

# Markt Eggolsheim

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

---

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 20.02.2018       |
| Beginn:        | 16:00 Uhr                  |
| Ende           | 18:10 Uhr                  |
| Ort:           | Sitzungssaal des Rathauses |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Schwarzmann, Claus

#### Ausschussmitglieder

Amon, Helmut

Dittmann, Monika

Fischer, Rudolf

Göller, Thea

Huberth, Matthias

Koy, Arnulf

Pfister, Ute

Rziha, Uwe

#### Stellvertreter

Nagengast, Wolfgang

#### Schriftführer

Huber, Robert

#### Presse

Och, Marquardt

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

#### Ausschussmitglieder

Arneth, Josef

Stang, Reinhard Dr.

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Bauantrag Bauer Melanie und Martin, Neuses  
Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses und Neubau einer Garage mit Carport,  
Abbruch zweier Nebengebäude  
Bauort: Fl.Nrn. 57 und 58, Gemarkung Kauernhofen (Neuwiesenstraße)
- 1.2 Bauantrag Durrani Waseem, Erlangen  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses  
Bauort: Fl.Nr. 17, Gemarkung Götzendorf (Götzendorf 10)
- 1.3 Veräußerung öffentlicher Teilflächen im Bereich der Schippelgasse, Neuses
- 1.4 Antrag Familie Pinsel, Schirnaidel auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der  
Grundstücke Fl.Nrn. 500, 500/2, 500/3, 500/4, 500/5, 500/6 und 500/7, Gemarkung  
Eggolsheim: Ausweisung bisheriger landwirtschaftlicher Grünfläche als Bauland
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts-  
und Forstausschusses vom 23.01.2018 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag Hector Valentina und Ewald, Forchheim  
Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses und einer Garage mit Carport  
Bauort: Fl.Nr. 572/18, Gemarkung Rettern (Leithenweg 12)
- 3.2 Bauantrag TRMT GmbH & Co. KG, Bammersdorf  
Bauvorhaben: Errichtung einer Überdachung und einer Lagerhalle  
Bauort: Fl.Nr. 4012/5, 4012/6, 4012/11, 4012/12, 4012/13, Gemarkung Eggolsheim  
(Jägersburger Straße 4)
4. Vergabe von Aufträgen
- 4.1 Ingenieurleistungen - Neubau der Entwässerungsleitung im Bereich der  
Bahnhofstraße/Frankenstraße, Eggolsheim
- 4.2 Ökologischer Gewässerausbau Kohlbach in Weigelshofen - Genehmigung von Nachträgen
5. 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. Ortsbesichtigungen**

#### **1.1 Bauantrag Bauer Melanie und Martin, Neuses Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses und Neubau einer Garage mit Carport, Abbruch zweier Nebengebäude Bauort: Fl.Nrn. 57 und 58, Gemarkung Kauernhofen (Neuwiesenstraße)**

Die Eheleute Bauer legen für den Neubau eines Wohnhauses sowie einer Garage und eines Carports einen Bauantrag vor. Zudem sollen zwei bestehende Nebengebäude abgebrochen werden.

Das Vorhaben befindet sich nach dem Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim im Bereich des ausgewiesenen Mischgebietes. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim und das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung werden Befreiungen für die Dachneigung des Wohnhauses, der Dachform der Garage und der Dacheindeckung beantragt. Diese werden wie folgt begründet:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem geplanten Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport haben wir uns entschieden, unseren Lebensmittelpunkt im Ortsteil Kauernhofen zu festigen.

Als junge Familie liegen uns einige Aspekte sehr am Herzen. Dazu zählen:

- die Einfügung in die umgebende Bebauung mit altem Kern im Ortsinneren und einer Neubebauung an den Randbereichen (dazu zählen auch Fl.Nr. 57 und 58)
- die Berücksichtigung ökologischer Aspekte durch eine energetisch optimierte Dachform (Photovoltaikanlage auf dem Dach des Wohnhauses)
- das Einplanen einer Hackschnitzelheizung mit Bunker, nicht zuletzt aus ökologischen Gründen. Die Hackschnitzel sollen aus dem eigenen heimischen Kauernhöfner Wald genutzt werden
- die Berücksichtigung von geringerem Wohnraumbedarf im Alter  
Planerische Berücksichtigung einer zusätzlichen Treppe im aktuellen Eingangsbereich, um das 1. Geschoss später unabhängig von der innenliegenden Treppe über den geplanten Freisitz erschließen zu können. Damit kann eine selbstständig nutzbare abgetrennte Wohneinheit geschaffen werden (z.B. wenn die Kinder aus dem Haus sein werden oder wir dies als eigenständige Wohnung nutzen möchten)
- der Wunsch den 1. Stock daher ohne Schrägen als vollwertige Wohneinheit zu bauen

In einigen Punkten geht unsere Planung nicht mit der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim konform. Daher beantragen wir hiermit, uns in folgenden Punkten eine Befreiung von der Gestaltungssatzung zu genehmigen.

#### § 4 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

Unsere Absicht ist, unseren Flächenbedarf in einem kompakten und klar gegliederten Baukörper unterzubringen.

#### Die städtebauliche Situation:

Unser Grundstück liegt mit Grenzbereich zwischen historischer innerörtlicher Bebauung mit landwirtschaftlich geprägten Anwesen und der Neubausiedlung mit eher lockerer Bebauung. Die Charakteristik der ursprünglichen schmalen „Handtuchgrundstücke“ mit Wohn-/Stallgebäuden an der Straße und landwirtschaftlichen Nutzgebäuden bis zur „Darre“, die sich bis zum hintersten Ende des Grundstücks erstrecken, ist an der Neuwiesenstraße und der angrenzenden Bergstraße noch erkennbar. Durch die räumliche Ausdehnung des Ortes und die Neubausiedlung wurde der nördliche Bereich der Handtuchgrundstücke aber von einer untergeordneten Nutzung in Ortsrandlage in eine innerörtliche Wohnnutzung verändert und aufgewertet. Die Grundstücke Fl.Nr. 57 und 58 bilden an der Kreuzung von der Bergstraße, Neuwiesenstraße und Lerchenweg ein markantes Eckgrundstück mit schützenswerter Vegetation gerade an der östlichen Grundstücksgrenze, die auch gänzlich so erhalten wird. Das Wohnhaus bildet künftig einen Übergang zwischen der geordneten entfernteren Altbebauung und den eher locker und uneinheitlichen umliegenden Gebäuden der Neubausiedlung. In dieser Lage des Übergangs zweier Siedlungsformen bildet das von uns geplante 2-geschossige Wohngebäude mit einem flacher geneigten Satteldach (24 Grad Dachneigung) keine Beeinträchtigung für die eher spärlich vorhandene umliegende Bebauung.

#### Dachneigung Wohngebäude

Es soll auf zwei Vollgeschossen raumhohe Wände entstehen, von der geforderten Dachneigung von mindestens 45 Grad wird abgewichen. Stattdessen sieht unsere Planung eine Dachneigung von 24 Grad vor; ein Kniestock ist nicht vorgesehen.

Diese Dachneigung ermöglicht uns einerseits die unauffällige Montage einer Photovoltaikanlage, andererseits die Reduzierung von nicht benötigten Dachraum.

Das zweite Vollgeschoss hat den positiven gestalterischen Nebeneffekt, dass auf dem Dach des Wohnhauses Dachaufbauten wie Gauben, Zwerchhäuser, oder dgl. entfallen können. Es entstehen ganz klare, ruhige Dachflächen.

#### Dachform Garage:

Die neue Garage soll ein Flachdach erhalten. Zur Begründung führen wir an:

1. Ein Satteldach würde die Belichtungssituation des Wohnhauses merklich verschlechtern.
2. Das Flachdach ermöglicht uns, den Bereich oberhalb der Garage als Freisitz zu nutzen.
3. Die Grundstücksgröße und die Lage der Garage lassen die Option einer Grundstücksteilung mit Erschließung des südlichen Teils zu.
4. Bei der nutzungsbedingten erdgeschossigen Garage wurde auch deswegen bewusst ein Flachdach gewählt, um die Proportionen des Wohngebäudes nicht zu beeinträchtigen. Das Wohnhaus ist somit erkennbar Hauptgebäude und die Garage ist erkennbar untergeordnetes Nebengebäude.
5. Nach § 4 (2) wird bei Garagen bei wesentlich anderer Dachneigung des Wohnhauses als 45 bis 51 Grad Gestaltungsspielraum interpretiert.

Als wesentliche Begründung für unseren Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung führen wir an, dass sich das geplante Gebäude in das Orts-, Straßen-, Landschaftsbild und die Dachlandschaft insgesamt harmonisch einfügt. Die umgebende Dachlandschaft der Neubausiedlung ist zu indifferent, um als klare, eindeutige Vorgabe zu dienen – oder negativ tangiert zu werden. Die Dachlandschaft der gewachsenen Innerortsbebauung ist räumlich zu weit entfernt, um überhaupt beeinträchtigt werden zu können. Die Proportionen weichen auch nicht wesentlich von den Baukörpern der Nachbarschaftsbebauung ab. Die Gebäudeformen von Wohngebäude und Garage sind klar gegliedert und entbehren jeglicher modischer Attitüden, sie sind klassisch unverkrampft und aus der Nutzung heraus entstanden. Damit sind sie letztlich authentisch.

Wir bitten Sie unseren Ausführungen zu folgen und unseren Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung zu genehmigen.“

Eine weitere Befreiung wurde von den Bauherren für die Farbe der Dacheindeckung beantragt. Statt einer Dacheindeckung in rotem Farbton wird ein anthrazitfarbener Farbton gewünscht. Weiterhin ist die Installation einer Photovoltaik-Anlage geplant. Somit würde das Erscheinungsbild einheitlicher.

Aus Sicht der Verwaltung können die beantragten Befreiungen befürwortet werden. Aufgrund des zweigeschossigen Wohnhauses ist eine geringere Dachneigung verträglicher. Zuletzt wurden hierfür bereits mehrfach Befreiungen erteilt.

Das Dach der Garage ist als Flachdach geplant. Da die Bauherren den Bereich oberhalb der Garage als Freisitz planen, kann diese nicht begrünt werden.

Die geänderte Farbe der Dacheindeckung kann ebenfalls befürwortet werden, da in der Umgebungsbebauung bereits anthrazitfarbene Dächer vorhanden sind.

An der östlichen Grundstücksgrenze besteht entlang der Bergstraße eine Hecke, die als Biotopfläche kartiert ist. Die Hecke muss bestehen bleiben.

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 hinsichtlich der Dachneigung des Wohnhauses, der Dachform der Garage und der Farbe der Dacheindeckung wird zugestimmt.

Die an der östlichen Grundstücksgrenze als Biotop kartierte und schützenswerte Hecke muss erhalten bleiben.

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**

**1.2 Bauantrag Durrani Waseem, Erlangen**  
**Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses**  
**Bauort: Fl.Nr. 17, Gemarkung Götzendorf (Götzendorf 10)**

Herr Durrani reicht für den Neubau eines Einfamilienhauses in Götzendorf einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist mit zwei Vollgeschossen und einem Walmdach mit einer Dachneigung von 15° geplant.

Das Vorhaben befindet sich nach dem Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim im Bereich des ausgewiesenen Mischgebietes. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim und das Einfügungsgebot. In der Umgebungsbebauung sind überwiegend eingeschossige Wohnhäuser mit einem Satteldach vorhanden. Gegenüber des Baugrundstückes befindet sich die Kapelle von Götzendorf.

Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Dachneigung erforderlich. Das geplante Dach hat eine Neigung von 15°. Die Gestaltungssatzung sieht hierfür jedoch mindestens 45° vor. Aufgrund der 2-geschossigen Bauweise ist eine geringere Dachneigung verträglicher. Die Firsthöhe des Walmdaches ist auch niedriger als ein vergleichbares Objekt mit einer Dachneigung von 45° und einer Kniestockhöhe von 0,50 m.

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 hinsichtlich der Dachneigung 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**

**1.3 Veräußerung öffentlicher Teilflächen im Bereich der Schippelgasse, Neuses**

Im Bereich der Schippelgasse befinden sich mehrere öffentliche Stellplätze und eine Grünfläche. Von den direkten und den gegenüberliegenden Anliegern wurde Ende 2017 beantragt, Teilbereiche dieser öffentlichen Fläche käuflich zu erwerben. Die öffentlichen Stellplätze werden relativ selten genutzt und sind in der vorhandenen Anzahl nicht erforderlich. Es würden auch bei einem Teilverkauf noch genügend Parkplätze im öffentlichen Eigentum verbleiben. Die Grünfläche soll auch beim Übergang in Privatbesitz erhalten bleiben, ebenso die bestehende Zufahrtsfläche. Die vorhandene Straßenleuchte müsste dinglich gesichert werden.

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim beurteilt die vorliegenden Anträge grundsätzlich positiv. Die vorhandene Straßenbeleuchtung ist rechtlich zu sichern. Die detaillierten Anträge werden im nichtöffentlichen Teil vorberatend behandelt. Die abschließende Beurteilung erfolgt durch den Marktgemeinderat.

**Einstimmig beschlossen      Ja 10    Nein 0    Anwesend 0    Persönlich beteiligt 0**

### **1.4      Antrag Familie Pinsel, Schirnaidel auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 500, 500/2, 500/3, 500/4, 500/5, 500/6 und 500/7, Gemarkung Eggolsheim: Ausweisung bisheriger landwirtschaftlicher Grünfläche als Bauland**

Herr Alfons Pinsel beantragt mit Schreiben vom 09.01.2018, eingereicht am 23.01.2018, die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurstücksnummern 500, 500/2, 500/3, 500/4, 500/5, 500/6 und 500/7, Gemarkung Eggolsheim, im Eigentum verschiedener Mitglieder der Familie. Die Flächen liegen im Ortsteil Schirnaidel und sollen als Bauland ausgewiesen werden. Dem Antrag ist ein Lageplan beigelegt, aus dem eine mögliche künftige Straßenführung hervorgeht. Entlang der Grenze zur östlichen, bestehenden bzw. auf Grundlage der Ortsabrundungssatzung „Schirnaidel Nordwest“ geplanten Bebauung sind drei 6-Familienwohngebäude in diesem Lageplan eingezeichnet.

Im Rahmen der 2001 fertiggestellten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des Marktes Eggolsheim wurde für Schirnaidel ein Wohnflächenbedarf mit ca. 0,28 ha ermittelt. Durch die vorhandenen Baulücken stand damals bereits 0,23 ha Baulandfläche zur Verfügung. Die von den Planern, Bürgern und dem Marktgemeinderat vorgeschlagenen Entwicklungsflächen für gemischte Bebauung wurden dann mit einer Größe von ca. 1,2 ha ausgewiesen. Diese Flächen stehen zum Teil heute noch zur Verfügung.

Weiterhin wurden in den vergangenen Jahren für Schirnaidel zwei Ortsabrundungssatzungen erlassen und die Änderung des Flächennutzungsplanes für eine mögliche Bebauung am Südrand der Ortschaft vom Marktgemeinderat beschlossen.

Die jetzt neu beantragte Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 1,09 ha. Dabei ist das Flurstück 500/7 bereits im Rahmen der Ortsabrundung „Schirnaidel-West“ als Ausgleichsfläche zur Eingrünung des Baulandes ausgewiesen.

Schirnaidel ist ein kleiner, Eggolsheim zugehöriger Weiler, in dem keine größeren Baugebiete vorgesehen werden sollten. Eventuelle Ortsabrundungen sind behutsam an den Bestand anzupassen. Der Bedarf zur Ausweisung einer derart großen Baufläche in Schirnaidel ist in keinsten Weise gegeben. Die im beigelegten Lageplan aufgezeigten Mehrfamilienhäuser würden sich keinesfalls in die vorhandene Bebauung von Schirnaidel einfügen.

## **Beschluss:**

Dem Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes für Schirnaidel kann nicht zugestimmt werden, da die Ausweisung der beantragten Baulandfläche für den kleinen Weiler Schirnaidel erheblich zu groß ist und weit über dem tatsächlichen Bedarf liegt. Für Schirnaidel wurden in der Vergangenheit bereits zwei Ortsabrundungssatzungen erlassen und eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes vom Marktgemeinderat beschlossen. Die weitere Ausweisung von Bauflächen in Schirnaidel ist derzeit nicht erforderlich. Auch nach den Vorgaben der Landesplanung hat die Entwicklung von Innenflächen vor Außenflächen zu erfolgen. In Schirnaidel stehen noch entsprechende Bauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung.

**Einstimmig beschlossen      Ja 10    Nein 0**

## **2.      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 23.01.2018 (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**

## **3.      Bauanträge, Bauvoranfragen**

### **3.1      Bauantrag Hector Valentina und Ewald, Forchheim Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses und einer Garage mit Carport Bauort: Fl.Nr. 572/18, Gemarkung Rettern (Leithenweg 12)**

Familie Hector reicht für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und einer Garage einen Bauantrag ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leithenweg, Rettern“. Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

1.      Überschreitung der Fußbodenhöhe im Erdgeschoss von 368,00 auf 372,80 NN
2.      Überschreitung Traufhöhe von 3,80 auf 4,51 ab OK ERFH
3.      Überschreitung des Kniestockes von 0,50 m auf 0,75 m bis UK Sparren an der Außenwand
4.      Unterschreitung des Stauraums von der Garage von 5,00 m auf 3,00 m und Dachform bei Grenzgaragen
5.      Höhenlage des Gebäudes



Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

- „Zu 1) Auf Grund des stark ansteigenden Geländes müsste auf Straßenniveau gebaut werden. Der höchste Punkt auf dem Grundstück wäre 374,68 NN, als 6,68 m über der Straße. Hier wurde eine nicht überlegte EFH im B-Plan vorgegeben.
- Zu 2) Es wird eine TH-Überschreitung erforderlich, da die Geschosse in der kw 55-Ausführung, wegen dem notwendigen Raumvolumen etwas höher sind als zur Zeit der B-Planerstellung.
- Zu 3) Es wird eine Kniestockerhöhung um 25 cm gewünscht.
- Zu 4) Auf Grund der Auflage Grenzgaragen profilgleich zu erstellen verringert sich der Stauraum, da die Garage auf dem FlSt. 572/17 bereits verkürzt erstellt wurde, um nicht zu sehr in den Berg eingreifen zu müssen. Die Garage erhält einen elektrischen Torantrieb. Die Dachform soll als begrüntes Flachdach ausgeführt werden, weil das SD sonst Kontakt zum bestehenden Gelände bekommen würde und weitere Abgrabungen erforderlich wären.
- Zu 5) Gem. Gestaltungssatzung kann nach § 6 die Höhenlage über den höchsten Punkt im Gelände nicht eingehalten werden, da das Gelände so stark geneigt ist, dass das Gebäude noch höher über dem Grundstück herausragen würde.“

Aufgrund der Hanglage des Grundstückes kann den beantragten Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Höhenlage des Gebäudes zugestimmt werden.

Der Befreiung bezüglich der Überschreitung der Traufhöhe kann ebenfalls zugestimmt werden, da sich durch die geänderten energetischen Anforderungen an Neubauten Änderungen ergeben haben.

Die Erhöhung des Kniestockes auf 75 cm kann ebenfalls befürwortet werden. Hierfür wurden bereits mehrfach Befreiungen erteilt.

Eine Verringerung des Stauraums kann befürwortet werden. Einerseits wird ein elektrischer Torantrieb eingebaut; zudem befindet sich die Zufahrt im Bereich des Wendehammers. Hierdurch ist das Verkehrsaufkommen gering.

Die Befreiung für das begrünte Flachdach der Garage wird befürwortet; auch hierfür wurden zuletzt immer wieder Befreiungen erteilt.

Auch für den bereits genehmigten Bauplan des vorherigen Eigentümers wurden Befreiungen bezüglich der Höhenlage des Gebäudes und der Dachform der Garage erteilt.

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 des Bebauungsplans „Leithenweg, Rettern“ und der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Höhenlage des Gebäudes, der Überschreitung der Traufhöhe, der Erhöhung des Kniestockes, der Verringerung des Stauraumes sowie der Dachform der Garage 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 9    Nein 1**

**3.2      Bauantrag TRMT GmbH & Co. KG, Bammersdorf**  
**Bauvorhaben: Errichtung einer Überdachung und einer Lagerhalle**  
**Bauort: Fl.Nr. 4012/5, 4012/6, 4012/11, 4012/12, 4012/13, Gemarkung**  
**Eggolsheim (Jägersburger Straße 4)**

Die Fa. TRMT GmbH & Co. KG reicht für die Errichtung einer Überdachung und einer Lagerhalle an der Jägersburger Straße, Ortseingang West, von Eggolsheim kommend, einen Bauantrag ein. Geplant ist ein überdachter Stellplatz an der östlichen Gebäudeseite. Dieser ist mit einem Schleppdach geplant. Die Abstandsflächen hierfür werden auf dem Seitenweg der Jägersburger Straße nachgewiesen.

Im nordwestlichen Bereich soll eine Lagerhalle errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich nach dem Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim im Bereich des ausgewiesenen Mischgebietes. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim und das Einfügungsgebot.

Von der Gestaltungssatzung sind folgende Befreiungen erforderlich:

Für die Überdachung ist eine Befreiung hinsichtlich der Dachform und –neigung erforderlich. Anstatt eines Satteldaches ist hier ein Pultdach geplant. Die Dachneigung beträgt 10°, statt mind. 45°. Die Dacheindeckung ist mit Stegplatten vorgesehen.

Für die Lagerhalle sind ebenfalls Befreiungen für die Dachform und –neigung erforderlich. Hier ist ebenfalls ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5° geplant. Die Dacheindeckung erfolgt mit Trapezblechen.

Die Abstandsflächen für die Überdachung werden auf der Jägersburger Straße nachgewiesen. Für die Lagerhalle sind die Abstandsflächen auf den Nachbargrundstücken nachgewiesen. Die Unterschriften auf den Abstandsflächenübernahmeerklärungen sind noch einzuholen.

Da die geplante Lagerhalle direkt am Ortseinfahrtsbereich von Bammersdorf vorgesehen ist, soll die Halle aus Sicht der Verwaltung um mind. 2 Meter von der Kreisstraße abgerückt und in diesem Bereich eingegrünt werden.

Nachbarunterschriften werden derzeit eingeholt. Ebenso ist der Landkreis Forchheim als Straßenbaulastträger noch zu beteiligen.

**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 hinsichtlich der Dachform, –neigung und –eindeckung wird zugestimmt.

3. Der Markt Eggolsheim macht folgende Einwendungen geltend:

Aufgrund der unmittelbaren Lage der Halle am Ortseinfahrtsbereich von Bammersdorf soll diese um mind. 2 Meter von der Kreisstraße abgerückt und in diesem Bereich eingegrünt werden.

Die Dachrinne der Überdachung an der Ostgrenze zur Straße hin muss auf Privatgrund liegen und erforderlichenfalls zurückgesetzt eingebaut werden.

Die Unterschriften auf den Abstandsflächenübernahmeerklärungen sind von den jeweiligen Eigentümern noch einzuholen.

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**

#### **4.      Vergabe von Aufträgen**

##### **4.1      Ingenieurleistungen - Neubau der Entwässerungsleitung im Bereich der Bahnhofstraße/Frankenstraße, Eggolsheim**

Im Sanierungskonzept für die Entwässerungseinrichtung des Marktes Eggolsheim ist die Maßnahme „Mischwasserkanal in der Bahnhofsiedlung“ mit der Priorität 3 vorgesehen. Ein konkreter Ausführungszeitraum ist noch nicht festgelegt. Im Zusammenhang mit den derzeit stattfindenden Baumaßnahmen der Deutschen Bahn wurde jedoch beschlossen, zwei Kanalhaltungen aus der o.g. Maßnahme vorgezogen zu erneuern, da in diesem Bereich die Straße komplett neu gebaut wird. Für den dafür notwendigen Ingenieurvertrag wurde vom Ingenieurbüro Sauer+Harrer, Eggolsheim ein entsprechendes Honorarangebot vorgelegt. Dieses sieht die Honorarzone III, Mindestsatz (HOAI) sowie 3% Nebenkosten und die Bauvermessung vor und schließt mit einer Bruttosumme von 11.221,62 €.

#### **Beschluss:**

Das Ingenieurbüro Sauer+Harrer erhält den Auftrag für die im Betreff bezeichneten Ingenieurleistungen auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 29.01.2018 in Höhe von 11.221,62 € inkl. Mehrwertsteuer.

Der 1. Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter ist ermächtigt, diesen Vertrag rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterzeichnen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 10    Nein 0**

## 4.2 Ökologischer Gewässerausbau Kohlbach in Weigelshofen - Genehmigung von Nachträgen

Die Baumaßnahme ist prinzipiell abgeschlossen. Im Frühjahr 2018 sind nur noch die restlichen Pflanzarbeiten, geringfügige Restarbeiten und Mängelbeseitigungen auszuführen. Vom Ingenieurbüro Sauer+Harrer, Eggolsheim wurde jetzt die aktuelle Kostenübersicht aufgestellt, die sich wie folgt darstellt:

|          |  |                      | brutto              |
|----------|--|----------------------|---------------------|
| <b>A</b> | <b>Kosten Entwurfsplanung</b>                  |                      | <b>894.469,87 €</b> |
|          | <b>Gesamtkosten Zuwendungsbescheid</b>         |                      | <b>866.312,59 €</b> |
|          | <b>davon Zuwendungsfähig</b>                   |                      | <b>849.140,87 €</b> |
|          | <b>Fördersatz_ 75 %</b>                        |                      | <b>636.855,65 €</b> |
|          |  |                      |                     |
|          |  |                      |                     |
|          |  |                      |                     |
| 1        | Grunderwerb                                    |                      | 176.353,50 €        |
| 2        | Auftrag Fa. Zehe                               |                      | 468.758,78 €        |
|          | Nachtrag 1 - Umfahrung Herstellung             |                      | 14.765,51 €         |
|          | Nachtrag 2 - Verkehrspflicht - nicht anerkannt | Massenmehrungen      | 14.280,00 €         |
|          | Nachtrag 3 - Schutzplanken                     |                      | 4.127,30 €          |
|          | Nachtrag 4 - Geländer - nicht anerkannt        | Kalkulation          | - €                 |
|          | Nachtrag 5 - Massenmehrungen                   | Massenmehrungen      | 18.318,07 €         |
|          | Nachtrag 6 - Schlammfang                       |                      | 12.483,16 €         |
|          | Mehrmasse Oberboden                            | Privatgrund          | 25.061,40 €         |
|          | Geringerer Einbau Betzengasse                  |                      | 10.507,70 €         |
|          | Entsorgung                                     | Schutt               | 10.115,00 €         |
|          |  |                      | - €                 |
| 2        | Pfister (Teer)                                 | PAK                  | 4.589,83 €          |
| 3        | Auftrag Fa. Fösel                              | Kappen Durchlass     | 8.769,83 €          |
| 4        | Auftrag Fa. BBS                                | Abdichtung Durchlass | 14.367,18 €         |
| 5        | Auftrag Fa. Schmittlein                        | Bepflanzung          | 35.669,69 €         |
|          | Zusätzliche Arbeiten Schmittlein               | Niedrigwassergerinne | 17.850,00 €         |
| 6        | Baunebenkosten ISH                             |                      | 72.800,01 €         |
| 7        | Baugrundgutachten                              | Gartiser             | 4.245,62 €          |
| 8        | Beprobung                                      | Geocon               | 4.486,30 €          |
|          | Kosten geplant                                 |                      | 917.548,89 €        |

Differenz zu Fördersumme 68.408,02 €

Mehrkosten für den Markt Eggolsheim (25%) 17.102,00 €

## Zusätzliche Kosten (Angemeldet bei WWA Kronach)

|   |         |             |
|---|---------|-------------|
| Begleitung Oberbodenabtrag                                      |         | 2.380,00 €  |
| Umfahrung für Kreisstraße                                       |         | 14.875,00 € |
| Rückbau Umfahrung Kreisstraße                                   |         | 7.735,00 €  |
| Oberboden zusätzlich Abfahren statt vor Ort andecken 10,53 €/m³ | 2000 m³ | 25.061,40 € |
| Geringer Einbau Betzengasse 8,83 €/m³                           | 1000m³  | 10.507,70 € |
| Zwischensumme Anmeldung 1                                       |         | 60.559,10 € |
| Zusätzliche Asphaltierung Umfahrung                             |         | 4.760,00 €  |
| Feldzufahrt Kreisstraße   |         | 2.975,00 €  |
| Entsorgung Bauschutt  |         | 2.975,00 €  |
| Entsorgung pechhaltiger Asphalt                                 |         | 4.760,00 €  |
| Mehrstärken Asphalt Kreisstraße                                 |         | 2.380,00 €  |
| Zwischensumme Anmeldung 2                                       |         | 17.850,00 € |
| Summe Mehrungen   |         | 78.409,10 € |

Summe Förderung: 927.549,97 €

Nicht Förderfähig: 17.171,72 €

Gesamtkosten 944.721,69 €

Erwarteter Kostenumfang zum 19.02.2018 917.548,89 €

Das Nachtragsangebot Nr. 6 der Fa. Zehe, Burkardroth über die nachträglich angeordnete Errichtung eines Schlammfangs in Höhe von 12.483,16 € brutto ist dabei noch zu genehmigen.

Das Nachtragsangebot wird wie folgt begründet:

Im Zuge der Bauausführung wurde mit allen Beteiligten (incl. WWA Kronach) festgelegt, dass die vorgesehenen Schlammfänge weitgehend reduziert bzw. weggelassen werden können.

Nach Starkregen kam es jedoch in verschiedenen Bereichen zu Ausspülungen und damit zu Sedimenteintrag in den Eggerbach.

Im Zuge der Abnahme am 07.04.2017 wurde deshalb mit dem Zuwendungsgeber vereinbart, dass der vor der Querung Kreisstraße ursprünglich geplante Schlammfang in etwa halber Größe hergestellt werden soll. Diese Arbeiten wurden nach Abschluss der Baumaßnahme durch die Fa. Zehe hergestellt. Die Abrechnung der notwendigen Arbeiten erfolgt auf Grundlage der Beauftragung nach Aufwand. Der gesamte anfallende Aufwand wurde vorab im Rahmen der Preisvereinbarung Nr. 6 von der Fa. Zehe zusammengestellt. Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich ausgeführt. Der Aufwand bewegt sich in diesem Kostenrahmen.

Im Frühjahr sollen dann bei geeigneter Witterung noch zwei kleinere Schlammfänge in Verlauf des Kohlbaches eingebaut werden. Da die Fa. Schmidlein, Effeltrich, ohnehin noch Nacharbeiten am Niedrigwassergerinne ausführt, werden diese Schlammfänge bei geeigneter Witterung durch die Fa. Schmidlein ausgeführt. Die Abrechnung erfolgt nach Aufwand. Diese Kosten sind in der vorliegenden Aufstellung berücksichtigt.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von den Mehrkosten im Zuge des ökologischen Gewässerausbaus des Kohlbachs in Weigelshofen. Mit der nachträglichen Beauftragung der angefallenen Leistungen in Höhe von 12.483,16 € brutto (Nachtrag 6, Errichtung eines Schlammfangs) besteht Einverständnis.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 7    Nein 3**

### **5.      Wünsche und Anfragen**

#### **5.1      Wegeinstandsetzung Rettern**

Der Weg zur Kanzel hoch ist ausgeschwemmt und sanierungsbedürftig. Ein Konzept für Quertrassen zur Wasserableitung sollte erstellt werden.

#### **5.2      Reparatur von Ruhebänken in der Flur**

Rund um Rettern sind einige Holzbänke marode. Sie sollten ersetzt oder, falls nicht mehr benötigt, entfernt werden. Der Wegewart des Fränkische-Schweiz-Vereins sollte eingebunden werden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann um 18:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claus Schwarzmann  
Erster Bürgermeister

Robert Huber  
Schriftführung