

# Markt Eggolsheim

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

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.03.2021
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:40 Uhr
Ort:	Veranstaltungssaal der Eggerbach-Halle

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

#### Ausschussmitglieder

Albert, Martin

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Dormann, Christian

Fischer, Rudolf

Koy, Arnulf

Nistelweck, Ulrike

#### Stellvertreter

Nagengast, Wolfgang

#### Schriftführerin

Batz, Andrea

#### Presse

Och, Marquardt

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

#### Ausschussmitglieder

Eismann, Georg

Grieb, Christian

Jung, Frederik

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

### Aufnahme von zusätzlichen Tagesordnungspunkten

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.12.2020 (ö.T.)
2. Bauanträge, Bauvoranfragen
  - 2.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses;  
Bauort: Fl.Nr. 4789/3, Gemarkung Eggolsheim (Schillerstraße 9a)
  - 2.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport;  
Bauort: Fl.Nr. 275/2, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 4)
  - 2.3 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit unterkellierter Garage;  
Bauort: Fl.Nr. 275/5, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 8)
  - 2.4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Carport;  
Bauort: Fl.Nr. 275/7, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 12)
  - 2.5 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport;  
Bauort: Fl.Nr. 564/4, Gemarkung Bammersdorf (Kirschäckerstraße 1a)
  - 2.6 Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage;  
Bauort: Fl.Nr. 303, Gemarkung Bammersdorf (Juraquelle 32)
  - 2.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Gerätehütte;  
Bauort: Fl.Nr. 1360, Gemarkung Kauernhofen (Schustermarter 15)
  - 2.8 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Einfriedung;  
Bauort: Fl.Nr. 2375/28, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 21)
  - 2.9 Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung: Errichtung eines Carports;  
Bauort: Fl.Nr. 291/1, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten 17)
  - 2.10 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses;  
Bauort: Fl.Nr. 158, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 31a)
  - 2.11 Antrag auf Vorbescheid: Umnutzung einer bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune zur Wohneinheit mit Garage;  
Bauort: Fl.Nr. 19, Gemarkung Unterstürmig (Schießbergstraße 20)
3. Vergabe von Aufträgen
  - 3.1 Straßensanierung Am Hirtentor und Bammersdorfer Straße
4. Flurneuordnung und Dorferneuerung Niedermirsberg; Textteil zum Flurbereinigungsplan-Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeindegesetzungen nach § 58 Abs. 4 FlurbG
5. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (2. Halbjahr 2020)
6. Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 16:00 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:

- 2.10 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses;  
Bauort: Fl.Nr. 158, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 31a)
- 2.11 Antrag auf Vorbescheid: Umnutzung einer bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune zur Wohneinheit mit Garage;  
Bauort: Fl.Nr. 19, Gemarkung Unterstürmig (Schießbergstraße 20)

**Einstimmig beschlossen      Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### **1.      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 15.12.2020 (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 9    Nein 0    Anwesend 9**

### **2.      Bauanträge, Bauvoranfragen**

#### **2.1      Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses; Bauort: Fl.Nr. 4789/3, Gemarkung Eggolsheim (Schillerstraße 9a)**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienhauses einen Bauantrag ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd 2“. Vom Bebauungsplan bzw. der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze, der Fläche der Stellplätze, die Firstrichtung sowie für das Fensterformat erforderlich. Aufgrund der nachträglichen Teilung des Grundstückes werden Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze und der Fläche der Stellplätze beantragt.

Aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes ist eine Befreiung für die Änderung der Firstrichtung erforderlich. An der Ostseite des Wohnhauses sind zwei Fenster im liegenden Format geplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits mehrere Grundstücke nachträglich geteilt. Durch die Teilung und den neuen Zuschnitt des Grundstückes ergeben sich Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze, die Fläche der Stellplätze sowie der Änderung der Firstrichtung. Befreiungen für Fenster im liegenden Format wurden bereits mehrfach erteilt.

Die Nachbarn haben ihre Zustimmung durch Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

#### **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 des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd 2“ 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 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **2.2      Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Bauort: Fl.Nr. 275/2, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 4)**

Die Antragsteller reichen einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport ein. Das Wohnhaus ist mit einem versetzten Pultdach mit einer Dachneigung von 30° geplant. Der Carport wird mit einer Dachbegrünung ausgeführt.

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 Dachform, die Dachneigung, die Dachdeckung, die Kniestockhöhe und die Fensterformate erforderlich. Die Antragsteller begründen die Befreiungen wie folgt:

1. Als Baukörper wurde wegen der extremen Hanglage ein Gebäude mit versetzten Ebenen gewählt, konsequenterweise ergibt sich dazu das geplante Pultdach. Für die öffentlich oft geforderte Verdichtung der Baukörper ergibt sich damit eine optimale Nutzung von Wohnfläche zum umbauten Raum. Da das UG kein Vollgeschoss ist, ist die Anzahl der Vollgeschosse im Ortsbereich üblich.
2. Dachneigungen von 30° sind in der näheren Umgebung mehrmals befreit und gebaut worden.
3. Eine große Anzahl von Gebäuden in näherer Umgebung wurden mit anthrazitfarbenen Dachdeckungen ausgeführt.
4. Durch bereits oben aufgeführte Bauart ist ein Kniestock mit 50 cm Höhe nicht sinnvoll, zu viel Wohnraum würde unnutzbar. Die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes ist niedriger als viele in der näheren Umgebung.
5. Liegende Fensterformate sind in der näheren Umgebung bereits vorhanden.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes wird das Untergeschoss als Wohnraum genutzt. Das versetzte Pultdach mit der Dachneigung von 30° fügt sich in die Umgebung ein. In der unmittelbaren Umgebung sind bereits Wohnhäuser mit dunkler Dacheindeckung errichtet. Ebenso wurden bei Wohnhäusern in der Umgebung bereits Fenster im liegenden Format geplant.

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 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 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **2.3      Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit unterkellelter Garage; Bauort: Fl.Nr. 275/5, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 8)**

Die Antragsteller reichen einen Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit unterkellelter Garage ein. Das Wohnhaus ist zweigeschossig (EG und KG) mit einem Walmdach und einer Neigung von 20° geplant. Die Garage wird unterkellert und soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Im Wohnhaus ist neben den Wohnräumen noch eine gewerbliche Nutzung (Friseursalon) vorgesehen.

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 Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung des Wohnhauses, für die Dachform der Garage und für die Art und Höhe der Einfriedung erforderlich. Die Antragsteller begründen die Befreiungen wie folgt:

##### Dachneigung Haupthaus

Es wurde als Dachform ein Walmdach mit 20° Dachneigung gewählt. Bei einer Erhöhung auf 45° würde sich der Firstpunkt um ca. 3,40 Meter erhöhen, was zur Folge hätte, dass das Gebäude nicht mehr als Bungalow erscheinen und die Gebäudedimensionen als unnatürlich und wenig ansehnlich wahrgenommen werden würden. Der Dachraum soll auch nicht als Wohnraum genutzt werden. Des Weiteren würden sich die Baukosten des Daches um ca. 40% erhöhen.

##### Dachform Garage

Es konnte bereits Einsicht in die Bauplanung der Eigentümer der Fl.Nr. 275/6 genommen werden. Auf Höhe der Garage von Fl.Nr. 275/5 befinden sich die Kinderzimmer der Familie. Um einen besseren Lichteinfall in diese aus Richtung Süd-West zu gewährleisten, wurde bewusst auf die Errichtung einer Garage mit Sattel- oder Walmdach verzichtet.

### Dacheindeckung Haupthaus

Bei Begehung des Baugebiets und Betrachtung der Gebäude in der näheren Umgebung wurde festgestellt, dass die Gebäude auf den Flurstücken z.B. 274, 274/1, 275/1 usw. bereits mit Ziegeln in dunkler Farbe (schwarz) eingedeckt wurden. Für das o.g. Bauvorhaben ist eine Eindeckung mit Tonziegeln in dem Farbton Teak (braun) vorgesehen, was einem natürlichen Farbton in jedem Fall näher kommt.

### Einfriedung

Das Baugrundstück befindet sich in Hanglage mit einem Höhenunterschied von max. 7,25 Meter zum Straßenniveau. Um eine Nutzung der 2. Gartenebene als waagerechte Gartenfläche zu ermöglichen, ist eine Anhebung der natürlichen Geländeoberfläche unabdingbar. Als diesem Grund sind die L-Steine an der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 281 und teilweise zu den Grundstücken Fl.Nrn. 275/4 und 275/6 nicht als Einfriedung sondern als Stützmauer anzusehen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2 Metern genehmigungsfrei. Ferner haben die vorhandenen Grundstückseigentümer der benachbarten Grundstücke Einsicht in die Baupläne erhalten und mit ihrer Unterschrift zugestimmt.

Aus o.g. Gründen wird eine Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim für das betreffende Grundstück beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden, da sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes wurde das Kellergeschoss des Wohnhauses in den Hang geplant. Damit das Gebäude nicht zu wuchtig wirkt, wurde die Dachneigung mit 20° vorgesehen. In der unmittelbaren Umgebung sind bereits Wohnhäuser mit dunkler Dacheindeckung errichtet. Die Einfriedung des Grundstückes mit L-Steinen ist ebenfalls aufgrund der Hanglage erforderlich. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

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 erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

Der Bauausschuss regt an, die Ausführung der Einfriedung mit L-Steinen zu überdenken und diese mit Natursteinen herzustellen.

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 9    Nein 0    Anwesend 9**

## **2.4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Carport; Bauort: Fl.Nr. 275/7, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 12)**

Die Antragsteller reichen einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Carport ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach geplant. Die Doppelgarage ist mit einem Flachdach vorgesehen. Das Dach der Garage soll als Terrasse genutzt werden. Im Kellergeschoss wird zusätzlich 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 Dachform der Garage erforderlich. Die Garage und der Carport sind mit einem Flachdach geplant. Dieses soll als Terrasse genutzt werden.

Der Planer begründet die Befreiung wie folgt:

„Die Familie wünscht für das Garagen- und Carportdach ein Flachdach anstatt des vorgeschriebenen Sattel- bzw. Walmdaches, da das Flachdach der Garage als Wohnterrasse genutzt werden soll. Das Dach des Carports soll aus gestalterischen Gründen dem Garagendach angepasst werden. Die Dachdeckung und Dachfarbe wird der Dachneigung baukonstruktiv angepasst (Flachdachabdichtung, Steinbelag).

Wir bitten der Befreiung vom festgesetzten Sattel- bzw. Walmdach auf ein Flachdach zuzustimmen.“

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen für die Dächer der Garage und des Carports befürwortet 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.
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 9    Nein 0    Anwesend 9**

## **2.5 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport; Bauort: Fl.Nr. 564/4, Gemarkung Bammersdorf (Kirschäckerstraße 1a)**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach geplant. Der am Grundstück vorhandene ehemalige Löschwasserbehälter wird abgebrochen.

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. Hinsichtlich der Höhe des Kniestockes, der Farbe der Dacheindeckung sowie der Höhenlage des Wohnhauses sind Befreiungen von der Gestaltungssatzung erforderlich. Der Kniestock ist mit einer Höhe von 75 cm geplant. Hierdurch wird eine bessere Raumausnutzung ermöglicht. Die Dacheindeckung soll mit anthrazitfarbenen Dachziegeln ausgeführt werden. In der Umgebung wurden bereits Wohnhäuser mit anthrazitfarbenen Dachziegeln errichtet. Eine weitere Befreiung ist für die Höhenlage des Wohnhauses erforderlich. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes und der geplanten Einliegerwohnung im Kellergeschoss kann die OK FFB im Erdgeschoss nicht gleich dem vorhandenem Gelände geplant werden.

Aus Sicht der Verwaltung können die beantragten Befreiungen befürwortet werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind 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 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 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **2.6      Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage; Bauort: Fl.Nr. 303, Gemarkung Bammersdorf (Juraquelle 32)**

Der Antragsteller hat sich um den gemeindlichen Bauplatz an der Juraquelle in Bammersdorf beworben und reicht für die Bebauung des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage einen Antrag auf Vorbescheid ein. Das Wohngebäude ist mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 35° geplant.

Für das Grundstück gilt die Ortsabrundungssatzung „Bammersdorf – Fl.Nr. 303“ sowie die gemeindliche Gestaltungssatzung. Von der Ortsabrundungssatzung und der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Zahl der Vollgeschosse, der Dachneigung des Wohnhauses und der Dachform der Garage erforderlich. Weiterhin ist eine Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlich, da der Stauraum von 5 m vor der Garage nicht eingehalten werden kann. Der Antragsteller begründet die Befreiungen wie folgt:

Das Wohnhaus soll ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie bieten. Da wir beide beruflich viel von zu Hause aus arbeiten werden, sind neben zwei Kinderzimmern auch zwei Arbeitszimmer geplant. Um auch im 1. Obergeschoss ausreichend Wohnraum schaffen zu können, wird von den Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung bezüglich der maximalen Kniestockhöhe abgewichen. Damit auch an der Traufseite des 1. Obergeschosses ausreichend Fenster mit



Beschattungsmöglichkeit (automatisierte Beschattungsmöglichkeiten sind ein wesentlicher Beitrag zur Energieeinsparung) angebracht werden können, muss der Kniestock entsprechend erhöht werden.

Um ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorzuhalten, sollen weiterhin drei Stellplätze in Form einer Doppelgarage und eines weiteren Stellplatzes errichtet werden. Die Doppelgarage soll mit einem Flachdach ausgeführt werden, auf welchen auch eine Dachterrasse eingerichtet werden soll.

Das Wohngebäude, die Doppelgarage und der Einzelstellplatz werden im Norden angeordnet, damit auf dem Grundstück auch noch Platz für Garten und Terrasse im Süden bleibt.

In näherer nachbarlicher Bebauung befinden sich bereits Häuser mit flachen Satteldächern, Walmdächern, Flachdächern und auch mehrstöckige Gebäude. Unter anderem befinden sich ein großes Industriegebäude mit Flachdach sowie ein Toskanahaus mit zwei Vollgeschossen und einem sehr flachgeneigten Dach in der Umgebung. In der Straße befinden sich auch bereits Garagen mit Flachdächern.

Die benötigten Abstandsflächen liegen zu großen Teilen auf den nördlich und südlich liegenden öffentlichen Wegen und Grünflächen.

Das Grundstück befindet sich am Ende einer öffentlichen Straße (Sackgasse). Die Weiterfahrt auf dem geschotterten Feldweg ist auf land- und forstwirtschaftlichen Verkehr beschränkt. Es ist deshalb nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Eine Abweichung hinsichtlich der Einhaltung der Länge von 5 m vor der Garage für Zu- und Abfahrt sowie Stauraum sind vertretbar, da aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sowie des vorgelagerten Grünbereiches keine Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit bestehen. Des Weiteren wird die Garage mit einem fernsteuerbaren, elektronischen Türöffner versehen, um ein ungehindertes Ein- und Ausfahren zu ermöglichen. Die Sicht auf die öffentlichen Verkehrswege ist sowohl für das Baugrundstück als auch für das Nachbargrundstück sichergestellt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Die Ortsabrundungssatzung wurde nur für dieses Baugrundstück erlassen. Daher sind hier die Festsetzungen für die Zahl der Vollgeschosse (1+D), die Höhe des Kniestockes und der Dachneigung des Wohnhauses (mind. 45°) zwingend einzuhalten.

Der Ausführung der Garage mit einem Flachdach könnte zugestimmt werden. Durch die Nutzung des Daches der Garage als Dachterrasse wird keine zusätzliche Fläche versiegelt. Der Verkürzung des Stauraumes kann ebenfalls aus den genannten Gründen zugestimmt werden, sofern ein elektronischer Torantrieb eingebaut wird.

Die in der Ortsabrundungssatzung festgelegte Ortseingrünung an der Nordseite des Grundstückes ist ebenfalls zwingend zu beachten und auszuführen.

### **Beschluss:**

Der Antragsteller wird aufgefordert, die Planung mit den Nachbarn abzustimmen. Weiterhin soll die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens beim Landratsamt geklärt werden. Sofern eine Änderung der Ortsabrundungssatzung durch das Landratsamt gefordert wird, ist vom Antragsteller ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Die Verwaltung begleitet das Änderungsverfahren.

**Einstimmig beschlossen      Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

## **2.7 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Gerätehütte; Bauort: Fl.Nr. 1360, Gemarkung Kauernhofen (Schustermarter 15)**

Mit Schreiben vom 07.02.2021 beantragen die Antragsteller die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kauernhofen, Nord-West“ für die Errichtung einer Gerätehütte.

Die geplante Gerätehütte ist grundsätzlich verfahrensfrei, da sie weniger als 75 m<sup>3</sup> Rauminhalt hat. Die Gerätehütte hat eine Grundfläche von 5,6 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 2,4 m. Allerdings befindet sich die Gerätehütte 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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kauernhofen, Nord-West“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

## **2.8 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Einfriedung; Bauort: Fl.Nr. 2375/28, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 21)**

Im Rahmen einer Ortseinsicht durch das Landratsamt Forchheim wurde festgestellt, dass am Grundstück eine Einfriedung errichtet wurde, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Büg Süd“ entspricht. Die Einfriedung wurde als Gabionenwand errichtet und weicht hinsichtlich der Höhe und des Materials vom Bebauungsplan ab. Zudem wurde der im Bebauungsplan geforderte Abstand der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche mit 1,50 Metern nicht eingehalten und die Einfriedung wurde nicht begrünt.

Mit Schreiben vom 23.02.2021 hat das Landratsamt Forchheim daher den Grundstückseigentümer aufgefordert, für die Errichtung der Einfriedung einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzureichen.

Mit Schreiben vom 02.03.2021 hat der Grundstückseigentümer einen entsprechenden Antrag eingereicht. Die Einfriedung wurde entlang der Zufahrtsstraße auf einer Länge von 33 m mit Steinkörben errichtet. Diese hat eine Höhe von 2,0 m und wurde an der Grundstücksgrenze errichtet. Es wird eine Befreiung hinsichtlich der Höhe und des Materials sowie des Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche und bezüglich der Eingrünung beantragt. Der Bebauungsplan sieht vor, dass Einfriedungen als grau verzinkte Zäune und Holzzäune in einer maximalen Höhe von 1,80 m errichtet werden dürfen. Zäune und Mauern sind 1,50 m ab Hinterkante des Gehweges bzw. der Straßenbegrenzungslinie auf den Grundstücken zu errichten und straßenseitig zu begrünen.

Der Nachbar (Eigentümer der Fl.Nrn. 2375/29 und /30) hat mitgeteilt, dass er mit der Errichtung der Einfriedung nicht einverstanden ist. Weiterhin gibt er an, dass an der Grenze zum Anwesen Fl.Nr. 2375/39 ein Carport errichtet wurde, welches die zulässige Höhe überschreitet. Hierüber wurde seitens der Verwaltung das Landratsamt Forchheim informiert, um eine Baukontrolle durchzuführen. Ebenso gibt er an, dass die Oberflächenentwässerung des Grundstückes nicht über die vorgeschriebenen Rigolen erfolgt. Hier wird eine Überprüfung durch das Bauamt erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits mehrfach Einfriedungen errichtet, die hinsichtlich der Art und Höhe nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmen. Insbesondere der Abstand der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche wurde nicht eingehalten. Auch die straßenseitige Begrünung der bestehenden Einfriedungen ist nicht erfolgt.

#### **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 des Bebauungsplans „Büg Süd“ hinsichtlich der Art und Höhe der Einfriedung, des Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Eingrünung wird zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 8    Nein 1    Anwesend 9**

#### **2.9      Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung: Errichtung eines Carports; Bauort: Fl.Nr. 291/1, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten 17)**

Mit Schreiben vom 08.02.2021 beantragt der Antragsteller die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die Errichtung eines Carports.

Der geplante Carport hat eine Grundfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> und ist grundsätzlich verfahrensfrei.

Allerdings kann der in der gemeindlichen Stellplatzsatzung festgelegte Stauraum von 3 m nicht eingehalten werden. Der Carport soll an der Nordseite des bestehenden Wohnhauses errichtet werden. Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

„Es verbleibt zwischen dem Carport und der Straße eine Fläche von ca. 1 m. Die Stützpfeiler des Carports werden an der Straßenseite so angebracht, dass diese beim Ein- und Ausparken den Parkvorgang nicht behindern. Es ist auch genug Platz geplant, dass große Autos und LKWs ohne Probleme auf der Straße vorbeifahren können. Es sind 2 Carports in der Nähe, die weniger als 3 m Stauraum haben (Weingarten 16 und Weingarten 29). Hier stellt es aus Sicht der Verkehrssicherheit und der genannten Aspekte keine Probleme dar.“

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Befreiung für die Verkürzung des Stauraumes auf ca. 1 m nicht zugestimmt werden. Auf der betreffenden Straßenseite befindet sich kein Gehweg, der dem Stauraum zugerechnet werden kann. Die Einfahrt zum Carport sollte seitlich erfolgen, somit kann der Carport am geplanten Standort errichtet werden.

## **Beschluss:**

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung hinsichtlich der Verkürzung des Stauraumes wird nicht zugestimmt. Die Einfahrt zum Carport muss seitlich erfolgen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### **2.10    Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses; Bauort: Fl.Nr. 158, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 31a)**

Die Antragsteller reichen für die Errichtung eines Einfamilienhauses einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit einem versetzten Pultdach mit einer Dachneigung von 18° geplant.

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 Dachform und -neigung, die Dacheindeckung und der Fensterformate erforderlich. Eine weitere Befreiung ist von der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die Verkürzung des Stauraumes vor der Garage erforderlich. Als Dachform wurde ein versetztes Pultdach mit einer Neigung von 18 Grad gewählt, um den Wohnraum im Obergeschoss besser nutzen zu können. Zudem kann durch die Dachform mehr Photovoltaikfläche errichtet werden. Als Dacheindeckung wurde ein dunkler Farbton (anthrazit) gewählt, weil durch die Errichtung der Photovoltaikanlage der größte Teil der Dachfläche sowieso dunkel ausgeführt wird. Im Bereich der Garage und des Wohn- und Badezimmers werden Oberlichter eingebaut. Der Stauraum zwischen der Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 3 m, weil das Gebäude nicht weiter bergseitig in nord-östlicher Richtung verschoben werden kann. Des Weiteren befindet sich zwischen Garagentor und öffentlicher Straße ein ca. 3 m breiter Fußgängerweg, somit besteht bis zur Kanzelstraße ein Stauraum von 6 m.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nachverdichtung in diesem Bereich grundsätzlich zugestimmt werden, sofern die erforderlichen Abstandsflächen nachgewiesen werden können. Die erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung können befürwortet werden. In der Umgebung sind bereits Wohnhäuser mit einer geringen Dachneigung vorhanden. Da die Firstrichtung des versetzten Pultdaches parallel zur Straße verläuft, kann auch dieser Befreiung zugestimmt werden. Befreiungen für die Dacheindeckung in anthrazit sowie für liegenden Fenster wurden bereits mehrfach erteilt. Der Verkürzung des Stauraumes vor der Garage kann ebenfalls zugestimmt werden, sofern am Garagentor ein elektrischer Toröffner eingebaut wird.

Da für das Grundstück bereits Hausanschlüsse für Wasser und Kanal erstellt wurden, sind die zusätzlichen Anschlüsse auf Kosten der Antragsteller herzustellen. Hierfür ist mit den Antragstellern eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen. Im Bereich der geplanten Zufahrt wurde im Zuge der Erneuerung der Ortsdurchfahrt eine Natursteinmauer errichtet. Die Herstellung der Zufahrt sowie der Rückbau der Natursteinmauer hat ebenfalls auf Kosten der Antragsteller zu erfolgen. Insbesondere ist hier auch die Standsicherheit der verbleibenden Mauer sicherzustellen. Hierfür ist eine Vereinbarung mit den Antragstellern zu schließen.

Die Nachbarn haben ihre Zustimmung durch Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB, sofern die erforderlichen Abstandsflächen nachgewiesen werden können.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt, sofern am Garagentor ein elektrischer Torantrieb eingebaut wird.

Die Kosten für die zusätzlichen Anschlüsse für Wasser und Abwasser sind von den Antragstellern zu übernehmen. Weiterhin ist mit den Antragstellern eine Vereinbarung über die Herstellung der Zufahrt und dem Rückbau der vorhandenen Natursteinmauer abzuschließen.

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 9    Nein 0    Anwesend 9**

**2.11    Antrag auf Vorbescheid: Umnutzung einer bestehenden  
landwirtschaftlich genutzten Scheune zur Wohneinheit mit Garage;  
Bauort: Fl.Nr. 19, Gemarkung Unterstürmig (Schießbergstraße 20)**

Der Antragsteller reicht für die Umnutzung einer bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune zur Wohneinheit mit Garage einen Antrag auf Vorbescheid ein. Die bestehende Scheune soll aus energetischen Gründen ab dem Erdgeschoss neu aufgebaut werden. Die Dachneigung bleibt mit 40° gegenüber dem Bestand unverändert.

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. Das Dach soll neu aufgebaut werden und ist mit einer Dachneigung von 40° (wie bereits im Bestand vorhanden) geplant. Für die Dachneigung ist eine Befreiung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich. Da die Dachneigung mit 40° unverändert bleibt, kann der erforderlichen Befreiung zugestimmt werden.

Da zu den Nachbaranwesen nur ein geringer Abstand besteht, ist ggf. eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Die Prüfung erfolgt durch das Landratsamt.

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. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Dachneigung 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 9    Nein 0    Anwesend 9**

### **3.      Vergabe von Aufträgen**

#### **3.1      Straßensanierung Am Hirtentor und Bammersdorfer Straße**

Die Straßen „Am Hirtentor“ und „Bammersdorfer Str.“ weisen zahlreiche Oberflächenschäden auf. Die häufigsten sind Splittverlust, Risse und Schlaglöcher. Dadurch kann Wasser in den Straßenoberbau eindringen, was zu einer stetigen Verschlechterung des Zustandes führt. Eine Sanierung ist hier dringend angeraten. Gerade auch, weil beide Straßen, v.a. „Am Hirtentor“ eine zentrale Lage aufweisen und relativ stark befahren sind.

Der Bauhof hat 3 Schürfe durchgeführt. Mit dem Ergebnis, dass der Unterbau dort in einem guten Zustand ist, so dass auf einen Volllausbau verzichtet werden kann. Die Asphaltschicht ist auch dick genug um eine Deckensanierung durchführen zu können. Dazu werden ca. 4 cm Asphalt abgefräst und wieder neu eingebaut. Sollten nach dem Abfräsen örtlich begrenzte Schäden am Unterbau erkennbar sein, so werden diese vor Einbau der Decke saniert.

Die Rand- und Rinnensteine sind in diesem Bereich zum größten Teil aus Beton. Der Zustand ist teilweise schlecht, teilweise gibt es Setzungen, so dass das Wasser nicht mehr vollständig ablaufen kann. Diese Schäden werden punktuell durch Aus- und Wiedereinbau behoben. Stark beschädigtes Material wird durch Neues ersetzt.

Im Sommer 2020 wurden einzelne Schäden in diesen beiden Straßen durch die Firma ABS Meiller im Patchverfahren (Splitemulsionsgemisch) saniert. Die Sanierung war jedoch nicht erfolgreich. Erst auf Nachfrage gab die Fa. ABS Meiller an, dass fehlerhaftes Bitumen geliefert wurde und hat Nachbesserungen angeboten. Da die Nachbesserungen in diesen Bereich durch die Deckensanierung aber nicht mehr benötigt werden, wurde mit der Fa. ABS Meiller bereits vereinbart, dass statt Nachbesserungen eine andere Straße saniert werden soll.

Die Bauverwaltung hat dazu 3 Straßenbaufirmen angefragt, von denen alle ein Angebot abgaben. Die Nachrechnung der Angebote ergab folgendes Ergebnis:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Fa. Anton Höllein GmbH Bauunternehmung, Bamberg | 81.166,93 € brutto  |
| 2. Fa. Göhl Straßenbau GmbH, Bamberg               | 99.347,88 € brutto  |
| 3. Fa. Richard Schulz Tiefbau GmbH, Buttenheim     | 101.666,22 € brutto |

Beim Angebot von der Fa. Richard Schulz Tiefbau GmbH, Buttenheim wurde ein Nachlass in Höhe von 3,5 % berücksichtigt.

Die Angebote wurden dann von der Verwaltung noch hinsichtlich Vergleichbarkeit (Massen, Eventualpositionen) bearbeitet. Es wurde auch berücksichtigt, dass ggf. die Tragschichten punktuell ausgebessert werden müssen. Danach ergibt sich folgendes Bild:

1. Fa. Anton Höllein GmbH Bauunternehmung, Bamberg	92.043,53 € brutto
2. Fa. Richard Schulz Tiefbau GmbH, Buttenheim	107.930,22 € brutto
3. Fa. Göhl Straßenbau GmbH, Bamberg	120.935,63 € brutto

Auch ohne Berücksichtigung der Ausbesserung von Tragschichten würde sich die Reihenfolge nicht ändern.

#### **Beschluss:**

Die Fa. Anton Höllein GmbH Bauunternehmung, Bamberg erhält den Auftrag zur Sanierung der Straßen „Am Hirtentor“ und „Bammersdorfer Str.“ zum Angebotspreis von 92.043,53 € brutto. Grundlage ist das Angebot vom 04.03.2021.

Die Möglichkeit des barrierefreien Ausbaus der beiden Bushaltestellen in diesem Bereich ist zu prüfen. Die hierfür anfallenden Kosten sind zu ermitteln und in der MGR-Sitzung am 23.03.2021 zu benennen.

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

**Einstimmig beschlossen      Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **4.      Flurneuordnung und Dorferneuerung Niedermirsberg; Textteil zum Flurbereinigungsplan-Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeindesatzungen nach § 58 Abs. 4 FlurbG**

In das Verfahren zur Flurneuordnung und Dorferneuerung Niedermirsberg, Stadt Ebermannstadt, Landkreis Forchheim wurden Flächen in der Gemarkung Drosendorf, Markt Eggolsheim einbezogen, um den bestehenden Weg auf der Niedermirsberger Höhe entsprechend dem tatsächlichen Verlauf neu abzumarken und zu sichern. Dieser im Verfahren neu ausgewiesene Weg ist entsprechend dem vorgelegten Text zu widmen. Diese textlichen Festlegungen beschränken sich auf den Zuständigkeitsbereich des Marktes Eggolsheim.

Der Bauausschuss hat die nachstehende Aufstellung der von der Teilnehmergemeinschaft erstellten gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und die beigefügte Karte zur Kenntnis genommen.

Diese enthält in Ziffer 1 Regelungen zur Übernahme des Eigentums und in Ziffer 2 Regelungen zur Übernahme der Unterhaltungslast an den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen durch die Marktgemeinde Eggolsheim.

##### **1.      Gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Eigentum)**

Die Teilnehmergemeinschaft Niedermirsberg hat die nachstehend im Einzelnen aufgeführten Anlagen erstellt und zu Eigentum zugeteilt.

### 1.1 Öffentliche Straßen und Wege

Im Flurbereinigungsgebiet sind die folgenden Straßen und Wege gewidmet (öffentliche Straßen und Wege):

#### **Die nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege**

**(nach den Merkmalen der Verordnung vom 19. November 1968 (BayRS 91–1–3–I))**

Eigentümer: Markt Eggolsheim

Beschreibung	Flst.	Gmkg.
Auf der Mirsberger Höhe	1517/3	Drosendorf a.Eggerbach

## **2. Regelungen zur Übernahme der Unterhaltslast an den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen**

### 2.1 Allgemeines

Die nachstehenden Festsetzungen liegen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse. Sie haben daher nach § 58 Abs. 4 Satz 1 FlurbG die Wirkung einer Gemeindecaput und können nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens (§ 149 Abs. 3 Satz 1 FlurbG) nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindecaput geändert oder aufgehoben werden (§ 58 Abs. 4 Satz 2 FlurbG).

### 2.2 Verkehrsanlagen

Die Straßenbaulast an den im Flurbereinigungsplan ausgewiesenen öffentlichen Straßen und Wegen richtet sich nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz in der jeweils geltenden Fassung und den hierzu erlassenen Rechtsvorschriften.

Die Straßenbaulast an den im Flurbereinigungsverfahren ausgewiesenen öffentlichen Feld- und Waldwegen laut Ziffer 1.1, die nach den Merkmalen der Verordnung vom 19. November 1968 (BayRS 91–1–3–I) ausgebaut wurden, geht kraft Gesetzes (Art. 54 Abs. 2 BayStrWG) mit der Beendigung des Ausbaues bzw. mit der Verkehrsübergabe auf den Markt Eggolsheim über.

Der Gebrauch der öffentlichen Straßen und Wege richtet sich nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes. Maßgebend ist die Straßenklasse.

Für die von der Teilnehmergeinschaft geschaffenen bzw. geänderten Straßen und Wege werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Straßenbaulast an den nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwegen laut Ziffer 1.1 einschließlich der Brücken, Stege und Durchlässe übernimmt der Markt Eggolsheim (§ 42 Abs. 2 Satz 2 FlurbG, Art. 12 Satz 1 AGFlurbG).

Auf dauerhaft befestigten Straßen und Wegen ist zur Vermeidung einer Verschmutzung und Beschädigung das Wenden mit landwirtschaftlichen Maschinen untersagt. Schäden sind von den Verursachern zu beheben oder werden auf deren Kosten beseitigt.



Mauern, Zäune, Hecken und sonstige Anlagen, die den Verkehr behindern können, dürfen in der offenen Flur vorbehaltlich einer etwaigen notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigung nur in einer Entfernung von mindestens einem halben Meter von den Fahrbahngrenzen der öffentlichen Feld- und Waldwege errichtet werden. Der Wegeigentümer kann hiervon Ausnahmen genehmigen. Bereits genehmigte Ausnahmen bleiben unberührt.

### 2.3 Gewässer und Rohrleitungen

Die Unterhaltung der von der Teilnehmergeinschaft geschaffenen Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, wie Gräben und Erdbecken, und die Unterhaltung der von der Teilnehmergeinschaft geschaffenen Rohrleitungen übernimmt der Markt Eggolsheim

Im Bereich von Durchlässen obliegt die Unterhaltung des Gewässers dem Baulastträger der öffentlichen Verkehrsanlage, soweit es zum Schutz dieser Anlage erforderlich ist.

Die Böschungen der Gewässer und Gräben dürfen weder beweidet noch beim Wenden mit Wirtschaftsgerät oder Schleppern befahren werden. Die Nutzung, z. B. die Grasnutzung, regelt der Eigentümer.

#### **Beschluss:**

Den aufgeführten Regelungen stimmt der der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim als zuständiges Gremium hiermit zu (Art. 12 AGFlurbG).

**Einstimmig beschlossen      Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### **5. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (2. Halbjahr 2020)**

<b>Bezeichnung des Bauvorhabens</b>	<b>Bauort</b>
Errichtung einer Fahrzeughalle und 22 Garagen	Fl.Nr. 1908, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 63)
Neubau von 10 seniorengerechten Wohnungen	Fl.Nr. 435, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidler Straße 7)
Errichtung von 2 Materialcontainern	Fl.Nr. 2375/44, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 27)

**Zur Kenntnis genommen**

## **6. Wünsche und Anfragen**

### **6.1 Bolzplatz Unterstürmig**

In der letzten Woche wurde das Aushubmaterial des Baugebietes Unterstürmig, Weingarten zum Bolzplatz Unterstürmig gefahren. Hier soll ein Wall aufgeschüttet werden, der begrünt wird. Die Maßnahme wurde mit dem Landratsamt Forchheim abgesprochen.

### **6.2 Erschließung Baugebiet Eggolsheim, Schirnaidler Straße**

Aktuell werden im Gebiet die archäologischen Voruntersuchungen durchgeführt. Die bisherigen Funde werden aufgenommen und erfasst. Weiterhin wurde die ökologische Baubegleitung sowie Baumpflegearbeiten bereits durchgeführt.

### **6.3 Lärmschutzwall entlang der Autobahn**

Es wird um Mitteilung gebeten, wann die Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn ausgeführt werden.

Im Nachgang zur Sitzung kann hierzu mitgeteilt werden, dass laut Information der Autobahndirektion die Maßnahmen voraussichtlich erst 2022 ausgeführt werden.

### **6.4 Kommunale Verkehrsüberwachung**

Anregungen zur Überwachung des ruhenden bzw. fließenden Verkehrs können an die Verwaltung gegeben werden. Diese werden an die Kommunale Verkehrsüberwachung übermittelt.

### **6.5 Digitale Bürgerinformation am 18.03.2021**

Herr Schwarzmann weist abschließend auf die digitale Bürgerinformation, die am Donnerstag, 18.03.2021 ab 19 Uhr stattfindet, hin.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 17:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann  
Erster Bürgermeister

Andrea Batz  
Schriftführung