

Beginn: **18.00 Uhr**  
Ende: **21:35 Uhr**

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 27. Oktober 2015 im Sitzungssaal des Rathauses in Eggolsheim**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Mitglieder des Marktgemeinderates 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 der Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.09.2015 (ö.T.)
2. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20.10.2015 (ö. T.)
3. Rückblick und Ausblick – Ein Jahr Jugendarbeit im Markt Eggolsheim
4. Sachstandsbericht zu den Kindertageseinrichtungen im Markt Eggolsheim
5. Planfeststellung für die Durchführung nachträglicher Lärmvorsorgemaßnahmen an der Bundesautobahn A 73 „Bamberg-Nürnberg“ im Bereich Eggolsheim
6. Erste Änderung des Bebauungsplanes „Rettern, Am Raschenweiher“ im Bereich der nördlichen Häuserzeile entlang des Leithenweges; formeller Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
7. Erstellung eines Planungskonzeptes für das Lindnergebäude
8. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich aufgenommen in die Tagesordnung wurde unter Zustimmung aller Beratungsberechtigten folgender Punkt:

## **Anwesende Beratungsberechtigte:**

**Gesetzliche Mitgliederzahl: 21, davon anwesend 20**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann
2. Bürgermeister Georg Eismann
3. Bürgermeister Günter Honeck

### Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller  
Dr. Hans-Jürgen Dittmann – anwesend ab 18:30 Uhr  
Dr. Reinhard Stang  
Arnulf Koy  
Stefan Pfister  
Monika Dittmann  
Ralf Geisler  
Irmgard Heckmann  
Uwe Rziha – anwesend ab 18:30 Uhr  
Rudolf Fischer  
Helmut Amon – anwesend ab 18:30 Uhr  
Christian Dormann  
Josef Arneth  
Ute Pfister – anwesend bis 20:30 Uhr  
Wolfgang Nagengast  
Peter Eismann  
Erich Weis

### Ortssprecher:

Zacharias Zehner  
Agnes Fronhöfer

## **Abwesende Beratungsberechtigte:**

### Entschuldigt:

Stefan Rickert  
Carina Heinlein

## **Schriftführer:**

Holger Arneth

## **Weitere Anwesende:**

### Presse:

FT - Hubele

Zuhörer: 7

## Öffentlicher Teil

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.09.2015 (ö.T.)

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Marktgemeinderäten zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**Abstimmung: 17/0**

### 2. Behandlung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20.10.2015 (ö. T.)

#### **Beschluss:**

Vom Inhalt der nachstehenden Tagesordnungspunkte der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses hat der Marktgemeinderat Kenntnis genommen. Er stimmt den Empfehlungen bzw. den ausdrücklich gefassten Beschlussvorschlägen unter Berücksichtigung der vom Marktgemeinderat beschlossenen Ergänzungen vollinhaltlich zu.

Nrn. der Niederschrift:

#### 1.1 Feuerwehrhaus Kauernhofen, Einbau einer Damentoilette

**Abstimmung: 19/0**

#### 1.2 Bauantrag Kropfeld Friedrich, Drosendorf Bauvorhaben: Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle und einer Garage Bauort: Fl.Nr. 552, Gemarkung Drosendorf

**Abstimmung: 19/0**

#### 1.6 Bauantrag Eibert Martin, Egloffstein Bauvorhaben: Bau eines Mehrgenerationenhauses Bauort: Fl.Nr. 533, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 51)

**Abstimmung: 19/0**

#### 3.2 Bauantrag Belz Irmgard, Pottenstein Bauvorhaben: Umbau, Sanierung und Erweiterung des Anwesens Hauptstr. 31 zu einem Café/Bistro Bauort: Fl.Nr. 153, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 31)

**Abstimmung: 17/0**

Wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt  
Marktgemeinderat: Stefan Pfister  
Bürgermeister: Claus Schwarzmann

**3.4 Bauantrag Schwarzmann Heinrich, Neuses**  
Bauvorhaben: Anbau für landwirtschaftliche Geräte an eine best. Unterstellhalle  
Bauort: Fl.Nr. 163, Gemarkung Neuses

**Abstimmung: 17/0**

Wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt  
 Marktgemeinderat: Stefan Pfister  
 Bürgermeister: Claus Schwarzmann

**3. Rückblick und Ausblick – Ein Jahr Jugendarbeit im Markt Eggolsheim**

Frau Teresa Borek ist seit dem 01.11.2014 als Gemeindejugendpflegerin für den Markt Eggolsheim tätig. Das ihrer Arbeit zugrundeliegende Konzept wurde vorab jedem Mitglied des Marktgemeinderates per Mail zugesandt. Während der Sitzung präsentierte sie ihre Arbeit des vergangenen Jahres und gab einen Ausblick auf 2016.

**4. Sachstandsbericht zu den Kindertageseinrichtungen im Markt Eggolsheim**

Die hier angefügte Liste enthält die Belegungszahlen der Kindertageseinrichtungen des Marktes Eggolsheim zum Stand Oktober 2015. Zeitgleich werden die Durchschnittswerte für 2015 ausgewiesen. In allen Einrichtungen steigen die Belegungszahlen zum Frühjahr 2016 noch an. In der Kita Eggolsheim sogar soweit, dass, sofern alle Anmeldungen bestehen bleiben, ab Februar 2016 wieder ein Anstellungsschlüssel von über 1:9 erreicht wird.

Einrichtungen	Regel- kinder	U3 Kinder (2-fach)	Sonstige (1,2 - 4-fach)	Kinder gesamt	Wöchentl. Arbeitsstd.			Anstellungs- schlüssel
					FK	EK	GES	
Bammersdorf zum Oktober 2015	20	11	2	33	96,5	83	179,5	8,2
Bammersdorf im Jahresdurchschnitt 2015	22,5	13	1,8	37,3	81,5	81	162,5	9,9
Drügendorf zum Oktober 2015	28	0	0	28	74	34,5	108,5	8
Drügendorf im Jahresdurchschnitt 2015	26,9	4	0	30,9	75,3	34,5	109,8	9,6
Eggolsheim zum Oktober 2015	8	3	0	11	37,5	28	65,5	6,2
Eggolsheim im Jahresdurchschnitt 2015	13,1	1,2	0	14,3	37,5	28	65,5	7,3
Kauernhofen zum Oktober 2015	10	4	3	16	74	38	112	8,1
Kauernhofen im Jahresdurchschnitt 2015	13,2	2,3	3,2	18,8	74	38,7	112,7	8,6

## **5. Planfeststellungsverfahren für die Durchführung nachträglicher Lärmvorsorgemaßnahmen an der Bundesautobahn A 73 „Bamberg-Nürnberg“ im Bereich Eggolsheim**

Die Regierung von Oberfranken hat auf Veranlassung der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth das Planfeststellungsverfahren zur Durchführung nachträglicher Lärmvorsorgemaßnahmen an der Bundesautobahn A 73 im Abschnitt nördlich der Anschlussstelle Hirschaid bis südlich der Anschlussstelle Buttenheim (Betr.km 109,856 bis Betr.km 115,813) eingeleitet. Dies betrifft insbesondere die Ortschaften Buttenheim und Altendorf.

Das Gebiet des Marktes Eggolsheim ist nur in einem kurzen Abschnitt im Bereich der Gemarkung Unterstürmig betroffen. Das Ende der Planfeststellungsgrenze ist ungefähr auf Höhe der jetzigen Tonabbaustätte der Liapor GmbH. Daher ist die Wohnbebauung von Unterstürmig nicht betroffen. Konkrete Lärmschutzmaßnahmen sind in diesem kurzen Abschnitt im Bereich des Marktes Eggolsheim deshalb nicht vorgesehen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Eggolsheim erfolgte in der Zeit vom 18.09.2015 bis 19.10.2015. Einwendungen können bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist eingereicht werden. Bisher sind keine Einwendungen beim Markt Eggolsheim eingegangen. Weiterhin ist der Markt Eggolsheim als Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Stellung zu den Planungen zu nehmen.

Zu den vom Markt Eggolsheim bereits im vergangenen Jahr erhobenen Anregungen im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren für den Abschnitt Eggolsheim ist bisher keine Stellungnahme der Regierung bzw. der Autobahndirektion eingegangen.

### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorliegenden Planunterlagen für die Durchführung nachträglicher Lärmvorsorgemaßnahmen entlang der BAB A 73, die insbesondere den Bereich Buttenheim und Altendorf betreffen.

**Abstimmung: 20/0**

## **6. Erste Änderung des Bebauungsplanes „Rettern, Am Raschenweiher“ im Bereich der nördlichen Häuserzeile entlang des Leithenweges; formeller Aufstellungs- und Änderungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.09.2015 die grundsätzliche Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Rettern, Am Raschenweiher“ im Bereich der nördlichen Häuserzeile entlang des Leithenweges beschlossen und das Ingenieurbüro Sauer & Harrer mit den Planungen beauftragt. Der Entwurf zur ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich vorgelegt und dem Marktgemeinderat aufgezeigt.

Das im Lageplan abgegrenzte Gebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rettern, Am Raschenweiher“ vom 18.05.2012 und ist mit einer max. Geschossanzahl von I+D und mit der Dachform Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 45° und 55° festgesetzt. Weiterhin ist die max. Traufwandhöhe mit 3,80 m festgesetzt. Die Änderungen betreffen die Dachform und die Erweiterung der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse (II).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung eine entsprechend geplanten Vorhabens zu schaffen, ist es erforderlich, diesen Teilbereich des vorhandenen Bebauungsplans zu ändern.

Der formelle Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verwaltungsverfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist zu fassen. Ebenso kann bereits die Behörden- und Bürgerbeteiligung durch die öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt werden.

**Änderungs- und Aufstellungsbeschluss:**

nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch

Der Marktgemeinderat Eggolsheim beschließt, das Verfahren zur Änderung des qualifizierten Bebauungsplans „Rettern, Am Raschenweiher“ nach § 13a BauGB im Ortsteil Rettern einzuleiten.

Mit der Ausarbeitung der Planänderung wurde das Ingenieurbüro Sauer&Harrer, Eggolsheim beauftragt.

Der Plan erhält die Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes Rettern, Am Raschenweiher“.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung weist eine Fläche von etwa 0,1 ha auf und umfasst die Flurnummern 600/1 und 600/2 der Gemarkung Rettern.

Das Gebiet ist von folgenden Flurstücken der Gemarkung Rettern umgrenzt:

Norden:	Fl.Nr. 600
Osten:	Fl.Nr. 600/3
Süden:	Fl.Nr. 572/1 (Leithenweg)
Westen:	Fl.Nr. 597/1

Städtebauliches Ziel der Änderung ist die Festsetzung einer max. Firsthöhe und der Änderung der Festsetzung zur zugelassenen Dachform und sowie die Aufhebung der Festsetzung über liegende Fensterformate.

Die Änderung des Teilbereiches des geltenden Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren der Änderung eines bestehenden Bebauungsplans des Innenbereichs nach § 13a des Baugesetzbuches durchgeführt.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts kann deshalb verzichtet werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Verwaltung öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmung: 16/4**

**Verfahrensbeschluss:**

Der Marktgemeinderat Eggolsheim nimmt Kenntnis vom Entwurf der 1. Bebauungsplan-Änderung „Rettern, am Raschenweiher“ vom Ingenieurbüro Sauer&Harrer in der Fassung vom 23.10.2015 und billigt diese Planfassung.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Für das weitere Verfahren gelten die Vorschriften nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung vom 23.10.2015 ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Abstimmung: 15/5**

## **7. Erstellung eines Planungskonzeptes für das Lindnergebäude**

Das Lindnergebäude ist aktuell im ersten und zweiten Obergeschoss an den Landkreis Forchheim zur vorübergehenden Unterbringung der Realschule Forchheim vermietet. Der Mietvertrag läuft bis August 2016. Landrat Dr. Hermann Ulm hat mitgeteilt, dass die Sanierung der Realschule Forchheim schon früher abgeschlossen werden kann. Ein Rückumzug nach Forchheim könnte bereits in den Faschingsferien, spätestens in den Osterferien erfolgen. Der Landkreis würde sich gerne die Mietzahlungen bis August sparen. Ein Kompromiss könnte sein, dass der Mietvertrag Ende Mai 2016 vorzeitig beendet wird. Es würden dann drei Monate Mieteinnahmen (netto ca. 75.000,00 Euro) für den Markt Eggolsheim wegfallen. Der Marktgemeinderat muss darüber befinden, ob er damit einverstanden ist.

Bezüglich der Folgenutzung wurden Gespräche mit Landrat Dr. Hermann Ulm und der Regierung von Oberfranken geführt. Aktuell besteht ein erheblicher Bedarf an kostengünstigen Wohnungen, sowohl für Einheimische als auch für Pendler und anerkannte Flüchtlinge (vor allem Syrer). Die Regierung von Oberfranken (Frau Baudirektorin Gräsel) hat signalisiert, dass eine Umnutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken mit einem hohen Fördersatz bedacht werden könnte. Aktuell gibt es spezielle Programme der bayerischen Staatsregierung und es Bundes für derartige kommunale Maßnahmen. Eine Bezuschussung zwischen 60 und 90 Prozent wurden in Aussicht gestellt, je nach Programm, das in Anspruch genommen werden kann.

In einer ersten Grobkonzeption wurde die Schaffung von 60 bis 70 Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss für realistisch gehalten. Die Wohnungsgrößen sollen variieren von Singlewohnungen (ca. 35 qm) bis hin zu größeren Wohneinheiten (ca. 95 qm). Das Gebäude wäre prädestiniert für eine derartige Nutzung.

Im Rahmen der Städtebauförderung könnte die Maßnahme als Einzelprojekt aufgenommen werden, dazu wird aller Wahrscheinlichkeit nach ein Architektenwettbewerb erforderlich sein. Dieser beinhaltet auch die Freiraumgestaltung des ca. 10.000 qm großen Grundstückes. Wünschenswert wäre eine Mitbepanung des Erdgeschosses für Gemeinschaftseinrichtungen wie einem öffentlichen Cafe-Bistro bis hin zu Sport- und Freizeiträumen. Angesichts einer möglichen Belegung des Gesamtgebäudes mit 200 bis 300 Personen wären auch solche infrastrukturellen Maßnahmen förderfähig.

Der Marktgemeinderat müsste darüber befinden, ob die Verwaltung in diese Richtung weiter arbeiten soll. Für einen möglichen Architektenwettbewerb müssten ca. 20.000,00 Euro bis 30.000,00 Euro eingeplant werden, die seitens der Städtebauförderung auch mit 60 Prozent bezuschusst werden können.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines Architektenwettbewerbs. Er stellt dafür max. 30.000,00 Euro zur Verfügung. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Zuschussanträge bei der Regierung von Oberfranken zu stellen. Parallel hierzu soll zeitnah eine Bürgerversammlung in Neuses stattfinden, um die Bürger hierüber zu informieren und mögliche Anregungen aufzunehmen. Weitergehende Beschlussfassungen werden nach Vorliegen der Ergebnisse des Wettbewerbes dem Marktgemeinderat vorgelegt.

**Abstimmung: 12/8**

**Beschluss:**

Über eine vorzeitige Auflösung des Mietvertrages mit dem Landkreis soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Hierfür sollen die aus der Bürgerversammlung und aus dem Architektenwettbewerb gewonnen Erkenntnisse als Entscheidungsgrundlage dienen.

**Abstimmung: 15/5**

**8. Wünsche und Anfragen**

**8.1 Zwischenbericht zum Stand der Städtebauförderung**

In einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen soll ein Zwischenbericht zum aktuellen Stand der Städtebauförderung erfolgen

**8.2 Protokoll der Klausurtagung**

Das Protokoll zur Klausurtagung wird den Marktgemeinderäten in den nächsten Tagen zugeschickt.

Holger Arneth  
Schriftführer

Claus Schwarzmann  
1. Bürgermeister