

Markt Eggolsheim

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 02.07.2019
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister
Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder
Amon, Helmut
Arneth, Josef
Dittmann, Monika
Fischer, Rudolf
Göller, Thea
Huberth, Matthias
Koy, Arnulf
Rziha, Uwe
Stang, Reinhard, Dr.

Schriftführer
Huber, Robert

Presse
Och, Marquardt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder
Pfister, Ute

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 07.05.2019 (ö.T.)
2. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag: Birgit und Andreas Hoffmann, Bammersdorf
Bauvorhaben: Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Einbau von drei Dachgauben
Bauort: Fl.Nr. 535/29, Gemarkung Bammersdorf (Schönbornstraße 25)
 - 2.2 Bauantrag: Kerstin Harrer, Eggolsheim
Bauvorhaben: Umbau einer bestehenden Halle zu 7 Wohnungen
Bauort: Fl.Nr. 214, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 5)
 - 2.3 Bauantrag: Marion Welker, Drosendorf
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Bauort: Fl.Nrn. 562 und 562/1, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 23)
3. Vergabe von Aufträgen
 - 3.1 Neubau Kita Drügendorf, Herstellung Kanalanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser
4. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung von Wald für das Grundstück Fl.Nr. 542/15, Gemarkung Bammersdorf (Am Brunnfeld 31) - erneute Behandlung
5. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (1. HJ 2019)
6. 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. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 07.05.2019 (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: Birgit und Andreas Hoffmann, Bammersdorf Bauvorhaben: Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Einbau von drei Dachgauben Bauort: Fl.Nr. 535/29, Gemarkung Bammersdorf (Schönbornstraße 25)

Die Eheleute Hoffmann reichen für den Ausbau des Dachgeschosses und den Einbau von drei Dachgauben einen Bauantrag ein.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bammersdorf, An der Jägersburg“. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen bezüglich Dachgauben enthält, gelten hier die Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung. Für die Länge der geplanten Dachgauben ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erforderlich. Diese sieht vor, dass die Länge der Gauben nicht mehr als 50 % der Trauf- bzw. Firstlänge erreichen dürfen. Die zwei an der Süd-West-Seite geplanten Gauben überschreiten diese Länge allerdings geringfügig. Aus Sicht der Verwaltung kann diese Befreiung jedoch erteilt werden, da es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt.

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 von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung 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

2.2 Bauantrag: Kerstin Harrer, Eggolsheim
Bauvorhaben: Umbau einer bestehenden Halle zu 7 Wohnungen
Bauort: Fl.Nr. 214, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 5)

Frau Harrer reicht für den Umbau einer bestehenden Halle zu 7 Wohnungen einen Bauantrag ein. Das Obergeschoss des Gebäudes ist derzeit ungenutzt und soll daher einer Wohnnutzung zugeführt werden. An der Ostseite des Gebäudes sollen im Obergeschoss drei Balkone errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Nord“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für das Überschreiten der Baugrenze für den Anbau der Balkone erforderlich. Diese kann auch Sicht der Verwaltung 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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Nord“ 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

2.3 Bauantrag: Marion Welker, Drosendorf
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Bauort: Fl.Nrn. 562 und 562/1, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer
Straße 23)

Frau Welker reicht für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage einen Bauantrag ein. Das bestehende Wohnhaus soll abgerissen werden. Das Wohnhaus ist mit einem Keller- und Erdgeschoss geplant. Die Neigung des Daches ist mit 23°, ähnlich dem bestehenden Wohnhaus, vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Für die Dachneigung ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erforderlich. Die Gestaltungssatzung sieht eine Dachneigung von mind. 45° vor. In der Umgebungsbebauung sind bereits Wohnhäuser mit einem flacheren Dach vorhanden. Das Bestandsgebäude hat ebenfalls eine flache Dachneigung.

Aus Sicht der Verwaltung kann daher 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 gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung 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

3. Vergabe von Aufträgen

3.1 Neubau Kita Drügendorf, Herstellung Kanalanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser

Für die Herstellung der Schmutz- und Regenwasseranschlussleitungen für den Neubau der Kita Drügendorf wurden von der Verwaltung fünf Firmen um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Die Angebotsabfrage führt zu folgendem Ergebnis:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1. Fa. Köhler, Lisberg | 26.972,84 EUR brutto |
| 2. Fa. Schwarzmann, Unterstürmig | 28.650,08 EUR brutto. |

Die weiteren angefragten Firmen verzichteten auf die Abgabe eines Angebotes, da sie alle aus Kapazitätsgründen nicht in der Lage sind, die Arbeiten noch in 2019 auszuführen.

Die Fa. Köhler hat in den vergangenen zwei Jahren und derzeit auch aktuell in Neuses für den Markt Eggolsheim vergleichbare Arbeiten termingerecht und in hoher Qualität ausgeführt.

In der Kostenschätzung des Architekten ist für Entwässerung/Schächte ein Betrag in Höhe von 38.500 € angesetzt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die ausgeschriebenen Kanalarbeiten an die Fa. Köhler zu vergeben.

Beschluss:

Die Fa. Köhler Bauunternehmen GmbH, Lisberg erhält den Auftrag für die im Betreff bezeichnete Baumaßnahme auf der Grundlage ihres Angebotes vom 21.06.2019 über 26.972,84 EUR inkl. Mehrwertsteuer.

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

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung von Wald für das Grundstück Fl.Nr. 542/15, Gemarkung Bammersdorf (Am Brunnfeld 31) - erneute Behandlung

Der Antrag auf Rodung von Wald am genannten Grundstück wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 07.05.2019 im Rahmen einer Ortseinsicht behandelt. Hierbei wurde der Antrag zurückgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Antragsteller Kontakt aufzunehmen, ob die Rodung tatsächlich erforderlich ist. Weiterhin soll nochmals mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) sowie dem Landratsamt Forchheim Rücksprache gehalten werden.

Herr Bgm. Schwarzmann hat daraufhin mit Herrn Ashauer Kontakt aufgenommen. Herr Ashauer hält nach wie vor an seinem Antrag fest. Nach seiner Aussage ist die Rodung des gesamten Grundstückes aus Gründen der Belichtung und Besonnung sowie aus technischen Gründen für eine Bebauung unumgänglich.

Von Seiten des AELF wurde mitgeteilt, dass die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde noch aussteht. Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Unterburger soll hierzu noch ein gemeinsamer Ortstermin zwischen ihm und Vertretern des AELF stattfinden. Herr Unterburger ist der Ansicht, dass die Rodung auf den nördlichen, im Bebauungsplan festgelegten bebaubaren Bereich, beschränkt werden soll. Für den südlichen Bereich sollte die „Waldeigenschaft“ erhalten bleiben. Hier könnten einzelne Bäume gefällt werden.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan für das Grundstück im nördlichen Bereich ein Baurecht vorsieht, sollte aus Sicht der Verwaltung der Rodung zugestimmt werden. Die Rodungsfläche sollte jedoch auf den im Bebauungsplan festgelegten bebaubaren Bereich beschränkt werden.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim stimmt der Waldrodung des o.g. Grundstückes für den nördlichen, im Bebauungsplan festgelegten bebaubaren Bereich, zu. Im südlichen Bereich ist die Waldfläche nach Möglichkeit zu erhalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

5. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden (1. HJ 2019)

Name des Bauherrn	Bezeichnung des Bauvorhabens	Bauort
Dr. Reinhard Stang, Eggolsheim	Errichtung einer Terrassenüberdachung	Fl.Nr. 4711/19, Gemarkung Eggolsheim (Lessingstraße 37)
Johannes Amon, Eggolsheim	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage	Fl.Nr. 350/39, Gemarkung Eggolsheim (Am Hager Bichel 1)

Zur Kenntnis genommen

6. Wünsche und Anfragen

6.1 Eggerbach Eggolsheim, baustellenbedingte Trockenlegung

Diese Maßnahme war wegen der Sanierung der beiden Sandsteinbrücken in Neuses zwingend erforderlich. Die Bauarbeiten sind auf die Dauer von zwei Wochen angelegt. In diesem Zusammenhang wird auch der Bach gesäubert. Die Umleitung des Baches erfolgte in Abstimmung mit den Mühlenbetreibern und dem Fischereiverein. Künftig sollten die Bürger über derartige Vorhaben vorher über die Gemeindezeitung informiert werden.

6.2 Radweg Rettern-Weilersbach

Wann und ob der Bau erfolgt, kann aufgrund des nicht abgeschlossenen Grunderwerbs nicht gesagt werden. Konkrete Informationen zu diesem Landkreisvorhaben liegen nicht vor.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 17:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister

Robert Huber
Schriftführung