



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts-, und Forstausschusses

vom 18. April 2023 (17:00 - 17:45 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Georg Eismann
Christian Grieb
Martin Albert
Josef Arneth
Monika Dittmann
Rudolf Fischer
Frederik Jung
Ulrike Nistelweck
Georg Peßler

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Arnulf Koy

Unentschuldigt sind

Verwaltung

Robert Huber

Schriftführer

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 21.03.2023 (ö.T.)**
- 3. Bauanträge, Bauvoranfragen**
 - 3.1 Bauantrag: Anbau eines Einfamilienwohnhauses an der Giebelseite;
Bauort: Fl.Nr. 1852, Gemarkung Eggolsheim (Frankenstraße 2)**
 - 3.2 Bauantrag: Umnutzung und Sanierung einer Scheune in ein Wohnhaus, Umbau und Sanierung des Anwesens Fl.Nr. 73 sowie Errichtung eines Dachstuhls auf die Garage;
Bauort: Fl.Nrn. 73, 75, 76, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 27, 29 und 30)**
 - 3.3 Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle - erneute Vorlage;
Bauort: Fl.Nr. 117/3, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 112)**
 - 3.4 Bauantrag: Anbau eines Balkons;
Bauort: Fl.Nr. 27, Gemarkung Tiefenstürmig (Tiefenstürmig 25)**
 - 3.5 Bauantrag: Neubau einer Gerätehalle;
Bauort: Fl.Nr. 221, Gemarkung Weigelshofen (Mühlwiesenweg 22)**
- 4. Bauleitplanung**
 - 4.1 Stadt Forchheim, Frühzeitige Beteiligung: FNP Änderung Kita Reuth, Aufstellung BP 10/9 Kita Reuth**
 - 4.2 Stadt Forchheim, Frühzeitige Beteiligung: FNP Änderung Feuerwehrstandort Buckenhofen, Aufstellung BP 9/11 Feuerwehrstandort Buckenhofen**
 - 4.3 Gemeinde Weilersbach: Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Reifenberg, Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Reifenberg – Süd-West“**
- 5. Wünsche und Anfragen**

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet 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.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 21.03.2023 (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.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag: Anbau eines Einfamilienwohnhauses an der Giebelseite; Bauort: Fl.Nr. 1852, Gemarkung Eggolsheim (Frankenstraße 2)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für die Erweiterung des Wohnhauses einen Bauantrag ein. Hierfür ist an der Westseite des Wohnhauses eine Erweiterung um 3,75 m vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Satzung sind nicht beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben teilweise durch Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt (Fl.Nr. 1836 fehlt).

Beschluss:

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

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.2 Bauantrag: Umnutzung und Sanierung einer Scheune in ein Wohnhaus, Umbau und Sanierung des Anwesens Fl.Nr. 73 sowie Errichtung eines Dachstuhls auf die Garage; Bauort: Fl.Nrn. 73, 75, 76, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 27, 29 und 30)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für die Umnutzung und Sanierung einer Scheune in ein Wohnhaus, für die Sanierung des Anwesens Fl.Nr. 73 sowie für die Errichtung eines Dachstuhls auf die Garage einen Bauantrag ein.

Die bestehende Scheune am Anwesen Fl.Nr. 75 soll einer Wohnnutzung (Wohnhaus) zugeführt werden. Am Anwesen Fl.Nr. 73 sollen das bestehende Wohnhaus sowie das Nebengebäude ebenfalls umgebaut und saniert werden. Insgesamt sollen drei neue Wohneinheiten entstehen. An den Gebäuden sollen Gauben errichtet sowie Dachflächenfenster eingebaut werden. Das vorhandene Fachwerk soll teilweise mit bedruckten Glasflächen ausgestaltet werden.

Da sich das Bauvorhaben im denkmalgeschützten Ensemble von Eggolsheim befindet, wurde vorab die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Aus denkmalrechtlicher Sicht kann das Vorhaben umgesetzt werden.

Am 13.04.2023 fand ein Ortstermin mit dem gemeindlichen Sanierungsberater, Herrn Heckelsmüller, statt. Eine Förderung über das gemeindliche Ortssanierungsprogramm erscheint durchaus möglich. Allerdings sind hier die Planungen hinsichtlich der Gestaltung der Fenster (Holzfenster mit 2 geteilten Drehflügeln) anzupassen. Für die Glasflächen im vorhandenen Fachwerk sind entsprechende Muster anzufertigen. Ebenso sollte der Abstand der Dachflächenfenster zum First überdacht werden. Anschließend erfolgt eine nochmalige Abstimmung mit Herrn Heckelsmüller.

Die für den Förderantrag erforderlichen Antragsunterlagen werden gemeinsam mit den Antragstellern ausgearbeitet und mit der Regierung vorab abgestimmt. Sobald dies erfolgt ist, wird bezüglich der Förderung ein gesonderter Beschluss gefasst.

Sofern für das Bauvorhaben zusätzliche Anschlüsse für Wasser und Abwasser erforderlich sind, sind diese von den Antragstellern auf eigene Kosten herzustellen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Die Gestaltung der Fenster ist entsprechend der Gestaltungsrichtlinien (Holzfenster mit 2 geteilten Drehflügeln) anzupassen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben teilweise durch Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt (Eigentümer Fl.Nr. 77 fehlt).

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Die Fenster sind als Holzfenster mit 2 geteilten Drehflügeln entsprechend den Gestaltungsrichtlinien für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“ auszuführen.

Die Kosten für ggf. zusätzlich erforderliche Anschlüsse für Wasser und Abwasser sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Bei Anschluss der Gebäude an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.3 Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle - erneute Vorlage; Bauort: Fl.Nr. 117/3, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 112)

Sachverhalt:

Der Antrag wurde in der letzten Sitzung des Bauausschusses zurückgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Antragsteller den möglichen Erhalt der Gebäude zu besprechen. In mehreren Gesprächen mit dem Antragsteller wurde der mögliche Erhalt der Gebäude besprochen. Das Wohnhaus ist aufgrund des maroden Zustandes nicht zu retten. Der Antragsteller zeigt aber grundsätzlich Interesse am Erhalt der Scheune, allerdings ist dies von der Förderhöhe abhängig. Daher wurde seitens der Verwaltung eine Anfrage an das ALE Oberfranken gestellt. Dieses hat eine Förderung für die Sanierung der Scheune grundsätzlich in Aussicht gestellt. Die max. Förderhöhe beträgt 50.000 €, max. aber 30 % der Nettokosten. Da es sich um kein Wohngebäude handelt, können voraussichtlich nur die Kosten für

Fassade, Dach und Fenster gefördert werden. Eine endgültige Zusage kann jedoch erst nach Durchführung einer Ortseinsicht erteilt werden. Der Antragsteller bemüht sich um einen zeitnahen Termin, aufgrund der Oster-Urlaubszeit war dies jedoch vor der Bauausschuss-Sitzung nicht mehr möglich. Mit dem Antragsteller wurde daher besprochen, dass der Bauantrag in der heutigen Sitzung behandelt wird. Parallel hierzu wird weiterhin der Erhalt der Scheune angestrebt, sofern entsprechende Fördermittel zur Verfügung gestellt werden können.

Zum Bauantrag ist in der heutigen Sitzung Beschluss zu fassen, da sonst aufgrund der Genehmigungsfiktion das gemeindliche Einvernehmen als erteilt gilt.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sowie das Einfügungsgebot. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für das Material der Dacheindeckung erforderlich. Die Halle ist mit einer Trapezblecheindeckung in rotem, mattem Farbton geplant.

Der Eigentümer des angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 115, Gemarkung Drügendorf, hat die Abstandsflächen übernommen. Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung ist den Antragsunterlagen beigelegt. Für die Abstandsflächen zum Grundstück Fl.Nr. 116, Gemarkung Drügendorf, wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt. Hierüber entscheidet das Landratsamt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden und die erforderliche Befreiung befürwortet werden.

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

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.4 Bauantrag: Anbau eines Balkons; Bauort: Fl.Nr. 27, Gemarkung Tiefenstürmig (Tiefenstürmig 25)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin reicht für den Anbau eines Balkons einen Bauantrag ein. Dieser soll an der Südwest-Seite des bestehenden Wohnhauses errichtet werden.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Satzung sind nicht beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

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

Beschluss:

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

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z.B. durch Einbau einer Rückstauklappe).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3.5 Bauantrag: Neubau einer Gerätehalle; Bauort: Fl.Nr. 221, Gemarkung Weigelshofen (Mühlwiesenweg 22)

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für den Neubau einer Gerätehalle einen Bauantrag ein. Die geplante Halle ist mit einer Trapezblecheindeckung mit einer Dachneigung von 5° vorgesehen.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weigelshofen, Mühlwiesen, 1. Änderung“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze sowie der Dachform und -neigung erforderlich. Im Bebauungsplan ist für die Dachform ein Satteldach und eine Neigung zwischen 30 und 51° vorgesehen. Eine weitere Befreiung ist von der gemeindlichen Gestaltungssatzung für das Material der Dacheindeckung beantragt. Diese ist mit einer Trapezblecheindeckung geplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen (grüne Bauplanmappe) zugestimmt.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Weigelshofen, Mühlwiesen“ sowie 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).

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Bauleitplanung

4.1 Stadt Forchheim, Frühzeitige Beteiligung: FNP Änderung Kita Reuth, Aufstellung BP 10/9 Kita Reuth

Sachverhalt:

Per E-Mail vom 22.03.23 wird der Markt Eggolsheim an den Planungen der Stadt Forchheim beteiligt:

„Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10/9 (Neuaufstellung), Gebiet Forchheim-Reuth, Bereich nördlich der Straßen „Am Sportplatz“ und „Hutstraße“ und östlich des Sportplatzes, „Am Sportplatz“ Kindertageseinrichtung in der Fassung vom 07.02.2023 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung am 07.02.2023 für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Ziel ist die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte, zur Deckung der Nachfrage an Betreuungsplätzen im Stadtteil Reuth.“

Die Planunterlagen sind über die [Homepage](#) der Stadt einzusehen.

Der Flächennutzungsplan für diesen Bereich wird im Parallelverfahren geändert.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die genannten Planungen der Stadt Forchheim.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.2 Stadt Forchheim, Frühzeitige Beteiligung: FNP Änderung Feuerwehrstandort Buckenhofen, Aufstellung BP 9/11 Feuerwehrstandort Buckenhofen

Sachverhalt:

Per E-Mail vom 22.03.23 wird der Markt Eggolsheim an den Planungen der Stadt Forchheim beteiligt:

„Der Planentwurf zur Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 9/11 (Neuaufstellung), Gebiet Forchheim - Buckenhofen, Bereich südlich an der Staustufe und nordwestlich vom Sportheim Buckenhofen „Feuerwehrstandort“ in der Fassung vom 07.02.2023 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung am 07.02.2023 für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Ziel der Planung ist es, Baurecht für den neuen Feuerwehrstandort in Buckenhofen zu schaffen und die anschließenden Grünflächen neu zu ordnen.“

Der Flächennutzungsplan für diesen Bereich wird im Parallelverfahren geändert.

Die Planunterlagen sind über die [Homepage](#) der Stadt einzusehen.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die genannten Planungen der Stadt Forchheim.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.3 Gemeinde Weilersbach: Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Reifenberg, Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Reifenberg – Süd-West“**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Weilersbach beabsichtigt, den Bebauungsplan „Reifenberg-Südwest“ im Ortsteil Reifenberg aufzustellen und gleichzeitig den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern. Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand von Reifenberg. Es handelt sich um ein zusätzliches Bauvorhaben mit einer Fläche von ca. 0,1 ha.

Mit Schreiben vom 22.03.2023 des Planungsbüros Team 4, Nürnberg wird der Markt Eggolsheim an den Planungen der Nachbargemeinde beteiligt.

Die Planunterlagen sind einsehbar unter <https://www.weilersbach.de/startseite/aktuelles>.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die genannten Planungen der Gemeinde Weilersbach.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Wünsche und Anfragen**Sachverhalt:**5.1 Chlorung des Trinkwassers

Die Anordnung des Gesundheitsamtes gilt bis auf Weiteres. Ein konkreter Endtermin kann derzeit nicht genannt werden.

5.2 Baustelle an der Staatsstraße 2244 in Neuses, Ampelregelung

Die Baustelle wird noch andauern, da eine Brückensanierung erforderlich ist.

5.3 Neubau des Radweges an der Ostseite der Staatsstraße 2244 bis zum Kreisel

Dieser Lückenschluss erfolgt auf Wunsch des Straßenbauamtes Bamberg, damit das Baugebiet Schottwiesen-Ost ideal angebunden wird. Der Grundstückseigentümer hat dankenswerterweise kurzfristig zugestimmt. Die Kosten trägt der Staat.

5.4 Brückenstraße, Lagerplatz

Die Beprobung erfolgt umgehend, damit die Entsorgung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann. Eine akute Behinderung liegt derzeit nicht vor.

5.5 Sanierung der Fußgängerbrücke beim alten Rathaus

Das beschlossene Konzept sollte baldmöglichst umgesetzt werden.

Um 17:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Robert Huber
Schriftführer