



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

**vom 16. Mai 2023 (17:00 - 19:10 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:	Bemerkung:	
Martin Distler	Vertreter für Arneth Josef	
Dr. Hans-Jürgen Dittmann	Vertreter für Eismann Georg	
Monika Dittmann		
Rudolf Fischer		
Frederik Jung		
Arnulf Koy		
Ulrike Nistelweck		
Georg Peßler		
Entschuldigt sind		
Georg Eismann		
Christian Grieb		
Martin Albert		
Josef Arneth		
Verwaltung		
Oliver Eppenauer	Schriftführer	
Weiterhin anwesend:		
Harald Bürger, Ortssprecher	Berater	ab TOP 2
Agnes Fronhöfer, Marktgemeinderätin	Berater	bei TOP 1.1
Marquart Och	Presse	bis TOP 7

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Ortsbesichtigungen**
 - 1.1 GVS Tiefenstürmig - Ortsbesichtigung und weiteres Vorgehen**
- 2. Eröffnung der Sitzung**
- 3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 18.04.2023 (ö.T.)**
- 4. Bauanträge, Bauvoranfragen**
 - 4.1 Bauantrag: Ausbau einer Dachgeschoss-Garage zur Wohnung; Bauort: Fl.Nr. 20, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 5)**
 - 4.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Bauort: Fl.Nr. 182/1, Gemarkung Weigelshofen (Mühlwiesenweg 44)**
 - 4.3 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport; Bauort: Fl.Nr. 999, Gemarkung Drügendorf**
 - 4.4 Bauvoranfrage: Errichtung von Tiny-Häuser; Bauort: Fl.Nr. 149, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 6)**
 - 4.5 Bauantrag: Neubau eines Offenstalls zur Pferdepensionshaltung mit Weideflächen und Stellplätzen; Bauort: Fl.Nr. 438, Gemarkung Götzendorf**
- 5. Bauleitplanung**
 - 5.1 Bauleitplanung Markt Buttenheim: Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Südliche Marktstraße“**
- 6. Neugestaltung des Bahnhofsbereiches Eggolsheim, Westseite**
- 7. Wünsche und Anfragen**

Öffentliche Sitzung:

1. Ortsbesichtigungen

1.1 GVS Tiefenstürmig - Ortsbesichtigung und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Zur Ortsbesichtigung informiert die Verwaltung vorab anhand der unten aufgeführten Erläuterungen. Im Rahmen der Ortsbesichtigung besteht die Möglichkeit, sich hierüber mit dem Tiefbauamt auszutauschen.

Ausgangslage:

In der Marktgemeinderatssitzung vom 28.03.2023 hat das Gremium auf Grund der enorm gestiegenen Kostenprognose die Planungen für die Straßensanierung der GVS Tiefenstürmig gestoppt. Ferner wurde beschlossen, zunächst die Sanierung des Gewässers zu fokussieren. Hierzu sollte die Verwaltung Angebote von entsprechenden Fachplanern einholen.

Gewässersanierung:

Auf Grund des Beschlusses wurde das geologische Fachbüro Gartiser, Germann & Piewak, Bamberg konsultiert. Auf dessen Empfehlung wurde das auf Gewässersanierung spezialisierte Büro Kubens, Nürnberg hinzugezogen. Im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung der Spezialisten mit dem Tiefbauamt wurde der betroffene Gewässerabschnitt ab Beginn der Verrohrung ca. 250 m bergaufwärts mit nachfolgendem Ergebnis betrachtet.

Die Gewässersohle liegt in diesem Bereich bis zu ca. 8 m unter der Geländeoberkante. Der Böschungswinkel liegt bei bis zu 90 Grad, zahlreiche Stellen weisen deutliche Erosionsspuren auf. Der Hang wird aktuell nur noch durch die vorhandene Vegetation stabilisiert. Dieser Zustand hat sich über die letzten Jahrzehnte so entwickelt. Die Gefahr weiterer Hangrutsche auf beiden Böschungsseiten des Gewässers ist deshalb gegeben. Eine Gewässersanierung, die auch die Grundlage für die Straßensanierung bildet, ist deshalb unbedingt notwendig.

Für die Sanierungsplanung sollte ein Ingenieurbüro mit viel Erfahrung im Wasserbau unter Begleitung eines Geologen beauftragt werden. Die Sanierung ist auf Grund der Topographie insgesamt als aufwändig und sensibel zu betrachten.

Nach einer ersten Einschätzung der konsultierten Büros kann durch Einbau eines Kaskadensystems der durch das Wasserwirtschaftsamt geforderte Rückhalt von ca. 125 m² umgesetzt werden. Alternative Erdbecken und unterirdischer Rückhalt wären wesentlich aufwändiger und teurer. Die Umsetzungsoptionen sind zusammen mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären. Der geforderte Rückhalt ist unabhängig von der Art der Straßensanierung (im Bestand oder neu geplant) immer erforderlich.

Das Ingenieurbüro Kubens, Nürnberg nimmt für die Gesamtmaßnahme der Gewässersanierung bei 250 m Länge Kosten in Höhe von ca. 250.000 € (brutto) an, was mit den eingeplanten Haushaltsmitteln in jedem Falle darstellbar wäre.

Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung der beiden konsultierten Fachbüros zu einer kurzfristigen Machbarkeitsstudie bzw. Vorentwurfsplanung sollte schnellstmöglich erfolgen. Die Verwaltung wird hiermit beauftragt. Die Kosten für die Planung werden voraussichtlich bei ca. 12.000 € (brutto) liegen. Anhand des Ergebnisses der Vorplanungen, können die sich bietenden Optionen abgewogen und zeitnah Schritte zur zügigen Umsetzung eingeleitet werden.

Straßensanierung:

Baulänge: ca 1.500m

Der Bestand wurde am 08.05.2023 in Augenschein genommen. Hierbei wurden an mehreren Stellen Bohrkerns gezogen. Die Auswertung ergab, dass ein Asphaltaufbau zwischen 7,0 und 10,0 cm vorhanden ist. Eine Aussage über evtl. Schadstoffe wie beispielsweise PAK (Teer) kann aus der Voruntersuchung nicht abgeleitet werden.

Weiterhin weist die Entwässerung starke Defizite auf bzw. ist nicht vorhanden.

Zur Instandsetzung würde sich ein sogenanntes Fräsrecycling anbieten. Hierbei werden, nach einer entsprechenden Beprobung, die vorhandenen Asphaltdecken und Teile der Schottertragschicht gefräst, durchmischt und unter Zugabe von zusätzlichem Bindemittel wieder eingebaut und als neue Tragschicht verwendet. Im Anschluss daran wird eine neue Asphaltdecke mit 4,0 cm Dicke aufgebracht.

Gleichzeitig müssen die Bankette angepasst werden und der Wasserablauf sichergestellt werden. Hierzu sind noch Absprachen mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde notwendig. Erst wenn die Entwässerung geklärt ist, kann eine Sanierung der Fahrbahn in Angriff genommen werden.

Eine Aussage zu den möglichen Kosten kann erst dann getroffen werden, wenn die Frage der zukünftigen Entwässerung der Straße geklärt ist. Eine Angebotsabfrage sowie eine anschließende Vergabe bzw. notwendige Ausschreibung hat in den nächsten Schritten zu erfolgen.

Sanierung des öffentlichen Feld- und Waldwegs mit den Flurnummern 874, Gmk. Tiefenstürmig, 480/1, Gmk. Götzendorf und 1439, 1467/1 und 1466, Gmk. Drügendorf:

Baulänge: ca. 2.700 m

Der Bestand wurde am 08.05.2023 in Augenschein genommen. Hierbei wurde festgestellt, dass die Entwässerung des Weges fast durchgehend mangelhaft ist und somit das Wasser über lange Wegstrecken auf dem Weg fließt, anstatt seitlich zu entwässern. Dadurch entstehen großflächige Auswaschungen des Weges. Bereichsweise liegt der Weg ca. 55 cm unter dem Niveau des umgebenden Geländes.

Zur Instandsetzung müsste der bestehende Weg über das umgebende Gelände angehoben werden und die Bankette angepasst werden. Hierfür sind nach einer ersten, groben Schätzung ca. 2.500 – 3.000 m³ Material notwendig. Ein alleiniger Einsatz von zertifiziertem und somit schadstofffreiem Asphaltfräsgut ist hier nicht möglich, da gemäß den einschlägigen Regelwerken keine Recyclingbaustoffe als Deckschicht eingesetzt werden dürfen.

Sollte der Beschluss zur Instandsetzung des Weges gefasst werden, ist eine detaillierte Bestandsaufnahme notwendig, erst hiernach kann eine qualifizierte Kostenschätzung erfolgen.

Eine erste Kostenschätzung anhand der oben angegebenen Parameter, ergab Kosten in Höhe von ca. 350.000 € (brutto).

Im Rahmen der Ortsbesichtigung wurde der Preis für eine Komplettsanierung für zu hoch angesehen. Deshalb ist dem Gremium eine mögliche Option einer kostengünstigeren Variante im Zuge einer Bestandssanierung (Kostenrahmen bis 50.000 €) in einer der kommenden Sitzungen vorzulegen.

2. 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.

Beschluss:

Zusätzlich wird folgender Punkt in die Tagesordnung aufgenommen:

4.5 Bauantrag: Neubau eines Offenstalls zur Pferdepensionshaltung mit Weideflächen und Stellplätzen; Bauort: Fl.Nr. 438, Gemarkung Götzendorf

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 18.04.2023 (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: 9 : 0

4. Bauanträge, Bauvoranfragen

4.1 Bauantrag: Ausbau einer Dachgeschoss-Garage zur Wohnung; Bauort: Fl.Nr. 20, Gemarkung Drosendorf (Drügendorfer Straße 5)

Sachverhalt:

Die Antragsteller reichen für den Ausbau des Dachgeschosses einer bestehenden Garage zu einer Wohnung einen Bauantrag ein.

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

Für die zusätzliche Wohnung sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung zwei Stellplätze nachzuweisen.

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

Die Garage wurde an der westlichen Grundstücksgrenze als Grenzgarage errichtet. Inwieweit aufgrund der Nutzungsänderung des Dachgeschosses eine Abstandsflächenübernahme bzw. eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich ist, entscheidet das Landratsamt Forchheim.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

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

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB. Für die Wohnung sind zwei zusätzliche Stellplätze am Anwesen nachzuweisen.

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

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: 9 : 0

4.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Bauort: Fl.Nr. 182/1, Gemarkung Weigelshofen (Mühlwiesenweg 44)

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben bereits im Herbst 2022 einen Bauantrag eingereicht. Diese Planung wurde nochmal überarbeitet und angepasst. Daher reichen die Antragsteller einen neuen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weigelshofen, Mühlwiesen-Ost“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze, der Dachform des Zwerchgiebels sowie der Eindeckung des Zwerchgiebels erforderlich. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

Überschreitung der Baugrenze:

Durch diese Befreiung soll eine sinnvolle Nutzung des Grundstücks gewährleistet werden. Die erforderlichen Abstandsflächen sowie die Einhaltung der Fläche für die private Eingrünung im Nordosten des Grundstücks ist gegeben. Da sich die Erschließungsstraße im Südwesten und auch die Garage hier befinden, wird eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze um 1 m nach Nordosten gewünscht, da dann der Gartenbereich zweckmäßiger gestaltet werden kann. Durch die gewählte und vorgeschriebene Dachneigung von 45° des Wohnhauses und der daraus resultierenden Abstandsfläche muss die Baugrenze im Südosten sehr gering (< 20 cm) überschritten werden. Dies stellt keine Einschränkung gegenüber dem Nachbarn dar, da die Überschreitung zum bestehenden Feldweg zeigt. Auch hier werden die anfallenden Abstandsflächen auf dem Baugrundstück eingehalten.

Dachform Zwerchgiebel

Durch die Wahl des Flachdaches auf den Zwerchgiebeln ergeben sich geringere Dachaufbauten, was ein harmonischeres Erscheinungsbild aufweist. Auch aufgrund der modernen Architektur des Wohnhauses soll der Zwerchgiebel mit Flachdach ausgeführt werden.

Eindeckung Zwerchgiebel wie Hauptdach

Da, um eine geringere Dachhöhe der Zwerchgiebel zu erhalten, ein Flachdach auf den beiden Zwerchgiebeln realisiert werden soll, ergibt sich eine andere Dacheindeckung als das Wohnhaus aufweist. Es ist technisch auch nicht möglich eine Ziegeleindeckung auszuführen. Die Art der Eindeckung ist von der Straße bzw. den Nachbarn nicht einsehbar und stellt deshalb keine Einschränkungen bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes dar.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben in der vorgelegten Form zugestimmt und die Befreiungen befürwortet werden. Das Wohnhaus fügt sich in die Umgebung ein.

Die Nachbarin hat 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 gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Weigelshofen, Mühlwiesen-Ost“ 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: 9 : 0

4.3 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport; Bauort: Fl.Nr. 999, Gemarkung Drügendorf

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 999, Gemarkung Drügendorf. Das Wohnhaus ist mit einem flachgeneigten Pultdach geplant.

Das Vorhaben befindet sich südwestlich des bestehenden Wohnhauses Drügendorf 113. Auf Anfrage der Verwaltung teilte das Landratsamt Forchheim mit, dass das Vorhaben genehmigt werden könnte, sofern der Markt Eggolsheim den Standort in die umgebenden Ortsteile (§ 34 BauGB) einbezieht und eine entsprechende Einbeziehungssatzung erlässt. Den nötigen Aufstellungsbeschluss müsste der Marktgemeinderat in seiner nächsten Sitzung fassen, damit das entsprechende Verwaltungsverfahren eingeleitet werden kann.

Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Von der Satzung ist eine Befreiung für die Art der Dacheindeckung erforderlich. Diese ist mit einer Blecheindeckung anstatt einer Eindeckung mit Ziegel oder Betondachsteine vorgesehen. Die Höhenlage des geplanten Wohnhauses weicht ebenfalls von der Gestaltungssatzung geringfügig ab. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller kann die Planung hierfür angepasst werden, so dass keine Befreiung von der Höhenlage erforderlich ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern die Vereinbarung zum Baulandmodell unterzeichnet, die Erschließung vom Antragsteller übernommen sowie die erforderliche Einbeziehungssatzung erlassen werden kann.

Die Nachbarunterschriften werden nach der Bauausschuss-Sitzung eingeholt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim stimmt einer Bebauung der süd-westlich des Wohnhauses Drügendorf 113 gelegenen Grundstücksteilfläche des Flurstücks Nr. 999, Gemarkung Drügendorf mit einem Wohngebäude grundsätzlich unter folgenden Bedingungen zu:

1. Eine Einbeziehungssatzung und ggf. die Änderung des Flächennutzungsplanes können unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange rechtskräftig erlassen bzw. durchgeführt werden.
2. Die Bebauung muss entsprechend den Vorgaben dieser Einbeziehungs-Satzung nach der umgebenden Bebauung erfolgen. Die für die Bauleitplanung anfallenden Kosten hat der Antragsteller zu tragen.
3. Eine Vereinbarung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim ist mit dem Bauherrn abzuschließen.
4. Hinsichtlich der öffentlichen Erschließung des Grundstücks sind mit dem Bauherrn Sondervereinbarungen mit dem Inhalt der Kostenübernahme für die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Kanal (SW und RW) abzuschließen. Mit den weiteren Versorgungsträgern sind vom Bauherrn gesonderte privatrechtliche Vereinbarungen zu treffen.
5. Die ggf. geforderte naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht ist vom Bauherrn anzuerkennen und auf eigene Kosten und auf eigenem Grundstück in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Die erforderliche Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Art der Dacheindeckung wird befürwortet. Die Festsetzung bezüglich der Höhenlage des Gebäudes (OK FFB.EG max. 0,20 m über dem vorhandenen Gelände) ist einzuhalten.

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: 9 : 0

4.4 Bauvoranfrage: Errichtung von Tiny-Häuser; Bauort: Fl.Nr. 149, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 6)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf seinem Grundstück 3 Tiny-Häuser zu errichten und reicht hierfür eine Bauvoranfrage ein. Die geplanten Häuser variieren in der Größe (Haus 1: 9 x 3 m, Haus 2: 3,5 x 11 m, Haus 3: 3 Module mit je 3 x 7 m).

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot.

Die geplanten Häuser 1 und 2 sind aufgrund der Größe voraussichtlich verfahrensfrei, da sie weniger als 75 m³ Brutto-Rauminhalt haben. Für das Haus 3 ist aufgrund der Gesamtgröße der 3 Module eine Baugenehmigung erforderlich. Die Häuser sind mit einem flachgeneigten Pultdach geplant. Hierfür sind jeweils Befreiungen von der Gestaltungssatzung erforderlich.

Für das Grundstück wurde im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Kauernhofen im Jahr 2009 Ausbaubeiträge bezahlt. Somit galt das Grundstück bereits zu diesem Zeitpunkt als bebaubar. Der Abschluss einer Vereinbarung zum Baulandmodell ist daher nicht erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Eine vergleichbare Anfrage für die Errichtung von Tiny-Häusern wurde bereits im vergangenen Jahr positiv durch den Bauausschuss bewertet.

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 der Gestaltungssatzung wird zugestimmt. Für die Häuser sind Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Für den Bereich des Grundstückes wird auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen hingewiesen.

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: 9 : 0

4.5 Bauantrag: Neubau eines Offenstalls zur Pferdepensionshaltung mit Weideflächen und Stellplätzen; Bauort: Fl.Nr. 438, Gemarkung Götzendorf

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für den Neubau eines Offenstalls zur Pferdepensionshaltung mit Weidefläche einen Bauantrag ein. Das Vorhaben befindet sich am nördlichen Ortsrand von Götzendorf. Eine Teilfläche soll mit drei Weidezelten als Offenstall für Pferde bebaut werden. Der Unterbau der Weidezelte soll begradigt und mit verdichteter Schotterbefestigung erfolgen. Der Stallboden wird wasserdicht mit recyclefähigen, wasserundurchlässigen Stallmatten als Zeltboden ausgeführt. Im westlichen Teil der Fl.Nr. 438 wird parallel zum Eggerbachverlauf ein Erschließungsweg zu den Pferdekoppeln bzw. zum Offenstall und Paddock angelegt. Dieser wird aus verrieselungsfähigen Schotterrasen bestehen. Zwischen dem Zufahrtsweg und dem Gewässerufer des Eggerbachs soll ein naturbelassener Pufferstreifen von mind. 5 m bestehen.

Im mittleren Bereich der Fläche Fl.Nr. 438 soll ein Paddockplatz angelegt werden. Diese Fläche soll begradigt werden. Die Abgrabung erfolgt auf ca. 600 m² Fläche mit einer max. Abgrabungstiefe von 1,80 m. Es wird dadurch ein Flächenbereich von ca. 880 m² in der natürlichen Geländeform verändert.

Im Vorfeld wurde bereits die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens mit dem Landratsamt Forchheim besprochen. Nach Mitteilung des Landratsamtes ist das Vorhaben baugenehmigungspflichtig. Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wurde seitens des Landratsamtes in Aussicht gestellt, da sich das betroffene Baugrundstück direkt an das Dorfgebiet anschließt und beim Vorhaben ein landwirtschaftlicher Bezug vorliegt. Im Vorfeld hat das Landratsamt hierzu die Fachstellen beteiligt. Folgende Auflagen werden seitens der Fachbehörden gefordert:

AELF Bamberg:

- Wasserdichte Ausführung des Stallbodens
- Nachweis über Sachkunde der Pferdehaltung

Untere Naturschutzbehörde:

- Zur Prüfung des Bauantrages ist eine Eingriffsermittlung nach der Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über die naturschutzrechtliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Eingrünungsmaßnahmen beizufügen.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft sowie Wasserwirtschaftsamt

- Nachweis einer ordnungsgemäßen Dunglagerstätte
- Geländeangleichungen dürfen nicht unter Zuhilfenahme von zusätzlichem Erdmaterial erfolgen
- zwischen dem Weidezaun und der Gewässeroberkante des Eggerbachs ist ein Pufferstreifen von mindestens 5 m freizuhalten
- während der Baudurchführung dürfen keine Handlungen erfolgen, wodurch sich nachteilige Auswirkungen auf die Beschaffenheit des Gewässers oder die Abflussverhältnisse ergeben
- beim Betreiben der Anlage ist dafür Sorge zu tragen, dass die Beschaffenheit des Gewässers, insbesondere die Wasserqualität, nicht beeinträchtigt wird
- bei Hochwassergefahr ist der Antragsteller verpflichtet, alle Vorkehrungen zur Sicherung seines Besitzes und zur Schadensabwehr zu treffen

Von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sind Befreiungen bezüglich der Ausführung der Weidezelte erforderlich. Diese sind mit einem Kuppeldach und einer Bedachung mittels Zeltplane in dunkelgrün vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern alle Auflagen der Fachbehörden eingehalten bzw. erfüllt werden.

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

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB. Die Auflagen der beteiligten Fachstellen sind vollständig zu erfüllen.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von der Gestaltungssatzung für die Gestaltung der Weidezelte wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5. Bauleitplanung

5.1 Bauleitplanung Markt Buttenheim: Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Südliche Marktstraße“

Sachverhalt:

Der Markt Buttenheim beabsichtigt, den Bebauungsplan der Innenentwicklung für den Bereich „Südliche Marktstraße“ aufzustellen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Dörflichen Wohngebietes“ (MDW); es ist komplett umgeben von bebauter Ortslage und grenzt im Süden an den Deichselbach an. Mit Schreiben vom 21.04.2023 des Planungsbüros BFS+ GmbH, Bamberg wird der Markt Eggolsheim an den Planungen der Nachbargemeinde beteiligt. Die Planunterlagen sind einsehbar unter <https://www.buttenheim.de/buergerservice-politik/rathaus/oeffentliche-auslegungen>.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die genannten Planungen des Marktes Buttenheim.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

6. Neugestaltung des Bahnhofsbereiches Eggolsheim, Westseite

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Bahnhofgebäudes hat die Außengestaltung zwischenzeitlich abgeschlossen und möchte sein Grundstück einzäunen. In diesem Zusammenhang fällt auf, dass sich die große Fahrradständerüberdachung negativ auf die Ansicht auswirkt. Der überdachte Fahrradständer wird in dieser Größe eigentlich nicht mehr benötigt. Der kleinere seitliche Fahrradständer ist derzeit ausreichend. Hier könnte eine günstige kleinere Überdachung neu errichtet werden. Vorläufige Kostenangebote belaufen sich auf ca. 1.500 € bis 2.500 € zuzüglich Aufbau durch den gemeindlichen Bauhof. Mittelfristig könnten daneben noch einige abschließbare Fahrradboxen für hochwertige Fahrräder errichtet werden. Dies wurde von Naturstrom schon einmal angeboten.

Weiterhin hat der Eigentümer angeboten, den gesamten Vorplatz einschließlich des Walnussbaumes zu pachten und einzufrieden. Für die Zufahrt zur Hebeanlage der Unterführung wäre ein Tor notwendig, an dem sich der Markt Eggolsheim beteiligen sollte. Auf dieser Grundlage würde der Eigentümer des Bahnhofgebäudes die Pflege des gesamten Areals übernehmen. Mit der Neugestaltung des

Nebengebäudes, das bereits an ihn verpachtet wurde, würde der gesamte Bereich eine erhebliche Aufwertung erfahren. Die ursprünglich angedachten Parkplätze seitlich zum Gelände der Bahnunterführung hin, wurden bisher ohnehin nicht genutzt, da sie schwierig anzufahren sind.

Beschluss:

Der Beschluss wird zunächst zurückgestellt. Eine weitere Planungsvariante ist zu beleuchten, bei der die Fahrradständer in der Nähe der Bahnunterführung angebracht werden. Die sich daraus ergebenden Pläne sind erneut im Bauausschuss vorzustellen. Zudem sollen etwaige Fördermöglichkeiten abgefragt und überprüft werden, ob eine Versetzung bzw. der Abbau der Fahrradabstellanlage im Rahmen der bestehenden Förderung überhaupt möglich ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

7. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

7.1 Biberdamm an der Brettig

Ein Biberdamm zwischen Wehr und Mühle ca. 100 m oberhalb des Backofens in Eggolsheim verhindert den freien Wasserdurchfluss. Der Biberdamm sollte überprüft und nach Möglichkeit entfernt werden.

7.2 LKWs der Firma Barthelme Hallerdorf

Das Piepen der LKWs der Firma Barthelme, welches beim Rückwärtsfahren ausgelöst wird stellt eine Lärmbelastung für die Bürger in Neuses dar. Ein Umstellen auf Lichtsignale könnte hier Abhilfe schaffen. Der Vorsitzende sagt zu, dass er mit den Verantwortlichen im Rahmen eines Termins in der kommenden Woche darüber sprechen wird.

7.3 Verkehrszählung in Neuses

In Neuses sollte noch vor Fertigstellung des Autobahnzubringers in Altendorf eine Verkehrszählung durchgeführt werden. Die Verwaltung berichtet, dass diese bereits beantragt wurde und je nach Verfügbarkeit der Zähleinrichtung des Verkehrsüberwachungs im Juni / Juli 2023 durchgeführt wird.

7.4 Chlorung Trinkwasser im Verbandsgebiet

Auf die Frage wie lange die Chlorung noch andauert berichtet der Vorsitzende ausführlich über den aktuellen Stand. Nach eingängigen Gesprächen mit dem Gesundheitsamt, dem Landrat und der Vorlage von Gutachten besteht die Hoffnung, dass die Chlorung in den kommenden Tagen enden kann.

7.5 Sperrung Kreisverkehr Rosenaustraße Richtung Kauernhofen

Es ergeht die Anfrage nach der Dauer der Sperrung des Kreisverkehrs bei der Rosenaustraße Richtung Kauernhofen. Nach Auskunft des Vorsitzenden wird die Sperrung in den kommenden Tagen aufgehoben, da die Arbeiten in der Rosenaustraße vor dem Abschluss stehen.

Um 19:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Oliver Eppenauer
Schriftführer