

Markt Eggolsheim

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.07.2019
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder

Amon, Helmut

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Fischer, Rudolf

Göller, Thea

Huberth, Matthias

Pfister, Ute

Rziha, Uwe

Stang, Reinhard, Dr.

Schriftführer

Loch, Stefan

Presse

Hubele, Sylvia

Och, Marquardt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Koy, Arnulf

Stellvertreter

Eismann, Peter

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 02.07.2019 (ö.T.)
2. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag: Sportfischereiverein LAB Altendorf e.V., Altendorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Vereinsgebäudes für den Sportfischereiverein
Bauort: Fl.Nr. 356, Gemarkung Unterstürmig (Am Bamberger Weg)
 - 2.2 Bauvoranfrage: Sewo Bauprojekte, Ebermannstadt
Bauvorhaben: Neubau von 4 seniorengerechten Wohnhäusern und Erschließung von 6 Baugrundstücken
Bauort: Fl.Nr. 512, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße)
 - 2.3 Bauvoranfrage: Sewo Bauprojekte Ebermannstadt
Bauvorhaben: Neubau von Mehrgenerationen-Wohnhäusern mit Einzelbaugrundstücken und einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege
Bauort: Fl.Nrn. 648 und 649, Gemarkung Neuses
 - 2.4 Bauantrag: Bernadette und Matthias Kapp, Weilersbach
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen und 8 Stellplätzen
Bauort: Fl.Nrn. 1/7, 14, 24 und 25, Gemarkung Rettern (Angerstraße 7, 9 und 11)
 - 2.5 Bauantrag: Katrin Johansson und Michael Hall, Rettern
Bauvorhaben: Errichtung einer Terrasse mit darunter liegendem Geräteraum
Bauort: Fl.Nr. 600/1, Gemarkung Rettern (Leithenweg 30)
 - 2.6 Antrag Katrin Johansson und Michael Hall, Rettern, auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Errichtung einer Natursteinmauer
Bauort: Fl.Nrn. 600/1, Gemarkung Rettern (Leithenweg 30)
 - 2.7 Antrag Renate und Heinz Hanna, Neuses, auf Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan und von der Stellplatzsatzung
Bauvorhaben: Errichtung eines Pkw-Stellplatzes und eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 512/1, Gemarkung Neuses (Altendorfer Straße 12)
 - 2.8 Antrag auf Vorbescheid: Ralf Domani GmbH & Co. KG, Rettern
Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Musterhaus (Betriebsgebäude)
Bauort: Fl.Nr. 139, Gemarkung Rettern (Kapellenberg 1a)
 - 2.9 Antrag auf Vorbescheid: Nathalie und Deniz Ilkiz, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 297/3, Gemarkung Eggolsheim (Josef-Kolb-Straße)
 - 2.10 Anzeige zur Beseitigung: Leonhard Huberth, Kauernhofen
Bauvorhaben: Abriss des Hauses
Bauort: Fl.Nr. 44, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 69)
3. Vergabe von Aufträgen
4. 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

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 02.07.2019 (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 10 Nein 0 Anwesend 10

2. Bauanträge, Bauvoranfragen

2.1 Bauantrag: Sportfischereiverein LAB Altendorf e.V., Altendorf Bauvorhaben: Errichtung eines Vereinsgebäudes für den Sportfischereiverein Bauort: Fl.Nr. 356, Gemarkung Unterstürmig (Am Bamberger Weg)

Der Sportfischereiverein Altendorf e.V. reicht für die Errichtung eines Vereinsgebäudes einen Bauantrag ein. Das Bestandsgebäude muss aufgrund des Ausbaus der Bahnstrecke abgebrochen werden. Das Vereinsgebäude ist eingeschossig mit einem flachen Satteldach (Dachneigung 15°) geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung und der Dacheindeckung erforderlich.

Die verkehrsrechtliche Erschließung des Grundstückes ist gesichert. Das anfallende Abwasser soll einer Kleinkläranlage, die ebenfalls neu errichtet wird, zugeführt werden.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist der Bereich als Grasfluren, Brachen, Sukzessionsfläche sowie als geplanter geschützter Landschaftsbereich dargestellt.

Aus Sicht der Verwaltung kann daher dem Vorhaben im Außenbereich nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

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

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

**2.2 Bauvoranfrage: Sewo Bauprojekte, Ebermannstadt
Bauvorhaben: Neubau von 4 seniorengerechten Wohnhäusern und
Erschließung von 6 Baugrundstücken
Bauort: Fl.Nr. 512, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße)**

Die Fa. Sewo Bauprojekte, Ebermannstadt, legt für die bisher ungenutzte Fläche an der Jägersburger Straße eine Planung für den Neubau von 4 seniorengerechten Wohnhäusern vor. Im weiteren Bereich sollen 6 Baugrundstücke für bauwillige Bürger erschlossen werden. Die seniorengerechten Wohnhäuser sind zweigeschossig, die Einfamilienhäuser zweigeschossig bzw. eingeschossig mit ausgebauten Dachgeschoss geplant.

Die Entfernung zur Jägersburg beträgt ca. 90 m. Durch den seitlichen Versatz der entstehenden Gebäude sind keine störenden Veranstaltungsemissionen zu erwarten. Hierzu soll in Richtung Jägersburg ein Schallschutz mit Begrünung errichtet werden.

Die restliche Grundstücksfläche bleibt als Parkfläche für Veranstaltungen der Jägersburg vorbehalten.

Bislang ist das Gebiet im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. An der Jägersburger Straße ist ein geringer Teilbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Daher müsste der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierbei ist auch die Jägersburg auf der gegenüberliegenden Seite zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der vorgelegten Bauvoranfrage wird nicht zugestimmt. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im geplanten Bereich entspricht nicht den bislang verfolgten Zielen der Baulandentwicklung des Marktes Eggolsheim.

Der genannte Bereich gegenüber der Jägersburg soll auch weiterhin von einer Bebauung freigehalten werden.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2.3 Bauvoranfrage: Sewo Bauprojekte Ebermannstadt
Bauvorhaben: Neubau von Mehrgenerationen-Wohnhäusern mit Einzelbaugrundstücken und einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege
Bauort: Fl.Nrn. 648 und 649, Gemarkung Neuses

Die Fa. SEWO Bauprojekte reicht eine Bauvoranfrage für den Neubau von Mehrgenerationen-Wohnhäusern sowie einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege ein.

Das Projekt ist im Norden des Ortsteiles Neuses im Bereich der Fl.Nrn. 648 und 649, Gemarkung Neuses, geplant. Im westlichen Bereich des Gebietes sollen 27 Baugrundstücke entstehen. Im östlichen Teil ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit 7 Einzelhäusern und einer Tagespflege beabsichtigt. Die Wohnhäuser sind zweigeschossig mit einer max. Firsthöhe von 7,50 m geplant. Das Gebäude für die Tagespflegeeinrichtung soll eingeschossig errichtet werden.

Zur direkt angrenzenden Staatsstraße 2244 sollen Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Hierfür ist ein 1,8 m hoher Aufbau vorgesehen, der begrünt wird.

Das Konzept soll mit einem Vorhabens- und Erschließungsplan umgesetzt werden, so dass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

Bislang ist das Gebiet im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen der 2001 fertiggestellten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des Marktes Eggolsheim wurde in Neuses am nordöstlichen Ortsrand eine Fläche in einer Größe von ca. 1,3 ha für die Erweiterung der Wohnbebauung vorgesehen (Erweiterung der Bahnhofssiedlung). Weitere unbebaute Flächen liegen im Innenbereich und im Bereich des damals geplanten Bebauungsplanes „LDM-Kanal“. Die weitere Wohnbauentwicklung von Neuses soll in der Bahnhofsiedlung in Richtung Norden und Osten entwickelt werden.

Im Bereich des geplanten Gebietes der Bauvoranfrage nördlich des Rinniggrabens ist keine weitere Wohnbauentwicklung vorgesehen. Im Falle einer Zustimmung zur Bauvoranfrage müsste daher der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beschluss:

Der vorgelegten Bauvoranfrage wird nicht zugestimmt. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im geplanten Bereich entspricht nicht den bislang verfolgten Zielen der Baulandentwicklung des Marktes Eggolsheim.

In den Ortsteilen Eggolsheim, Weigelshofen und Unterstürmig sind derzeit neue Baugebiete für junge Familien in Planung. Hierdurch wird der Nachfrage nach Bauplätzen bereits entsprochen.

Auch die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege kann in dem geplanten Bereich aufgrund der direkten Lage an der Staatsstraße 2244 nicht befürwortet werden.

Zudem wird der Bedarf an Betreuungsmöglichkeiten für Senioren durch die geplante Erweiterung des Seniorenwohnheims an der Schirnaidler Straße in Eggolsheim gedeckt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

2.4 Bauantrag: Bernadette und Matthias Kapp, Weilersbach
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen und 8 Stellplätzen
Bauort: Fl.Nrn. 1/7, 14, 24 und 25, Gemarkung Rettern (Angerstraße 7, 9 und 11)

Die Antragsteller haben bereits im April 2018 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines 4-Familien-Wohnhauses gestellt, die in der Bauausschuss-Sitzung am 23.01.2018 positiv beurteilt wurde.

Der nun vorgelegte Bauantrag entspricht der Bauvoranfrage. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen. Das Wohnhaus ist mit 2 Vollgeschossen, ausgebautem Dachgeschoss und einem Satteldach geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim und das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung (anthrazit statt rot) und der Dachneigung (40° statt mind. 45°) erforderlich. In der näheren Umgebung befinden sich bereits einige anthrazit- bis schwarzfarbige Dacheindeckungen, so dass sich die abweichende Dachfarbe in die Umgebung einfügt. Die geringfügige Unterschreitung der Dachneigung führt zu keiner nachteiligen Gestaltung und passt sich ebenfalls in die örtliche Umgebung ein. Eine weitere Befreiung wird für die Höhenlage des Gebäudes beantragt. Aufgrund der Hanglage des Grundstückes und des bestehendem Gelände Verlauf ist hierfür eine Befreiung erforderlich. Weiterhin ist eine Befreiung für die Einfriedung erforderlich. Bedingt durch das starke Gefälle der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine Stützwand im Westen entlang der Straße notwendig. Diese überschreitet die maximal zulässige Höhe von 1,20 m. Im Süden und Westen der Grundstücke befindet sich bereits eine Mauer, die höher als 1,20 m ist. Die geplante Mauer würde dem Bestand angepasst werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Gebäude in die Umgebung ein. Die erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung können 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 gem. § 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 10 Nein 0 Anwesend 10

2.5 Bauantrag: Katrin Johansson und Michael Hall, Rettern
Bauvorhaben: Errichtung einer Terrasse mit darunter liegendem
Geräteraum
Bauort: Fl.Nr. 600/1, Gemarkung Rettern (Leithenweg 30)

Im Jahr 2017 haben die Antragsteller einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport eingereicht. Mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 07.02.2018 wurde der Bauantrag genehmigt.

Die Antragsteller reichen nun einen Tekturplan für das Bauvorhaben ein. Abweichend vom ursprünglichen Bauantrag entfällt der an der östlichen Grundstücksgrenze geplante Carport. In diesem Bereich sind nun zwei offene Stellplätze vorgesehen. Eine weitere Änderung ist im Bereich der Terrasse vorgesehen. Diese ist an der Südseite des Wohnhauses mit einem darunter liegenden Geräteraum geplant.

Vom Bebauungsplan „Am Raschenweiher, 1. Änderung“ ist eine Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung der GRZ für das Bauvorhaben vertretbar. Die Bauherren minimieren die Versiegelung der Flächen durch Verwendung von versickerungsfähigem Öko-Pflaster.

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 gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan „Am Raschenweiher, 1. Änderung“ 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

2.6 Antrag Katrin Johansson und Michael Hall, Rettern, auf Erteilung einer
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Errichtung einer Natursteinmauer
Bauort: Fl.Nrn. 600/1, Gemarkung Rettern (Leithenweg 30)

Mit Schreiben vom 15.07.2019 beantragen die Antragsteller die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Raschenweiher, 1. Änderung“ für die Errichtung einer Stützmauer aus Natursteinen.

Die Stützmauer soll im nordwestlichen Bereich des Grundstückes errichtet werden, um den Hang abzufangen, und hat eine max. Höhe von 1,50 m.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Raschenweiher“ und im angrenzenden Bebauungsplan „Leithenweg“ wurden bereits mehrfach derartige Befreiungen erteilt.

Die betroffene Nachbarin hat 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 gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Raschenweiher, 1. Änderung“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

**2.7 Antrag Renate und Heinz Hanna, Neuses, auf Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan und von der Stellplatzsatzung
Bauvorhaben: Errichtung eines Pkw-Stellplatzes und eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 512/1, Gemarkung Neuses (Altendorfer Straße 12)**

Mit Schreiben vom 14.07.2019 beantragen die Eheleute Hanna die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuses, Nord“ sowie von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die Errichtung eines Carports.

Am Grundstück sollen zwei Pkw-Stellplätze gepflastert werden. Ein Stellplatz soll mit einem Carport (Größe: 24 m²) überdacht werden. Hierfür sollen die Stützsäulen zur Altendorfer Straße im Abstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet, das Dach mit einem Überstand bis kurz vor die Grundstücksgrenze gezogen werden.

Der Carport befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen. Weiterhin kann der in der gemeindlichen Stellplatzsatzung festgelegte Stauraum von 3 m nicht eingehalten werden.

Aus Sicht der Verwaltung können die beantragten Befreiungen befürwortet werden. Zwischen der Grundstücksgrenze und der Altendorfer Straße verläuft ein Gehweg, der als Stauraum gerechnet werden kann.

Die Nachbarn haben dem Antrag zugestimmt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuses, Nord“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der gemeindlichen Stellplatzsatzung hinsichtlich der Verkürzung des Stauraumes wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2.8 Antrag auf Vorbescheid: Ralf Domani GmbH & Co. KG, Rettern
Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Musterhaus
(Betriebsgebäude)
Bauort: Fl.Nr. 139, Gemarkung Rettern (Kapellenberg 1a)

Die Fa. Domani reicht einen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Musterhaus für das Grundstück Kapellenberg 1a in Rettern ein. Das Wohnhaus ist in Kubusbauform geplant. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage vorgesehen. Das Kellergeschoss soll als Büro der Fa. Domani genutzt werden. Im EG und OG ist ein Musterhaus geplant.

Für das Grundstück wurde im Jahr 2017 ein Antrag auf Vorbescheid für die Bebauung eines Einfamilienhauses gestellt. Dieser wurde mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 08.02.2018 genehmigt.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Somit gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

- „Abweichung des Baukörpers von den in der Nachbarschaft vorhandenen Baukörper
Das Bauvorhaben weicht dahingehend ab, dass in der umliegenden Nachbarschaft keine gleichwertigen Baukörper vorhanden sind. Allerdings entspricht das Objekt dem Ortsbild, das vereinzelt immer wieder moderne Kubus-Bauweisen aufweist
- Dachform, Dachneigung, Dachdeckung
Der geplante Baukörper weicht in allen Punkten aufgrund der Flachdachplanung ab, fügt sich aber, wie im Vorpunkt bereits erwähnt, jedoch in das Ortsbild ein.
- Fassadenverkleidung
Die Fassade weißt teilweise, zur Hervorhebung der architektonischen Besonderheiten, eine Fassadenverkleidung vor. Dies ist notwendig, um unsere Kunden auch die Gestaltungsmöglichkeiten sowie unser Produktportfolio darzulegen.
- Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen
In Bezug auf diesem Punkt wird aufgrund der großen Glasflächen – die einer modernen Bebauung entsprechen – abgewichen. Aufgrund dessen, dass wir ein zeitgemäßes Bürogebäude und Schauobjekt für unsere Bauherren erstellen wollen, ist die Einhaltung dieses Punktes nicht denkbar. „

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen entsprochen werden. Es handelt sich um ein modernes Wohnhaus, welches sich jedoch gut in die Hanglage des Grundstückes einfügt. Im Ortsteil Rettern wurden im Baugebiet „Am Raschenweiher“ bereits Wohnhäuser in ähnlicher Bauweise genehmigt.

Die Nachbarn wurden bislang nicht beteiligt.

Von Seiten des Bauausschusses wird angeregt, die Stellplatzkapazitäten um 15-20 Stellplätze zu erweitern.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Bauweise, Dachform, -neigung, -eindeckung, Fassadenverkleidung sowie der Größe der Fenster- und Türöffnungen 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).

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2 Anwesend 10

2.9 Antrag auf Vorbescheid: Nathalie und Deniz Ilkiz, Forchheim Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Bauort: Fl.Nr. 297/3, Gemarkung Eggolsheim (Josef-Kolb-Straße)

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus zu errichten. Das Wohnhaus ist mit einer Dachneigung von 45° und einem Kniestock von 1,0 m geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Nord“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für das Überschreiten der Baugrenze erforderlich, da für dieses Grundstück kein zusätzliches Baufenster vorgesehen ist. Weitere Befreiungen sind für die Dachneigung mit 45° und der Höhe des Kniestockes mit 1,0 m erforderlich. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich eine Bebauung mit 2 Geschossen und einer Dachneigung von 30-35°, ohne Kniestock vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nachverdichtung in diesem Bereich grundsätzlich zugestimmt werden, sofern die erforderlichen Abstandsflächen nachgewiesen werden können. Den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen und der Dachneigung kann zugestimmt werden. Die Höhe des Kniestockes sollte jedoch max. 0,75 m betragen.

Sofern für die Erschließung des geplanten Wohnhauses zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser gefordert bzw. gewünscht werden, sind diese auf Kosten der Antragsteller herzustellen. Hierfür wäre vor Einreichung eines Bauantrages eine Sondervereinbarung mit den Bauherren abzuschließen.

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 gem. § 36 BauGB, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Nord“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen und der Dachneigung wird zugestimmt. Die Befreiung für die Höhe des Kniestockes wird bis zu einer Höhe von max. 0,75 m befürwortet.

Hinsichtlich der Kostentragung der zusätzlich erforderlichen bzw. gewünschten Anschlüsse für Wasser und Abwasser ist ggf. eine Sondervereinbarung mit den Antragstellern 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 10 Nein 0 Anwesend 10

2.10 Anzeige zur Beseitigung: Leonhard Huberth, Kauernhofen Bauvorhaben: Abriss des Hauses Bauort: Fl.Nr. 44, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 69)

Herr Huberth hat mit Schreiben vom 11.07.2019 die geplante Beseitigung des Wohnhauses mit Nebengebäude des Anwesens Andreas-Knauer-Straße 69 in Kauernhofen angezeigt.

Zur Kenntnis genommen

3. Vergabe von Aufträgen

keine

4. Wünsche und Anfragen

- 4.1 Bahnausbau; Verwendung von Recycling-Material im Wegebau
Die Fa. Markgraf beabsichtigt, für die Tragschicht des neuen Flurwegs entlang der Bahntrasse Recycling-Material zu verwenden. Das Material ist für den Einbau geeignet und erfüllt alle Anforderungen. Ein entsprechendes Prüfzeugnis wurde vorgelegt.
Seitens des Bauausschusses besteht hiermit Einverständnis.
- 4.2 Rückschnitt im Bereich der Kreuzung Kreisstraße FO 4 / Bahnhofstraße (Höhe Wertstoffhof)
Es wird gebeten, im Kreuzungsbereich die bestehenden Hecken zurückzuschneiden, so dass die Sichtverhältnisse wieder gegeben sind.

4.3 Grundstück Fl.Nr. 4791, Gem. Eggolsheim, Bammersdorfer Straße

Die vorhandenen Sträucher ragen in den Straßenraum. Der Grundstückseigentümer wird aufgefordert, die Sträucher zurückzuschneiden.

4.4 Parkplatz an der Eggerbach-Halle

Es wird um Prüfung gebeten, ob ein grundsätzliches Haltverbot für Wohnmobile am Parkplatz angeordnet werden kann.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 17:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister

Stefan Loch
Schriftführung