

Markt Eggolsheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT-, ENERGIE-, LANDSCHAFTS- UND FORSTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.02.2017
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	18:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder

Amon, Helmut

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Fischer, Rudolf

Göller, Thea

Koy, Arnulf

Pfister, Ute

Rickert, Stefan

Rziha, Uwe

Stang, Reinhard Dr.

Schriftführer

Huber, Robert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ortssprecher

Fronhöfer, Agnes

Heinlein, Carina

Zehner, Zacharias

Presse

Hubele, Sylvia

Och, Marquardt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Bauvoranfrage Spielberger Chris, Pettstadt
Bauvorhaben: Neubau einer Werkhalle mit Aufenthaltsräumen
Bauort: Fl.Nr. 3892, Gemarkung Eggolsheim (Außenbereich)
- 1.2 Grünanlage Ahornweg Weigelshofen
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 06.12.2016 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag Markt Eggolsheim
Bauvorhaben: Dorftreff "Faulenzer" Sanierung und Erweiterung der "Alten Schule"
Bauort: Fl.Nr.. 154/3 und 154/8, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 26)
- 3.2 Bauantrag Leopold Heiko, Drügendorf
Bauvorhaben: Nutzungsänderung der Garage in eine Werkstatt für Reifenservice und Online Ersatzteilhandel
Bauort: Fl.Nr. 712/1, Gemarkung Drügendorf, (Drügendorf 1a)
- 3.3 Bauantrag Schirner Siegfried, Drosendorf
Bauvorhaben: Errichtung von Dachgauben
Bauort: Fl.Nr. 52, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 61)
- 3.4 Bauantrag Weis Nadja und Gerhard, Buttenheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 946, Gemarkung Weigelshofen
- 3.5 Bauantrag Schirner Gabriele und Georg, Eggolsheim
Bauvorhaben: Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss und Errichtung von Dachgauben
Bauort: Fl.Nr. 3375/2, Gemarkung Eggolsheim (Dr. Thaler Str. 8)
- 3.6 Verlängerung der Baugenehmigung Siegmann Petra, Götzendorf
Bauvorhaben: Hausanbau, Dachumbau an einem best. Gebäude Errichtung einer Unterstellhalle
Bauort: Fl.Nr. 60/3, Gemarkung Götzendorf
4. Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich Schirnaidel Nord-West; Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung
5. Planungen der Außenanlagen des Lindnergeländes
6. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 16:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Bauvoranfrage Spielberger Chris, Pettstadt Bauvorhaben: Neubau einer Werkhalle mit Aufenthaltsräumen Bauort: Fl.Nr. 3892, Gemarkung Eggolsheim (Außenbereich)

Für den Bereich des früheren „Betonova“- Geländes bei Bammersdorf wird ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Werkhalle mit Aufenthaltsräumen gestellt. Das Vorhaben wird wie folgt beschrieben:

„Es ist eine Werkhalle mit Lager und Freifläche zum Bau, Erforschung und Instandsetzung von Sonderfahrzeugen und Transportsystemen, alternativen Antriebs- und Energiekonzepten, sowie deren Handel und Vertrieb geplant.

Baukörper und Dimension:

Die Halle wird auf einer Grundfläche von 30m x 24m = 720 m² errichtet. Die Traufhöhe ist mit 6 m und das Dach als flach geneigtes Satteldach als Stahlkonstruktion mit Trapezblechdeckung vorgesehen. Neben der eigentlichen Werkhalle werden noch Lagerräume, ein Aufenthaltsraum mit Küche, Büro, Werkstatt- und Forschungsräume und die erforderlichen sanitären Anlagen geschaffen.

Betriebsumfang:

Der Betrieb besteht aus 2 Angestellten (mögliche Erweiterung auf 5 Mitarbeiter) und dem Betriebsinhaber. Die geplanten Geschäftszeiten sind Werktags von 9.00 - 18.00 Uhr und das Verkehrsaufkommen wird sich voraussichtlich auf max. 10 Fahrzeuge täglich und 1x wöchentlicher Speditionsverkehr begrenzen.

Erschließung:

Das Baugrundstück ist nicht erschlossen.

Die Brauch- und Trinkwasserversorgung erfolgt über den vorhandenen Brunnen und der Aufbereitung des Wassers über eine Pumpspeicheranlage mit einem Umkehrmose-Filtersystem. Die Abwasserbeseitigung wird gemäß den behördlichen Auflagen über einem Abscheider und die Erneuerung der vorhandenen 3-Kammer Klärgrube zur Bio-Kleinkläranlage einschließlich durchströmter Beckenfilter mit entsprechender Größe gewährleistet. Die Überwachung erfolgt durch einen externen Sachverständigen in regelmäßigen Abständen.

Das Regenwasser wird als Löschwasser gespeichert. Überschüssiges Wasser wird über Rigolen versickert oder in den vorhandenen Bachlauf eingespeist.

Die Energieversorgung läuft über eine entsprechend dimensionierte Photovoltaik-Anlage mit Speicher. Spitzenlasten werden mit einer Kraft-Wärme-Kopplung und eines Smart Grid-Systems abgedeckt.

Bitte berücksichtigen Sie ebenfalls das genehmigte Bauvorhaben „Errichtung einer Lagerhalle für LKW und Zwischenlagerung von Schrott“ mit der Vorgangsnummer 20100648 aus dem Jahr 2010.

Angeichts der Bestandssituation wird der derzeit heruntergekommene Schutt- und Mülldeplatz deutlich aufge bessert und die nicht benötigten Freiflächen im westlichen Bereich des Grundstücks renaturiert.

Um Prüfung der folgenden Punkte wird gebeten:

kann eine grundsätzliche Genehmigung des o.g. Bauvorhabens mit der Berücksichtigung der o.g. Punkte in Aussicht gestellt werden?“

Dem Vorbesitzer wurde in diesem Bereich die Errichtung einer Lagerhalle für seinen Schrotthandel genehmigt. Laut Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim liegt das Gelände allerdings im Außenbereich und ist nicht erschlossen. Aus Sicht der Verwaltung sollte in diesem Bereich daher möglichst ein Betrieb mit geringem Verkehrsaufkommen und ohne Bedarf an Aufenthaltsräumen, entsprechend dem zuletzt vorhandenen Lager genehmigt werden.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim verweigert das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben, da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet und die Erschließung nicht gesichert ist. Einer zusätzlichen Bebauung über den genehmigten Bestand hinaus kann nicht zugestimmt werden.

Insbesondere kann der dargestellten Zufahrt über den Feld- und Waldweg Fl.Nr. 2889, Gemarkung Eggolsheim nicht zugestimmt werden, da dieser Weg als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet und nicht ausreichend für Lastverkehr befestigt ist. Außerdem ist der Weg für einen Begegnungsverkehr viel zu schmal ausgebaut.

Ob die dargestellte Nutzung des vorhandenen Brunnens möglich ist, muss dem Gesundheitsamt gegenüber nachgewiesen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

1.2 Grünanlage Ahornweg Weigelshofen

Die Grünanlage befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Weigelshofen, Lindenweg und wurde bisher wenig gepflegt. Der ursprünglich gepflanzte Baum ist eingegangen und wurde von einem Anlieger durch einen Wildwuchs ersetzt. Die schriftlich gestellte Anfrage auf Erwerb und Pflege der Fläche wird im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Zur Kenntnis genommen

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 06.12.2016 (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.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Markt Eggolsheim

Bauvorhaben: Dorftreff "Faulenzer" Sanierung und Erweiterung der "Alten Schule"

Bauort: Fl.Nr.. 154/3 und 154/8, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 26)

Für dieses städtebauliche Vorhaben des Marktes Eggolsheim wurde ein Workshop durchgeführt, den die Architekten Lackner & Roth, Fürth für sich entscheiden konnten. Der entsprechende Bauantrag wurde nach ausführlicher Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und dem „Faulenzerteam“ vorgelegt. Ein Lärmschutzgutachten wird derzeit erstellt und ist voraussichtlich bis Ende Februar abgeschlossen. Sobald dieses vorliegt, erfolgt eine ausführliche Information der beteiligten Nachbarschaft.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung aller erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.
3. Eine Regelung hinsichtlich der Folgekosten ist zu erstellen und dem Marktgemeinderat vorzulegen. Weiterhin ist für den Gruppenraum im Obergeschoss ein Nutzungs- und Unterhaltskonzept zu erstellen und dem Marktgemeinderat vorzulegen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z. B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3.2 Bauantrag Leopold Heiko, Drügendorf

Bauvorhaben: Nutzungsänderung der Garage in eine Werkstatt für Reifenservice und

Online Ersatzteilhandel

Bauort: Fl.Nr. 712/1, Gemarkung Drügendorf, (Drügendorf 1a)

Herr Leopold beabsichtigt, die Nutzung der bestehenden Garage zu ändern und eine Werkstatt für Reifenservice und Online-Ersatzteilhandel einzubauen. Nach dem immissionsrechtlichen Beiblatt sind die Betriebszeiten Montag bis Freitag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Lieferungen erfolgen über den üblichen Postweg. Somit ist die geplante Nutzung während der Tagzeit. Lärmintensive Arbeiten werden gemäß Angabe des Antragstellers nur bei geschlossener Garage ausgeführt. Die erforderlichen Stellplätze sind lt. Lageplan auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Nachbarn haben mit Ausnahme der Eigentümer des nordöstlichen Nachbargrundstückes die Planunterlagen unterzeichnet.

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).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3.3 Bauantrag Schirner Siegfried, Drosendorf Bauvorhaben: Errichtung von Dachgauben Bauort: Fl.Nr. 52, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 61)

Herr Schirner beabsichtigt, in dem bereits bestehenden Dachgeschoss mehrere Gauben zu errichten. Auf der Westseite sind zwei Gauben geplant, auf der Ostseite eine. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim zur Aufteilung in mehrere Gauben (Westseite) und zur Einhaltung der max. Länge von 1/3 der Firstlänge (Ostseite) sind in etwa eingehalten. Evtl. Überschreitungen liegen im tolerablen Bereich. Das Dachgeschoss war bisher bereits ausgebaut. Die Dachgauben dienen der besseren Nutzbarkeit des Dachgeschosses.

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).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3.4 Bauantrag Weis Nadja und Gerhard, Buttenheim Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Bauort: Fl.Nr. 946, Gemarkung Weigelshofen

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem im Betreff bezeichneten Grundstück in der Betzengasse in Weigelshofen. Hier war bereits 1983 ein Wohnhaus genehmigt, aber nie realisiert worden. Lt. Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist der zur Bebauung vorgesehene Bereich als Mischgebiet dargestellt. Die Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Ausbau der Betzengasse sichergestellt. Das Vorhaben entspricht bis auf die Kniestockhöhe (0,75 m) den Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Für den erhöhten Kniestock wird eine Befreiung beantragt. Die Garage wird als Kellergarage in den Hang gebaut, was auf diesem Grundstück sinnvoll erscheint.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Kniestockhöhe wird zugestimmt.
3. Die Anlage der Zufahrt zu der in den Hang geplanten Garage, ist in Abstimmung mit dem gemeindlichen Bauamt anzulegen. Eine evtl. Oberflächenbefestigung muss auf Kosten der Bauherrn erfolgen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z. B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3.5 Bauantrag Schirner Gabriele und Georg, Eggolsheim
Bauvorhaben: Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss und Errichtung
von Dachgauben
Bauort: Fl.Nr. 3375/2, Gemarkung Eggolsheim (Dr. Thaler Str. 8)

Die Antragsteller planen den Einbau einer eigenständigen Wohnung im Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes. Zur besseren Nutzung ist die Errichtung mehrerer Dachgauben vorgesehen. Diese entsprechen den Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Für die nach dem Ausbau vorhandenen zwei Wohnungen stehen drei Stellplätze in den Garagen zur Verfügung.

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).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

3.6 Verlängerung der Baugenehmigung Siegmann Petra, Götzendorf
Bauvorhaben: Hausanbau, Dachumbau an einem best. Gebäude
Errichtung einer Unterstellhalle
Bauort: Fl.Nr. 60/3, Gemarkung Götzendorf

Dieses Vorhaben wurde bereits mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 21.02.2011 genehmigt und diese Genehmigung 2015 schon einmal verlängert. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen eine weitere Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung für das im Betreff näher bezeichnete Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

4. Erlass einer Ergänzungssatzung für den Bereich Schirnaidel Nord-West; Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung

Der Erlass dieser Ergänzungssatzung wurde bereits in den Sitzungen des Bauausschusses vom 25.10.2005 sowie des Marktgemeinderates vom 08.11.2005 beschlossen. Die Vereinbarung für das erforderliche Baulandmodell für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 499 konnte allerdings erst 2016 abgeschlossen werden. Somit kann das Verwaltungsverfahren zum Erlass der Satzung weiterverfolgt werden.

Mit Schreiben vom 22.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Vorhaben Stellung zu nehmen. Folgende Stellungnahmen sind dazu eingegangen:

Regierung von Oberfranken (Stellungnahme vom 24.01.2017)

Gegen die Ergänzungssatzung für den Bereich Schirnaidel-West werden keine Bedenken erhoben.

Landratsamt Forchheim

Untere Naturschutzbehörde, Herr Unterburger (Stellungnahme vom 30.01.2017)

Die Untere Naturschutzbehörde macht folgende Vorschläge:

„Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen bzw. Bedenken erhoben. Der überplante Bereich wird grundsätzlich für bebaubar gehalten.

Die Eingriffsbilanzierung ist nicht zu beanstanden.

Mit der Festsetzung der externen Ausgleichsfläche und den darauf vorgesehenen Maßnahmen besteht Einverständnis. Die Karte mit den Ausgleichsmaßnahmen ist textlich zu ergänzen um den Zusatz, dass die Herstellung der Ausgleichsfläche (Obstbaumpflanzung, Ansaat der artenreichen Grünlandmischung, Einbringung der zwei Lesesteinhaufen) bis spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der Einbeziehungssatzung vom Markt Eggolsheim durchzuführen ist.

Für den als Ortsrandeingrünung vorgesehenen Bereich ist ein Pflanzgebot nach § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festzusetzen. Dafür wird folgender Text vorgeschlagen:
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Bauparzellen ist – unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstands - eine drei-reihige freiwachsende Hecke aus Gehölzen der Liste „Artenauswahl heimische Gehölze“ der Begründung zu pflanzen. Die Pflanzung hat bis spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung des Wohnhauses zu erfolgen.“

Beschlussvorschlag:

Die Karte mit den Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend dem Vorschlag der UNB textlich ergänzt und die Ortsrandeingrünung mit dem entsprechenden Textvorschlag festgesetzt.

Abstimmung: 11:0Verkehrsbehörde, Frau Dittrich (Stellungnahme vom 23.01.2017)

Die Verkehrsbehörde stellt folgende Anforderungen an die Verkehrswege:

die Erschließung der geplanten Gebäude ist über den Feldweg vorgesehen. Der Feldweg muss u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen. In dem Bereich, der zur Erschließung der geplanten Gebäude dient, muss Begegnungsverkehr möglich sein (RASt 06).

Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Die Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen deshalb nicht höher als 80 cm sein.

Beschlussvorschlag:

Die Vorgaben der Verkehrsbehörde werden im Rahmen der Unterhaltsmaßnahmen am Weg und an der Eingrünung berücksichtigt.

Abstimmung: 11:0Umweltschutz, Abfallrecht, Wasserrecht, Frau Vogler (Stellungnahme vom 24.01.2017)

Der Fachbereich 44 Umweltschutz, Abfallrecht und Wasserrecht gibt folgende Anregungen:

„Bodenschutz

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.

Hinweise für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage

Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen. Für die

Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen wird unter Ziffer 2 dieser DIN 18005 Teil 1 auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung.

Aufgrund der in letzter Zeit verstärkt aufgetretenen Lärmbeschwerden über Wärmepumpen wird empfohlen, eine entsprechende Festsetzung mit aufzunehmen:

Festsetzung für die Satzung

Haustechnische Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) sind so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen Wohnhaus (jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilbeurteilungspegel i.S.d. Nr. 3.2.1 Abs.2 der TA-Lärm von tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) 54 dB(A) und nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) 39 dB(A) nicht überschritten wird.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf evtl. Altlastverdachtsflächen wird in die Festsetzungen aufgenommen. Weiterhin wird die vorgeschlagene Festlegung hinsichtlich haustechnischer Anlagen übernommen.

Abstimmung: 11:0

Kreisbaumeister Herr Neuner (Stellungnahme vom 31.01.2017)

Herr Kreisbaumeister Neuner weist auf folgendes hin:

„Die Satzung wird zum einen unter dem Begriff "Ergänzungssatzung Schirnaidel Nord-West", zum anderen unter dem Begriff "Ergänzungssatzung Schirnaidel" geführt.

Die beiden beigefügten Planunterlagen weisen unterschiedliche Geltungsbereiche auf.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßgebend ist die Planbeilage „Ergänzungssatzung Schirnaidel, Nord-West“.

Abstimmung: 11:0

Bauordnung Herr Heid (Stellungnahme vom 09.01.2017)

Gegen die Ergänzungssatzung für den Bereich Schirnaidel-West werden keine Bedenken erhoben.

Müllabfuhr, Herr Zenk (Stellungnahme vom 18.01.2017)

Die Müllabfuhr gibt folgende Stellungnahme ab:

„Die Müllbehälter sind an den durchgängig befahrbaren asphaltierten Feldweg Fl.Nr. 5781 bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zur Müllabfuhr wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Abstimmung: 11:0

Wasserwirtschaftsamt Kronach (Stellungnahme vom 09.01.2017)

Das Wasserwirtschaftsamt nimmt wie folgt Stellung:

„Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Eggolsheim besteht Einverständnis. Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellenschutzgebiete sind nicht berührt.

Angaben zu Grundwasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer/Bauherrn.

Gewässerschutz, Abwasser

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Abwasserbeseitigung über die Mischwasserkanalisation besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten und ggf. ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet

Das Bebauungsangebot liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.

Nicht geprüft wurde Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswasser.

Altlasten, Deponien

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich der Bauleitplanung beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Grundwasserschutz werden in den Festsetzungen aufgenommen. Die Hinweise zu Altlasten wurden bereits bei den oben behandelten Stellungnahmen des Landratsamtes zur Übernahme beschlossen.

Abstimmung: 11:0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 25.01.2017)

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Beschlussvorschlag:

Die Vorgaben zu Bodendenkmälern werden in die Festsetzungen aufgenommen.

Abstimmung: 11:0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg (Stellungnahme vom 11.01.2017)

Das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Bamberg gibt folgende Stellungnahme ab:

„es bestehen seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (Bereich Landwirtschaft) keine Bedenken gegen die vorgelegte Ergänzungssatzung „Schirnaidel-West“. Auch mit der Auswahl der Ausgleichsfläche besteht unsererseits Einverständnis. Es wird aber

darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Acker- und Wiesenflächen, zu gelegentlichen Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen kann. Diese sind von den künftigen Anwohnern hinzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zu gelegentlichen Emissionen aus der Landwirtschaft wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Abstimmung: 11:0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Scheßlitz
(Stellungnahme vom 17.01.2017)

Gegen die Ergänzungssatzung für den Bereich Schirnaidel-West werden keine Bedenken erhoben.

„Von der Ergänzungssatzung Schirnaidel-West ist Wald nicht betroffen“

Bayerischer Bauernverband (Stellungnahme vom 13.01.2017)

Der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung:

„Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass an das Planungsgebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus der Bewirtschaftung dieser Flächen ist auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen zu rechnen.“

Beschlussvorschlag:

Auf die entsprechende Beschlussfassung zur Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft wird verwiesen. Dabei wurde die Aufnahme eines Hinweises zu evtl. Emissionen aus der Landwirtschaft beschlossen.

Abstimmung: 11:0

Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (Stellungnahme vom 09.01.2017)

Gegen die Ergänzungssatzung für den Bereich Schirnaidel-West werden keine Bedenken erhoben.

Bayernwerk AG, Bamberg (Stellungnahme vom 09.01.2017)

Die Bayernwerk AG gibt folgende Stellungnahme ab:

„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen (vor Baubeginn zwingend erforderlich) erteilt Ihnen gerne unsere Planauskunft im Netzcenter Bamberg unter Telefon: 0951/30932-0 o. E-Mail: Planauskunft-Bamberg@bayernwerk.de. Sofern erforderlich, übernimmt der zuständige Servicetechniker nach einer Terminabsprache die örtliche Einweisung und bespricht ggf. weitere Maßnahmen zur Sicherung der Anlagen.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Bayernwerks zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Erschließungsplanungen berücksichtigt.

Abstimmung: 11:0

Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg (Stellungnahme vom 16.01.2017)

Gegen die Ergänzungssatzung für den Bereich Schirnaidel-West werden keine Bedenken erhoben.

Beschlussvorschlag zum Verfahren:

Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Ergänzungen in die Satzung aufzunehmen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung und die Beschlussfassung zu ihren Stellungnahmen zu unterrichten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

5. Planungen der Außenanlagen des Lindnergeländes

Dem Bauausschuss wird der aktuelle Planstand (03.02.2017) der Landschaftsarchitekten Adler & Olesch zu den Außenanlagen des Lindnergeländes vorgestellt. Folgende Punkte sind dabei berücksichtigt:

- Durchlässige Wegeverbindung (Fußwege) zwischen Eisenbahnstraße und Schottwiesen
- Leerung der Müllbehälter über das Baugebiet Schottwiesen
- Umfahrung für Rettungsfahrzeuge ausgelegt
- Ca. 90 PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Betonpflasterbelag auf dem Gelände
- Hochwertige Aufenthaltsflächen vor dem Gebäude mit großzügigen überdachten Flächen
- Ansprechende Begrünung mit Großgehölzen
- Behindertenstellplätze direkt vor den Eingängen zum Gebäude
- Beleuchtung mit Mast- und Fassadenleuchten
- Schaffung von Stellplätzen im Bereich Schottwiesen
- Abgrenzung zum Wohngebiet durch Anböschung bzw. Bepflanzung mit Großgehölzen
- Cafebetrieb im NW des Geländes angedacht (Betreiber wird gesucht)
- Schaffung von Kurzparkern im Bereich des Cafebetriebs
- Stellplätze und Lademöglichkeiten für E-Mobile und E-Bikes geplant (betrieben durch die Naturstrom AG)

Die Baukosten betragen insgesamt ca. 1 Mio € netto inkl. Planungsleistung. Baubeginn ist voraussichtlich im Mai 2017. Die Unterhaltskosten sind Nebenkosten, die auf die Mieter der GWE umgelegt werden. Für den öffentlichen Bereich ist der Markt Eggolsheim verantwortlich.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den aktuellen Planungen der Außenanlagen des Lindner-Gebäudes.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Winterdienst in den Wohngebieten

Es sollte geprüft werden, ob die Wohngebiete bei stärkeren Schneefällen nicht wenigstens einmal durchgeschoben werden können, damit kein gefährliches Eis entsteht. Weiterhin ist die Verantwortlichkeit bei Unfällen zu prüfen.

Förderung der Sanierung des Faulenzer-Gebäudes

Der schriftliche Zuwendungsbescheid wird in Kürze erwartet.

Wassersteige im Rathaus

Dieser Bereich ist aufgrund der Lage meist feucht und daher bemoost, sollte aber von grobem Schmutz regelmäßig gereinigt werden.

Lärmbelästigung im Asylbewerberheim Kauernhofen aufgrund von Veranstaltungen im Saal

In erster Linie ist das ehemalige Gasthaus Eismann bis Ende 2018 eine Asylbewerberunterkunft. Ein Nutzungskonzept für den ehemaligen Gastwirtschaftsbereich und den Saal ist erforderlich. Die Nutzung des Saales sollte auf wenige öffentliche Veranstaltungen beschränkt bleiben.

Außenanlagen Gemeindekindergarten Eggolsheim

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan 2017 vorgesehen und soll möglichst im Frühjahr umgesetzt werden.

Speisenaufzug im Hirtentor

Hierzu liegt ein Angebot vor. Der Marktgemeinderat muss aufgrund der hohen Kosten darüber entscheiden.

Zufahrt zum Zentrallager Lidl, Falschfahrer ins Gewerbegebiet

Der neue Verwaltungsleiter wird sich darum kümmern. Die Änderung des Straßennamens würde keinen schnellen Erfolg bringen, da die Navigationsgeräte in den Lkws nicht regelmäßig aktualisiert werden.

Eggerbach-Halle Eggolsheim

Das Entwässerungskonzept ist kurzfristig umzusetzen und der dort liegende Steinhaufen zu entfernen.

Gemeinschaftshaus Bammersdorf

Die seit langem geplante Transponderumrüstung sollte kurzfristig erledigt werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister

Robert Huber
Schriftführung