, Eggolsheim vom 07.05.2015, welcher mit einem Honorarangebot von 41.045,42 € inkl. Mehrwertsteuer schließt, wird zugestimmt.

Abstimmung: 11:0

6. Wünsche und Anfragen

6.1 DSL Versorgung im Gemeindegebiet

Vertreter der Deutschen Telekom werden in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen Auskunft geben, ob die DSL-Versorgung den zugesagten Vorgaben entspricht.

6.2 Spielplätze

Derzeit wird durch den gemeindlichen Bauhof der Sand auf den Spielplätzen im Bereich des Fallschutzes durch Kies ersetzt. Dies erfolgt auf Empfehlung des Gesetzgebers und hat vor allem hygienische Gründe.

6.3 Sachstand Wasserrecht der Mühlen in Eggolsheim

Bereits im Frühjahr 2015 fand ein Ortstermin statt, an dem neben den Betreibern der oberen und unteren Mühle Vertreter des Landratsamtes Forchheim, des Wasserwirtschaftsamtes Kronach sowie des Marktes Eggolsheim teilnahmen. Alle Fragen hinsichtlich Wasserrecht und Unterhalt sind mittlerweile geklärt.

6.4 Ausbau der GVS Eggolsheim – Bammersdorf Sachstand der Grundstücksverhandlungen

Mit zwei Grundstückseigentümern müssen die entsprechenden Vereinbarungen noch abgeschlossen werden. Dazu fand am 01.04.2015 ein Ortstermin statt. Die Ergebnisse des Ortstermins sind in die Vereinbarungen eingeflossen und wurden den beiden Eigentümern zur Unterschrift zugeschickt. Die Rückläufe sind beim Markt Eggolsheim noch nicht eingegangen.

Thomas Hüppe
Schriftführer

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister