

Markt Eggolsheim

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.05.2019
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

Ausschussmitglieder

Amon, Helmut

Arneth, Josef

Dittmann, Monika

Göller, Thea

Koy, Arnulf

Pfister, Ute

Rziha, Uwe

Stang, Reinhard, Dr.

Stellvertreter

Eismann, Georg

Honeck, Günter

Schriftführer

Hüppe, Thomas

Presse

Och, Marquardt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Fischer, Rudolf

Huberth, Matthias

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Rodung von Wald für das Grundstück Fl.Nr. 542/15, Gemarkung Bammersdorf (Am Brunnfeld 31)
- 1.2 Dorferneuerung Bammersdorf, Platzgestaltung
- 1.3 Bauantrag: TRMT GmbH & Co. KG, Bammersdorf
Bauvorhaben: Errichtung einer Überdachung
Bauort: Fl.Nr. 4012/11, Gemarkung Eggolsheim (Jägersburger Straße 4)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.03.2019 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag: Florian Dörfler, Bammersdorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Stellplätzen
Bauort: Fl.Nr. 82, Gemarkung Bammersdorf (Lange Beete)
- 3.2 Bauantrag: Landkreis Forchheim
Bauvorhaben: Neubau einer Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung inkl. Hackschnitzel-Lagerhalle
Bauort: Fl.Nr. 115, Gemarkung: Neuses a.d. Regnitz (Am Ludwigskanal 1)
- 3.3 Antrag Marco Knorr, Eggolsheim, auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Errichtung von Granitstelen als Sichtschutz für einen Außensitzplatz
Bauort: Fl.Nr. 3123/5, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 1)
- 3.4 Bauantrag: Stefanie Reichel, Eggolsheim
Bauvorhaben: Um- und Ausbau des best. Wohnhauses sowie Errichtung von zwei Dachgauben, eines Balkons und einer Außentreppe
Bauort: Fl.Nr. 68, Gemarkung Eggolsheim (Am Hirtentor 10)
4. Vergabe von Aufträgen
5. Verkehrsschau vom 05.04.2019 - Vorschläge zu diversen Beschilderungsmaßnahmen
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

Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes

Beschluss:

Zusätzlich wird folgender Punkt in die Tagesordnung aufgenommen:

- 3.4 Bauantrag: Stefanie Reichel, Eggolsheim
Bauvorhaben: Um- und Ausbau des best. Wohnhauses sowie Errichtung von zwei Dachgauben, eines Balkons und einer Außentreppe
Bauort: Fl.Nr. 68, Gemarkung Eggolsheim (Am Hirtentor 10)

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

1. Ortsbesichtigungen

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

Herr Aushauer stellt beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, den Antrag zur Rodung von Wald am o.g. Grundstück in Bammersdorf. Der Markt Eggolsheim wurde zu dem Antrag um Stellungnahme gebeten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bammersdorf, Am Brunnfeld“. Im nördlichen Bereich des Grundstückes ist im Bebauungsplan ein Bauplatz ausgewiesen.

Zusätzlich ist dieser Bereich überwiegend als Biotopfläche kartiert. Nach Rücksprache mit Herrn Unterburger von der Unteren Naturschutzbehörde sollte zumindest für den südlichen Bereich, der nicht bebaubar ist, die Biotopfläche erhalten bleiben.

Zu dem Antrag hat sich ein Anlieger an die Verwaltung gewandt und seine Bedenken geäußert. Er verweist nochmal ausdrücklich darauf, dass der Bereich als Biotop kartiert ist. Im Falle einer Bebauung des Grundstückes sieht er zudem Probleme aufgrund der extremen Hanglage des Grundstückes. Weiterhin weist er darauf hin, dass im Hang eine kleine Quelle entspringt. Diese müsste bei Bebauung in den Kanal geleitet werden. Zudem gibt er an, dass der Hang instabil sei. Da dieser auch aus mehreren Schichten besteht, sind im Falle einer Bebauung des Grundstückes tiefe Fundamente erforderlich.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan für das Grundstück ein Baurecht vorsieht, könnte der Rodung zugestimmt werden. Allerdings sollte die Rodungsfläche auf den im Bebauungsplan festgelegten bebaubaren Bereich beschränkt werden.

Beschluss:

Der Antrag wird zunächst zurückgestellt und soll in der nächsten Sitzung des Bauausschusses nochmals behandelt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller Kontakt aufzunehmen, ob die Rodung tatsächlich erforderlich ist. Weiterhin soll nochmals mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und dem Landratsamt Forchheim Rücksprache gehalten werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

1.2 Dorferneuerung Bammersdorf, Platzgestaltung

Die Arbeiten der Dorferneuerungsmaßnahme sind weitestgehend fertiggestellt. Durch den gemeindlichen Bauhof wurde in den letzten Wochen der Spielplatz neu angelegt.

Bis zur Einweihungsfeier des neuen Bammersdorfer Dorfplatzes am 18. Mai 2019 sollen alle Arbeiten abgeschlossen sein.

Zur Kenntnis genommen

1.3 Bauantrag: TRMT GmbH & Co. KG, Bammersdorf Bauvorhaben: Errichtung einer Überdachung Bauort: Fl.Nr. 4012/11, Gemarkung Eggolsheim (Jägersburger Straße 4)

Der Bauantrag für die Errichtung einer Überdachung und einer Lagerhalle wurde bereits in der Bauausschuss-Sitzung am 20.02.2018 behandelt. In dieser Sitzung wurde dem Bauvorhaben grundsätzlich zugestimmt, allerdings sollten die fehlenden Unterschriften für die Übernahme der Abstandsflächen durch den Antragstellern noch eingeholt werden. Der Bauantrag wurde hierfür wieder an den Bauherren zurückgegeben.

Nachdem die Überdachung bereits errichtet wurde, hat das Landratsamt Forchheim nun Herrn Ruffershöfer zur Planvorlage aufgefordert. Herr Ruffershöfer hat nun einen Bauantrag für die Errichtung einer Überdachung eingereicht. Die im ursprünglichen Antrag vorgesehene Lagerhalle soll nicht errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich nach dem Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim im Bereich des ausgewiesenen Mischgebietes. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind für die Überdachung Befreiungen hinsichtlich der Dachform, -neigung und -eindeckung erforderlich. Die Überdachung ist mit einem Pultdach mit einer Neigung von 10° geplant. Die Dacheindeckung ist mit Stegplatten vorgesehen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften und Unterschriften zur Abstandsflächenübernahme wurden teilweise eingeholt (Unterschrift der Familie Seitz GbR fehlt).

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.
3. Der Markt Eggolsheim macht folgende Einwendungen geltend:
Die Dachrinne der Überdachung an der Ostgrenze zur Straße hin muss auf Privatgrund liegen und erforderlichenfalls zurückgesetzt eingebaut werden.

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

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.03.2019 (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 11 Nein 0 Anwesend 11

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag: Florian Dörfler, Bammersdorf Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Stellplätzen Bauort: Fl.Nr. 82, Gemarkung Bammersdorf (Lange Beete)

Das Bauvorhaben wurde bereits in den Sitzungen des Bauausschusses vom 27.11.2018 und des Marktgemeinderates vom 04.12.2018 behandelt. Hierbei wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da die Erschließung nicht gesichert ist. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, die Entwicklung eines Bebauungsplangebietes bei den betroffenen Grundstückseigentümern abzufragen. Da sich jedoch keine qualifizierende Mehrheit für ein Bebauungsplangebiet aussprach, soll diese Aufplanung derzeit nicht weiter verfolgt werden (siehe auch Beschluss in der MGR-Sitzung am 09.04.2019). Zwei beteiligte Grundstückseigentümer haben sich ausdrücklich gegen die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in diesem Gebiet ausgesprochen.

Da der Bauherr das Vorhaben weiterhin realisieren möchte, wurde der Bauantrag erneut eingereicht.

Das betreffende Grundstück liegt im Bereich „Lange Beete“ und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. In der näheren Umgebung des Baugrundstückes wurden bereits zwei Mehrfamilienhäuser baurechtlich genehmigt und ausgeführt. Hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung (anthrazit) ist eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung erforderlich.

Voraussetzung für eine Bebauung des Grundstückes wäre die Zustimmung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim sowie die Sicherstellung der Erschließung auf Kosten des Antragstellers. Derzeit ist lediglich eine Abwasserleitung vorhanden. Der Hausanschluss für die Abwasserleitung ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen. Ebenso ist die Wasserversorgung mittels eines überlangen Hausanschlusses auf Kosten des Antragstellers zu verlegen.

Die Nachbarn wurden teilweise beteiligt.

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.
3. Mit dem Antragsteller ist eine Vereinbarung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim abzuschließen. Weiterhin ist die Erschließung auf eigene Kosten durchzuführen. Ebenso erklärt sich der Antragsteller bereit, für den Straßenbau bzw. die Erschließung des Gebietes einen max. 1 m breiten Grundstückstreifen kostenlos an die Gemeinde abzutreten.
4. Für die weitere Bebauung im Gebiet „Lange Beete“ wird die Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:
 - nordwestlich des Weges „Lange Beete“ wird die Zahl der Vollgeschosse auf I+D beschränkt
 - südöstlich des Weges „Lange Beete“ wird die Zahl der Vollgeschosse auf II+D beschränkt

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 3 Anwesend 11

3.2 Bauantrag: Landkreis Forchheim
Bauvorhaben: Neubau einer Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung
inkl. Hackschnitzel-Lagerhalle
Bauort: Fl.Nr. 115, Gemarkung: Neuses a.d. Regnitz (Am Ludwigskanal 1)

Der Landkreis Forchheim beabsichtigt den Neubau einer Energiezentrale zur Nahwärmeversorgung des Kreisbauhofes sowie die Errichtung einer Hackschnitzel-Lagerhalle am Gelände des Kreisbauhofes. Die Lagerhalle und das Biomasseheizwerk werden an das Bestandsgebäude der Schreinerei angebaut.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Dachform, -neigung und –eindeckung der Gebäude erforderlich. Da die bestehenden Gebäude auch mit einem Pultdach ausgeführt sind, kann den Befreiungen aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

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 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

3.3 Antrag Marco Knorr, Eggolsheim, auf Erteilung einer Befreiung von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bauvorhaben: Errichtung von Granitstelen als Sichtschutz für einen
Außensitzplatz
Bauort: Fl.Nr. 3123/5, Gemarkung Eggolsheim (Mittelweg 1)

Herr Knorr beantragt die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Süd-West“ für die Errichtung von Granitstelen als Sichtschutz für einen Außensitzplatz.

Die Granitstelen sind grundsätzlich verfahrensfrei, da sie unbedeutende bauliche Anlagen sind. Allerdings befinden sie sich außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden.

Die Nachbarn haben die Antragsunterlagen nicht unterschrieben, sind jedoch von dem Vorhaben nicht unmittelbar betroffen, da die Granitstelen zur Straße hin errichtet werden sollen.

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, Süd-West“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3.4 Bauantrag: Stefanie Reichel, Eggolsheim Bauvorhaben: Um- und Ausbau des best. Wohnhauses sowie Errichtung von zwei Dachgauben, eines Balkons und einer Außentreppe Bauort: Fl.Nr. 68, Gemarkung Eggolsheim (Am Hirtentor 10)

Frau Reichel reicht für den Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses einen Bauantrag ein. Zusätzlich ist die Errichtung von zwei Dachgauben, eines Balkons und einer Außentreppe geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemische Baufläche dargestellt. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Die geplanten Dachgauben haben eine Länge von der Hälfte der Firstlänge. Hierfür ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erforderlich. Die Gestaltungssatzung sieht vor, dass Dachgauben nur bis zu insgesamt 1/3 der Firstlänge zulässig sind oder bei der Aufteilung in mehrere Gauben insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge erreicht werden darf.

Aus Sicht der Verwaltung kann hierfür eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erteilt 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 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

4. Vergabe von Aufträgen

keine

5. Verkehrsschau vom 05.04.2019 - Vorschläge zu diversen Beschilderungsmaßnahmen

1. Bammersdorf – Beschilderung der Wege im Bereich des Reiterhofes

Auf Anregung einiger Bammersdorfer Bürger, wurde die Beschilderung im Bereich der Wege rund um den Reiterhof Amon in Bammersdorf im Rahmen einer Verkehrsschau mit der PI Forchheim am 05.04.2019 überprüft.

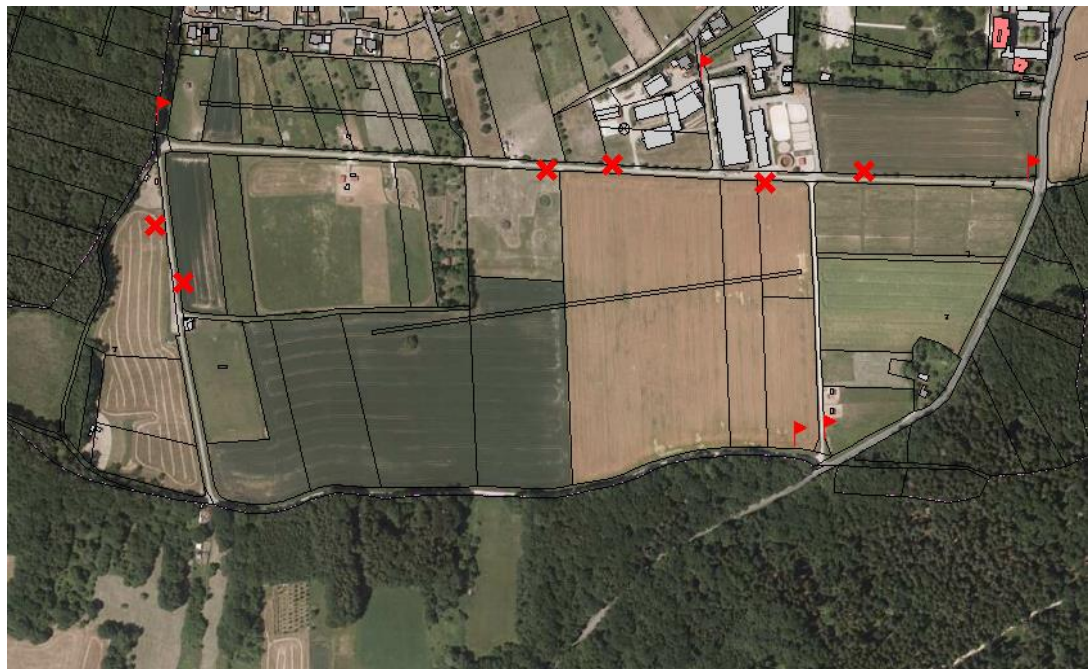
Die Problematik bei Nutzung dieser Wege zeigt sich in der Zufahrtsberechtigung. Aktuell sind die Wege nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. In der Realität sieht die Nutzung aber anders aus. Betreiber und Gäste des Reiterhofes, Nutzer des Sportplatzes oder des Hundeplatzes fallen alle nicht unter den Begriff „land- und forstwirtschaftlicher Verkehr“. Somit haben sie nach der aktuellen Beschilderung keine Zufahrtberechtigung.

Die PI Forchheim schlägt deshalb vor, den Weg mit der Bezeichnung „Anlieger frei“ zu beschildern. Als Anlieger gelten alle, die ein berechtigtes Interesse haben, in die Straße zu fahren. Die Nutzung der Durchfahrt als Abkürzung ist von der Begrifflichkeit nicht gedeckt, hierzu gibt es entsprechende Rechtsprechung des Bayerischen Obersten Landgerichts. Kontrollen und Sanktionen sind demnach auch bei einer solchen Beschilderung möglich.

Da die Strecke für Radfahrer frei gegeben ist und auch bleiben soll und sie zudem stark von Fußgängern und Reitern frequentiert wird, wird ferner von der PI Forchheim vorgeschlagen, die gesamten Verbindungswege konsequent mit Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h zu beschildern. Die Schilder sind an den Zufahrten anzubringen und auf den Wegen nach den Einmündungen zu wiederholen (auf Plan gekennzeichnet mit einem rotem „X“).

Somit ergibt sich **folgender Schilderbaum** an den Zufahrten (auf dem Plan gekennzeichnet mit einem roten Fähnchen):

LAGEPLAN:

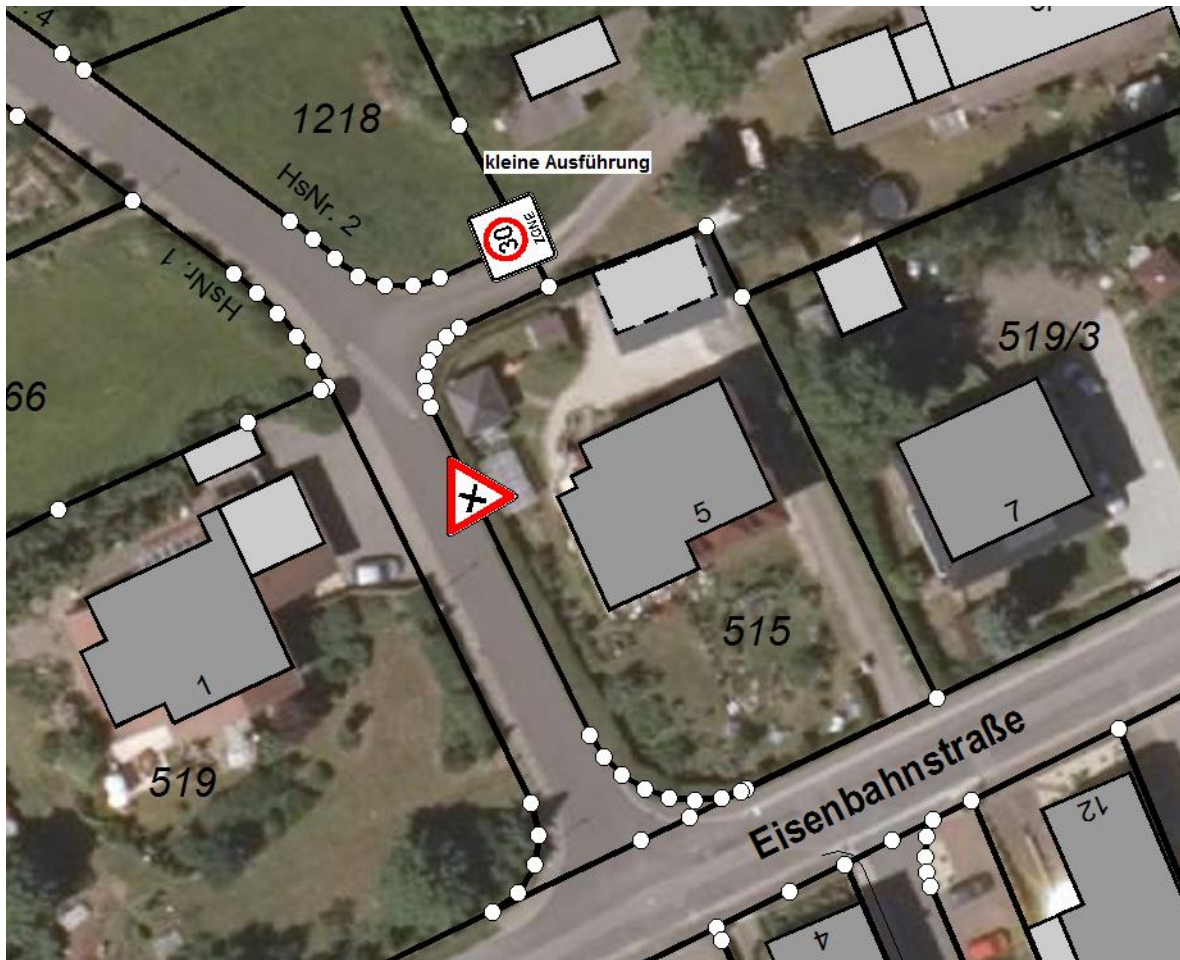


2. Neuses, Heinrichstraße – Verdeutlichung der Vorfahrtsregelung

Die Stichstraße in der Heinrichstraße zum Anwesen „Bahnhofstraße 1“ ist bis zur privaten Grundstücksgrenze als Ortsstraße gewidmet. Einige Anwohner haben berichtet, dass hier die Vorfahrtsregelung in der angeordneten „Zone 30“ nicht klar ist.

Zur Verdeutlichung der Regelung wurde bei der Verkehrsschau am 05.04.2019 von der PI Forchheim vorgeschlagen, an der Grundstücksgrenze zum Übergang in die Ortsstraße ein kleines „Zone-30-Schild“ anzubringen und im Bereich der Einfahrt von der Eisenbahnstraße kommend ein Zeichen 102 (Gefahrzeichen: Vorfahrt von rechts).

LAGEPLAN:



3. Hartmannstraße, Eggolsheim – Halteverbot im Kurvenbereich bei Einmündung Winkelgasse

Auf Anregung aus der Bürgerschaft wurde der Kurvenbereich in der Hartmannstraße bei Einmündung der Winkelgasse ebenfalls am 05.04.2019 überprüft.

Wie von den Bürgern berichtet parkten im Kurvenbereich an unübersichtlicher Stelle der Einmündung mehrere Fahrzeuge. Die PI Forchheim schlägt hier die Anordnung eines absoluten Halteverbots (Anfang und Ende) vor, da der Einmündungsbereich aus Gründen der Verkehrssicherheit frei bleiben sollte (Engstelle bei Gegenverkehr, somit Unfallgefahr).

Im Hinblick auf die vielen weiteren öffentlichen Parkmöglichkeiten in der Hartmannstraße und entlang der Hauptstraße bzw. beim Faulenzer, sollten diese drei wegfallenden Parkmöglichkeiten legal ersetzbar sein.

LAGEPLAN:



Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den Vorschlägen der Verkehrsschau zu und legt diese dem Marktgemeinderat zum Beschluss vor.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

6. Wünsche und Anfragen

6.1 Kauernhofen, Parksituation A.-Knauer-Str. 105/110

Es sind vermehrt Beschwerden von Anwohnern im Umfeld der Anwesen A.-Knauer-Str. 105/110 vorgebracht worden, die die ungeordnete und zu Behinderungen führende Parksituation in diesem Bereich betreffen. Es wird gebeten, diese Problematik im Rahmen einer Verkehrsschau zu behandeln.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 18:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann
Erster Bürgermeister

Thomas Hüppe
Schriftführung