

Markt Eggolsheim

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.11.2020
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	17:45 Uhr
Ort:	Veranstaltungssaal der Eggerbach-Halle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder

Albert, Martin

Arneth, Josef

Dormann, Christian

Eismann, Georg

Fischer, Rudolf

Grieb, Christian

Jung, Frederik

Koy, Arnulf

Nistelweck, Ulrike

Stellvertreter

Pfister, Stefan

Ortssprecher

Mühlmichl, Uwe

Schriftführerin

Batz, Andrea

Presse

Och, Marquardt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Dittmann, Monika

Ortssprecher

Bürger, Harald

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20.10.2020 (ö.T.)
2. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag: Ausbau des Dachbodens zu Wohnraum mit Anbau einer Außentreppe am bestehenden Balkon;
Bauort: Fl.Nr. 475, Gemarkung Weigelshofen (Im Gwend 4)
 - 2.2 Bauantrag: Einbau von Ferienwohnungen im Dachgeschoss der bestehenden Gebäude;
Bauort: Fl.Nrn. 481/2, 481/5 und 479/5, Gem. Neuses (Bamberger Straße 2)
 - 2.3 Bauantrag: Errichtung von 2 Dachgauben und einer Balkonanlage;
Bauort: Fl.Nr. 28, Gemarkung Tiefenstürmig (Tiefenstürmig 21)
 - 2.4 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Wohnhauses mit Garage;
Bauort: Fl.Nr. 978/2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 148)
 - 2.5 Bauvoranfrage: Errichtung eines Lagers und Aufbereitungsplatzes von Erdaushub und Bauschutt sowie Stellfläche für Baumaschinen und Geräte;
Bauort: Fl.Nr. 3892, Gemarkung Eggolsheim
 - 2.6 Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses;
Bauort: Fl.Nr. 158, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 31)
 - 2.7 Denkmalrechtlicher Antrag: Erneuerung der Heizungsanlage sowie Dachsanierung;
Bauort: Fl.Nr. 103, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 28)
 - 2.8 Bauantrag: Neubau eines Carports mit darüberliegendem Wintergarten und Errichtung eines Geräteschuppens;
Bauort: Fl.Nr. 3123/7, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 5)
 - 2.9 Denkmalrechtlicher Antrag: Fassadensanierung;
Bauort: Fl.Nr. 20, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 3)
3. Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Debert II" der Stadt Ebermannstadt
4. Dorferneuerung Drosendorf, aktueller Sachstand
5. Eintragung einer Grunddienstbarkeit (Leitungs- und Gehrecht) auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 895, Gemarkung Drügendorf, zugunsten des Marktes Eggolsheim
6. Wünsche und Anfragen

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

ÖFFENTLICHER TEIL

Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes

Beschluss:

Zusätzlich werden folgende Punkte in die Tagesordnung aufgenommen:

- 2.8 Bauantrag: Neubau eines Carports mit darüberliegendem Wintergarten und Errichtung eines Geräteschuppens;
Bauort: Fl.Nr. 3123/7, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 5)
- 2.9 Denkmalrechtlicher Antrag: Fassadensanierung;
Bauort: Fl.Nr. 20, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 3)

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20.10.2020 (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: Ausbau des Dachbodens zu Wohnraum mit Anbau einer Außentreppe am bestehenden Balkon; Bauort: Fl.Nr. 475, Gemarkung Weigelshofen (Im Gwend 4)

Die Antragsteller reichen für den Ausbau des Dachbodens mit Anbau einer Außentreppe einen Bauantrag ein. Im Dachgeschoss, welches bislang nicht ausgebaut war, und im Spitzboden sollen eine zusätzliche Wohneinheit entstehen. Für diese Wohnung wird an der westlichen Gebäudeseite eine Außentreppe als Zugang zum Garten geplant.

Der Bebauungsplan „Gries und Gwend“ ist nicht rechtskräftig. Es gelten daher die Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Befreiungen von der Satzung sind nicht beantragt und erforderlich.

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 9 Nein 0 Anwesend 9

**2.2 Bauantrag: Einbau von Ferienwohnungen im Dachgeschoss der bestehenden Gebäude;
Bauort: Fl.Nrn. 481/2, 481/5 und 479/5, Gem. Neuses (Bamberger Straße 2)**

Der Antragsteller reicht für den Einbau von Ferienwohnungen im Dachgeschoss der bestehenden Gebäude einen Bauantrag ein. Die Ansichten der bestehenden Gebäude werden baulich nicht verändert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neuses, Nord“. Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht beantragt. Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Beherbergungsbetriebe können in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dies befürwortet werden.

Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung nachzuweisen (1 Stellplatz je Ferienwohnung).

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 Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung für die Zulassung eines Beherbergungsbetriebes wird befürwortet.

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 von 2 Dachgauben und einer Balkonanlage; Bauort: Fl.Nr. 28, Gemarkung Tiefenstürmig (Tiefenstürmig 21)

Die Antragsteller reichen für die Errichtung von zwei Dachgauben und einer Balkonanlage einen Bauantrag ein. An der Nordseite des Wohnhauses sollen zwei Dachgauben errichtet werden. Die Balkonanlage ist an der Westseite geplant. Diese wird auf den bestehenden Garagen errichtet.

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. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Länge der Gauben erforderlich, da die Gesamtlänge der Dachgauben 50 % der Firstlänge geringfügig überschreitet.

Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung befürwortet werden. Die Gauben befinden sich an der rückwärtigen Seite des Grundstückes und sind somit von der Straße aus nicht einsehbar. Zudem handelt es sich nur um eine geringfügige Überschreitung der möglichen Gaubenlänge.

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 Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

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

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Marktgemeinderat Stefan Pfister kommt zur Sitzung

2.4 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Bauort: Fl.Nr. 978/2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 148)

Der Antragsteller reicht einen Antrag auf Vorbescheid für die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnhaus und Doppelgarage ein. Auf dem Baugrundstück soll ein Wohnhaus mit einem Flachdach entstehen. Der Baukörper wird gegliedert und in L-Form ausgebildet. Die Geschosse sind versetzt zueinander angeordnet. Dem Wohnhaus vorgelagert ist eine Doppelgarage in Grenznähe zum südöstlichen Nachbargrundstück.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Drügendorf, Neuwiesen“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze, der Dachform sowie der Zahl der Vollgeschosse erforderlich. Das Wohnhaus ist mit zwei Vollgeschossen und einem begrünten Flachdach geplant. Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

„Der Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen, bestehend aus einem Erd- und Dachgeschoss mit Kniestock und 48° Dachneigung vor. Die vorgesehene Bauweise führt zu einem deutlich höheren Gebäude, welches den freien Blick des Nachbargrundstückes ins Tal wesentlich behindert. Ein exemplarischer Vergleich kann den beigefügten Plänen entnommen werden.

Die geplante Bauweise fügt sich höhenmäßig in die vorhandene Topographie ein. Die Grundfläche entspricht der gem. Bebauungsplan zulässigen Größe.

Das Flachdach wird extensiv begrünt und wirkt somit regenwasserabflussverzögernd. Es bietet zudem Lebensraum für Insekten und kann somit als wesentlich ökologischer angesehen werden, als ein geneigtes Dach mit harter Bedachung.

In Drügendorf wurden bereits Gebäude mit Flachdächern ausgeführt und genehmigt.“

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits mehrfach Befreiungen für die Dachform erteilt. Im weiteren Verlauf der Eschlipper Straße wurde bereits ein Wohnhaus mit versetztem Pultdach errichtet. Im neuen rechtskräftigen Bebauungsplan „Drügendorf, Eschlipper Straße Ost“ sind ebenfalls Flachdächer zugelassen.

Sollte die Durchführung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes erforderlich sein, sind die anfallenden Kosten vom Antragsteller zu übernehmen. Hierzu ist vom Antragsteller ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen.

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 Bebauungsplanes „Drügendorf, Neuwiesen“ wird zugestimmt.

Sollte ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes erforderlich sein, ist vom Antragsteller direkt ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Die Verwaltung begleitet das Änderungsverfahren.

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 10 Nein 0 Anwesend 10

2.5 Bauvoranfrage: Errichtung eines Lagers und Aufbereitungsplatzes von Erdaushub und Bauschutt sowie Stellfläche für Baumaschinen und Geräte; Bauort: Fl.Nr. 3892, Gemarkung Eggolsheim

Der Antragsteller reicht eine formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Lager- und Aufbereitungsplatzes sowie für Stellflächen für Baumaschinen und Geräten ein. Er begründet seinen Antrag wie folgt:

„Ich benötige dringend einen Lagerplatz als Bereitstellungsfläche für Aushub und Bauschutt für das Zwischenlagern und Beprobieren von Bodenaushub, mit anschließender Wiederaufbereitung und Entsorgung. Anfallenden Bauschutt will ich recyceln, d.h. Brechen und zur Wiederverwertung vorübergehend Zwischenlagern. Zudem benötige ich eine Stellfläche für unsere Baumaschinen und Geräte. Da dieser Platz schon immer wieder gewerblich genutzt wurde, z.B. als Betonmischanlage und zuletzt als Schrotthandel und ich schon seit Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Platz bin, hoffe ich auf einen positiven Bescheid.“

Für das Grundstück wurde 2010 ein Bauantrag für die Errichtung einer Lagerhalle und als Zwischenlagerung von Schrott vom Landratsamt Forchheim genehmigt. Diese Baugenehmigung ist allerdings abgelaufen; eine Verlängerung wurde nicht beantragt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Forchheim scheidet die geplante Nutzung jedoch aus und ist nicht genehmigungsfähig. Das Grundstück ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Ein ausgewiesenes Gewerbegebiet ist nicht vorhanden. Der Außenbereich ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierzu zählen auch die Errichtung und Nutzung eines Lagerplatzes. Der geplante Betrieb würde zu Beeinträchtigungen von Belangen des Naturschutzes, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der natürlichen Eigenschaft der Landschaft führen. Zudem können schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Demnach ist die geplante Nutzung auch nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim kann die Bauvoranfrage aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet werden.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage kann nicht zugestimmt werden, da das Grundstück dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist. Da öffentliche Belange (u.a. Naturschutz, Orts- und Landschaftsbild) dem Vorhaben entgegenstehen, ist die geplante Nutzung nicht zulässig und somit auch nicht genehmigungsfähig.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2.6 Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses; Bauort: Fl.Nr. 158, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 31)

Die Bauvoranfrage wird zurückgestellt, da die Antragsunterlagen nicht bis zur Sitzung vorgelegt werden können.

Zur Kenntnis genommen

**2.7 Denkmalrechtlicher Antrag: Erneuerung der Heizungsanlage sowie
Dachsanierung;
Bauort: Fl.Nr. 103, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 28)**

Der Antragsteller beantragt mit Schreiben vom 01.11.2020 die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Sanierung der Heizung sowie die Dachsanierung am ehem. Pfarrhaus in Drosendorf.

Die bestehende Öl-Zentral-Heizung soll durch eine Pellets-Holz-Zentral-Heizung getauscht werden. Hierfür wird im Erdgeschoss ein Heizraum und ein Pellet-Lager eingebaut.

Weiterhin ist die Dachsanierung geplant. Hierfür sollen 4 Dachfenster eingebaut und das Dach gedämmt werden. Für die neue Dacheindeckung ist eine Biberschwanz-Doppeldeckung in dunkelbrauner (engobierter) Farbe vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen den Einbau der neuen Heizungsanlage. Auch die geplante Dachsanierung wird begrüßt. Allerdings sollten keine engobierten Ziegel verwendet werden, da diese nicht der denkmalgerechten Ausführung entsprechen. Gegen die dunkelbraune Ziegelfarbe bestehen keine Einwände, da diese bereits im Bestand und auch in der Umgebung vorhanden sind.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die geplante Erneuerung der Heizungsanlagen sowie gegen die Dachsanierung,
Bezüglich der engobierten Ziegel ist die Stellungnahme der Untere Denkmalschutzbehörde entscheidend.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**2.8 Bauantrag: Neubau eines Carports mit darüberliegendem Wintergarten
und Errichtung eines Geräteschuppens;
Bauort: Fl.Nr. 3123/7, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 5)**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Carports mit darüberliegendem Wintergarten und der Errichtung eines Geräteschuppens einen Bauantrag ein. Der Carport ist zwischen dem Wohnhaus und der bestehenden Garage geplant. Der Geräteschuppen soll an der östlichen Grundstücksgrenze hinter der bestehenden Garage entstehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd-West“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Dachform des Wintergartens erforderlich. Dieser ist mit einem Flachdach geplant. Der Bebauungsplan sieht als Dachform lediglich Satteldach vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung 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 erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan „Eggolsheim, Süd-West“ hinsichtlich der Dachform des Wintergartens 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 10 Nein 0 Anwesend 10

2.9 Denkmalrechtlicher Antrag: Fassadensanierung; Bauort: Fl.Nr. 20, Gemarkung Eggolsheim (Rosenaustraße 3)

Der Antragsteller beantragt mit Schreiben vom 15.11.2020 die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Fassadensanierung der West- und Südseite seines Fachwerkgebäudes an seinem Anwesen Rosenaustraße 3.

Die Fassade wird mit einer Silikatfarbe, das Holzfachwerk mit Leinölfarbe gestrichen. Die bestehenden Farben bleiben erhalten.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Fassadensanierung.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die geplante Fassadensanierung.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2. Bürgermeister Georg Eismann kommt zur Sitzung

3. Bauleitplanung der Nachbargemeinden; Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Debert II" der Stadt Ebermannstadt

Die Stadt Ebermannstadt hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Debert II“ beschlossen. Mit Schreiben vom 02.11.2020 wird der Markt Eggolsheim an der Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die Ausweisung von 22 Wohnbaugrundstücken geschaffen werden. Für das Gebiet wird eine Bebauung mit Einzelhäusern, Kettenhäuser und Doppelhäuser angestrebt.

Belange des Marktes Eggolsheim sind nicht berührt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Ebermannstadt für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Debert II“.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Dorferneuerung Drosendorf, aktueller Sachstand

Für die Dorferneuerungsmaßnahme Drosendorf war mit 9 Grundstückseigentümern Grunderwerb zu verhandeln. Von einem Eigentümer konnte die erforderliche Zustimmung, trotz mehrfacher Besprechungen und Ortstermine, allerdings nicht erreicht werden. Ohne den erforderlichen Grunderwerb kann in diesem Bereich kein durchgängiger Gehweg errichtet werden.

Das Ingenieurbüro Weyrauther aus Bamberg hat daher für diesen Bereich die Möglichkeit einer Fahrbahnverengung vorgeschlagen. Der Gehweg würde in diesem Bereich auf die bestehende Fahrbahn verlegt. Diese hätte dann eine Restbreite von 5,00 m. Dieser Vorschlag wurde bereits an die Tiefbauabteilung des Landkreises weitergeleitet, da hiervon die Kreisstraße betroffen wäre. Nach erster Einschätzung findet dieser Vorschlag seitens des Landkreises keine Zustimmung. Die endgültige Stellungnahme steht jedoch noch aus.

Seitens der Verwaltung und des Planungsbüros wird nach weiteren Lösungsmöglichkeiten gesucht.

Die Ausschreibung der Maßnahme im Winter 2020/2021 und der geplante Baubeginn im Frühjahr 2021 können daher derzeit nicht eingehalten werden. In Abstimmung mit dem ALE wird der Baubeginn auf das Jahr 2022 verschoben.

Zur Kenntnis genommen

5. Eintragung einer Grunddienstbarkeit (Leitungs- und Gehrecht) auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 895, Gemarkung Drügendorf, zugunsten des Marktes Eggolsheim

Mit Schreiben vom 09.11.2020 beantragen die beiden östlichen Nachbarn des auf dem Grundstück Fl.Nr. 894, Gemarkung Drügendorf vorgesehenen Bauvorhabens zur Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern, dass das bestehende Wegerecht erhalten bleibt, welches im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens als Wegfläche eingetragen ist. Weiterhin teilen Sie mit, dass im Rahmen der früheren Kanalbauarbeiten der dort bestehende Bachlauf notdürftig verrohrt und das Oberflächenwasser der Anlieger darüber abgeführt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass angeblich eine Beurkundung (aus dem Jahr 1959) der Grunddienstbarkeit hinsichtlich dieser vorhandenen Quelle vorliegt. Es wird darum gebeten, diese Kanalisierung sachgerecht instand zu setzen und eine Grunddienstbarkeit für diesen Oberflächenwasserkanal eintragen zu lassen, bevor die Baumaßnahmen auf dem Grundstück beginnen und das dafür erforderliche Wegegrundstück von der Gemeinde veräußert wird.

In den bisherigen Beschlüssen des Bauausschusses vom 15.09.2020 sowie des Marktgemeinderates vom 22.09.2020 war bereits aufgenommen, die bestehende Kanalleitung zu sichern. Dieser Beschluss ist dahingehend zu präzisieren, dass es sich um eine Schmutzwasserleitung und eine Oberflächenwasserleitung handelt. Weiterhin sind die in diesem Bereich verlaufenden Stromleitungen des Bayernwerk und ein Gehrecht für die Bürger (früherer Kellerweg) zu sichern. Seitens der Verwaltung wurde bereits veranlasst, die bestehende Oberflächenwasserleitung auf ihren Zustand zu untersuchen. Sofern es erforderlich ist, diese Leitung zu erneuern, wird diese in Abstimmung mit dem Bauträger in den neu zu errichtenden Zufahrtsweg gelegt. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde ist dann erforderlich. Eine konkrete Entscheidung darüber kann erst getroffen werden, wenn Zustand und Dimensionierung der Leitung bekannt sind. Im Rahmen der vom Bauträger bereits beantragten Vermessung der Grundstücke und des Weges wurde mit dem Geschäftsführer der Bauträgersgesellschaft vor Ort abgestimmt, dass die erforderlichen Dienstbarkeiten einschließlich des Gehrechtes übernommen werden und eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der evtl. erforderlichen Neuverlegung der Oberflächenwasserleitung über den Zufahrtsweg angestrebt wird.

Beschluss:

An der an die Projekt Drügendorf GmbH und Co. KG zu veräußernden Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 895, Gemarkung Drügendorf, vorgesehen als Zufahrtsweg für die Baugrundstücke, sind Dienstbarkeiten zugunsten des Marktes Eggolsheim für die bestehende Schmutzwasserleitung, die bestehende Oberflächenwasserleitung sowie ein Gehrecht für die Bürger im Grundbuch einzutragen. Weiterhin ist eine Dienstbarkeit zugunsten des Bayernwerk für die vorhandenen Stromleitungen einzutragen.

Der 1. Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter oder ein vom 1. Bürgermeister ausdrücklich Bevollmächtigter ist ermächtigt, die für dieses Rechtsgeschäft erforderlichen Erklärungen für den Markt Eggolsheim abzugeben.

Sofern im Böschungsbereich bauliche Maßnahmen erforderlich sind, sind diese aus natürlichen Materialien (z.B. Natursteine, Gabionen) herzustellen. Der Ausführung mit Beton wird nicht zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6. Wünsche und Anfragen

6.1 Errichtung einer Einfriedung am Anwesen Fl.Nr. 61/1, Gem. Neuses (Am Bach 7)

Im Rahmen einer Ortseinsicht zur Bauausschuss-Sitzung am 14.07.2020 wurde beschlossen, dass die Einfriedung an der westlichen Grundstücksgrenze um ca. 1 Meter (kleines Feld) zurückgebaut wird und die Höhe der Einfriedung max. 2 Meter beträgt. Mit Bescheid vom 16.07.2020 wurde die Genehmigung für die Einfriedung entsprechend der Beschlussfassung durch den Markt Eggolsheim erteilt. Da der Rückbau der Einfriedung nicht erfolgt ist, hat das Landratsamt den Antragsteller mit Schreiben vom 25.09.2020 aufgefordert, die Einfriedung entsprechend dem Genehmigungsbescheid zurückzubauen.

Mit Schreiben vom 04.11.2020 hat der Antragsteller mitgeteilt, dass der Rückbau des Zaunfeldes im Genehmigungsbescheid falsch beschrieben ist. Nach seiner Ansicht ist das kleine Zaunfeld lediglich in der Höhe zu kürzen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Genehmigungsbescheid entsprechend der Beschlussfassung formuliert wurde. Das Schreiben des Antragstellers ist daher zurückzuweisen. Der Einfriedung ist entsprechend dem Bescheid vom 16.07.2020 zurückzubauen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 17:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister

Andrea Batz
Schriftführung