

# Markt Eggolsheim

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

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.09.2021
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	18:30 Uhr
Ort:	Veranstaltungssaal der Eggerbach-Halle

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

#### Ausschussmitglieder

Albert, Martin

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Dormann, Christian

Eismann, Georg

Fischer, Rudolf

Grieb, Christian

Jung, Frederik

Koy, Arnulf

#### Stellvertreter

Heckmann, Irmgard

#### Schriftführerin

Batz, Andrea

#### Presse

Och, Marquardt

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Nistelweck, Ulrike

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 942, Gemarkung Drügendorf
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20.07.2021 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelcarport und 2 Stellplätzen;  
Bauort: Fl.Nr. 499/2, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 19)
- 3.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport - erneute Vorlage;  
Bauort: Fl.Nr. 275/9, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 9)
- 3.3 Bauantrag: Anbau an einem bestehenden Zweifamilienhaus;  
Bauort: Fl.Nr. 134, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 5)
- 3.4 Tektur zum Bauantrag: Errichtung von LKW- und Trailerabstellplätzen mit Pförtner- und Bürocontainer;  
Bauort: Fl.Nr. 2303/2, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 32)
- 3.5 Antrag auf Vorbescheid: Nutzung des Gebäudes als Mietlager, Nutzung des Parkplatzes als Stellfläche für 10 Container sowie Nutzung der Restfläche als Abstellplatz für Wohnmobile;  
Bauort: Fl.Nr. 2677, Gemarkung Eggolsheim (Forchheimer Straße 16a)
- 3.6 Verlängerung des Vorbescheides: Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Doppelgarage;  
Bauort: Fl.Nr. 1852/1, Gemarkung Eggolsheim (Frankenstraße)
- 3.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Biopools;  
Bauort: Fl.Nr. 4711/16, Gemarkung Eggolsheim (Lessingstraße 31)
- 3.8 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Bau eines Sichtschutzes;  
Bauort: Fl.Nr. 70/4, Gemarkung Neuses (Schottwiesen 28)
4. Bauleitplanung der Nachbargemeinden
- 4.1 Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Hallerndorf
- 4.2 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Poxstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Ebermannstadt
5. Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage in Kauernhofen, Neuwiesenstraße
6. Dorferneuerung Drosendorf; Änderung der Planung
7. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist
8. 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 zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 942, Gemarkung Drügendorf**

Ein Projektträger mit Sitz in Nürnberg stellt mit Schreiben vom 11.08.2021 eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Drügendorf. Hierfür soll mit dem Grundstückseigentümer ein langfristiger Pachtvertrag abgeschlossen werden. Im Schreiben wird folgendes mitgeteilt: „...Die PV-Anlage beeinträchtigt aus unserer Sicht nicht das Landschaftsbild, da sie von Wohnbebauungen aus kaum einsehbar ist und sich in landwirtschaftlich benachteiligtem Gebiet befindet. Die Fläche ist zudem aufgrund der Hanglage nur sehr eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar. Gerne bieten wir auch eine Bürgerbeteiligung an, um ihre BürgerInnen finanziell am Solarpark zu beteiligen...“

Falls der Bau befürwortet werden sollte, wäre ein Bauleitplanverfahren mit Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diesbezüglich wird im Antragsschreiben zugesichert, dass alle anfallenden Kosten und Risiken vom Projektträger übernommen werden. Die dazugehörige Projektskizze wurde per E-Mail nachgereicht. Die Unterlagen wurden dem Bauausschuss online zur Verfügung gestellt. Zur Erläuterung des Vorhabens ist der zuständige Projektplaner vor Ort und stellt das Vorhaben detailliert dar.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim ist grundsätzlich gegenüber erneuerbaren Energien positiv eingestellt und befürwortet auch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Der Marktgemeinderat wird sich hierzu in einer der nächsten Sitzungen mit der Ausweisung von Sonderflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim befassen. Hierbei soll das gesamte Gemeindegebiet betrachtet werden.

Zudem soll vorab frühzeitig die Bürgerschaft in entsprechende Planungen mit eingezogen werden. Die beantragte Photovoltaik-Freiflächenanlage in Drügendorf soll daher im Rahmen der im Herbst stattfindenden Bürgerversammlung vorgestellt und diskutiert werden.

**Einstimmig beschlossen      Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

***MGR Arnulf Koy kommt zur Sitzung***

## **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20.07.2021 (ö.T.)**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde allen Mitgliedern des Bauausschusses über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

## **3. Bauanträge, Bauvoranfragen**

### **3.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelcarport und 2 Stellplätzen; Bauort: Fl.Nr. 499/2, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 19)**

Die Antragsteller reichen einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelcarport und 2 Stellplätzen ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach, der Carport mit einem Flachdach geplant.

Für das Gebiet gelten die Ortsabrundungssatzung „Schirnaidel, Nord-West“, die Gestaltungs- und Stellplatzsatzung des Marktes Eggolsheim und das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Höhe des Kniestockes (0,75 statt 0,5 m) erforderlich. Für das Flachdach des Carports ist eine Befreiung von der Stellplatzsatzung erforderlich. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

„Für eine ausreichende Wohnfläche im Dachgeschoss sowie mehr Stellfläche für Schränke, Schreibtisch, Badezimmermöbel und Küchenzeile wurde das Dachgeschoss mit einem Kniestock von 0,75 m geplant.

Das Doppelcarport wird als Flachdachcarport geplant.

Die Bauherren wünschten bei der Planung des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im DG eine qualitativ bessere Nutzung. Aus diesem Grund ist die o.g. Befreiung entstanden. Die Befreiungen beeinträchtigen die Festsetzungen in seiner Gesamtheit nicht. Das Gebäude fügt sich in seiner Beschaffenheit der örtlichen Bebauung sehr gut ein.“

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden, da sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der beantragten Befreiungen von der Gestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung 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**

**3.2     Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung,  
Garage und Carport - erneute Vorlage;  
Bauort: Fl.Nr. 275/9, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 9)**

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 22.06.2021 behandelt. Die Zustimmung zum Vorhaben sowie zu den beantragten Befreiungen wurde mit Ausnahme der Höhenlage des Gebäudes erteilt.

Zwischenzeitlich wurde hinsichtlich der Höhenlage des Gebäudes eine überarbeitete Planung vorgelegt. Die Höhenlage des Wohnhauses wurde nun so geändert, dass die Oberkante des Fertigfußbodens 0,35 m höher als das vorhandene Gelände an der Nord-/Ostseite liegt. In der ursprünglichen Planung lag die Oberkante des Fertigfußbodens 1,10 m höher als das vorhandene Gelände.

Die erforderliche Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird wie folgt begründet:

„Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im Keller sowie eine Garage und ein Carport. Die Bauherren wünschten bei der Planung des Baukörpers im Grundstück sowie bei der Grundrissgestaltung eine optimale Nutzung.

Der beantragten Befreiung für die Höhenlage laut erster Planung wurde nicht zugestimmt. Jedoch sollte man die starke Hanglage und den Geländeverlauf sowie das anfallende Regenwasser nicht unberücksichtigt lassen. Die Bauherren haben große Bedenken wegen des Wassers, das von oben kommt. Auch unter Berücksichtigung der starken Unwetter und den Hochwassern der letzten Wochen. Das Argument der Nachbarn „der Ausblick wird mir genommen“ kann kein Grund sein. Der Baukörper sowie dessen Platzierung im Grundstück (gerade bei Hanglagen) sollte immer wegen der genannten Gründe gewählt werden.

Daher wurde mit der Gemeinde (Bauamt) besprochen, die OKFFB auf 0,35 m höher als das vorhandene Gelände an der Nord-/Ostseite zu setzen. Dies ist in der Planung berücksichtigt. Die Befreiung beeinträchtigen die Gestaltungssatzung in seiner Gesamtheit nicht. Das Gebäude fügt sich in seiner Beschaffenheit der örtlichen Bebauung ein.“

Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung für die Höhenlage des Gebäudes in der vorgelegten Form befürwortet werden. Der Hauseingang befindet sich an der Nordseite des Wohnhauses. In diesem Bereich ist eine Stufe zum Eingang geplant, um den Eingangsbereich u.a. vor Regenwasser zu schützen.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der beantragten weiteren Befreiung für die Höhenlage des Gebäudes 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**

### **3.3      Bauantrag: Anbau an einem bestehenden Zweifamilienhaus; Bauort: Fl.Nr. 134, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 5)**

Der Antragsteller beabsichtigt, am bestehenden Zweifamilienhaus einen Anbau zu errichten. Der Anbau ist eingeschossig geplant, das Dach des Anbaus soll als Dachterrasse genutzt werden. Weiterhin ist am Grundstück ein Carport geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Dachform, -neigung und -deckung des Anbaus sowie der Farbe der Dacheindeckung des Wohnhauses erforderlich. Der Anbau ist als Flachdach mit Dachterrasse geplant. Die Dacheindeckung des Wohnhauses ist in anthrazit vorgesehen. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

- Das Bauvorhaben fügt sich mit Dachneigung und -farbe in die unmittelbare Umgebung ein.
- Der Anbau ist dem Bestandsgebäude untergeordnet. Die vorhandene Dachneigung des Bestandsgebäudes von 50° bleibt erhalten und erfüllt die Gestaltungssatzung.
- Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet und den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden. Dächer mit dunkler Dacheindeckung sind bereits in der Umgebung vorhanden. Das Flachdach des Anbaus fügt sich in die Umgebung ein.

Die Abstandsflächen des Wohnhauses liegen teilweise auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Unterstürmig. Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt vor.

Die Nachbarn haben teilweise dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung 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**

### **3.4 Tektur zum Bauantrag: Errichtung von LKW- und Trailerabstellplätzen mit Pförtner- und Bürocontainer; Bauort: Fl.Nr. 2303/2, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 32)**

Die Antragsteller reichen einen Tekturantrag für die Errichtung von LKW- und Trailerabstellplätzen mit Pförtner- und Bürocontainer ein. Gegenüber dem ursprünglichen Bauantrag sind nun neben Stellplätzen für LKW und Trailer ein Containergebäude für Büro- und Pförtnerräume geplant. Eine Werkstatthalle ist derzeit nicht vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eggolsheim, Wertstoffhof“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Grundflächenzahl erforderlich. Diese ist mit 0,8 im Bebauungsplan festgelegt. Begründet wird dies von den Antragstellern wie folgt: „Für unser Transportunternehmen und dies gilt auch für alle in diesem Bereich tätigen Firmen, ist die Flächenaufteilung und Flächenausnutzung von entscheidender Bedeutung. Nicht nur gesetzliche Festlegungen, sondern auch betriebsinterne Abläufe und v.a. die Anzahl unserer Züge, verlangen einen hohen Flächenbedarf am neuen Standort, der unter betrieblichen Maßstäben schon an der äußersten Grenze unseres Flächenbedarfs angesiedelt ist. Die Vorgaben des B-Plans bezüglich der Grundflächenzahl von 0,8 überschreiten wir um 0,09 – das entspricht 890 m<sup>2</sup> - wofür wir eine Befreiung beantragen. Würden wir die Vorgaben einhalten, wäre nur eine befestigte Fläche von 7.570,40 m<sup>2</sup> erlaubt. Bei 9.463 m<sup>2</sup> Gesamtgröße unseres Grundstücks und geplanten befestigten Flächen von 8.461 m<sup>2</sup> (Container, Parkflächen für LKW, Trailer und PKW, Zu- und Ausfahrten) hoffen wir, dass Sie dieser Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes zustimmen können.“

Aus Sicht der Verwaltung kann der erforderlichen Befreiung zugestimmt werden, da die Grundflächenzahl mit 0,89 nur geringfügig überschritten wird.

Da in der Nähe des Baugrundstückes mehrere Leitungen (Bahnstrom-, Gas-, Stromleitung, etc.) sowie die Autobahn verlaufen und hierfür entsprechende Schutzstreifen freizuhalten sind, sind sowohl die DB Energie GmbH, die Fa. Open Grid GmbH, Bayernwerk sowie die Autobahngesellschaft (vormals Autobahndirektion Nordbayern) zu beteiligen.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB, sofern von den beteiligten Fachstellen und Versorgern keine Bedenken geäußert werden.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eggolsheim, Wertstoffhof“ wird zugestimmt.

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück über Rigolen zu versickern. Eine hierfür ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist gesondert zu beantragen.

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 9 Nein 2 Anwesend 11**

**3.5 Antrag auf Vorbescheid: Nutzung des Gebäudes als Mietlager, Nutzung des Parkplatzes als Stellfläche für 10 Container sowie Nutzung der Restfläche als Abstellplatz für Wohnmobile;  
Bauort: Fl.Nr. 2677, Gemarkung Eggolsheim (Forchheimer Straße 16a)**

Der Antragsteller beabsichtigt das Anwesen zu mieten und dort ein Mietlager einzurichten. Dies bedeutet, dass die Innenflächen des bestehenden Gebäudes kleinteilig an Untermieter mit flexiblen und kurzen Laufzeiten vermietet werden. Zusätzlich sollen am Gelände zehn weitere Lagercontainer aufgestellt werden. Die Farbe der Container wird an die Farbe der Fassade angeglichen. Die restliche Fläche des Parkplatzes soll als Abstellfläche für Wohnwagen und Wohnmobile vermietet werden. Die Abstellplätze sollen ausschließlich ohne Übernachtungsmöglichkeit vermietet werden.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Gestaltung der Lagercontainer erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Die erforderlichen Befreiungen für die Gestaltung der Lagercontainer können befürwortet werden.

Für die Nutzung der Lagerfläche sind entsprechende Stellplätze am Grundstück nachzuweisen.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die Gestaltung der Lagercontainer wird zugestimmt.

Die für die Lagernutzung erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

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**

**3.6 Verlängerung des Vorbescheides: Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Doppelgarage;  
Bauort: Fl.Nr. 1852/1, Gemarkung Eggolsheim (Frankenstraße)**

Der Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgarage wurde mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 20.11.2018 genehmigt. Der Vorbescheid ist 3 Jahre gültig und würde somit zum 19.11.2021 ablaufen.

Mit Schreiben vom 12.09.2021 beantragt die Antragstellerin die Verlängerung des Vorbescheides für zwei Jahre. Aktuell wird ein Grundstück durch die Tochter der Antragstellerin bebaut. Die Verlängerung des Vorbescheides bezieht sich somit auf das zweite Grundstück.

## **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zur Verlängerung des Vorbescheides für das im Betreff näher bezeichnete Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

### **3.7    Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Biopools; Bauort: Fl.Nr. 4711/16, Gemarkung Eggolsheim (Lessingstraße 31)**

Mit Schreiben vom 22.08.2021 beantragen die Antragsteller die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd VI“ für die Errichtung eines Pools.

Der geplante Pool hat weniger als 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte und ist somit grundsätzlich verfahrensfrei. Allerdings befindet er sich außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Die direkt betroffenen Nachbarn haben ihre Zustimmung zum Vorhaben durch ihre Unterschrift erteilt.

## **Beschluss:**

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd VI“ wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

### **3.8    Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Bau eines Sichtschutzes; Bauort: Fl.Nr. 70/4, Gemarkung Neuses (Schottwiesen 28)**

Mit Antrag vom 20.08.2021 beantragen die Antragsteller die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neuses, Lindner-Schottwiesen“ für den Bau eines Sichtschutzes.

Der geplante Sichtschutz aus Lärchenholz soll zum Nachbaranwesen Fl.Nr. 70/3, Gemarkung Neuses, in einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. Aufgrund der geplanten Höhe von 1,80 m ist der geplante Sichtschutz grundsätzlich verfahrensfrei. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Neuses, Lindner-Schottwiesen“ sieht jedoch für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,50 m vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem beantragten Vorhaben zugestimmt werden. Im Bereich der Zufahrt wird das Sichtfeld freigehalten, da der geplante Sichtschutz ca. 4 m nach der Grundstücksgrenze beginnt.

Die direkt betroffenen Nachbarn haben ihre Zustimmung vom Vorhaben durch ihre Unterschrift erteilt.

#### **Beschluss:**

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neuses, Lindner Schottwiesen“ wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

## **4.    Bauleitplanung der Nachbargemeinden**

---

### **4.1    Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Hallerndorf**

---

Die Gemeinde Hallerndorf hat beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan neu aufzustellen. In der Sitzung vom 20.07.2021 hat der Gemeinderat Hallerndorf den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Markt Eggolsheim wird mit Schreiben vom 30.07.2021 am Verfahren beteiligt.

Der seit dem Jahr 1985 wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hallerndorf soll angesichts der seither erfolgten und künftigen Gemeindeentwicklung neu aufgestellt und damit fortgeschrieben werden. Auch die Änderungen der gesetzlichen Vorgaben und der landes- und regionalplanerischen Vorgaben erfordern die Fortschreibung und Neuausrichtung der Gemeindeentwicklung.

#### Neudarstellung von Wohnbauflächen

Der prognostizierte Wohnbauflächenbedarf kann durch die Nachverdichtung der bereits bebauten Flächen oder durch Aktivierung von Baulücken und Leerständen nicht vollständig gedeckt werden. Es ist deshalb für die Deckung des Bedarfs der nächsten 15 Jahre notwendig, im Gemeindegebiet neue Wohnbauflächen darzustellen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht hierfür mehrere dafür geeignete Flächen in den Orten Haid, Hallerndorf, Pautzfeld und Schnaid vor.

#### Gewerbeflächen

Die Konzentration des Gewerbes im nordöstlichen Gemeindegebiet in direkter Nähe zur Autobahn hat viele Vorteile. Auch in naher Zukunft will die Gemeinde Hallerndorf keine weiteren Gewerbeflächen in den anderen Ortsteilen ausweisen, sondern stattdessen das bestehende Gewerbegebiet punktuell erweitern. Als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist im nördlichen Bereich eine Gewerbefläche geplant. Diese bietet mit einer Größe von 1,5 ha ausreichend Entwicklungspotential für die kommenden Jahre.

### Gemeinbedarf

Im Zuge der Neudarstellung und zukünftigen Bebauung von Wohnbauflächen sind grundsätzlich auf die geänderten Ansprüche (mehr ältere Menschen und damit ein erhöhter Bedarf an kleineren Wohnungen) zu achten. Darauf aufbauend sind im direkten Anschluss an die Kellerwaldschänke im Ortsteil Willersdorf betreute Wohneinrichtungen geplant.

### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Hallerndorf.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

### **4.2      Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Poxstall" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Ebermannstadt**

Die Stadt Ebermannstadt hat beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Poxstall“ aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der derzeit laufenden Fortschreibung angepasst. Mit Schreiben vom 06.09.2021 wird der Markt Eggolsheim an der Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Die Stadtwerke Ebermannstadt planen westlich des Ortsteils Poxstall die Errichtung eines Solarparks mit einer Gesamtleistung von ca. 18-20 MWp (Megawatt Peak), mit der eine jährliche Strommenge von ca. 18-20 Millionen kWh erzeugt werden kann. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Die Fernwirksamkeit der geplanten Anlage ist durch die Lage auf einer von waldumgebenden Hochfläche gering. Die weitgehend ausgeräumte und strukturarme schwach kuppige Hochfläche im Vorhabensbereich westlich von Poxstall ist ohne besondere kulturlandschaftliche Merkmale oder wertgebenden Landschaftsstrukturen.

Belange des Marktes Eggolsheim sind nicht berührt.

### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Poxstall“.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

### **5.      Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage in Kauernhofen, Neuwiesenstraße**

Im Rahmen der Bürgerversammlungen in Kauernhofen wurde in den letzten Jahren immer wieder die Vervollständigung der Straßenbeleuchtung in der Neuwiesenstraße angesprochen. Dazu gab es bereits 2019 ein Angebot von Bayernwerk, das aber nicht beauftragt wurde. Für das Jahr 2021 sind dafür Haushaltsmittel in Höhe von 10.000 € eingeplant. Dem stehen allerdings voraussichtliche

Ausgaben in Höhe von ca. 13-14 Tsd. € gegenüber. Einzelne Leuchten wurden in der Vergangenheit bereits errichtet; ebenso wurde im Rahmen einer Kabelverlegungsmaßnahme durch das Bayernwerk bereits das Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt. Nach der vorläufigen Planung des Bayernwerks wären noch 5 Leuchten zu stellen.

Um die finanzielle Deckungslücke zu schließen wurde den Eigentümern der in diesem Straßenabschnitt bereits bestehenden Wohngebäude und der sofort bebaubaren Baulücken mit Schreiben vom 21.07.2021 vorgeschlagen, sich mit einem Pauschalbetrag in Höhe von 750 € je Anwesen an den Kosten zu beteiligen. Dieser Beitrag würde dann als Vorausleistung auf einen künftigen Erschließungsbeitrag angerechnet werden. Da die Neuwiesenstraße keine endgültig hergestellte Erschließungsstraße im rechtlichen Sinne darstellt, sondern ein im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens gebauter Hinterlieger-Weg ist, wäre dieses Vorgehen rechtmäßig. Von den angeschriebenen 14 Betroffenen haben 12 geantwortet. 6 waren bereit, sich zu beteiligen, 6 allerdings nicht.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Maßnahme nicht weiter zu verfolgen, da ein einheitliches Vorgehen nicht möglich ist und der Markt Eggolsheim die Maßnahme weiterhin alleine vorfinanzieren müsste. Der Bau einer rechtmäßigen Erschließungsstraße ist vermutlich längerfristig nicht möglich, da südlich des Weges weiterhin zahlreiche schmale, nicht oder nur untergeordnet bebaubare Grundstücke vorhanden sind. Weiterhin scheint die Beleuchtung nicht dringlich zu sein; einige Anlieger haben mitgeteilt, dass Ihre Hofbeleuchtung ausreichend ist.

#### **Beschluss:**

Die im Haushaltsplan vorgesehene Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage in der Neuwiesenstraße wird derzeit nicht weiterverfolgt, da die durchgängige Beleuchtung der Straße im fraglichen Bereich nicht vordringlich erscheint und kein einheitliches Vorgehen möglich ist, da sich mindestens die Hälfte der Anlieger nicht mit einer Vorausleistungspauschale an den Kosten beteiligen möchte.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

## **6.      Dorferneuerung Drosendorf; Änderung der Planung**

Gemäß der Entwurfsplanung vom Dezember 2020 war der Erwerb einer Grundstücksteilfläche am Anwesen Feuersteinstraße 18 vorgesehen. Da der Erwerb dieser Teilfläche jedoch nicht möglich war, wurden in diesem Bereich folgende Änderungen geplant:

- Um einen Gehweg auf öffentlichen Grund im Bereich des Anwesens Feuersteinstraße 18 errichten zu können, wird der vorhandene Fahrbahnrand der Feuersteinstraße im Bereich des Anwesens Haus-Nr. 18 so verzogen, dass sich eine Fahrbahnbreite von 5,50 m zwischen den Borden und ein 1,10 m breiter Gehweg am südlichen Fahrbahnrand ergibt.
- Auf Höhe des Wohnhauses von Anwesen Feuersteinstraße 16 wird die Breite des geplanten Gehweges von 1,10 m auf 1,25 m aufgeweitet.
- Am südlichen Fahrbahnrand wird die Gehwegbreite von 1,25 m bis zum Gehweganfang bei Anwesen Feuersteinstraße 4 fortgeführt.
- Im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 533 wird der Seitenbereich zwischen der Zufahrt zu Anwesen Feuersteinstraße 5 und dem Bühlweg mit Belag aus Bruchsteinmaterial in ungebundener Bauweise befestigt. Der Fuß der vorhandenen Böschung wird angepasst.

Durch zusätzliche sowie entfallene Leistungen entstehen insgesamt Baumehrkosten in Höhe von 11.735,59 €, brutto.

Die Planänderungen wurden sowohl mit der Tiefbauabteilung des Landkreises Forchheim als auch dem betroffenen Grundstückseigentümer abgestimmt.

Nachdem die Entwurfsplanung bereits vom Amt für Ländliche Entwicklung genehmigt wurde, wurde die Planänderung dem ALE angezeigt. Mit Schreiben vom 06.09.2021 hat das ALE mitgeteilt, dass mit der Tekturplanung Einverständnis besteht. Es handelt sich um bautechnisch notwendige, unwesentliche Änderungen. Die Förderung der änderungsbedingten Mehrkosten ist gemäß des Zuwendungsbescheides vom 09.06.2020 ausgeschlossen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss hat Kenntnis von den Planänderungen und billigt diese. Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung der Maßnahme vorzubereiten.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

### **7.      Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist**

Gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung und § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind. Diese sind im Einzelnen:

Aus der Sitzung des Bauausschusses vom 20.07.2021:

#### **9.1      Sanierung des Einmündungsbereiches Schilfstraße / Regnitzstraße in Neuses**

##### **Beschluss:**

Die Fa. Leipold Bau, Heßdorf erhält den Auftrag für die im Betreff bezeichnete Maßnahme auf Grundlage des Kostenangebotes über 90.808,83 €, inkl. Mehrwertsteuer. Die Abrechnung erfolgt nach Aufmaß.

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann wird ermächtigt, den Auftrag entsprechend zu erteilen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

#### **Zur Kenntnis genommen**

### **8.      Wünsche und Anfragen**

#### **8.1      Sachstand zum Bebauungsplanverfahren „Bammersdorf, Langer Weg“**

Hier wurden seitens des Vorhabensträger Abstimmungsgespräche bezüglich des Lärmschutzes mit dem Sportverein sowie dem Landratsamt Forchheim geführt. Für die Bebauung des Grundstückes ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan erforderlich.

8.2 Weiher in Unterstürmig

Im vergangenen Jahr wurde am Weiher in Unterstürmig Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Dabei wurde auch die Straße teilweise beschädigt. Die Schäden sollen behoben werden.

8.3 Brunnen in Unterstürmig

Der Brunnen in Unterstürmig wurde abgebaut. Es wird angefragt, ob dieser wieder aufgestellt werden kann.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann  
Erster Bürgermeister

Andrea Batz  
Schriftführung