



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

**vom 23. Januar 2024 (16:30 - 17:30 Uhr)  
im Sitzungssaal des Rathauses**

### **Vorsitz:**

**1. Bürgermeister Claus Schwarzmann**

### **Gremiumsmitglieder:**

Martin Albert  
Josef Arneth  
Dr. Hans-Jürgen Dittmann  
Monika Dittmann  
Rudolf Fischer  
Frederik Jung  
Arnulf Koy  
Ulrike Nistelweck  
Georg Peßler

### **Bemerkung:**

Vertreter für 2. Bgm. Georg Eismann

### **Entschuldigt sind**

Georg Eismann  
Christian Grieb

### **Verwaltung**

Andrea Batz

Schriftführerin

### **Weiterhin anwesend:**

Johannes Theiler

Presse

## Tagesordnung

### **Öffentliche Sitzung**

- 1. Ortsbesichtigungen**
  - 1.1 Bauantrag: Errichtung von 3 Tiny-Häuser;  
Bauort: Fl.Nr. 149, Gem. Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 6)**
- 2. Eröffnung der Sitzung**
- 3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 21.11.2023 (ö.T.)**
- 4. Bauanträge, Bauvoranfragen**
  - 4.1 Bauantrag: Bauliche Änderungen (Erweiterungen) am best. Einfamilienhaus mit Garagenanlage;  
Bauort: Fl.Nrn. 132, 132/1 und 135 (Teilflächen), Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 9)**
  - 4.2 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses;  
Bauort: Fl.Nr. 459, Gemarkung Bammersdorf (Am Eichenwald 5a)**
  - 4.3 Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses;  
Bauort: Fl.Nrn. 23/5 und 23/6, Gem. Weigelshofen (Betzengasse 1a und 1b)**
- 5. Bauleitplanung**
  - 5.1 Bebauungsplanverfahren SO Energiepark Kauernhofen Ost: Behandlung der im Rahmen der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger**
  - 5.2 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Kauernhofen, „Nord-West“, Bereich Spielplatz: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingeg. Stellungnahmen und Billigung der Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung**
- 6. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden (2. Halbjahr 2023)**
- 7. Wünsche und Anfragen**

## Öffentliche Sitzung:

### **1. Ortsbesichtigungen**

#### **1.1 Bauantrag: Errichtung von 3 Tiny-Häuser; Bauort: Fl.Nr. 149, Gem. Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 6)**

##### **Sachverhalt:**

Die Beschlussfassung zum Bauantrag wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 07.12.2023 zurückgestellt, da erst eine Ortsbesichtigung des Bauausschusses stattfinden soll, um einen Eindruck von der Situation vor Ort zu erhalten. Zudem soll die geplante Zufahrt über den Feldweg mit der Tiefbauabteilung des Landkreises abgestimmt werden. Weiterhin sollte geprüft werden, ob eine Zufahrt über den Feldweg im erschließungsrechtlichen Sinn grundsätzlich erfolgen kann.

Die Zufahrt zum Baugrundstück wurde nochmals angepasst und erfolgt nun über den öffentlichen Weg Fl.Nr. 161, Gem. Kauernhofen (Lageplan vom 16.01.2024). Die Zufahrt wurde weiter von der Kreisstraße abgerückt, sodass beide Straßen ausreichend einsehbar bleiben und genug Abstand zur sicheren Ein- und Ausfahrt bieten.

Nach Rücksprache mit der Tiefbauabteilung des Landkreises Forchheim kann die Zufahrt über diesen öffentlichen Weg erfolgen. Eine direkte Zufahrt von der Kreisstraße (A.-Knauer-Straße) ist nicht möglich, da sich das Grundstück außerhalb der OD-Grenze von Kauernhofen befindet.

Da das Grundstück im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt ist und im Bereich der geplanten Zufahrt die Sichtverhältnisse auf die Kreisstraße und auch auf den öffentlichen Weg Fl.Nr. 161 ausreichend gegeben sind, könnte die Zufahrt über den Weg Fl.Nr. 161 ausnahmsweise erfolgen, auch wenn es sich hier um keine Ortsstraße handelt. Jedoch wäre die Unterhaltungspflicht im betroffenen Bereich auf den Grundstückseigentümer zu übertragen. Ebenso sind vom Grundstückseigentümer die Kosten für die eventuell erforderliche weitere Verrohrung des Grabens zu übernehmen. Eine direkte Zufahrt von der Kreisstraße aus ist aufgrund der Lage des OD-Steines nicht möglich.

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 Häuser sind mit einem flachgeneigten Pultdach mit einer Stehfalz-Dacheindeckung geplant. Hierfür ist eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die Befreiung von der Gestaltungssatzung erteilt werden. Die Zufahrt kann ausnahmsweise über den öffentlichen Weg Fl.Nr. 161 erfolgen (wie im Lageplan vom 16.01.2024 dargestellt).

Entlang der Grundstücksgrenze ist zum gemeindlichen Weg Fl.Nr. 161 eine Ortsrandeingrünung durch Pflanzung einer Hecke oder von Laub- bzw. Obstbäumen anzulegen. Im überarbeiteten Lageplan ist bereits eine ca. 1,79 m breite Bepflanzung an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze dargestellt.

Die Nachbarn haben ihre Zustimmung zum Bauvorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

**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.
3. Die Zufahrt kann unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (OD-Grenze, Einsicht, bestehende Natursteinsockelmauer) ausnahmsweise über den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 161, Gem. Kauernhofen, erfolgen (entsprechend der dargestellten Zufahrt im Lageplan vom 16.01.2024). Die Unterhaltungspflicht für den betroffenen Bereich des Weges ist auf den Grundstückseigentümer zu übertragen. Sofern für die Zufahrt die bestehende Verrohrung des Grabens fortgeführt werden muss, ist dies auf Kosten des Grundstückseigentümers vorzunehmen.
4. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zum Weg Fl.Nr. 161, Gem. Kauernhofen, eine Ortsrandeingrünung durch Pflanzung einer Hecke oder von Laub- bzw. Obstbäumen anzulegen.

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**

## **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.

## **3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 21.11.2023 (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**

## **4. Bauanträge, Bauvoranfragen**

### **4.1 Bauantrag: Bauliche Änderungen (Erweiterungen) am best. Einfamilienhaus mit Garagenanlage; Bauort: Fl.Nrn. 132, 132/1 und 135 (Teilflächen), Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 9)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht für bereits vorgenommene bauliche Änderungen am bestehenden Einfamilienhaus und an der vorhandenen Garage einen Bauantrag ein. An der Südseite des vorhandenen Wohnhauses wird im Untergeschoss ein Wintergarten unter dem Balkon errichtet. Zwischen dem Wohnhaus und der Garage wird im Eingangsbereich ein Vordach angebracht. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein an die Garage angebauter Carport sowie eine Geräteraum und eine Holzlege vorgesehen. An der südlichen Seite der bestehenden Garage wird eine überdachte Terrasse geschaffen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Eggolsheim. Von der Garagen- und Stellplatzsatzung ist eine Befreiung für die Dachform des Carports erforderlich, da dieses wie die vorhandene Garage mit einem Flachdach ausgeführt werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und der erforderlichen Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung zugestimmt werden, da auch die vorhandene Garage bereits mit einem Flachdach errichtet wurde.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch 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 gemeindlichen Garagen- und 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).

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **4.2 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses; Bauort: Fl.Nr. 459, Gemarkung Bammersdorf (Am Eichenwald 5a)**

#### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin reicht für den Neubau eines Wohnhauses einen Bauantrag ein. Am Grundstück soll ein zweites Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten errichtet werden. Das Gebäude ist mit einem Satteldach mit einer Neigung von 44° geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Grundstück als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim. Befreiungen von den Satzungen sind nicht beantragt.

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

Die Abstandsflächen zwischen dem bestehenden und dem geplanten Wohnhaus können nicht eingehalten werden. Hier ist eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich, über die das Landratsamt entscheidet.

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.

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**

## **4.3     Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses;           Bauort: Fl.Nrn. 23/5 und 23/6, Gem. Weigelshofen (Betzengasse 1a und 1b)**

### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Doppelhauses einen Bauantrag ein. Das Doppelhaus ist mit einem Satteldach mit einer Neigung von 42° und einer Kniestockhöhe von 1,05 m geplant. Die bestehende Holzlege im Bereich des Flurstückes Nr. 23/5 soll teilweise abgebrochen werden.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Höhe des Kniestockes (1,05 m statt 0,90 m) erforderlich. Die Befreiung wird wie folgt begründet:

„Die geringfügige Erhöhung des Kniestockes ermöglicht es eine angemessene Raumaufteilung und Raumgrößen im Obergeschoss des Doppelhauses zu ermöglichen, ohne die Grundfläche des Gebäudes zu vergrößern. Auf Grund der speziellen Geometrie eines Doppelhauses (eine gemeinsame Außenwand in der keine Fenster möglich sind) müssen die Wohn- und Schlafräume auf die verbleibenden Seiten aufgeteilt werden.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden und die Befreiung für die Kniestockhöhe ausnahmsweise befürwortet werden. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein.

Für die gemeinsame Zufahrt sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind Grunddienstbarkeiten erforderlich, da diese über die Fl.Nrn. 23 bzw. 23/5, Gem. Weigelshofen, verlaufen. Laut Auskunft der Bauherren ist die Eintragung der Dienstbarkeiten bereits erfolgt.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch 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 hinsichtlich der Höhe des Kniestockes 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**

## **5. Bauleitplanung**

### **5.1 Bebauungsplanverfahren SO Energiepark Kauernhofen Ost: Behandlung der im Rahmen der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger**

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund einiger Anpassungen, die im Rahmen der Abwägung in der Sitzung vom 07.12.2023 beschlossen wurden, sind die Behörden und die Öffentlichkeit im Rahmen einer erneuten, verkürzten Beteiligung bzw. Auslegung in der Zeit vom 18.12.23 bis 12.01.24 nochmals beteiligt worden. Das Planungsbüro GEOPLAN hat die dazu eingegangenen Stellungnahmen der Behörden zusammengestellt und Beschlussvorschläge erarbeitet. Weitere Einwände von Bürgern sind nicht eingegangen.

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

<b>1. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern</b>  <b><u>Stellungnahme zu BBP:</u></b> Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>2. Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern</b>  <b><u>Stellungnahme zu BBP:</u></b> Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	<b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p><b>2. Regierung von Oberfranken</b> - Sachgebiet 24</p> <p><b><u>Stellungnahme zu BBP:</u></b> Gegen die o.g. Bauleitplanung des Marktes Eggolsheim gibt es seitens der Regierung von Oberfranken keine weiteren Einwände oder Anmerkungen.</p> <p>Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB“ an folgende E-Mail-Adresse: <a href="mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de">poststelle@reg-ofr.bayern.de</a>.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
<p><b>3. Landratsamt Forchheim, FB 44</b> <b>Immissionsschutz</b></p> <p><b><u>Zum BBP:</u></b> Keine Äußerung.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4. Regionaler Planungsverband</b> <b><u>Zum BBP:</u></b> Gegen die vorliegende Planung des Marktes Eggolsheim, Landkreis Forchheim, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5. Bayerischer Bauernverband</b> <b><u>Zum BBP:</u></b> Hinsichtlich der Änderungen/Ergänzungen zum Schallschutz und deren Auswirkungen sind aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen vorzubringen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>6. Deutsche Telekom Technik</b> <b><u>Zum BBP:</u></b> Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 28.04.2023 und 23.11.2023 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an der bisherigen Abwägung wird festgehalten.</p>
<p><b>7. Eisenbahn Bundesamt</b> <b><u>Zum BBP:</u></b> Ihr Schreiben ist am 15.12.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



<p>bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Bezüglich der Änderungen bzw. Ergänzungen zur o. g. Planung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sowie Flächennutzungsplanänderung „SO Energiepark Kauernhofen Ost“ der Marktgemeinde Eggolsheim bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5900, Nürnberg Hbf – Bamberg, von ca. 2,2 km insoweit weiterhin keine Bedenken. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes vom 28.04.2023, Az. 65149-651pt/011-2023#195, sowie vom 06.11.2023, Az. 65145-651pt/011-2023#804, verwiesen.</p>	
<p><b>8. Bayernwerk</b>  <b><u>Zum BBP:</u></b>  Nach Einsicht der übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2023.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>9. Fernwasserversorgung Oberfranken</b>  <b><u>Zum BBP:</u></b>  Wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail („SO Energiepark Kauernhofen Ost“ – Erneute verkürzte Beteiligung und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 18.12.2023 bis 12.01.2024) vom 15.12.2023 und teilen Ihnen mit, dass Anlagen der Fernwasserversorgung Oberfranken von Ihrer Maßnahme nicht betroffen sind.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>10. Pledoc</b>  <b><u>Zum BBP:</u></b>  Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>11. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK</b>  <b><u>Zum BBP:</u></b>  Seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK bestehen keine Bedenken zu den zusätzlichen Festsetzungen zum Schallschutz.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>12. Tennet</b>  <b><u>Zum BBP:</u></b>  Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>13. Gemeinde Hallerndorf</b>  <b>Zum BBP:</b>  Keine Äußerung.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b>    Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>14. Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt</b>  <b>Zum BBP:</b>  Bitte entschuldigen Sie die verspätete Rückmeldung.    Die Stadt Ebermannstadt hat in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.11.2023 folgendes beschlossen.    „Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Energiepark Kauernhofen Ost“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Stand vom 17.10.2023, der Marktgemeinde Eggolsheim zur Kenntnis. Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b>    Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>15. Stadt Forchheim</b>  <b>Zum BBP:</b>  Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Energiepark Kauernhofen Ost“.  Die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden nicht berührt.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b>    Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>16. IHK für Oberfranken Bayreuth</b>  <b>Zum BBP:</b>  Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu BBP:</b>    Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

### **Beschluss:**

Konkrete, eingehender zu behandelnde Stellungnahmen zu den ergänzten/angepassten Planunterlagen wurden nicht eingereicht. Die oben aufgeführten Stellungnahmen beziehen sich auf bisherige Äußerungen, die bereits in vorhergehenden Sitzungen zur Kenntnis genommen bzw. abgewogen wurden. Eine einzelne Beschlussfassung zu diesen Stellungnahmen ist daher nicht erforderlich. Der Bauausschuss stimmt allen obigen, den jeweiligen Punkten zugeordneten Beschlussvorschlägen des Planungsbüros zu.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 1**

## **5.2 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Kauernhofen, „Nord-West“, Bereich Spielplatz: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingeg. Stellungnahmen und Billigung der Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung**

### **Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes für die Umwandlung des Spielplatzes in ein Baugrundstück in seiner Sitzung vom 07.12.2023 beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde vom 18.12.2023 bis 19.01.2024 über die Grundzüge der Planung zur 1.

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Kauernhofen, Nord-West" gemäß § 13a Abs. 3

Satz 1 Nr. 2 BauGB unterrichtet. In diesem Zeitraum wurden keine Bedenken und Anregungen durch die Bürgerschaft, weder schriftlich noch zur Niederschrift vorgebracht.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und billigt den vom Ing.-Büro Sauer & Harrer ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 23.01.2024 mit Begründung der Bauverwaltung vom 23.01.2024.

Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung mit Begründung vom 23.01.2024 ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Planentwurf inkl. Begründung ist im Rathaus, Flur EG auszuhängen und auf der Homepage des Marktes Eggolsheim zur Verfügung zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **6. Information über Bauanträge, die im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wurden (2. Halbjahr 2023)**

<b>Bezeichnung des Bauvorhabens</b>	<b>Bauort</b>
Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit	Nußbaumstraße 9, Bammersdorf (Fl.Nr. 542/68, Gem. Bammersdorf)

## **7. Wünsche und Anfragen**

### **Sachverhalt:**

#### 7.1 Sachstand zur möglichen Errichtung eines ALDI-Verbrauchermarktes

Derzeit stehen alle Beteiligten, Grundstückseigentümer und mögliche Betreiber der Märkte, in Gesprächen. Weitere Informationen sind nicht bekannt.

## 7.2 ÖPNV-Verbindungen

Es kommt immer wieder zu Problemen bei den Anschluss-Busverbindungen in Eggolsheim, da teilweise Busse nicht warten. Die Verwaltung wird dies an den ÖPNV weitergeben und um Besserung bitten.

**Um 17:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.**

**Für die Richtigkeit der Niederschrift**

**Markt Eggolsheim**

**Vorsitzender**

---

**Claus Schwarzmann**  
**1. Bürgermeister**

---

**Andrea Batz**