

# Markt Eggolsheim

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

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 15.09.2020
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort:	Veranstaltungssaal der Eggerbach-Halle

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

#### Ausschussmitglieder

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Dormann, Christian

Fischer, Rudolf

Grieb, Christian

Jung, Frederik

Koy, Arnulf

Nistelweck, Ulrike

#### Stellvertreter

Dittmann, Hans-Jürgen, Dr.

Zehner, Zacharias

#### Schriftführer

Huber, Robert

#### Presse

Hubele, Sylvia

Och, Marquardt

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

#### Ausschussmitglieder

Albert, Martin

Eismann, Georg

#### Ortssprecher

Bürger, Harald

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Verpachtung zweier Teilflächen des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 984/3, Gemarkung Drügendorf (Baugebiet „Drügendorf, Süd-Ost“) an zwei Anlieger
- 1.2 Sanierung Einmündungsbereich Schilfstr./Regnitzstr. Neuses
- 1.3 Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses;  
Bauort: Fl.Nr. 325, Gemarkung Eggolsheim (Josef-Kolb-Straße 2)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 14.07.2020 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag: Dachgeschossausbau eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einer Wohneinheit mit Errichtung von 3 Dachgauben;  
Bauort: Fl.Nr. 580, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 18)
- 3.2 Bauantrag: Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit 6 Stellplätzen;  
Bauort: Fl.Nr. 894, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48)
- 3.3 Bauantrag: Anbau an bestehendes Einfamilienhaus;  
Bauort: Fl.Nr. 17, Gemarkung Bammersdorf (Eichenwald 1)
- 3.4 Antrag auf Vorbescheid: Umnutzung einer best. Scheune teilweise zu einer Wohnung;  
Bauort: Fl.Nrn. 1, 2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 6)
- 3.5 Verlängerung der Baugenehmigung: Anlage und Betrieb einer Lagerfläche;  
Bauort: Fl.Nr. 2437, Gemarkung Eggolsheim
- 3.6 Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung: Errichtung eine Doppelgarage;  
Bauort: Fl.Nr. 1858, Gemarkung Eggolsheim (Rinnigstraße 9)
4. Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kauernhofen, Bergstraße“: Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen
5. Errichtung von Fahrgastanzeigern an den Bushaltestellen im Bereich des Bahnhofes Eggolsheim durch den ÖPNV; Errichtung der dazu erforderlichen Stromanschlüsse durch den Markt Eggolsheim mit Übernahme der Stromkosten
6. Festlegung des Straßennamens für das Baugebiet Weingarten - Erweiterung in Unterstürmig
7. Verkehrswesen: Spitalstraße - Einrichtung "Zone 30" und Auflösen Anliegerstraße
8. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist
9. 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

### **1. Ortsbesichtigungen**

#### **1.1 Verpachtung zweier Teilflächen des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 984/3, Gemarkung Drügendorf (Baugebiet „Drügendorf, Süd-Ost“) an zwei Anlieger**

Es sind zwei schriftliche Anträge zur Verpachtung von Teilflächen des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 984/3, Gemarkung Drügendorf eingegangen. Das betreffende Grundstück befindet sich am südlichen Rand des Baugebietes „Drügendorf, Süd-Ost“ und ist teils als Ausgleichsfläche und teils als künftige Weiterführung der Straße im Bebauungsplan ausgewiesen. Der Bauausschuss besichtigt die Fläche. Die konkreten Sachverhalte werden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

#### **Zur Kenntnis genommen**

#### **1.2 Sanierung Einmündungsbereich Schilfstr./Regnitzstr. Neuses**

Der Förderbereich der Dorferneuerung Neuses endet in der Schilfstraße unmittelbar vor dem Einmündungsbereich Schilfstr./Regnitzstr. Der Einmündungsbereich selbst ist geprägt durch zahlreiche Flickstellen und Senkungen. Ebenso der Gehweg vor dem Anwesen Regnitzstraße 11, der zusätzlich stark ausgebrochen ist. Der südliche Straßenrand ist nicht durch eine Einfassung oder Rinne begrenzt. Der Gehweg fehlt hier auf einer Länge von ca. 25 m. Östlich des Einmündungsbereiches befindet sich in der Schilfstraße ein Gehweg auf der Südseite, westlich des Bereiches auf der Nordseite. Das führt dazu, dass Fußgänger die Fahrbahn genau im Einmündungsbereich queren müssen.

Die Sanierung des Einmündungsbereiches hätte folgende Vorteile:

- Beseitigung der Schäden an Straße und Gehweg
- Lückenschluss Gehweg, dadurch Entschärfung der Gefahrensituation beim notwendigen Wechseln der Gehwegseite
- Optisch stimmiges Gesamtbild

Es wurde bereits versucht, den Förderbereich der Dorferneuerung entsprechend zu erweitern. Doch trotz intensiven Bemühungen und Gesprächen wurde dies von der ALE Bamberg abgelehnt.

Die Kosten werden auf etwa 95.000 € brutto (inkl. FTTx bei 19% MWSt.) geschätzt. Die Firma Leipold würde die Maßnahme zu den gleichen Konditionen durchführen, wie die Erweiterung der Dorferneuerung Neuses (Bamberger Straße). Dies gilt jedoch nur, solange die Ausführung der Dorferneuerung/Erweiterung Dorferneuerung läuft. Die Sanierung des Einmündungsbereichs Schilfstraße/Regnitzstraße müsste also 2021 durchgeführt werden.

## **Beschluss:**

Der Einmündungsbereich Regnitzstraße/Schilfstraße wird in dem im Plan ersichtlichen Bereich saniert, der Lückenschluss des Gehweges hergestellt. Ausschreibung und Ausführung sollen im Jahr 2021 erfolgen.

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

### **1.3      Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses; Bauort: Fl.Nr. 325, Gemarkung Eggolsheim (Josef-Kolb-Straße 2)**

Der Antragsteller reicht für die Errichtung eines Wohnhauses eine formlose Bauvoranfrage ein. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Grundstück mit einem eingeschossigen Wohnhaus mit Pultdach, welches nach Süden für die Errichtung einer Photovoltaik- und Solaranlage ausgerichtet ist, bebaut werden kann.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Nord.“ Der Bebauungsplan lässt in diesem Bereich eingeschossige Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss mit einer Dachneigung zwischen 48 und 51° und einem Kniestock von 50 cm zu. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,6. Vorgesehen ist hier ein Pultdach mit einer Dachneigung von ca. 15 °. Für die Dachform und -neigung sind somit Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Wohnhaus mit einem Pultdach nicht in die Umgebungsbebauung ein. Im Bereich der Josef-Kolb-Straße wurden bislang alle bestehenden Häuser mit einem Satteldach errichtet. Denkbar wäre als Dachform ein flachgeneigtes Satteldach (ca. 25° Dachneigung), wie es bereits am Anwesen Josef-Kolb-Straße 6 errichtet wurde.

## **Beschluss:**

Dem Vorhaben kann in der beantragten Form nicht zugestimmt werden, da es sich nicht in die Umgebung einfügt. Die erforderlichen Befreiungen für die Dachform und -neigung können nicht erteilt werden. Aufgrund der Umgebungsbebauung können die erforderlichen Befreiungen für ein flachgeneigtes Satteldach in Aussicht gestellt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sind einzuhalten.

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

## **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 14.07.2020 (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 11    Nein 0    Anwesend 11**

## **3. Bauanträge, Bauvoranfragen**

### **3.1 Bauantrag: Dachgeschossausbau eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einer Wohneinheit mit Errichtung von 3 Dachgauben; Bauort: Fl.Nr. 580, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 18)**

Die Antragsteller reichen für den Dachgeschossausbau und der Errichtung von drei Dachgauben einen Bauantrag ein. An der Nordseite des Wohnhauses sind zwei Dachgauben, an der Südseite eine Gaube geplant. Diese werden als Schleppgauben 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. Befreiungen von der Gestaltungssatzung sind nicht beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt.

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 gem. § 36 BauGB.

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

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

### **3.2 Bauantrag: Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit 6 Stellplätzen; Bauort: Fl.Nr. 894, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48)**

Für die Bebauung des Grundstückes wurde bereits in der Bauausschuss-Sitzung vom 21.04.2020 eine Bauvoranfrage behandelt. Hierbei wurde der Bebauung des Grundstückes mit drei Einzelhäusern grundsätzlich zugestimmt. Die Zufahrt muss über die Ortsstraße von Drügendorf erfolgen. Die Gestaltung soll sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Der eingereichte Bauantrag entspricht im Wesentlichen der Bauvoranfrage.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Höhe des Kniestockes mit 0,75 m erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Bebauung in die Umgebung ein. Die erforderliche Befreiung für die Höhe des Kniestockes von 0,75 m kann befürwortet werden.

Für die Erschließung der drei geplanten Wohnhäuser sind zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser erforderlich. Diese sind auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Im Zuge der Bauvoranfrage wurden an die Verwaltung Bedenken der umliegenden Grundstückseigentümer geäußert, dass die angrenzenden Wege und Grundstücke im Zuge des Aushubs zum Bauvorhaben abrutschen könnten. Die Bedenken wurden bereits an den Bauherren weitergegeben und mitgeteilt, dass die Bauherren dafür verantwortlich sind, dass die angrenzenden Grundstücke und Wege durch das Bauvorhaben nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Weiterhin wurde empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

In der aktuellen Planung ist teilweise das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 895, Gemarkung Drügendorf, einbezogen. Über den Verkauf der erforderlichen Teilfläche wird in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

#### **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 für die Höhe des Kniestockes wird zugestimmt.

Hinsichtlich der Kostentragung der zusätzlich erforderlichen bzw. gewünschten Anschlüsse für Wasser und Abwasser ist eine Sondervereinbarung mit dem Antragsteller abzuschließen.

Der Antragsteller ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die angrenzenden Wege und Grundstücke durch das Bauvorhaben nicht nachteilig beeinträchtigt werden dürfen.

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

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

### **3.3      Bauantrag: Anbau an bestehendes Einfamilienhaus; Bauort: Fl.Nr. 17, Gemarkung Bammersdorf (Eichenwald 1)**

Für den Anbau an das bestehende Einfamilienhaus wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, der in der Bauausschuss-Sitzung vom 19.05.2020 positiv beurteilt wurde. Das Landratsamt Forchheim hat den Antrag auf Vorbescheid mit Bescheid vom 29.07.2020 genehmigt.

Der Antragsteller reicht nun einen Bauantrag für den Anbau an das Wohnhaus ein, welcher im Wesentlichen dem Antrag auf Vorbescheid entspricht. Der Anbau ist an der nordwestlichen Seite des Wohnhauses als 2-geschossiger Kubus-Bau mit einer Dachterrasse geplant. Die bestehenden Nebengebäude sollen abgebrochen 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 und das Einfügungsgebot. Hiervon sind Befreiungen für die Dachform und -neigung sowie des Materials und der Farbe der Dacheindeckung erforderlich. Der Anbau ist in Kubus-Form mit einer Dachbegrünung geplant.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung befürwortet werden. In der Umgebung sind Garagen und Nebengebäude mit Flachdächern vorhanden. Auch die Bestandsgebäude, die am Baugrundstück abgebrochen werden sollen, wurden mit einem flachgeneigten Dach errichtet.

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

#### **Beschluss:**

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

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

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

### **3.4      Antrag auf Vorbescheid: Umnutzung einer best. Scheune teilweise zu einer Wohnung; Bauort: Fl.Nrn. 1, 2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 6)**

Der Antragsteller reicht für die teilweise Umnutzung einer bestehenden Scheune zu einer Wohnung einen Antrag auf Vorbescheid ein. Diese soll im Obergeschoss der Scheune eingebaut 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. Im Spitzboden ist an den Giebelseiten jeweils ein rundes Fenster geplant. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller kann dieses auch als Fenster im stehenden Format ausgeführt werden. Somit wäre keine Befreiung von der Gestaltungssatzung erforderlich.

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

Die Nachbarn wurden vom Antragsteller 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 Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der runden Fenster wird nicht zugestimmt. Diese sind im stehenden Format auszuführen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen.

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

**3.5      Verlängerung der Baugenehmigung: Anlage und Betrieb einer Lagerfläche;  
Bauort: Fl.Nr. 2437, Gemarkung Eggolsheim**

Der ursprüngliche Bauantrag wurde bereits mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 06.08.2008 genehmigt. Die Baugenehmigung wurde 2012, 2014, 2016 und 2018 jeweils um 2 Jahre verlängert. Mit Schreiben vom 14.07.2020 beantragt der Antragsteller erneut die Verlängerung der Baugenehmigung.

Es handelt sich um die Errichtung einer Lagerfläche für Sand, Kies, Auffüllmaterial, Humus und Oberboden im Bereich der Sand- und Kiesgrube in Eggolsheim. Die geplante Lagerfläche weist eine Länge von ca. 60 m, eine Breite von ca. 40 m und eine max. Schütthöhe von ca. 8 m auf. Das Vorhaben wurde bisher nicht durchgeführt.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB für die Lagerung der im ursprünglichen Antrag genannten Materialien. Eine Gefährdung des Grundwassers ist auszuschließen.

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



### **3.6 Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung: Errichtung eine Doppelgarage; Bauort: Fl.Nr. 1858, Gemarkung Eggolsheim (Rinnigstraße 9)**

Mit Schreiben vom 03.08.2020 beantragt der Antragsteller die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim für die Errichtung einer Doppelgarage.

Die geplante Doppelgarage ist grundsätzlich verfahrensfrei, da sie weniger als 50 m<sup>2</sup> Fläche hat. Allerdings ist die Garage mit einem begrünten Flachdach statt eines Satteldaches geplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da das Flachdach der Garage begrünt wird.

Die Zufahrt zur Garage erfolgt seitlich auf der bestehenden Grundstückszufahrt. Daher ist kein Stauraum zwischen der Straße und der Garage erforderlich.

Die Nachbarn haben ihre Zustimmung zum Vorhaben erteilt.

#### **Beschluss:**

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Dachform wird zugestimmt. Das Flachdach der Doppelgarage ist zu begrünen.

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

### **4.      Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kauernhofen, Bergstraße“: Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen**

Die Planunterlagen sind in der Zeit vom 20.07. bis 28.08.2020 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel dazu beteiligt worden. Das beauftragte Planungsbüro Team4, Nürnberg hat die Stellungnahmen zusammengestellt und die Abwägungsvorschläge zusammen mit der Verwaltung erarbeitet. Der Satzungsbeschluss kann vorauss. in der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.09.2020 erfolgen.

#### **Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen oder haben sich nicht zur Planung geäußert:**

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Luftamt Nordbayern, Nürnberg

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth
- Bayernwerk Netz GmbH, Regensburg
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Nürnberg
- Gemeinde Altendorf
- Gemeinde Hallerndorf
- Gemeinde Weilersbach
- Stadt Forchheim
- Markt Buttenheim
- Markt Heiligenstadt
- Stadt Ebermannstadt
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:**

1. Regierung von Oberfranken, SG 34, Bayreuth
2. Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung, Ebermannstadt
3. Landratsamt Forchheim, FB 44 Immissionsschutz, Ebermannstadt
4. Landratsamt Forchheim, Naturschutz, Ebermannstadt
5. Landratsamt Forchheim, FB 32 Straßenverkehr, Forchheim
6. Landratsamt Forchheim, FB 37 Müllabfuhr, Ebermannstadt
7. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Scheßlitz
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
10. Bayerischer Bauernverband, Forchheim
11. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim/Hallerndorf, Eggolsheim
12. Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe, Eggolsheim

## 1. Regierung von Oberfranken, SG 34 – 27.08.2020

- Für den Markt Eggolsheim wurden im Vitalitätscheck VC 2.0 "insgesamt 650 Potentiale mit einer Fläche von insgesamt 53,10 ha" (ISEK, S. 165) ermittelt. Dem gegenüber steht ein ermittelter Wohnbaulandbedarf bis 2029 von lediglich 28,2 ha, der folglich ausschließlich durch die Aktivierung der Hälfte der zur Verfügung stehenden Potentiale gedeckt werden könnte.

Im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungstätigkeit und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) soll Flächenverbrauch weitestgehend reduziert und auf die Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen und die damit einhergehende Innenentwicklung abgezielt werden (vgl. LEP 3.1, 3.3). Vor der Inanspruchnahme weiterer Flächen sind vorrangig die Aktivierungsmöglichkeiten von bestehenden Innenentwicklungspotentialen wie Nachverdichtung oder die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen zu prüfen. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, dass eine vollumfängliche Prüfung der genannten Potentiale stattgefunden hat.

Weiterhin ist in diesem Zusammenhang die Erforderlichkeit der Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB zu begründen. Flächenneuausweisungen sind demnach bedarfsgerecht zu bemessen.

Der Markt Eggolsheim wurde 2018 in das Städtebauförderungsprogramm "Innen statt Außen" aufgenommen, hat bereits Mittel erhalten und auch aktuelle Maßnahmen in der Förderinitiative angemeldet. Voraussetzung für eine Projektförderung in der Förderinitiative "Innen statt Außen" – die mit einem erhöhten Fördersatz von 80 % einhergeht – ist ein Selbstbindungsbeschluss der Kommune, vorrangig Innenentwicklung zu betreiben sowie ein städtebauliches Konzept zur Innenentwicklung, welches sowohl Potentialflächen und zukünftigen Bedarf an Neuausweisungen definiert als auch konzeptionelle Aussagen zur Bauleitplanung trifft und bestehende Bauleitpläne auf deren Vereinbarkeit mit den Zielen der Innenentwicklung überprüft.

Ein entsprechendes Konzept, welches die o.g. erforderlichen Begründungen liefern würde, liegt aktuell nicht vor. Auf die Tatsache, dass bei Neuausweisungen ohne entsprechendes Konzept förderrechtliche Konsequenzen nicht auszuschließen sind, hat die Regierung von Oberfranken den Markt Eggolsheim bereits mit Schreiben vom 19.06.2020 informiert.

### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Erstellung eines Konzeptes zur Innenentwicklung wird von der Gemeinde geprüft und in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken ggf. beauftragt. Ein diesbezügliches Abstimmungsgespräch im SG 34 Städtebau erfolgte bereits am 28.07.2020.

Der Markt Eggolsheim fokussiert grundsätzlich auch die Innenentwicklung und wird weiterhin auf die Bebauung der existierenden Baulücken, Brachflächen, etc., hinwirken.

Haupthindernis für eine verstärkte Innenentwicklung ist aber die mangelnde Verkaufsbereitschaft, wie die im Jahr 2016 durchgeführte Eigentümerbefragung belegte. Nur ca. 2,9 % aller Eigentümer war damals zu einem Verkauf freier Grundstücke bereit. Anhand dieser Zahl wird klar, dass der Markt Eggolsheim den Wohnbaulandbedarf derzeit über einen Rückgriff auf die zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotenziale nicht decken kann. Daher ist die Inanspruchnahme eines derartigen Baugebietes zur Befriedigung der Wohnbauwünsche

insbesondere ortsansässiger junger Familien unabdingbar. Durch eine vom Markt durchgeführte Bedarfsumfrage nach Wohnbauland (Januar 2019) ist diese Inanspruchnahme zusätzlich begründet. Größere zusammenhängende Flächen für Wohnbauland stehen im Ortsbereich von Kauernhofen derzeit nicht zur Verfügung. Eine weitere Befragung der Eigentümer der erschlossenen freien Baugrundstücke im gesamten Gemeindegebiet soll noch dieses Jahr erfolgen.

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

- Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a BauGB) und der genannten Förderinitiative bitten wir zu berücksichtigen, dass Grundstücksgrößen auf ein Mindestmaß reduziert und verdichtete Bauformen (Doppelhäuser, Reihenhäuser) festgesetzt bzw. zugelassen werden sollten.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kauernhofen ist traditionell eine Ortschaft ohne verstärkte verdichtete Bebauung, sodass Reihenhäuser hier nicht in Betracht gezogen werden. Doppelhäuser sind lt. B-Plan bereits zulässig, ebenso eine zweite Wohnung im Einzelhaus. Die Grundstücksgrößen erscheinen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung in Kauernhofen angemessen.

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

- Die vorliegende Begründung ist in ihrer inhaltlichen Darstellungstiefe nicht ausreichend. Eine Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen, die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen (nicht nur benennen!) sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung darlegen.

**Beschluss:**

Das Erfordernis der einzelnen Festsetzungen ist in der Begründung dargelegt. Zum Erfordernis des Bauflächenbedarfes wird auf die obigen Ausführungen zur Innenentwicklung hingewiesen. Das Planungsbüro wird aufgefordert, die Begründung entsprechend den Anforderungen der Regierung zu ergänzen.

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

- Um weitere Bevorratungen von Grundstücken zu verhindern, empfehlen wir entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu treffen (Bauverpflichtung) oder ein Baugebot gem. § 176 zu erlassen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Baufläche befindet sich größtenteils im Besitz des Marktes Eggolsheim. Ein Grundstücksverkauf wird nur mit einer vertraglichen Vereinbarung zur Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren erfolgen.

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

## **2. Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung – 22.07.2020**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

## **3. Landratsamt Forchheim, FB 44 Immissionsschutz – 30.07.2020**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

### **Bodenschutz**

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

### **Hinweise für den Bauleitplan**

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

### **Darstellung und Bewertung der Immissionssituation**

Unter D Hinweise Nr. 5 sollte zur Konkretisierung eine Ergänzung vorgenommen werden, dass einzelne haustechnische Anlagen, die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte einhalten müssen.

### **Hinweise für den Bauleitplan**

Ergänzung zu Nr. 5:

Einzelne haustechnische Anlagen sind so auszulegen, dass der von ihnen verursachte Beurteilungspegel die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht überschreitet.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Nr. 5 wird entsprechend redaktionell angepasst.

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

#### **4. Landratsamt Forchheim, Naturschutz – 20.08.2020**

Der Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans, indem in diesem Bereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Aus hiesiger Sicht sollte die erforderlich werdende Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Im Vorgriff auf die zu erwartende Bebauung des Bereichs wurden die vorhandenen Obstbäume bereits gerodet.

Diese Obstwiese bildete einen naturnahen Ortsrandabschluss sowie eine ideale Ortsrandeingrünung und sorgte für einen sehr harmonischen Übergang vom Siedlungsbereich in die Landschaft.

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wird die vom Markt Eggolsheim im Rahmen ihrer Planungshoheit getroffene Entscheidung für eine Bebauung an diesem Ortsrand bedauert, da es an den Ortsrändern von Kauernhofen Bereiche gibt, wo eine Bebauung zu deutlich geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft führen würde.

Naturschutzrechtliche Hindernisse bzw. Versagungsgründe, die gegen eine Bebauung sprechen würden, liegen nicht vor.

Der an der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf den privaten Grundstücken als „Flächen mit Begrünungsbindung“ festgesetzte Geländestreifen sollte verbreitert werden, um die Schaffung einer hinreichend dimensionierten Ortstrandeingrünung zu ermöglichen.

Im Zuge der weiteren Aufplanung sollte eine Festsetzung getroffen werden, wonach bei der Beleuchtung der Freiflächen Lampen- bzw. Leuchtmitteltypen zu verwenden sind, die keine Lockwirkung auf nachtaktive Insekten haben.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Rodung dieser landwirtschaftlichen Obstwiese konnte der Markt Eggolsheim keinen Einfluss nehmen, da diese bereits vor der Ausweisung als Baugebiet vorgenommen wurde und die Fläche nicht als Biotop kartiert war. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung war die Entfernung der Obstbäume zulässig. Die Breite der Fläche mit Begrünungsbindung ist aus Sicht des Marktes Eggolsheim ausreichend, um eine Ortseingrünung zu sichern. Mit einer Breite von 3 m ist die Pflanzung von freiwachsenden Hecken möglich. Ein Hinweis auf insektenverträgliche Beleuchtung wird am Planblatt ergänzt.

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

## **5. Landratsamt Forchheim, FB 32 Straßenverkehr – 28.08.2020**

Die Erschließungsstraße und die Wendeanlage sind entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 auszubilden und müssen u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen.

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

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einfriedungen müssen lt. C. 3. der Festsetzungen transparent sein. Die Wendeanlage ist für das Wenden von Pkws ausreichend und entspricht der RAST 06.

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

## **6. Landratsamt Forchheim, FB 37 Müllabfuhr – 24.08.2020**

Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendeanlage gemäß RAST 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.

Die Wendeanlage am Ende der Erschließungsstraße ist für die Müllfahrzeuge nicht geeignet. Damit ist ein Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs nicht möglich, die Müllbehälter müssen an die nördlich angrenzende, auszubauende Erschließungsstraße verbracht werden, wo durch Rückstoßen ein Wenden des Müllfahrzeugs möglich ist. Am Tag der Leerung muss der Rückstoßbereich freigehalten werden.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Müllentsorgung soll wie vom Fachbereich Müllabfuhr beschrieben, erfolgen. Dazu ist im B-Plan der entsprechende Müllsammelplatz ausgewiesen und wird im Rahmen der Erschließung errichtet.

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

## **7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 27.07.2020**

### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, vergleichbar mit dem nordwestlich gelegenen Bodendenkmal

- *D-4-6232-0107 - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung*

und dem Bodendenkmal

- *D-4-6232-0260 - Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung der Urnenfelder- oder Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit*

im Südwesten, und wegen der Kenntnis von vor- und frühgeschichtlichem Fundmaterial aus Begehungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Informationen hierzu finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVG, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“



[https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird auf dem Planblatt ergänzt. Der Markt Eggolsheim wird eine frühzeitige Sondierung des Geländes in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege anstreben und die Bauherren auf evtl. vorhandene Bodendenkmäler hinweisen.

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

#### **8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 04.08.2020**

Der Bereich Forsten des AELF Bamberg nimmt wie folgt Stellung:

1. Vom Wohngebiet (FINr. 1164) selbst ist Wald nicht betroffen. Daher bestehen dazu keine Einwendungen.
2. Die ebenfalls geplante Wegstrecke auf FINr. 1254 dient auch dem Abtransport von Holz aus den weiter östlich gelegenen Waldflächen. Deshalb wird gebeten, mindestens die bisherige Breite und Belastungsfähigkeit der Straße zu erhalten.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen die Breite und Belastungsfähigkeit der Erschließungsstraße zu reduzieren.

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

**9. Deutsche Telekom Technik GmbH – 31.08.2020**

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

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

**10. Bayerischer Bauernverband – 19.08.2020**

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Soweit im Planungsgebiet Drainagen vorhanden sein sollten, müssen diese nach Abschneidung entsprechend neu gefasst und angebunden werden, damit es zu keinen Vernässungen im angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Gebiet kommt. Außerdem ist darauf zu achten, dass die Zufahrtswege zu den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten und auch während der Bauphase befahrbar bleiben.

An das Planungsgebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Mit den üblichen Lärm- Staub und Geruchsemissionen aus der Bewirtschaftung dieser landwirtschaftlichen Flächen ist auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen zu rechnen.

Für Einfriedungen muss der gesetzliche Mindestabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden, damit die angrenzenden Flächen ohne Behinderung weiterhin bewirtschaftet werden können. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die möglichen Bepflanzungen regelmäßig gepflegt bzw. zurückgeschnitten werden, damit dieses Wachstum die Bewirtschaftungsmöglichkeiten der Land- und Forstwirtschaft nicht einschränkt und die Befahrbarkeit der Feldwege nicht stört.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

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

**11. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim/Hallerndorf – 15.07.2020**Einwendungen

Gemäß Nr. 7 Abs. 4 der Begründung „soll“ im Trennsystem

→ „ist“ im Trennsystem zu entwässern.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen.

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

**12. Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe – 27.08.2020**

Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kauernhofen Bergstr.", bestehen aus Sicht des Zweckverbandes bei Berücksichtigung nachfolgend aufgeführter Anmerkungen grundsätzlich keine Bedenken.

1. Die wasserseitige Erschließung des beplanten Gebietes ist mit dem ZWE im weiteren Verfahren abzustimmen.
2. Für die neuen Baurechte kann der Wasserdruck am Übergabepunkt < 2,0 bar betragen. Entsprechende private Einzellagen zur Druckerhöhung sind ggf. von den Bauwerbern vorzusehen.
3. Der ZWE empfiehlt den Hinweis bzw. als verbindliche Festsetzung:

.... "Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln (z. B. in Zisternen) und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.

Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche 2-3 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten." ... für die Gartenbewässerung aufzunehmen.

Aufgrund der stetig wachsenden Siedlungsstruktur im Verbandsgebiet verbunden mit sinkenden Grundwasserpegel kann es in naher Zukunft zu Engpässen in der Wasserversorgung, speziell in den Sommermonaten, kommen.

Vor diesem Hintergrund sind derartige Maßnahmen zur Einsparung von Trinkwasser nach Meinung des ZWE dringend zu empfehlen.

4. Erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes sind ggf. vom Markt Eggolsheim zu veranlassen.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Empfehlung von Zisternen wird am Planblatt ergänzt.

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

#### **13. Anregung der Verwaltung in Abstimmung mit dem Planungsbüro:**

Um die Erschließung des nordwestlichen Grundstücks flexibel zu halten, wurde das Erhaltungsgebot der Hecke teils entnommen. Stattdessen wurde ein nicht standortgebundenes Pflanzgebot ergänzt, mit folgender Festsetzung:

„Im Bereich des Pflanzgebots für Baum-Strauchhecke ist je nach Lage der künftigen Bauflächenzufahrt eine mind. 5 m lange 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen, sofern die bestehende Hecke nicht erhalten werden kann.“

Damit wird die Grünstruktur gesichert bzw. neu geschaffen bei gleichzeitiger Flexibilität der Lage der Zufahrt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

#### **Beschluss:**

Der dargelegten Änderung wird zugestimmt. Im Rahmen der Erschließungsplanung soll das Gelände aufgenommen und die ideale Zufahrt ermittelt werden.

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

#### **5. Errichtung von Fahrgastanzeigern an den Bushaltestellen im Bereich des Bahnhofes Eggolsheim durch den ÖPNV; Errichtung der dazu erforderlichen Stromanschlüsse durch den Markt Eggolsheim mit Übernahme der Stromkosten**

Der Landkreis Forchheim (ÖPNV) hat angeboten, an den beiden neu zu errichtenden Bushaltestellen am Bahnhof Eggolsheim sogenannte DFI-Anzeiger (DFI = Dynamische Fahrgastinformation), welche die nächsten Bus-Verbindungen anzeigen, zu errichten. Die Stromanschlüsse müssten allerdings vom Markt Eggolsheim zur Verfügung gestellt werden.

Auf Anfrage teilte das Bayernwerk die voraussichtlichen Kosten für einen Stromanschluss mittels einer Zähleranschluss säule mit. Diese betragen jeweils ca. 3.600 €. Den genannten Kosten liegt eine Anschlusslänge des Hausanschlusskabels bis zu ca. 40 m sowie die Ausführung der Erdarbeiten durch das Bayernwerk zugrunde. Die Preise sind Nettopreise zuzüglich der anfallenden Umsatzsteuer. Bei zwei Anlagen (1 x westlich, 1 x östlich des Bahnhofes) werden dem Markt Eggolsheim somit Gesamtkosten in Höhe von ca. 8.500-10.000 € brutto, je nach erforderlicher Kabellänge entstehen. Weiterhin müsste der Markt Eggolsheim die laufenden Stromkosten übernehmen.

Gemäß Mitteilung des ÖPNV-Beauftragten des Landratsamtes, Herrn Hummel vom 06.08.2020 ist es nicht möglich, die Anzeiger in der bisherigen Größenordnung mit Solarstrom zu betreiben. Die Kosten für den Strom werden überall von den Gemeinden getragen (bisher: Egloffstein, Heroldsbach, Stadt Forchheim), der Landkreis stellt die Anlage selbst zur Verfügung. Der Ausbau von Haltestellen ist grundsätzlich Sache der Kommunen bzw. der Straßenbaulastträger. Fahrgastanzeiger sind nicht zwingend zu errichten, steigern aber natürlich die Attraktivität des ÖPNV und sind letztlich ein Service für die Fahrgäste aus dem Gemeindebereich.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim begrüßt die geplante Installation der Fahrgastanzeiger im Bereich des Bahnhofes Eggolsheim durch den Landkreis Forchheim und lässt die dazu erforderlichen Stromanschlüsse durch das Bayernwerk herstellen. Die Verwaltung wird ermächtigt, den erforderlichen Auftrag an das Bayernwerk zu erteilen.

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

#### **6.      Festlegung des Straßennamens für das Baugebiet Weingarten - Erweiterung in Unterstürmig**

Im Bereich des neuen Baugebiets Weingarten – Erweiterung in Unterstürmig wird derzeit eine neue Erschließungsstraße hergestellt. Hierfür ist ein neuer Straßenname festzulegen.

Die bisherige Bezeichnung der landwirtschaftlichen Flächen lautet „Katzenberg“. Die Verwaltung schlägt daher vor, auch die neue Erschließungsstraße „Katzenberg“ zu nennen.

#### **Beschluss:**

Die neue Erschließungsstraße im Baugebiet Weingarten – Erweiterung in Unterstürmig erhält den Namen „Marterlwiese“.

Nach endgültiger Fertigstellung und Abnahme der Straße ist diese zu widmen.

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

## **7. Verkehrswesen: Spitalstraße - Einrichtung "Zone 30" und Auflösen Anliegerstraße**

### **Aktuelle Situation:**

In den letzten Monaten mehren sich die Beschwerden der Anwohner der Spitalstraße bezüglich der Nutzung der Verbindung als Abkürzungsstrecke und vor allem der damit verbundenen Geschwindigkeitsüberschreitungen.

### **Aktuelle Regelung:**

Die Spitalstraße ist aktuell für die Verkehrsteilnehmer mittels Zeichen 250 gesperrt, es sei denn, sie sind Anlieger. Auf der gesamten Strecke gilt eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h mit Vorfahrt in nord-südlicher Richtung.

### **Ergebnis der Verkehrsschau:**

Im Rahmen einer Verkehrsschau am 26.08.2020 zusammen mit dem zuständigen Verkehrssachbearbeiter der PI Forchheim, Herrn Düthorn, wurde die Lage erörtert.

Herr Düthorn äußerte Zweifel daran, ob die Sperre der Straße mit dem Zusatz „Anlieger frei“ auf Grund der Verkehrsbedeutung und des Ausbauzustands rechtlich haltbar ist. Kontroll- und Sanktionsmöglichkeiten dieser Regelung sind praktisch nicht umsetzbar, da der Nachweis eines Anliegens einzelner Verkehrsteilnehmer nicht eindeutig bestimmbar ist. Aus diesen Gründen empfiehlt er, die Sperre samt Anliegerregelung aufzuheben.

Um das Ziel einer Verlangsamung des Verkehrs zu erreichen, sollte die Strecke für abkürzungswillige Verkehrsteilnehmer vielmehr unattraktiver gemacht werden. Dies könnte durch die Einrichtung einer „Zone 30“ am effektivsten gelingen. Durch die dann geltende „Rechts-vor-Links-Regel“ muss ein Abbremsen an jeder Einmündung erfolgen, was beim Durchfahren der Straße einen Zeitverlust für die Abkürzenden bedeutet.

Auch könnte man in diesem Zuge eine neue Messstelle der Verkehrsüberwachung in der Spitalstraße einrichten und Verstöße rechtssicher ahnden. Aktuell ist das noch nicht möglich, da hinter einigen Einmündungen die geschwindigkeitsbegrenzenden „30 km/h“-Schilder fehlen. Diese müssten, sollte es bei der aktuellen Regelung bleiben, erst noch in beiden Richtungen aufgestellt werden, um nach der aktuellen Regelung sanktionieren zu können.

### **Vorteile einer „Zone-30-Regelung“**

in der Spitalstraße und Auflösen der Anliegerstraße zusammengefasst:

- rechtssichere und klare Regelung
- Ausbremsen des Verkehrs durch „Rechts-vor-Links“
- Strecke wird als Abkürzung dadurch unattraktiver
- einige Schilder können eingespart werden
- Abbau aller 30 km/h-, Vorfahrt-achten- und Vorfahrtsschilder
- Sanktionierung von Geschwindigkeitsüberschreitungen durch Verkehrsüberwachung rechtssicher möglich

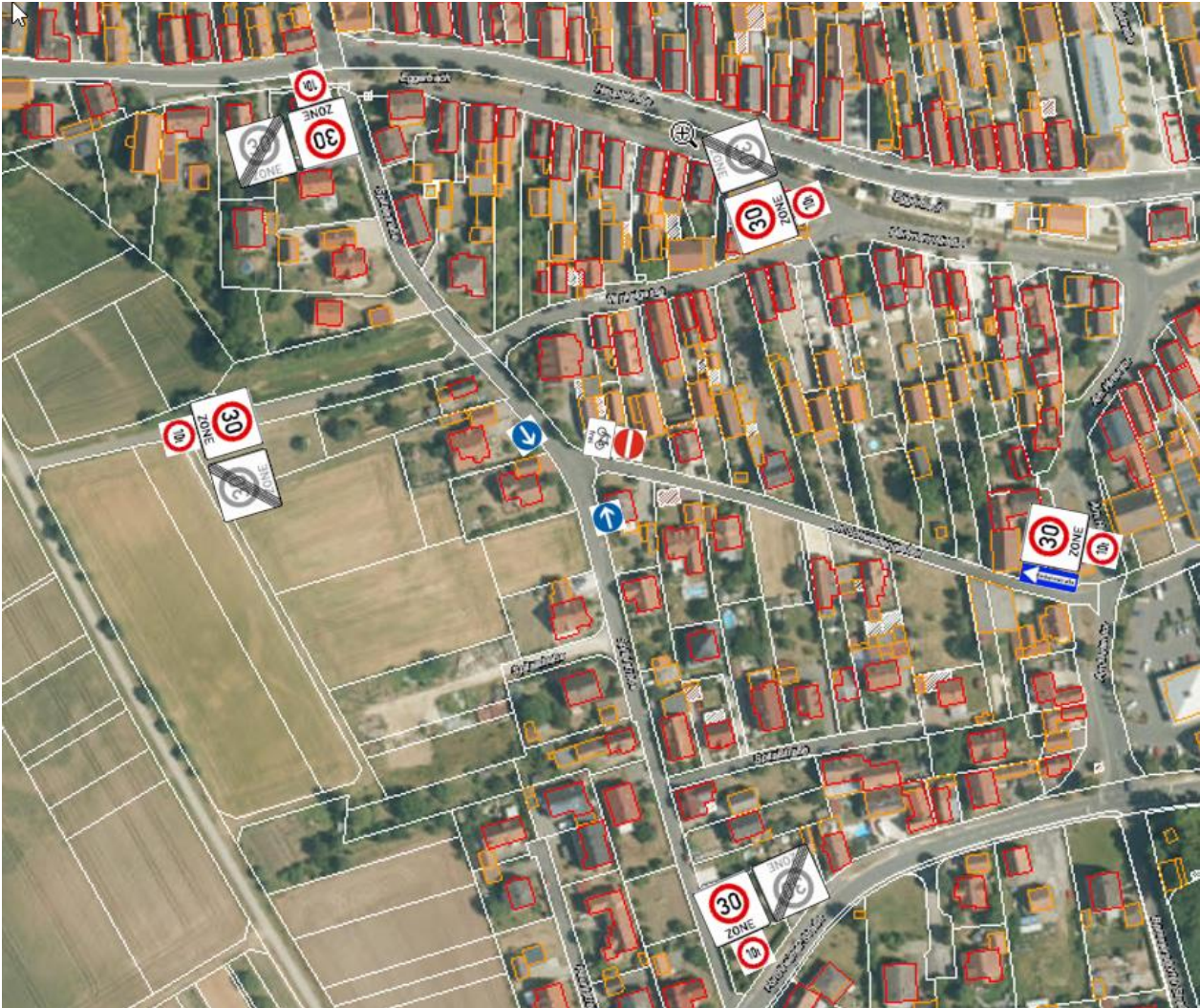
### **Weitere betroffene Straßen und ergänzende Regelungen:**

Die Einrichtung der 30er-Zone würde zudem die „Winkelgasse“ und den westlichen Teil der Straße „Am Schwedengraben“ betreffen, jedoch ohne größere Auswirkungen auf den dort vorherrschenden Verkehr.

Die bereits geltende Einbahnregelung des westlichen Teils der Straße „Am Schwedengraben“ und die Tonnagenbeschränkung auf „10 t“ an den Zufahrten zur „Spitalstraße“ können erhalten bleiben.

Zur Verdeutlichung sollte im Bereich der Einmündung der Straße „Am Schwedengraben“ in die „Spitalstraße“ die vorgeschriebene Fahrtrichtung beschildert werden. Der Radverkehr sollte „Am Schwedengraben“ auch gegen die Fahrtrichtung freigegeben werden.

#### **Lage und Beschilderungsplan – Vorschlag zur Neuregelung:**



#### **Info zur Parkproblematik:**

Auch die Parkproblematik in der nördlichen Spitalstraße bei den Anwesen Nr. 1 bis Nr. 6 wurde im Rahmen der Verkehrsschau angesprochen.

Uns haben auch diesbezüglich einige Beschwerden erreicht. Die Situation ist vor allem an den Wochenenden und am Abend etwas angespannt.

Bei der Überprüfung durch die PI wurde festgestellt, dass trotz des Beparkens des Bereichs die erforderlichen Restbreiten für den fließenden Verkehr vorhanden sind. Zudem besteht bei Passieren des beparkten Bereichs die Möglichkeit des Einscherens, da die Einfahrtsbereiche nicht beparkt werden dürfen. Laut PI besteht hier kein dringender Handlungsbedarf, die Verkehrsüberwachung kommt auf Anfrage zum gleichen Ergebnis.

Wir werden die Lage dennoch weiter beobachten und behalten uns ein bedarfsgerechtes Eingreifen vor.



## **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt dem im Lage- und Beschilderungsplan festgelegten Vorschlag der Verkehrsschau zu folgen.

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

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

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

Aus der Sitzung des Bauausschusses vom 14.07.2020:

### **8.1 Dorferneuerung Drosendorf; Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 5 – 9**

## **Beschluss:**

Die Weyrauther Ingenieurgesellschaft mbH aus Bamberg und die Landschaftsarchitektin Sonja Pelz-Lindner aus Bamberg erhalten den Auftrag für die Ingenieurleistungen (Leistungsphasen 5-9) für die Dorferneuerung Drosendorf auf Grundlage der Honorarberechnung in Höhe von 99.433,08 € inkl. Mehrwertsteuer.

Der 1. Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter ist ermächtigt, diese Verträge rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterschreiben.

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

## **Zur Kenntnis genommen**

## **9.      Wünsche und Anfragen**

### **9.1      Geschwindigkeitsreduzierung in Unterstürmig, Buttenheimer Straße**

Es sollte geprüft werden, ob die Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert werden kann, da insbesondere nachts Schwerlastverkehr eine erhebliche Lärmbelästigung darstellt. Die Ortsdurchfahrt dieser Kreisstraße ist insgesamt sanierungsbedürftig.

### **9.2      Radweg Neuses**

Die bereits in einer der letzten Sitzungen angesprochenen Problembereiche sollen umgehend besichtigt werden.

### **9.3      Baugebiet Unterstürmig, Weingarten**

Absicherung der Straße im Kurvenbereich erforderlich? Prüfung durch Ing.Büro erforderlich.



9.4 Veräußerung der Baugrundstücke in Unterstürmig

Von einheimischen Bewerbern ist zu hören, dass die Preise hoch sind und die Bau-Frist von drei Jahren zu kurz sei.

9.5 Baumaßnahme Rettern, Angerstraße

Das Dixi-Klo sollte nicht vor dem Wallfahrerkreuz stehen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann  
Erster Bürgermeister

Robert Huber  
Schriftführung