

Markt Eggolsheim

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.06.2021
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:35 Uhr
Ort:	Veranstaltungssaal der Eggerbach-Halle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder

Albert, Martin

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Eismann, Georg

Grieb, Christian

Jung, Frederik

Koy, Arnulf

Nistelweck, Ulrike

Stellvertreter

Maier, Johannes

Stang, Reinhard, Dr.

Ortssprecher

Bürger, Harald

Mühlmichl, Uwe

Schriftführer

Huber, Robert

Presse

Och, Marquardt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Dormann, Christian

Fischer, Rudolf

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

Aufnahme von zusätzlichen Tagesordnungspunkten

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 27.04.2021 (ö.T.)
2. Bebauungsplan „Bammersdorf, Im Ghaag II, 1. Änderung“, Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung u. Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag: Umbau und Sanierung eines bestehenden Wohnhauses;
Bauort: Fl.Nr. 63/2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 61)
 - 3.2 Bauantrag: Erstellen eines Carports;
Bauort: Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 4)
 - 3.3 Bauantrag: Nutzungsänderung des Kellergeschosses zur Großtagespflege;
Bauort: Fl.Nr. 350/37, Gemarkung Eggolsheim (Am Hager Bichel 11)
 - 3.4 Bauantrag: Erweiterung eines bestehenden Landgasthofes;
Bauort: Fl.Nrn. 50 und 51, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 57)
 - 3.5 Bauantrag: Bau eines Wirtsgartens und einer Freischankfläche im Hofbereich der Gastwirtschaft;
Bauort: Fl.Nr. 84, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 26)
 - 3.6 Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung einer Scheune zum Zweifamilienhaus;
Bauort: Fl.Nr. 13, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße)
 - 3.7 Bauvoranfrage: Errichten eines Dachaufbaus auf vorhandenem Wohnhaus;
Bauort: Fl.Nr. 40, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben 23)
 - 3.8 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Gartenhauses;
Bauort: Fl.Nr. 3123/14, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 17)
 - 3.9 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport;
Bauort: Fl.Nr. 275/9, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 9)
 - 3.10 Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle;
Bauort: Fl.Nr. 24, Gemarkung Götzendorf
4. Widmung von Straßen; Marterlwiese im Baugebiet Weingarten - Erweiterung in Unterstürmig
5. Abschluss einer Vereinbarung zur Verlegung einer privaten Nahwärmeleitung im Bereich Bergstraße-Neuwiesenstraße, Kauernhofen
6. Abschluss einer Leitungsvereinbarung mit der DB Netz AG hinsichtlich der ersatzlosen Beseitigung einer bestehenden Abwasserleitung DN 300 im Bereich der Bahntrasse
7. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 17:00 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

Aufnahme von zusätzlichen Tagesordnungspunkten

Beschluss:

Zusätzlich werden folgende Punkte in die Tagesordnung aufgenommen:

- 3.9 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport;
Bauort: Fl.Nr. 275/9, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 9)
- 3.10 Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle;
Bauort: Fl.Nr. 24, Gemarkung Götzendorf

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 27.04.2021 (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

2. Bebauungsplan „Bammersdorf, Im Ghaag II, 1. Änderung“, Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung u. Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft den Bereich des Spielplatzes am Hochrain in Bammersdorf und wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.12.2019 beschlossen. Der Planentwurf in der Fassung vom 30.03.2021 wurde zwischenzeitlich vom Ing.-Büro Sauer und Harrer, Eggolsheim ausgearbeitet. Der Planentwurf besteht aus dem Plan und der Begründung. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.05.2021 bekannt gegeben und die vorgezogene Bürgerinformation in der Zeit vom 10.05.2021 bis 21.05.2021 durchgeführt. Stellungnahmen bzw. Einwendungen von Bürgern sind dabei nicht eingegangen. Den Mitgliedern des Bauausschusses wurden die Planunterlagen über die Bayern-Box zur Kenntnis gegeben. Durch diese 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird der aktuelle Bereich des

Spielplatzes als Baugrundstück ausgewiesen. Dadurch entsteht ein Baugrundstück mit einer Grundstücksgröße von 810 m². Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden im Gegensatz zum bestehenden Bebauungsplan erhöht, da die bisherigen Festsetzungen mit 0,2 und 0,4 für eine Bebauung sehr gering bemessen waren. Die neue Festsetzung liegt bei 0,3 für die GRZ und 0,6 für die GFZ. Es ist ein Vollgeschoss zulässig, wobei das Dachgeschoss ausgebaut werden darf. Eine Doppelhausbebauung wird nicht zugelassen. Entsprechend den bisher erteilten Befreiungen wird die Dachfarbe in Rot oder Anthrazit und ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,8 m zugelassen. Ansonsten gelten die bisherigen Festsetzungen des Baugebietes. Da die Grundstücksanschlüsse für dieses bisher als Spielplatz genutzte Grundstück bereits mit der Ersterschließung hergestellt wurden, bietet sich die Nutzung als Baugrundstück an.

Der Spielplatz wird nicht aufgegeben, sondern auf ein wenige Meter südwestlich gelegenes Grundstück am Rande des Baugebietes verlegt. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss dazu wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 22.10.2019 gefasst.

Per E-Mail vom 20.06.21 weist der östlich des Grundstücks befindliche landwirtschaftliche Betrieb darauf hin, dass der bestehende Schweinemastbetrieb einen Immissionsradius von ca. 200 m aufweist und das geplante Baugrundstück dadurch zu einem Teil tangiert ist. Dieser Hinweis muss ggf. im Rahmen der Behördenbeteiligung im Rahmen der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes behandelt werden. Im B-Plan ist bisher ein Hinweis auf nicht auszuschließende landwirtschaftliche Geruchseinflüsse enthalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim billigt den Planentwurf in der Fassung vom 30.03.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich in der Gemeindezeitung sowie zusätzlich online/digital auf der Homepage des Marktes Eggolsheim hinzuweisen. Die Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage einsehbar bereitzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag: Umbau und Sanierung eines bestehenden Wohnhauses; Bauort: Fl.Nr. 63/2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 61)

Der Antragsteller reicht für den Umbau und die Sanierung eines bestehenden Wohnhauses einen Bauantrag ein. Das Dach des bestehenden Wohnhauses wird erneuert. An der Ost- und Westseite sind jeweils eine Schleppdachgaube vorgesehen. Zudem soll ein Teil der bestehenden Scheune als Technik- und Lagerraum genutzt werden.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Gestaltungssatzung sind nicht beantragt.

Da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, wird eine Abweichung beantragt. Abstandsflächen dürfen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Mitte gehen. Die Abstandsfläche liegt komplett auf der öffentlichen Verkehrsfläche, die Überschreitung der Abstandsfläche über

die Mittellinie der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt nur 80 mm. Die Eigentümerin der Flurnummer 66 hat dem Bauvorhaben zugestimmt. Über die Abweichung der Abstandsfläche entscheidet das Landratsamt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben in der vorgelegten Form zugestimmt werden.

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

Beschluss:

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

3.2 Bauantrag: Erstellen eines Carports; Bauort: Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 4)

Der Antragsteller reicht für die Erstellung eines Carports einen Bauantrag ein.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Weiterhin befindet sich das Gebiet im denkmalgeschützten Ensemble-Bereich von Eggolsheim. Für diesen Bereich gibt es zusätzlich die Gestaltungsrichtlinien für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“.

Von der Gestaltungs- und der Stellplatzsatzung sind Befreiungen für die Dachform, -neigung und -eindeckung erforderlich. In den Gestaltungsrichtlinien ist geregelt, dass auf untergeordneten Nebengebäuden die Dacheindeckung mittels gefalztem Blechdach aus Titanzink ausgeführt werden kann. Der Carport ist mit einem Flachdach und einer Blecheindeckung geplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauvorhaben befürwortet und den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden. In Anlehnung an die Gestaltungsrichtlinien sollte dem Antragsteller jedoch empfohlen werden, die Dacheindeckung aus einem gefalztem Blechdach aus Titanzink herzustellen.

Da die zulässige Gesamtlänge der Grenzbebauung von 9 m überschritten wird, ist eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt. Hierüber entscheidet das Landratsamt.

Die Nachbarn wurden bislang nicht beteiligt.

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 der Gestaltungs- und Stellplatzsatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt. Dem Antragsteller wird in Anlehnung an die Gestaltungsrichtlinien empfohlen, die Dacheindeckung mit einem gefalztem Blechdach aus Titanzink auszuführen.

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: Nutzungsänderung des Kellergeschosses zur Großtagespflege; Bauort: Fl.Nr. 350/37, Gemarkung Eggolsheim (Am Hager Bichel 11)

Die Antragsteller reichen für die Nutzungsänderung des Kellergeschosses zur Großtagespflege einen Bauantrag ein. Die vorhandenen Kellerräume werden für eine Kindertagespflegereinrichtung umgenutzt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Eggolsheim, Hager Bichel“. Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Gemäß der Baunutzungsverordnung sind in Allgemeinen Wohngebieten Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

Für die Tagespflegereinrichtung werden zwei zusätzliche Stellplätze nachgewiesen (gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung sind für Tageseinrichtungen für Kinder 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze erforderlich).

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

Beschluss:

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

3.4 Bauantrag: Erweiterung eines bestehenden Landgasthofes; Bauort: Fl.Nrn. 50 und 51, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 57)

Die Antragstellerin reicht für die Erweiterung eines bestehenden Landgasthofes einen Bauantrag ein. Im südlichen Bereich des Grundstückes ist ein neues Gebäude mit Rezeption, Gastraum und Gästezimmer geplant. Die Parkplätze sind im nördlichen Grundstücksteil vorgesehen. Das vorhandene Nebengebäude soll abgebrochen werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Drosendorf, Landgasthof Zehner“. Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht beantragt.

Die im Bebauungsplan als aktive Lärmschutzmaßnahme vorgegebene 2 m hohe Lärmschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze ist zu errichten. Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch 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. Die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze ist zu errichten.
3. Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung 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

**3.5 Bauantrag: Bau eines Wirtsgartens und einer Freischankfläche im Hofbereich der Gastwirtschaft;
Bauort: Fl.Nr. 84, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 26)**

Der Antragsteller beabsichtigt einen Teil der bestehenden Hoffläche als Wirtsgarten und als Freischankfläche zu nutzen. Der geplante Wirtsgarten ist mit einer Fläche von 65 m² und die Freischankfläche mit einer Fläche von 120 m² vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten somit die Festsetzung der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Im Bereich des geplanten Wirtsgarten sind teilweise bereits Stellplätze für die bestehende Gastwirtschaft und der Wohnung im Dachgeschoss nachgewiesen. Diese sind an anderer Stelle zusätzlich nachzuweisen.

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. Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3.6 Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung einer Scheune zum Zweifamilienhaus; Bauort: Fl.Nr. 13, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße)

Die Antragsteller reichen für die Nutzungsänderung einer Scheune zum Zweifamilienhaus einen Antrag auf Vorbescheid ein. Das Erd- und Dachgeschoss der Scheune sollen zu Wohnräumen ausgebaut werden. An der Westseite der Scheune soll eine Schleppdachgaube errichtet werden. Zusätzlich sind im Dachgeschoss Balkone geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Gestaltungssatzung sind nicht beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich.

Da zu den Nachbaranwesen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, ist ggf. eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Die Prüfung erfolgt durch das Landratsamt.

Sofern für die Umnutzung der Scheune zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser erforderlich sind, sind diese auf Kosten der Antragsteller herzustellen. Hierfür ist mit den Antragstellern eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

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

Beschluss:

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

Die Kosten für die zusätzlichen Anschlüsse für Wasser und Abwasser sind von den Antragstellern zu übernehmen.

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

3.7 Bauvoranfrage: Errichten eines Dachaufbaus auf vorhandenem Wohnhaus; Bauort: Fl.Nr. 40, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben 23)

Der Antragsteller reicht für die Errichtung eines Dachaufbaus auf dem vorhandenen Wohnhaus eine Bauvoranfrage ein. Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, soll auf dem bestehenden Dach ein Aufbau erfolgen. Die Dachneigung des Aufbaus ist der Neigung des Wohnhauses angepasst.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsatzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Weiterhin befindet sich das Grundstück im denkmalgeschützten Ensemble-Bereich von Eggolsheim. Für diesen Bereich wurden die Gestaltungsrichtlinien für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“ beschlossen.

Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Dachneigung des Dachaufbaus erforderlich. In den Gestaltungsrichtlinien ist geregelt, dass Dächer mit einer Neigung von mind. 45° zu versehen sind. Sonderformen sind im Einzelfall möglich, wenn die umgebende Dachlandschaft dies zulässt. Die Dachneigung des Aufbaus ist mit 40° geplant und dem vorhandenen Dach angepasst.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauvorhaben befürwortet werden. Der erforderlichen Befreiung für die Dachneigung des Aufbaus kann zugestimmt werden, da die Neigung an die vorhandene Neigung des Wohnhauses angepasst ist. Die Planung wurde vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgesprochen. Seitens der Fachbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Nachbarn wurden bislang nicht beteiligt.

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 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

3.8 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Gartenhauses; Bauort: Fl.Nr. 3123/14, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 17)

Mit Antrag vom 19.05.2021 beantragt der Antragsteller die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd-West“ für die Errichtung eines Gartenhauses.

Das geplante Gartenhaus ist grundsätzlich verfahrensfrei, da es weniger als 75 m³ Rauminhalt hat. Allerdings befindet es sich außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Derartige Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden bereits mehrfach erteilt.

Die direkt betroffenen Nachbarn haben ihre Zustimmung zum Vorhaben erteilt.

Beschluss:

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd-West“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

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

Die Antragsteller reichen einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach geplant. Garage und Carport sind mit einem Flachdach vorgesehen. Im Kellergeschoss wird zusätzliche eine Einliegerwohnung errichtet.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Farbe der Dacheindeckung, der Höhe des Kniestockes, der Höhenlage des Gebäudes sowie der Fensterformate erforderlich. Weitere Befreiungen sind von der Stellplatzsatzung für die Gestaltung der Garage und des Carports erforderlich. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

„Die Bauherren wünschen bei der Planung des Baukörpers im Grundstück sowie bei der Grundrissgestaltung eine optimale Nutzung. Ebenfalls wünschen die Bauherren bei der Optik eine gewisse Modernität. Daher ist die Eindeckung des Daches in anthrazit gewünscht. Sodass die Räumlichkeiten im Dachgeschoss mehr Stellfläche für Schränke, Schreibtisch und Bett erhalten, ist der Kniestock mit 75 cm geplant. Durch die starke Hanglage im Grundstück wurde der Baukörper auch für die Einliegerwohnung im Keller und deren Fenster / Terrassentüre im Grundstück optimal platziert. Die OKFFB ist höher als das vorhandene Gelände. Die Fenster sind passend zur Einrichtung geplant und sind als liegende Fensterformate gewünscht. Die Garage und das Carport werden aus kostentechnischen als auch optischen Gründen als Flachdach (begrünt) gewünscht. Die Befreiungen beeinträchtigen den Bebauungsplan in seiner Gesamtheit nicht. Das Gebäude fügt sich in seiner Beschaffenheit der örtlichen Bebauung ein.“

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden, da sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt. Das Dach der Garage und des Carports ist zu begrünen.

Die Nachbarn haben die Antragsunterlagen nicht unterschrieben, sondern heute einen schriftlichen Einwand erhoben. Dieser wird dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

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 mit Ausnahme der Höhenlage des Gebäudes zugestimmt. Das Flachdach der Garage und des Carports sind zu begrünen. Die Höhenlage hat sich nach der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim zu richten.

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

3.10 Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle; Bauort: Fl.Nr. 24, Gemarkung Götzendorf

Der Antragsteller plant die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle mit einer Grundfläche von 33 m². Die Halle ist mit einem Pultdach und einer Neigung von 5° geplant. Am Grundstück befindet sich bereits eine Halle, diese ist jedoch baufällig und soll daher abgebrochen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Da der Antragsteller die landwirtschaftliche Privilegierung nicht erfüllt, hat er bereits im Vorfeld die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens mit dem Landratsamt abgesprochen. Mit Schreiben vom 11.05.2021 hat das Landratsamt die Genehmigung für einen Ersatzbau in gleicher Größe (Grundfläche ca. 28 m²) und an gleicher Stelle in Aussicht gestellt. Der Baukörper muss in Holzbauweise errichtet werden und ist so zu situieren, dass keine Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände erfolgt. Insbesondere ist die am bestehenden Gebäude vorhandene alte Weide zu erhalten. Der Ersatzbau darf ausschließlich zur Unterbringung von Gerätschaften zur Bewirtschaftung / Pflege von land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen dienen. Die Nutzung als „Wochenendhäuschen“ ist unzulässig.

Von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sind Befreiungen für die Dachform, -neigung und die Art der Eindeckung erforderlich. Die Halle ist mit einem Pultdach und einer Neigung von 5° geplant. Die Eindeckung ist mit Trapezblech vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern die vom Landratsamt Forchheim vorgebrachten Bedingungen erfüllt werden. Den erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung für die Dachform, -neigung und Art der Eindeckung kann ebenfalls zugestimmt werden.

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, sofern die vom Landratsamt Forchheim vorgebrachten Bedingungen erfüllt werden.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 3 Anwesend 11

Abstimmungsvermerke:

Marktgemeinderat Frederik Jung war während der Abstimmung nicht anwesend.

**4. Widmung von Straßen; Marterlwiese im Baugebiet Weingarten -
Erweiterung in Unterstürmig**

Die Straße im Bereich des Baugebietes Weingarten – Erweiterung in Unterstürmig ist fertiggestellt und kann daher ihrer Bestimmung übergeben werden. Sie ist somit nach Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) zu widmen.

Als Straßenname wurde in der Bauausschuss-Sitzung vom 15.09.2020 bereits „Marterlwiese“ festgelegt. Die Straße wird wie folgt beschrieben:

Die neu gebaute Straße beginnt bei km 0,000 ab Einmündung der Fl.Nr. 283, Gemarkung Unterstürmig und endet am Wendehammer an den Grundstücken Fl.Nr. 275/6 und 275/7, Gemarkung Unterstürmig.

Die Straße „Marterlwiese“ besteht aus Teilstücken der Fl.Nr. 323, Gemarkung Unterstürmig sowie den Fl.Nrn. 275, 275/3, 275/12 und 275/13, Gemarkung Unterstürmig und hat eine Länge von km 0,184.

Beschluss:

Die oben beschriebene Straße wird zur Ortsstraße „Marterlwiese“ gewidmet. Träger ist der Markt Eggolsheim. Die Widmung ist öffentlich bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 11

Abstimmungsvermerke:

3. Bürgermeister Christian Grieb war während der Abstimmung nicht anwesend.

**5. Abschluss einer Vereinbarung zur Verlegung einer privaten
Nahwärmeleitung im Bereich Bergstraße-Neuwiesenstraße, Kauernhofen**

Herrn Bauer wurde auf seine formlose Anfrage bereits mit Schreiben vom 09.10.2020 mitgeteilt, dass die Verlegung der geplanten Nahwärmeleitung in Kauernhofen vorbehaltlich der Zustimmung des Bauausschusses des Marktes Eggolsheim grundsätzlich unter folgenden Voraussetzungen möglich ist:

- 1. Die Maßnahme ist fachgerecht auf Ihre Kosten von einer geeigneten Baufirma durchzuführen, insbesondere müssen die Leitungen tief genug liegen, dass normaler Straßenaufbau möglich ist, d.h. ca. 0,8m!*
- 2. Die in diesem Bereich verlaufenden und im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes Bergstraße noch zu verlegenden Leitungen (Wasser-, Abwasser-, Strom- und Telefon-Leitungen) sind von Ihnen zu ermitteln und zu berücksichtigen.*

3. *Die Maßnahme sollte nach Möglichkeit im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes „Bergstraße“ erfolgen. Dadurch ergeben sich voraussichtlich auch Kostenvorteile für Sie. Ansonsten müssten Sie die Maßnahme rechtzeitig vorher abgeschlossen haben.*
4. *Die Maßnahme ist in Ihrem Auftrag von einem geeigneten Ingenieurbüro zu betreuen.*
5. *Die Leitung ist dem Leitungsnetzportal des Bayernwerks zur Aufnahme in die Bestandsunterlagen zu melden.*
6. *Eine konkrete schriftliche Leitungsvereinbarung mit dem Markt Eggolsheim ist abzuschließen.*

Zwischenzeitlich zeichnet sich ab, dass die Leitung möglicherweise mit der für das Baugebiet geplanten Zuleitung der Deutschen Telekom verlegt werden kann, da hierfür dieselbe Trasse geplant ist.

Beschluss:

Der Verlegung der privaten Nahwärmeleitung in öffentlichem Straßengrund wird unter den genannten Bedingungen zugestimmt. Für die Nutzung des öffentlichen Straßengrundes wird eine einmalige Gebühr in Höhe von 12 €/m, somit bei 40 m vsl. 480,00 € erhoben. Für eventuelle durch die Verlegung der Leitung entstehende Schäden oder Folgeschäden und für die Unterhaltung der Leitung ist der Antragsteller verantwortlich. Eine entsprechende schriftliche Leitungsvereinbarung mit dem Antragsteller ist abzuschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6. Abschluss einer Leitungsvereinbarung mit der DB Netz AG hinsichtlich der ersatzlosen Beseitigung einer bestehenden Abwasserleitung DN 300 im Bereich der Bahntrasse

Im Rahmen der Umsetzung der Ausbaustrecke der Bahnlinie Nürnberg-Ebensfeld wird die bestehende Bahnstrecke nördlich des Bahnhofes Eggolsheim um zwei Gleise in östlicher Richtung erweitert. Bei Bahnkilometer 45,404 kreuzt eine Abwasserleitung des Marktes Eggolsheim die Bahnanlagen. Dafür besteht ein Gestattungsvertrag aus dem Jahr 1958 mit einer Ergänzung von 1971. Durch die Erweiterung des Bahnkörpers wird diese Abwasserleitung Bahn rechts überbaut. Bei dieser Leitung in einer Tiefe von ca. 3 m handelt es sich um den stillgelegten Hauptsammler zur Kläranlage, der vor ca. 25 Jahren durch einen neuen Hauptsammler ersetzt wurde. Daher kann diese Leitung ersatzlos zurückgebaut bzw. verdämmt werden. Das konkrete Vorgehen wurde baubegleitend zur Bahn-Baumaßnahme vor Ort entschieden. Demnach wird die Leitung verdämmt, da dies die kostengünstigste Möglichkeit ist. Als Eigentümer dieser Leitung hat der Markt Eggolsheim die entstehenden Kosten zu tragen. Die erforderlichen Maßnahmen und die Kostentragung sind in einer Leitungsvereinbarung mit der DB Netz AG zu regeln. Diese Leitungsvereinbarung wurde zum 31.05.2021 aktualisiert vorgelegt. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 16.725 € netto zzgl. 11,5 % Planungs- bzw. Verwaltungskosten, somit insgesamt ca. 22.000 €.

Beschluss:

Dem Abschluss der vorgelegten Leitungsvereinbarung LV 81119-31.39 vom 31.05.2021 wird zugestimmt. Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann wird ermächtigt, diese Vereinbarung rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterzeichnen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7. Wünsche und Anfragen

7.1 Sanierung der Buttenheimer Straße (Kreisstraße FO 11)

Auf Anfrage teilte das Landratsamt mit, dass die Instandsetzung dieses Jahr nicht eingeplant ist. Daher wurde die Geschwindigkeit auf 30 Km/h beschränkt. Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann sicherte zu, nochmals auf das Tiefbauamt zuzugehen. Die Kontrolle der reduzierten Geschwindigkeit erfolgt durch die Gemeinde.

7.2 Linde bei Spitzenkapelle Richtung Kauernhofen

Da diese Linde definitiv abgestorben ist, sollte über einen Ersatz nachgedacht werden. Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann wies darauf hin, dass eine Nachpflanzung nicht zum Bestand passen würde und auch Totholz sehr wertvoll ist; die innerörtliche Baumpflege wird berücksichtigt.

7.3 Sperrung der Kreisstraße FO 4

Der vorgesehene Vorwegweiser für den Logistikverkehr an der A 73 hinsichtlich der Nutzung der Auffahrt/Ausfahrt Forchheim Nord sollte Dauerzustand werden.

7.4 Ausbau der St.-Martin-Straße durch den Landkreis Forchheim

Die Straße wird mit einer durchgängigen Breite von 5,60 m entsprechend der Planung gebaut. Dies entspricht auf der Ortsdurchfahrt Weigelshofen. Nach dieser mit dem Markt Eggolsheim abgestimmten Planung wird ein einseitig durchgehender Gehweg errichtet.

7.5 LIAS-Verkehr

Der LIAS-Verkehr wird über Altendorf umgeleitet.

7.6 Kreisverkehr an der Staatsstraße 2244 beim Kreisbauhof

Über den aktuellen Sachstand wird in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.06.2021 informiert.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 18:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister

Robert Huber
Schriftführung