

# Markt Eggolsheim

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.04.2019
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Amon, Helmut

Arneth, Josef

Dittmann, Hans-Jürgen, Dr.

Dittmann, Monika

Dormann, Christian

Eismann, Georg

Eismann, Peter

Fischer, Rudolf

Göller, Thea

Heckmann, Irmgard

Honeck, Günter

Huberth, Matthias

Koy, Arnulf

Pfister, Stefan

Pfister, Ute

Rziha, Uwe

Stang, Reinhard, Dr.

Weis, Erich

#### Ortssprecher

Heinlein, Carina

Zehner, Zacharias

#### Schriftführer

Loch, Stefan

#### Presse

Och, Marquardt

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

##### Mitglieder des Marktgemeinderates

Geisler, Ralf	entschuldigt
---------------	--------------

Nagengast, Wolfgang	
---------------------	--

##### Ortssprecher

Fronhöfer, Agnes	entschuldigt
------------------	--------------

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

### Aufnahme zusätzlicher Tagesordnungspunkte

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.03.2019 (ö.T.)
2. Sanierung des Oberflächenwasserkanals in Drügendorf; Vorstellung der Entwurfsplanung
3. Antrag des Fränkische-Schweiz-Verein e.V. auf Bezuschussung der Restaurierung des Bildstockes in Weigelshofen
4. Vergabe von Aufträgen
  - 4.1 Nachtrag der Fa. Lämmlein für den Straßenbau in "Schottwiesen-Ost"
  - 4.2 Ingenieurleistungen zur Erschließung weiterer Baugrundstücke im Weingarten, Unterstürmig
  - 4.3 Planungsleistungen für den Bebauungsplan "Im Moos, Erweiterung", Weigelshofen
  - 4.4 Städtebauförderung - Nutzung Altes Rathaus Eggolsheim, Planungsworkshop
  - 4.5 Städtebauförderung - Platzgestaltung am Gemeindezentrum, ehem. Imelda-Haus
  - 4.6 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED als Contracting-Modell - Aktualisiertes Angebot
5. Diskussion zu möglicher Nachnutzung bzw. Abriss Gasthof Eismann Kauernhofen
6. Vorstellung der Ergebnisse von Gesprächen mit Grundstückseigentümern in Weigelshofen (Brühl) und Bammersdorf (Lange Beete)
7. Bauanträge
  - 7.1 Bauantrag: Prestige-Wohnbau GmbH & Co. KG, Bammersdorf  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen  
Bauort: Fl.Nr. 794, Gemarkung Rettern (Am Sand 5)
  - 7.2 Bauantrag: Silvana Galabov-Schmeller und Petar Galabov, Drosendorf  
Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage, Eingangsüberdachung und Stützmauer  
Bauort: Fl.Nr. 60/2, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 69)
  - 7.3 Bauantrag: Florian Dörfler, Bammersdorf  
Bauvorhaben: Anbau eines Nebengebäudes mit Carport  
Bauort: Fl.Nr. 57, Gemarkung Bammersdorf
  - 7.4 Bauantrag: Stefanie Schmidt, Buttenheim  
Bauvorhaben: Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Garage  
Bauort: Fl.Nr. 144/4, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 10)
  - 7.5 Bauantrag: Talarowski Sandra und Faderl Uwe, Forchheim  
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport  
Bauort: Fl.Nrn. 35 und 36, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 32)
8. Beteiligung am Bebauungsplanverfahren der Nachbargemeinde Altendorf für das Gewerbegebiet "Königsfelder"
9. Beteiligung am Bebauungsplanverfahren der Nachbargemeinde Heiligenstadt für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gründlein - II. Bauabschnitt"

10. Errichtung einer Transformator-/Übergabestation im 60 m-Bereich des Eggerbaches durch die Naturstrom AG, Eggolsheim
11. Abschluss einer Kostenvereinbarung für den Ausbau der Bamberger Straße, ab der ehem. Schule bis zum Rinniggraben, mit der Teilnehmergeinschaft Neuses a.d. Regnitz
12. Wünsche und Anfragen
- 12.1 Ampelanlage FO5

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### **Aufnahme zusätzlicher Tagesordnungspunkte**

#### **Beschluss:**

Folgende Tagesordnungspunkte werden zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen:

- 4.6 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED als Contracting-Modell  
Aktualisiertes Angebot
- 7.4 Bauantrag: Stefanie Schmidt, Buttenheim  
Bauvorhaben: Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Garage  
Bauort: Fl.Nr. 144/4, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 10)
- 7.5 Bauantrag: Talarowski Sandra und Faderl Uwe, Forchheim  
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport  
Bauort: Fl.Nrn. 35 und 36, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 32)

**Einstimmig beschlossen      Ja 18    Nein 0    Anwesend 18**

### **1.      Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.03.2019 (ö.T.)**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Mitgliedern des Marktgemeinderates über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18    Nein 0    Anwesend 18**

### **2.      Sanierung des Oberflächenwasserkanals in Drügendorf; Vorstellung der Entwurfsplanung**

In der Marktgemeinderatsitzung vom 23.10.2018 wurde das Ingenieurbüro Sauer + Harrer, Eggolsheim, mit den Ingenieurleistungen für die Sanierung des Oberflächenwasserkanals sowie der Bachverrohrung in Drügendorf beauftragt.

Herr Harrer vom Ingenieurbüro Sauer + Harrer erläutert in der Sitzung die aktuelle Entwurfsplanung für die Sanierung des Oberflächenwasserkanals sowie der Bachverrohrung in Drügendorf.

Teil der Entwurfsplanung ist auch die Kostenberechnung. Nach aktuellem Stand belaufen sich die Gesamtkosten der Maßnahme auf 1.329.427,06 €, brutto.

Für die Maßnahme wurde beim Amt für Ländliche Entwicklung bereits eine Förderung im Zuge der Dorferneuerungsmaßnahme beantragt. Hierfür ist die Entwurfsplanung dem Amt für Ländliche Entwicklung vorzulegen.

In den Haushaltsjahren 2019 und 2020 sind entsprechende Haushaltsmittel für die Sanierungsmaßnahme bereitgestellt.

**Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann und Ortssprecherin Carina Heinlein sind ab diesem Tagesordnungspunkt anwesend.**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Entwurfsplanung für die Kanalsanierung in Drügendorf im Bereich der Dorferneuerungsmaßnahme nach dem vorgestellten Planungsstand vom 09.04.2019 des Ingenieurbüros Sauer + Harrer, Eggolsheim, mit Gesamtkosten in Höhe von 1.329.427,06 €, brutto.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung beim Amt für Ländliche Entwicklung hinsichtlich einer Kostenbeteiligung einzureichen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 19    Nein 0    Anwesend 19**

**3.      Antrag des Fränkische-Schweiz-Verein e.V. auf Bezuschussung der Restaurierung des Bildstockes in Weigelshofen**

Mit Schreiben vom 14.03.2019 beantragt der Fränkische-Schweiz-Verein e.V., Ortsgruppe Eggolsheim, für die Restaurierung des Bildstockes in Weigelshofen einen Zuschuss in Höhe von 1.000,00 €.

Für die Restaurierung des Bildstockes hat der Fränkische-Schweiz-Verein hat einen Kostenvoranschlag von Herrn Hirschbeck, Steinmetz, angefordert. Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 2.366,45 €, brutto und beinhaltet die Restaurierung des Sockels und des Bildstocks.

Der Sockel hat einen Besatz von Moosen und Flechten und wird gereinigt. Weiterhin soll die Schrift erneuert werden. Die teilweise abgebrochene Verdachung wird ebenfalls ergänzt. Der Bildstock steht derzeit auf Privatgrund und kann im Zuge der Restaurierung auf öffentlichen Grund versetzt werden.

**Beschluss:**

Der Fränkische-Schweiz-Verein e.V., Ortsgruppe Eggolsheim, erhält für die Restaurierung des Bildstockes in Weigelshofen einen Zuschuss in Höhe von 1.000,00 €.

Im Zuge der Restaurierung soll der Bildstock von Privatgrund auf öffentlichen Grund versetzt werden.

**Einstimmig beschlossen      Ja 19    Nein 0    Anwesend 19**

## **4. Vergabe von Aufträgen**

### **4.1 Nachtrag der Fa. Lämmlein für den Straßenbau in "Schottwiesen-Ost"**

Das vom Straßenausbau der Ortsdurchfahrt Weigelshofen noch dort lagernde Material kann im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Schottwiesen-Ost für die notwendige Erhöhung der Erschließungsstraße verwendet und dort wieder eingebaut werden. Die entsprechende Zustimmung des Landratsamtes Forchheim liegt vor. Dazu ist das Material auszusieben und zu stabilisieren. Mit Schreiben vom 03.04.19 legt die Firma Lämmlein dafür ein Nachtragsangebot vor. Dieses Angebot wurde vom Ingenieurbüro Sauer&Harrer wie folgt geprüft und bewertet:

„Prüfung und Wertung des Nachtrags

Siebung des Z2 Materials aus der OD Weigelshofen zur Aufbereitung in die Güteklasse Material Z1.1-Z1.2 nach Abstimmung mit dem Entsorgungsgutachterbüro Dr. Schönhofer geoconsulting

Wie in diversen Vorbesprechungen erläutert und vereinbart wurde, soll die Entsorgung des in der Ortszufahrt Weigelshofen entstandenen Aushubmaterials nach Möglichkeit in gemeindliche Maßnahmen kostengünstiger erfolgen.

Grundlage war die im Zuge der Nachbeprobung 2018 vorgelegte neue Einstufung des Materials durch das Büro GeoCon als  $\geq$  Z2 Material, welches nicht mehr gemäß damaliger Angebotssituation auf eine Deponie DK 0, sondern nun auf eine Deponie DK I entsorgt werden müsste. Die Entsorgungskosten bei noch vorhandenen 1.500 m<sup>3</sup> Material und einem aktuellen Preis von ca. 95,- €/m<sup>3</sup> (für Z2 auf DK I) wären somit ca. 142.500,- € netto.

Die Gemeinde Eggolsheim hat somit entschieden, sich durch ein weiteres Gutachten die Möglichkeit der Aufarbeitung des Materials anbieten zu lassen.

Diesbezüglich wurde das Büro Dr. Schönhofer geoconsulting aus Attenkirchen im Oktober 2018 zur Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Als Ergebnis des Ende November 2018 vorgelegten Gutachtens wurde mitgeteilt, dass ein Einbau in das Baugebiet Schottwiesen-Ost mittels Aufarbeitung (Siebung des Materials) möglich ist, wenn hierbei die gewünschten Einstufungen Z1.1 und Z1.2 erreicht werden.

Da die Arbeiten für das Gewerbegebiet Schottwiesen-Ost bereits am 08.11.2018 vergeben wurden, wurden in die Ausschreibung lediglich Positionen zum Abtransport des Materials und Einbau des Materials aufgenommen und beauftragt.

Die Aufarbeitung des umzusetzenden Materials wurde bei den Bauanlaufbesprechungen mit der Firma Lämmlein und Herrn Dr. Schönhofer besprochen und koordiniert und führte zum erfolgreichen Ergebnis der Aussiebaktion vom 27.03.2019.

Demzufolge wurde die Firma Lämmlein aufgefordert ein Nachtragsangebot zur weiteren Siebung des Gesamthaufwerkmaterials anzubieten und den Einbau des Materials mit erforderlichem Fräsen und Kalken (auf Basis der bereits beinhaltenden Stabilisierungsposition) ebenfalls mit anzubieten.

Ergebnis der nunmehr vorgelegten Arbeiten ist der Nachtrag Nr. 1, der zu **Mehrkosten in Höhe von ca. 50.500,- € brutto** führt.

Es wird in dem Zuge darauf hingewiesen, dass ca. 500 m<sup>3</sup> Material nicht in den Unterbau des Straßenbereichs eingebaut werden können und voraussichtlich noch auf eine gesonderten DK 0 Deponie abzufahren sind. Kosten hierfür werden sich bei ca. **24.000,- € brutto** belaufen. (Die ausgesiebten höher belasteten Materialien (Asphalt mit PAK's) werden von der Firma Trelogis entsorgt, ca. 10.000,- € brutto.)

**Die Entsorgung des Haufwerkes Weigelshofen wird sich mit allen Leistungen somit auf ca. 85.000,- / 90.000,- € brutto belaufen.**

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Sauer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ingenieurbüro Sauer + Harrer

Jürgen Sauer“

#### **Beschluss:**

Das Nachtragsangebot der Firma Lämmlein, Wüstenstein vom 03.4.19 über 50.456 € brutto wird angenommen. Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann ist ermächtigt, das Nachtragsangebot rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterzeichnen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 19    Nein 0    Anwesend 19**

#### **4.2      Ingenieurleistungen zur Erschließung weiterer Baugrundstücke im Weingarten, Unterstürmig**

In Abstimmung mit dem Landratsamt Forchheim wird das kürzlich von der Gemeinde erworbene Grundstück Flurnummer 275, Gemarkung Unterstürmig dem Innenbereich zugeordnet. Somit ist kein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Für eine ordnungsgemäße Erschließung der dort geplanten Baugrundstücke sind die Ingenieurleistungen zu vergeben. Hierfür liegt ein Honorarangebot des Ingenieurbüro Sauer & Harrer vom 13.03.2019 vor. Das Angebot nach Zone II Mindestsatz HOAI beläuft sich für das Ingenieurbauwerk Kanal, die Verkehrsanlage sowie die Entwurfs- und Bauvermessung auf insgesamt 31.882,68 € brutto. Zugrunde liegt die Kostenschätzung von ISH über Baukosten in Höhe von insgesamt ca. 280.000 € brutto. Darin sind Fremdleistungen wie Straßenbeleuchtung und Wasserversorgung enthalten. Das vorliegende Honorarangebot an den Markt Eggolsheim bezieht sich auf die gemeindlich zu vergebenden Projekte Straßenbau mit Kosten in Höhe von 100.000 € netto und Mischwasserkanal mit Kosten in Höhe von 60.000 € netto.

#### **Beschluss:**

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer erhält den Auftrag für die Ingenieurleistungen (Straße und Kanal) zur Erweiterung des Baugebietes Weingarten, Unterstürmig auf der Grundlage des Honorar-Angebotes vom 13.03.2019 über 31.882,68 € brutto (=Kostenbezug Markt Eggolsheim). Die Erforderlichkeit der einzelnen angebotenen Leistungsphasen ist jedoch noch konkret zu verhandeln; nach Möglichkeit sollen dadurch noch Kostenreduzierungen erreicht werden.

**Einstimmig beschlossen      Ja 19    Nein 0    Anwesend 19**

#### **4.3 Planungsleistungen für den Bebauungsplan "Im Moos, Erweiterung", Weigelshofen**

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, den Bereich östlich des Baugebietes „Mühlwiesen“ in Weigelshofen entlang des Feldweges aufzuplanen. Die erforderlichen Vereinbarungen zum Baulandmodell liegen vor. Das erforderliche Honorarangebot zur Erstellung eines Bebauungsplanes hat das Ingenieurbüro Sauer + Harrer am 13.03.2019 vorgelegt. Damit das Verfahren kurzfristig eingeleitet werden kann, ist die Vergabe des Auftrages erforderlich.

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer hat im Angebot aufgeführt, dass eine Gesamtpauschale in Höhe von 7.500,00 € netto angeboten werden kann, soweit keine dritte Verfahrensrunde und kein Fachgutachten „Artenschutz“ erforderlich sind. Dies kann in diesem Gebiet angenommen werden. Außerdem werden aufgrund des anzuwendenden vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die angebotene Änderung des Flächennutzungsplanes und weitere vorsorglich angebotene Punkte nicht erforderlich. Nach telefonischer Abstimmung mit Herrn Sauer kann deshalb das Pauschalhonorar auf 6.300 € netto und vereinbart werden. Inklusive Mehrwertsteuer beträgt das Honorar somit 7.497 €.

#### **Beschluss:**

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer erhält den Auftrag zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung und Verfahrensbegleitung für den Bereich Weigelshofen gegenüber Mühlwiesen zum Pauschalangebot vom 13.03.2019 in Höhe von 6.300,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer, somit insgesamt 7.497,00 €.

**Einstimmig beschlossen      Ja 19    Nein 0    Anwesend 19**

#### **4.4 Städtebauförderung - Nutzung Altes Rathaus Eggolsheim, Planungsworkshop**

Der Markt Eggolsheim hat für die Ortsentwicklung Eggolsheim ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) beschlossen. In der Projektgruppe Gebäude und Wohnumfeld wurde unter anderem als wichtiges Ziel und kommunales Leuchtturmprojekt auch die Sanierung und Neunutzung des an zentraler und herausgehobener Stelle befindlichen sowie denkmalgeschützten alten Rathauses genannt. In Verbindung mit einer Belebung des alten Rathauses wurde unter anderem eine gastronomische Nutzung in Erwägung gezogen.

Seitens der Gemeindeverwaltung wurden daraufhin Gespräche mit der Regierung von Oberfranken geführt und die Möglichkeit einer Mehrfachbeauftragung im Rahmen eines Planung Workshops mit mehreren Büros vorgetragen. Eine Mehrfachbeauftragung nach HOAI kann man sich wie folgt vorstellen:

bei Aufgabenstellungen von überschaubarer Komplexität kann die Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen im Rahmen der Beauftragung mehrerer Teilnehmer erfolgen, bei der die von jedem Teilnehmer erbrachten Leistungen nach der HOAI zu vergüten sind. Für das Verfahren wird die Beauftragung von mindestens drei und maximal sieben Teilnehmern empfohlen. Der Auftraggeber ist dabei nicht zur Weiterbeauftragung verpflichtet. Im Interesse einer eindeutigen und präzisen formulierten Aufgabenstellung und Auswertung der Ergebnisse empfiehlt die Bayer. Architektenkammer eine professionelle Beratung und Begleitung einer solchen

Mehrfachbeauftragung. Des Weiteren sollte eine kleine Fachjury zur Optimierung der Aufgabenstellung und zur Entscheidungsfindung beitragen.

Bei einer Mehrfachbeauftragung wird die Leistungsphase eins und Teile der Leistungsphase zwei einer Planung von mehreren Büros voneinander unabhängig mit verschiedenen Lösungsansätzen bearbeitet. Das Leistungspaket beinhaltet dabei folgende Komponenten:

### **Gebäude / Innenräume**

- Analysieren der Grundlagen und Leistungsziele des Auftraggebers
- Vorplanung mit konzeptionellen Aussagen zur Baukörperausbildung, städtebaulichen Einbindung, baurechtlichen Zulässigkeit sowie zu gestalterischen und funktionalen Lösungsansätzen
- Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts, z.B. Lageplan M 1:500, Grundrisse, Schnitt(e) und Ansichten M 1:200 (ohne Varianten)
- ggf. Kostenschätzung nach DIN 276 -1
- überschlägige Flächen- /Kubaturberechnungen
- Erstellen eines groben Terminplanes

### **Freianlagen**

- Analyse der Grundlagen und Leistungsziele des Auftraggebers
- Erarbeitung eines Planungskonzepts unter Berücksichtigung topografischer, örtlicher und ökologischer Rahmenbedingungen, einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen
- Berücksichtigung gestalterischer und funktionaler Anforderungen
- Zeichnungen nach Art und Umfang des Planungsgebietes, z.B. Lageplan M 1:500, Grundriss(e) und Schnitt(e) M 1:200 (ohne Varianten)
- ggf. Kostenschätzung nach DIN 276 -1
- überschlägige Flächen- /Kubaturberechnungen
- Erstellen eines groben Terminplanes

Diese Beauftragung wird folglich mehrfach bearbeitet und entsprechend auch mehrfach entlohnt. Positiver Effekt ist die Möglichkeit, anschließend aus mehreren Varianten die beste für sich auszuwählen.

Für eine gastronomische Nutzung des Alten Rathauses schätzt die Verwaltung anrechenbare Kosten für die Gebäudeplanung in Höhe von 1.4 Mio. € netto. Im Bereich Freianlagen werden anrechenbare Kosten i.H.v. 160.000 € netto geschätzt. Daraus würde sich ein Honorar für die Gebäudeplanung i.H.v. 9.300 € brutto je Planungsbüro ergeben (Honorarzone III Mindestsatz). Für die Freianlagenplanung wird ein Honorar i.H.v. 2.700 € veranschlagt (Honorarzone III Mindestsatz). Je Teilnehmer sind Honorarkosten i.H.v. 13.000 € zu veranschlagen. Hinzukommen Honorarkosten für Jurymitglieder von 3 x 500 €.

Aus Sicht der Verwaltung würde sich das Stadtplanungsbüro Meyer, Schwab, Heckelsmüller aus Altdorf bei Nürnberg am besten für die fachliche Begleitung einer Mehrfachbeauftragung eignen. Bereits beim Planungsworkshop für den Dorftreff Faulenzer war das Büro beteiligt und die Resonanz durchweg positiv.

Folgende Leistungen wurden durch Angebotseinholung abgefragt:

1. Grundlagen, Information der Beteiligten	1.260,00 Euro
2. Architektenworkshop, Vorbereitung und Betreuung des Workshops	1.400,00 Euro
3. Vorprüfung, Dokumentation der eingereichten Arbeiten	1.400,00 Euro
4. Jurysitzung und Dokumentation	1.400,00 Euro
5. Dokumentation und Präsentation der Arbeiten	1.680,00 Euro
Summe (netto)	7.140,00 Euro
Nebenkosten (pauschal, 5%)	357,00 Euro
zzgl. gesetzl. MwSt. (19%)	1.424,43 Euro
Angebotssumme (brutto)	<b><u>8.921,43 Euro</u></b>

Insgesamt stellt sich der Kostenrahmen für das Projekt „Planungen zur gastronomischen Nachnutzung Altes Rathaus Eggolsheim“ wie folgt dar:

Fachplanerische Begleitung Büro MSH	9.000,00 €
5 x Honorar für die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen	65.000,00 €
3 x Honorar Fachmitglieder der Jury (je 500 €)	1.500,00 €
Nebenkosten	2.500,00 €
Gesamtkosten	<b><u>78.000,00 €</u></b>

Die bisherigen Gespräche mit den Beteiligten bei der Regierung von Oberfranken sind positiv verlaufen. Eine Förderung wurde in Aussicht gestellt. Je nach Programmzuteilung kann ein Fördersatz von 60 % oder gar 80 % gewährt werden. Eine konkrete Zusage wird erst nach Einreichung eines Zuwendungsantrages und abgeschlossener Programmaufstellung erteilt.

Für die Durchführung sind derzeit keine Haushaltsmittel eingeplant. Die bisherigen Schritte dienen lediglich der Vorbereitung und Antragstellung. Mit der Bearbeitung wird vsl. erst zum Ende dieses Jahres begonnen, sodass mit finanziellen Auswirkungen im Jahr 2019 nur in geringem Ausmaß zu rechnen ist.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass vor Beauftragung des Büros MSH und einer Durchführung der der Mehrfachbeauftragung sollen folgende Punkte eruiert werden:

- Gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich Immissionen durch eine gastronomische Nutzung des Alten Rathauses
- Überlegungen zur grundsätzlichen Machbarkeit einer Gastronomie am geplanten Standort Altes Rathaus
- Durchführung einer Bürgerveranstaltung zum Thema Nachnutzung Altes Rathaus Eggolsheim.
- Offene Diskussion über andere mögliche Nutzungen

Die Verwaltung wird ferner beauftragt, vorsorglich einen Zuwendungsantrag für eine Mehrfachbeauftragung zu fertigen und bei der Regierung von Oberfranken einzureichen. Grundlage sind die im Sachverhalt genannten Zahlen und Berechnungen.

Vor Durchführung ist der Marktgemeinderat noch einmal mit Beschlussfassung über die Gesamtmaßnahme zu beteiligen. Insbesondere ist darüber zu informieren, welche Ergebnisse die o.g. Voruntersuchungen ergeben haben. Des Weiteren ob und in welcher Höhe Zuwendungen seitens der Städtebauförderung zu erwarten sind.

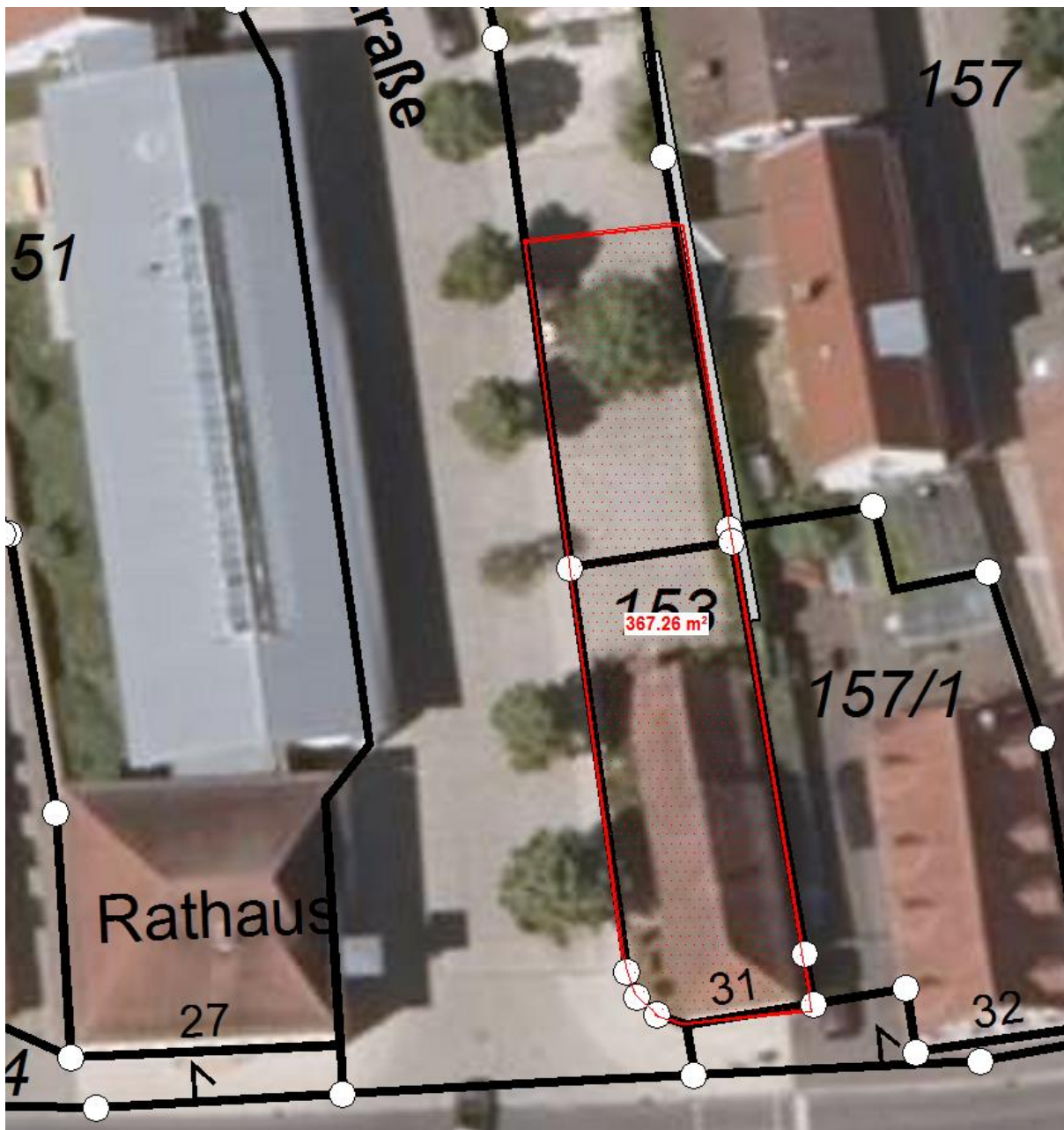
**Mehrheitlich beschlossen    Ja 15    Nein 4    Anwesend 19**

#### **4.5      Städtebauförderung - Platzgestaltung am Gemeindezentrum, ehem. Imelda-Haus**

Nach Abriss des Imelda-Hauses soll die freigewordene Platzfläche am Gemeindezentrum gestalterisch aufgewertet und beplant werden. Hierzu wurde das im Außenbereich des Lindner Areals bereits beauftragte Büro Adler & Olesch angefragt und um Abgabe eines Angebotes für Planungsleistungen gebeten.

Der Planungsbereich umfasst im Süden die Grundstücksgrenze zur Hauptstraße und im Norden die letzten drei Parkplätze vor der Marktbücherei. Die Fläche beträgt etwa 370 m<sup>2</sup>. Der Umgriff wurde aus mehreren Gründen auf die bereits bestehenden Parkplätze ausgeweitet:

- das vorhandene Großpflaster ist sehr grob verlegt und nicht gut begehbar.
- Die vorhandenen Parkplätze sind maximal 2,20 m breit und nach heutigen Standards zu schmal. Eine Verbreiterung auf 2,50 m erscheint sinnvoll.
- Die Abgrenzung und Zufahrten zu den Parkplätzen sind aus der vorgegebenen Pflasterung nur sehr schlecht erkennbar. Es gibt immer wieder Probleme mit falsch parkenden Fahrzeugen.
- Am Gemeindezentrum gibt es keinen als solchen geeigneten Behindertenstellplatz.
- Die vorgesehene Fläche kann als Ganzes einheitlich und in Anlehnung an den Umgriff des Dorftreff Faulenzer gestaltet werden.
- Es können Vorkehrungen und Anlagen für die bestehenden Märkte installiert werden (Strom- und Wasserversorgung, Abwasserentsorgung).



Das vorliegende Honorarangebot des Büros Adler & Olesch aus Nürnberg beinhaltet die Leistungsphasen 1-3 im Bereich der Freianlagen. Die Einstufung erfolgt in die Honorarzone III, Mittelsatz. Es werden Nebenkosten in Höhe von 3,5 % des Nett honorars berechnet. Ein Umbauzuschlag ist nicht vereinbart. Vorab wurden überschlägig Baukosten in Höhe von netto 83.250 € ermittelt. Daraus ergibt sich ein Bruttohonorar von 6.814,76 € inklusive Nebenkosten. Dem Marktgemeinderat wird das Honorarangebot über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Da sich die Fläche im städtebaulichen Sanierungsgebiet Ortsmitte Eggolsheim befindet und von städtebaulicher Bedeutung ist, besteht die Möglichkeit, für Planungs- und Bauleistungen Fördergelder aus der Städtebauförderung zu erhalten. Diesbezüglich wurde mit dem zuständigen Sachgebiet bei der Regierung von Oberfranken Kontakt aufgenommen und die o.g. Maßnahme besprochen. Grundsätzlich können Fördermittel in Aussicht gestellt werden. Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung soll ein entsprechender Zuwendungsantrag eingereicht werden.

**Marktgemeinderat Dr. Reinhard Stang ist ab diesem Tagesordnungspunkt bis zum Ende der Sitzung nicht mehr anwesend.**

**Beschluss:**

Das Büro Adler & Olesch wird mit der Freianlagenplanung in den Leistungsphasen 1-3 auf den Flurnummern 153 und 153/1 (Teilfläche) am Gemeindezentrum Eggolsheim gemäß Angebot vom 04.04.2019 beauftragt.

Die Ergebnisse der Entwurfsplanung sind dem Marktgemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung erneut vorzulegen.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 15    Nein 3    Anwesend 18**

#### **4.6      Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED als Contracting-Modell - Aktualisiertes Angebot**

Nach Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung vom 19.03.2019 über die Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Markt Eggolsheim auf LED wurde seitens Bayernwerk noch einmal mit dem Leuchtenhersteller Delsana verhandelt. Hierbei konnte ein günstigerer Preis erreicht und der Verwaltung ein aktualisiertes Angebot vorgelegt werden:

Mit den neuen Preisen ist eine Umrüstung mit Delsana-Leuchten zu einem Preis von 279.705,38 € brutto (235.046,54 € netto) möglich (vorheriges, günstigerer Hersteller Teceo/Schröder: 273.186,38 € brutto).

Das Aussehen der Leuchte ist unter <https://www.delsana.com/bayernwerk/> zu finden (Die ursprünglich vorgesehene Leuchte Teceo 1 von Schröder: [https://www.schreder.com/de-de/produkte/teceo/](https://www.schreder.com/de/de/produkte/teceo/)).

Im Rahmen des Contracting-Vertrages ist die Umrüstung mit Delsana-Leuchten wie folgt möglich:

- 83 Contracting-Raten
- unveränderte Ratenhöhe: 3.487,07 € brutto (2.930,31 € netto)

Der aktualisierte Contracting-Vertrag wird dem Marktgemeinderat zur Verfügung gestellt. Falls dieser Beschlossen wird, erfolgt dies vorbehaltlich einer Zustimmung durch die Rechtsaufsichtsbehörde am Landratsamt Forchheim.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Abschluss des mit Leuchten vom Hersteller Delsana aktualisierten Energiespar-Contracting Vertrages mit der Bayernwerk Netz GmbH zur Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED. Grundlage ist der Entwurf vom 04.04.2019 mit Bruttokosten i.H.v. 279.705,38 €. Der 1. Bürgermeister wird zur Vertragsunterzeichnung ermächtigt. Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich einer Zustimmung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 17    Nein 1    Anwesend 18**

## **5. Diskussion zu möglicher Nachnutzung bzw. Abriss Gasthof Eismann Kauernhofen**

In den vergangenen Wochen haben Gespräche mit der Dorfgemeinschaft Kauernhofen stattgefunden. Auch auf der Bürgerversammlung wurde das Thema offen angesprochen. Es ging jeweils um die weitere Nutzung des ehemaligen Gasthauses Eismann.

Seitens des Marktes Eggolsheim wurde der Dorfgemeinschaft angeboten, die Liegenschaft in einen nutzbaren Zustand zu bringen und Unterstützung bei der Einholung von notwendigen Genehmigungen zu geben. Die ehemaligen Gasträume könnten von der Dorfgemeinschaft für Treffen und kleinere Feiern genutzt werden. Der Veranstaltungssaal könnte ebenfalls für eine regelmäßige Nutzung/Buchung freigegeben werden. Voraussetzung wäre, dass seitens der Dorfgemeinschaft die Bewirtschaftung im Ganzen übernommen wird. Für den Gebäudeunterhalt des Marktes Eggolsheim wäre dies nicht zusätzlich leistbar.

Von Seiten der Dorfgemeinschaft wurde signalisiert, dass die Übernahme der kompletten Bewirtschaftung des ehemaligen Gasthauses sehr schwierig würde. Ob dies so machbar sei, kann nicht zugesichert werden. Unter anderem vor dem Hintergrund, dass die Liegenschaft mit den vielen Räumlichkeiten einen sehr hohen Unterhaltsaufwand verursachen würde. Als Alternative wurde vorgeschlagen, die alte Scheune im Umgriff des Feuerwehrhauses zu einem Dorfgemeinschaftshaus herzurichten. Aufgrund der Größe wäre diese leichter zu bewirtschaften, außerdem könnte die Maßnahme vom Amt für ländliche Entwicklung im Rahmen eines kleinen Dorferneuerungsverfahrens gefördert werden. Erste Gespräche dazu haben bereits stattgefunden. Eine Förderung wäre grundsätzlich vorstellbar.

Angesichts des zu erwartenden Leerstandes wäre zu überlegen, die gesamten Gebäulichkeiten abzurechen und die Fläche eine Wohnbebauung zuzuführen. Es könnten u.a. 4-5 Bauparzellen für Einfamilienhäuser entstehen. Auch eine Nutzung mit Mehrfamilienhäusern wäre denkbar.

Am kommenden Montag findet eine weitere Besprechung mit dem neu gegründeten Dorfverein und der Marktgemeinderätin Irmgard Heckmann statt. Hierzu würde seitens der Verwaltung eine Rückmeldung aus dem Marktgemeinderat mitgeteilt werden, wie weiter verfahren werden soll.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **6. Vorstellung der Ergebnisse von Gesprächen mit Grundstückseigentümern in Weigelshofen (Brühl) und Bammersdorf (Lange Beete)**

Aufgrund einer eingereichten Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Bereich Bammersdorf, Lange Beete wurden alle dortigen Eigentümer zu einer Anliegerversammlung hinsichtlich der möglichen Entwicklung eines Baugebietes in diesem Bereich eingeladen. Die Versammlung erfolgte am 21.02.2019. Dabei wurde den Beteiligten das Baulandmodell des Marktes Eggolsheim und eine mögliche Aufplanung des Gebietes aufgezeigt. Anschließend wurde das Interesse mittels Fragebogen schriftlich abgefragt. 8 Grundstückseigentümer stimmen der Aufplanung zu, 7 aber nicht. Da die Zustimmenden keine qualifizierte Mehrheit darstellen und sich die Beplanung des Gebietes mit erforderlichen Hinterliegerwegen schwierig gestaltet, ist die Verwaltung der Auffassung, dass eine Bauleitplanung in diesem Bereich derzeit nicht in Betracht gezogen werden kann. Der eingereichte Bauantrag wurde zwischenzeitlich zurückgezogen. Laut Mitteilung der Antragsteller ist das Vorhaben aber weiterhin geplant und sollte gesondert behandelt werden. Die Erschließung wäre dann privatrechtlich zu regeln. Außerdem muss der

Marktgemeinderat entscheiden, ob ein Mehrfamilienhaus mit entsprechender Überschreitung der üblichen Grundflächenzahl in diesem Bereich zugelassen werden kann.

Weiterhin waren die Eigentümer der Grundstücke des Bereichs „Weigelshofen, Brühl“ zu einer Versammlung am 21.02.2019 eingeladen:

Die letzte Versammlung der Grundstückseigentümer in diesem Bereich war bereits vor einigen Jahren. Zwischenzeitlich wurden Vorbereitungen zum Anschluss des Gebietes an die Entwässerungsanlage getroffen. Eine konkrete Bauanfrage liegt aktuell aber nicht vor. Es wurde mitgeteilt, dass Voraussetzung für eine Aufplanung des Gebietes die Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim ist.

Bereits bei der Versammlung wurde von mehreren Beteiligten angeregt, größer zu denken und den gesamten Bereich bis zum südlich verlaufenden Wirtschaftsweg aufzuplanen, da die Restgrundstücke ohnehin kaum noch zu bewirtschaften sind. Dadurch könnten bis zu 2 zusätzliche Häuserzeilen entstehen. Allerdings würde dann die Bebauungsgrenze über die Ortsgrenze auf der Ostseite von Weigelshofen hinausgehen.

Die Interessensabfrage erfolgte schriftlich per Fragebogen. Zwischenzeitlich haben sich die meisten Betroffenen geäußert. Die überwiegende Mehrheit begrüßt eine große Lösung einer Aufplanung bis zum Feldweg Flurnummer 1138, Gemarkung Weigelshofen. Dadurch können Restgrundstücke vermieden und evtl. größere Flächen als im Baulandmodell vorgesehen, vorab von der Gemeinde erworben werden. Allerdings wird dadurch bisher nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche überplant. Sofern sich der Marktgemeinderat diese Lösung vorstellen kann, wäre sie entsprechend weiterzuverfolgen. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wäre keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, sondern eine spätere Anpassung.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat schließt sich für den Bereich Lange Beete in Bammersdorf der Auffassung der Verwaltung an, diese Aufplanung derzeit nicht weiterzuverfolgen.

Für den Bereich Weigelshofen, Brühl soll die größere Lösung weiterverfolgt werden.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 17    Nein 1    Anwesend 18**

## **7.      Bauanträge**

### **7.1      Bauantrag: Prestige-Wohnbau GmbH & Co. KG, Bammersdorf Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen Bauort: Fl.Nr. 794, Gemarkung Rettern (Am Sand 5)**

Die Antragsteller hatten bereits im September eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gebäudes mit zwei Wohneinheiten gestellt, die in der Bauausschuss-Sitzung am 18.09.2018 behandelt wurde. Den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan „Rettern, Im Anger“ wurde nur teilweise zugestimmt. Für die Höhe des Kniestockes wurde einer Befreiung bis zu 0,75 m zugestimmt (beantragt war eine Höhe von 1,00 m). Den weiteren Befreiungen für die Überschreitung der Geschossflächenzahl, der Farbe der Dacheindeckung sowie der Länge der Dachgauben wurde zugestimmt.

Der nun vorgelegte Bauantrag wurde an den Beschluss angepasst. Geplant ist nun die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Höhe des Kniestockes erforderlich. Der Bebauungsplan sieht eine Kniestockhöhe von 0,5 m vor. Entsprechend dem Beschluss zur Bauvoranfrage wird nun eine Befreiung für die Höhe von 0,75 m beantragt.

Eine weitere Befreiung ist für die geplante Gaube an der Südwest-Seite erforderlich, da die im Bebauungsplan vorgesehene Gesamtlänge der Gaube von 1/3 der Hauslänge überschritten wird.

Weiterhin ist eine Befreiung für die Farbe der Dacheindeckung erforderlich. Geplant ist eine Eindeckung in anthrazit, der Bebauungsplan sieht eine rote Dacheindeckung vor.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden, da hierfür bereits mehrfach Befreiungen erteilt wurden.

Der Nachbar hat seine Zustimmung durch Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

#### **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 „Rettern, Im Anger“ 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 18    Nein 0    Anwesend 18**

**7.2      Bauantrag: Silvana Galabov-Schmeller und Petar Galabov, Drosendorf**  
**Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage, Eingangsüberdachung und**  
**Stützmauer**  
**Bauort: Fl.Nr. 60/2, Gemarkung Drosendorf (Feuersteinstraße 69)**

Das Landratsamt Forchheim hat im Rahmen einer Baukontrolle festgestellt, dass am Grundstück der Familie Galabov eine Stützmauer hergestellt wurde und eine Abgrabung erfolgte. Das Landratsamt hat daher Familie Galabov zur Vorlage eines Bauantrages aufgefordert.

Die Stützmauer ist als Steinwand geplant und wurde an der östlichen Grundstücksgrenze sowie im nördlichen Teil des Grundstückes bereits teilweise errichtet. Sie wurde zur Schaffung einer waagerechten Fläche des hängigen Grundstücks errichtet.

Weiterhin ist die Errichtung einer Doppelgarage mit einem Flachdach geplant. Diese soll an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet. Die Zufahrt zur Garage erfolgt über die bestehende Zufahrt südwestlich des Wohnhauses, so dass kein Stauraum zwischen der Straße und der Einfahrt erforderlich ist.

Zusätzlich ist noch eine Eingangsüberdachung am bestehenden Wohnhaus geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet teilweise als Gemischte Baufläche und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Somit gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot.

Für die Errichtung der Stützmauer ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung für die Art der Einfriedung erforderlich, da diese als Steinwand geplant ist. Weitere Befreiungen sind für die Dachform, -neigung und -eindeckung der Garage erforderlich. Die Garage ist mit einem Flachdach und einer Neigung von 4,4 ° geplant. Sofern das Flachdach begrünt wird, kann den erforderlichen Befreiungen aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Die Nachbarn wurden von den Bauherren 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, sofern das Flachdach der Garage begrünt wird.

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 18    Nein 0    Anwesend 18**

**7.3      Bauantrag: Florian Dörfler, Bammersdorf**  
**Bauvorhaben: Anbau eines Nebengebäudes mit Carport**  
**Bauort: Fl.Nr. 57, Gemarkung Bammersdorf**

Herr Dörfler reicht für den Anbau eines Nebengebäudes mit Carport einen Bauantrag ein. Das Nebengebäude soll an die vorhandenen Gebäude angebaut werden.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Hinsichtlich der Dachform, -neigung und -eindeckung sind Befreiungen von der Gestaltungssatzung erforderlich. Das Nebengebäude ist mit einem Flachdach und einer Trapezeindeckung geplant.  
Aus Sicht der Verwaltung können die Befreiungen befürwortet werden.

Die Nachbarn wurden vom Bauherren 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 18    Nein 0    Anwesend 18**

**7.4     Bauantrag: Stefanie Schmidt, Buttenheim**  
**Bauvorhaben: Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Garage**  
**Bauort: Fl.Nr. 144/4, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 10)**

Frau Schmitt reicht für den Umbau des bestehenden Wohnhauses einen Bauantrag ein. Das bestehende Wohnhaus soll aufgestockt werden. Weiterhin ist der Bau einer Doppelgarage geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Hinsichtlich der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung des Wohnhauses sind Befreiungen von der Gestaltungssatzung erforderlich. Die Dachneigung ist mit 25° geplant, als Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Ziegel vorgesehen. Weitere Befreiungen sind für die Dachform, -neigung und -eindeckung der Garage erforderlich. Die Garage ist mit einem Flachdach geplant. Das Dach soll als Terrasse genutzt werden.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden, da sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt. In der unmittelbaren Umgebung sind bereits 2-geschossige Wohnhäuser vorhanden.

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

**Die Marktgemeinderäte Monika Dittmann, Rudolf Fischer und 3. Bürgermeister Günter Honeck sind zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.**

**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 15    Nein 0    Anwesend 15**

**7.5     Bauantrag: Talarowski Sandra und Faderl Uwe, Forchheim**  
**Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport**  
**Bauort: Fl.Nrn. 35 und 36, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 32)**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport einen Bauantrag ein. Das vorhandene Wohnhaus wurde bereits abgerissen. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach geplant. An der Ostseite des Grundstückes ist ein Carport vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen hinsichtlich der Dachform, -neigung und -eindeckung des Carports erforderlich.

Die Zufahrt vom Carport erfolgt direkt von der Bamberger Straße. Da der Abstand zwischen Straße und Carport geringer als 3 m ist, ist eine Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden, da zwischen der Fahrbahn und der Grundstücksgrenze ein breiter Gehweg vorhanden ist.

Weiterhin wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt, da das Wohnhaus direkt an der Grenze geplant ist. Hierüber entscheidet das Landratsamt Forchheim.

Da sich das Bauvorhaben im Bereich der Dorferneuerungsmaßnahme in Neuses befindet, wurde die Planung im Vorfeld mit der Planerin, Frau Pelz-Lindner, abgesprochen. Aus ihrer Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

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

### **3. Bürgermeister Günter Honeck war bei diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.**

#### **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 und von der gemeindlichen Stellplatzsatzung 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 17    Nein 0    Anwesend 17**

### **8.      Beteiligung am Bebauungsplanverfahren der Nachbargemeinde Altendorf für das Gewerbegebiet "Königsfelder"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Altendorf hat in der Sitzung am 31.01.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Königsfelder“ beschlossen.

Der Markt Eggolsheim wird mit Schreiben vom 15.03.2019 an der Bauleitplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

In der Gemeinde Altendorf sind keine Flächen für Gewerbegebiete mehr vorhanden. Es liegen jedoch mehrere konkrete Anfragen nach Gewerbeflächen vor. Daher plant die Gemeinde Altendorf im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn.1017, 1018 und 1019, Gemarkung Altendorf, die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes. Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde, westlich der Autobahn A73.

Belange des Marktes Eggolsheim sind nicht berührt.

## **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Altendorf für das geplante Gewerbegebiet „Königsfelder“ in Altendorf.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18    Nein 0    Anwesend 18**

### **9.      Beteiligung am Bebauungsplanverfahren der Nachbargemeinde Heiligenstadt für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gründlein - II. Bauabschnitt"**

Der Markt Heiligenstadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gründlein – II. Bauabschnitt“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 28.03.2019 wird der Markt Eggolsheim an der Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Bebauungsplan „Gründlein“ wurde im Jahr 1997 rechtswirksam. Der vorgesehene I. Bauabschnitt (östlicher Geltungsbereich) wurde zwischenzeitlich erschlossen und ist nahezu vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den zweiten Bauabschnitt fortgeschrieben werden. Neben der bisherigen zulässigen Bauweise II = E+D mit steilen Dach wird künftig auch eine zweigeschossige Bauweise zugelassen; hierbei ist eine flachere Dachneigung ohne Kniestock festgesetzt. Als Dachform sind zudem auch Pult- und Zeltdächer zugelassen.

Belange des Marktes Eggolsheim sind nicht berührt.

## **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegte Bauleitplanung des Marktes Heiligenstadt für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gründlein – II. Bauabschnitt“ in Heiligenstadt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18    Nein 0    Anwesend 18**

### **10.      Errichtung einer Transformator-/Übergabestation im 60 m-Bereich des Eggerbaches durch die Naturstrom AG, Eggolsheim**

Die Naturstrom AG, Eggolsheim, hat beim Landratsamt Forchheim die wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Transformator-/Übergabestation im 60 m-Bereich des Eggerbaches beantragt.

Mit Schreiben vom 22.03.2019 hat das Landratsamt Forchheim den Markt Eggolsheim hierzu um Stellungnahme gebeten.

Um die Freiflächen-Photovoltaikanlage an das örtliche Mittelspannungsnetz anschließen zu können, soll ein 20 kV Mittelspannungskabel unter dem Eggerbach mit Hilfe des Spülbohrverfahrens verlegt werden.

Weiterhin soll ein Teil der Photovoltaikanlage zur Direktversorgung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes dienen. Um die Photovoltaikanlage an die Stromversorgung des Betriebes

anschließen zu können, ist auch hier eine Querung des Eggerbaches notwendig. Hierfür werden drei 1 kV Niederspannungskabel verlegt.

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Kronach wurde bereits festgelegt, dass die Kabel mit einem Abstand von mind. 1,5 Meter unter dem Gewässergrund verlaufen müssen.

Zusätzlich zu den Querungen des Eggerbaches ist ein Betriebsgebäude geplant. In diesem wird der erzeugte Strom von der Niederspannungsebene auf die Mittelspannungsebene hochtransformiert. Da die Station innerhalb des 60 – Streifens des Eggerbachs geplant ist, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die geplanten Spülbohrungen sowie die Errichtung der Transformator-/Übergabestation durch die Naturstrom AG, Eggolsheim.

Die Niederspannungs- bzw. Mittelspannungskabel sind mit einem Abstand von mind. 1,5 Meter unter dem Gewässergrund zu verlegen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18    Nein 0    Anwesend 18**

#### **11.      Abschluss einer Kostenvereinbarung für den Ausbau der Bamberger Straße, ab der ehem. Schule bis zum Rinniggraben, mit der Teilnehmergeinschaft Neuses a.d. Regnitz**

Mit Schreiben vom 25.10.2018 hat der Markt Eggolsheim beim Amt für Ländliche Entwicklung die Erweiterung des Ausbaus der Bamberger Straße, ab der ehem. Schule bis zum Rinniggraben, beantragt. Das ALE hat mit Schreiben vom 07.11.2018 hierzu die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt.

Daraufhin hat das Ingenieurbüro Sauer + Harrer die Entwurfsplanung für die Maßnahme erstellt. Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme, inkl. Baunebenkosten, belaufen sich auf 603.738,77 €. Die Kostenbeteiligung der TG beträgt somit 392.430,20 € (entspricht einem Fördersatz von 65 %).

Der Entwurf der Vereinbarung wird dem Gremium über das Sitzungsprogramm zur Verfügung gestellt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der vorliegenden Vereinbarung zwischen der Teilnehmergeinschaft Neuses a.d. Regnitz und dem Markt Eggolsheim für den Ausbau der Bamberger Straße, ab der ehem. Schule bis zum Rinniggraben, zu. Diese beinhaltet die Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft Neuses a.d. Regnitz an der Maßnahme mit 392.430,20 €.

Der Erste Bürgermeister Claus Schwarzmann wird ermächtigt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 18    Nein 0    Anwesend 18**

**12.1 Ampelanlage FO5**

Die Ampelanlage Forchheimer Straße Richtung St. 2244 birgt beim Rechtsabbiegen aus der Straße Am Hirtentor Gefahren. Bei Abbiegevorgängen ist immer wieder zu beobachten, dass das Signal nicht beachtet wird und Fußgänger beinahe überfahren werden. Es sollte zusammen mit dem Straßenbaulastträger auf eine Entschärfung hingewirkt werden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 20:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann  
Erster Bürgermeister

Stefan Loch  
Schriftführung