



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

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

**vom 7. Mai 2024 (17:00 – 17:45 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Christian Grieb

Martin Albert

Josef Arneth

Dr. Hans-Jürgen Dittmann

Monika Dittmann

Frederik Jung

Arnulf Koy

Johannes Maier

Ulrike Nistelweck

Georg Peßler

Bemerkung:

als Vertreter für Georg Eismann

als Vertreter von Rudolf Fischer

Entschuldigt sind

Georg Eismann

Rudolf Fischer

Verwaltung

Oliver Eppenauer

Schriftführer

Weiterhin anwesend: -

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

- 1. Eröffnung der Sitzung**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.03.2024 (ö.T.)**
- 3. Bauanträge, Bauvoranfragen**
 - 3.1 Tekturplan: Neubau einer Bundeskegelbahn; Bauort: Fl.Nrn. 4681, 4675, Gemarkung Eggolsheim (Am Sportfeld 6)**
 - 3.2 Bauantrag: Erweiterung einer DG-Wohnung durch Aufstockung; Bauort: Fl.Nr. 4717/5, Gemarkung Eggolsheim (Von-Klenze-Straße 1)**
 - 3.3 Bauantrag: Innenausbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses, Errichtung eines neuen Treppenhauses, Garagenaufstockung; Bauort: Fl.Nr. 90, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 94)**
 - 3.4 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Holzlege/Geräteschuppen; Bauort: Fl.Nr. 350/31, Gemarkung Eggolsheim (Stürmiger Weg 14)**
 - 3.5 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Carports; Bauort: Fl.Nr. 542/9, Gemarkung Bammersdorf (Nußbaumstraße 6)**
 - 3.6 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Fassadensanierung Historisches Hirtentor; Bauort: Fl.Nr. 67, Gemarkung Eggolsheim (Am Hirtentor 13)**
 - 3.7 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Einbau von Dachfenstern; Bauort: Fl.Nr. 56, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 23)**
 - 3.8 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; Bauort: Fl.Nr. 292/1, Gemarkung Unterstürmig (Buttenheimer Straße 16a)**
 - 3.9 Bauantrag: Ausbau und Sanierung eines Denkmals mit einer Wohneinheit, Errichtung eines Ersatzbaus mit einer Wohneinheit und Errichtung eines Ersatzbaus für ein Nebengebäude; Bauort: Fl.Nr. 46, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 13)**
- 4. Bauleitplanung**
 - 4.1 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Eggolsheim für den Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“, Gemarkungen Unterstürmig und Eggolsheim; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden**
 - 4.2 Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“, Gemarkungen Unterstürmig und Eggolsheim; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden**
 - 4.3 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden**
 - 4.4 Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Energiepark Kauernhofen Nord“; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden**
- 5. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für die Sanierung des Anwesens Hartmannstraße 23, Eggolsheim (Fl.Nr. 56, Gem. Eggolsheim)**

6. 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 12.03.2024 (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: 11 : 0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Tekturplan: Neubau einer Bundeskegelbahn; Bauort: Fl.Nrn. 4681, 4675, Gemarkung Eggolsheim (Am Sportfeld 6)

Sachverhalt:

Für den Neubau der Bundeskegelbahn am Sportgelände Eggolsheim wird eine Tekturplanung vorgelegt. Abweichend von der ursprünglichen Planung wird das Gebäude der Kegelbahn nun mit einem flachgeneigten Satteldach statt eines Pultdaches geplant. Weiterhin wurde die Raumaufteilung noch geringfügig angepasst.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eggolsheim, Sport- und Freizeitanlagen“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze erforderlich.

Die erforderlichen Stellplätze werden im Zuge der Neugestaltung der Freiflächen am Sportgelände mit hergestellt. Die Lage der Stellplätze bleibt gegenüber der ursprünglichen Planung unverändert.

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 „Eggolsheim, Sport- und Freizeitanlagen“ 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: 11 : 0

3.2 Bauantrag: Erweiterung einer DG-Wohnung durch Aufstockung; Bauort: Fl.Nr. 4717/5, Gemarkung Eggolsheim (Von-Klenze-Straße 1)

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für die Erweiterung der DG-Wohnung durch Aufstockung einen Bauantrag ein. Das bestehende Wohnhaus soll aufgestockt und mit einem Walmdach mit einer Neigung von 30° versehen werden.

Für den Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Eggolsheim, Süd 2“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl erforderlich. Die GRZ ist im B-Plan mit 0,2, die GFZ mit 0,4 festgesetzt. Aufgrund der Aufstockung ergibt sich eine GRZ von 0,21 und eine GFZ von 0,45. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

„Im Geltungsbereich des B-Plans sind mehrere Beispiele mit 2 Vollgeschossen.

GRZ: Die GRZ bleibt unverändert und wurde bereits in der bestehenden Baugenehmigung genehmigt.

GFZ: Durch die geringfügige Überschreitung kann Wohnraum ohne Grundstücksverbrauch geschaffen werden.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden. In der Umgebung sind bereits Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen vorhanden. Die Stellplätze müssen entsprechend der Planung vom 22.04.2024 angelegt werden.

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. Die Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eggolsheim, Süd 2“ wird zugestimmt. Die Stellplätze sind entsprechend der Planung vom 22.04.2024 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: 11 : 0

3.3 Bauantrag: Innenausbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses, Errichtung eines neuen Treppenhauses, Garagenaufstockung; Bauort: Fl.Nr. 90, Gemarkung Kauernhofen (A.-Knauer-Straße 94)

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für den Umbau des bestehenden Mehrfamilienhauses einen Bauantrag ein. Am Wohnhaus ist die Errichtung eines Treppenhauses zur Schaffung von drei separierten Wohnungen

geplant. Das Treppenhaus ist an der Ostseite des bestehenden Wohnhauses geplant. Zusätzlich soll die angrenzende vorhandene Garage aufgestockt werden, um eine weitere Wohneinheit zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit das Einfügungsgebot sowie die gemeindliche Gestaltungssatzung und Stellplatz- und Garagensatzung. Von der Gestaltungssatzung sind Befreiungen für die Dachform und -eindeckung des Treppenhauses und des Pultdaches der Garage erforderlich. Eine weitere Befreiung ist für die Breite der Schleppdachgauben beantragt. Zusätzlich ist eine Befreiung für die Umgestaltung des Vorgartens erforderlich, da in diesem Bereich Stellplätze angelegt werden sollen. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

- Dachform und -eindeckung (Treppenhaus und Garagendach):
Die Dachform des Pultdaches ist innerhalb der Umgebungsbebauung als untypisch anzusehen. Dennoch fügt es sich harmonisch in das Ortsbild mit ein. Die Pultdächer der kleineren Neubauten ergeben eine optische Modernisierung zum bestehenden Satteldach, während das Satteldach als prägende Dachform des gesamten Gebäudeeindrucks bestehen bleibt. Hierbei unterstützend wirkt die moderne Blechdacheindeckung der beiden Pultdächer. Die Neubauten heben sich somit dezent vom Bestandsgebäude ab und bilden dennoch eine Einheit mit diesem. Eine Blecheindeckung wirkt hierbei optisch hochwertig und fügt sich optimal in das umliegende Ortsbild ein. Hinzuzufügen ist noch, dass die Blecheindeckung der Garagenaufstockung im Süden des Gebäudes aus der Straßenperspektive nicht direkt einsehbar ist und deshalb nur einen kleinen Beitrag zum Gesamtbild des Baukörpers leistet.
- Breite der Dachgaube
Die Schleppgauben im Osten bedürfen einer Befreiung aufgrund ihres Umfangs. So überschreitet die gartenseitige Schleppgaube im Osten 1/3 Mindestbreite bezogen auf die gesamte Trauflänge. Die Gaube fügt sich optisch harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes ein, da dieses selbst mit ca. 29 m Gesamtlänge (samt Aufstockung Garage) als optisch groß erachtet wird. Zudem ist die betroffene Gaube durch das neu entstehende Treppenhaus im Osten überdeckt, weshalb diese keinen optisch aufdringlichen Eindruck erweckt.
- Umgestaltung des Vorgartens
Der Vorgarten soll um Zuge der Umbau-/Neubaumaßnahme entfernt werden, um neuen Platz für Stellplätze zu schaffen. Innerhalb der Baumaßnahme werden bisher befestigte Flächen auf dem Grundstück entsiegelt und zu insektenfreundlichen Grünflächen umgestaltet, um hier einen guten Ausgleich zu schaffen. In Summe wird mehr Fläche entsiegelt als neu versiegelt werden.

Für das Vorhaben werden insgesamt sechs Stellplätze nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die Befreiungen aufgrund der dargelegten Begründung befürwortet 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.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**3.4 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Holzlege/Geräteschuppen;
Bauort: Fl.Nr. 350/31, Gemarkung Eggolsheim (Stürmiger Weg 14)**

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 02.04.2024 beantragen die Antragsteller die Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan „Eggolsheim, Hager Bichel“ für die Errichtung einer Holzlege / Geräteschuppens. Das Gebäude dient zur Lagerung von Brennholz und Gartengeräten sowie Fahrrädern und wird in einem Abstand von ca. 50 cm zum Gehweg errichtet.

Die geplante Holzlege ist grundsätzlich verfahrensfrei, da sie weniger als 75 m³ Rauminhalt hat (Abmessungen: 8,57 x 3,00 x 2,77 m). Allerdings wird die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da keine Beeinträchtigung des angrenzenden Fußweges gesehen wird. Zudem wird ein Abstand von ca. 50 cm zur Grenze eingehalten.

Der direkt angrenzende Fußweg befindet sich im Eigentum des Marktes Eggolsheim.

Beschluss:

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

Der Erteilung der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan „Eggolsheim, Hager Bichel“ für das Überschreiten der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**3.5 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung eines Carports;
Bauort: Fl.Nr. 542/9, Gemarkung Bammersdorf (Nußbaumstraße 6)**

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 15.04.2024 beantragen die Antragsteller die Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan „Bammersdorf, Am Brunnfeld“ für die Errichtung eines Carports.

Der geplante Carport ist grundsätzlich verfahrensfrei, da er weniger als 50 m² hat (Abmessungen: 8,50 x 5,635 m). Allerdings werden Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Eindeckung sowie der Traufseite beantragt. Der Carport soll mit Trapezblech eingedeckt werden. Die Traufe befindet sich parallel zur Straße. Der Bebauungsplan legt fest, dass sich die Traufe straßenseitig befinden soll.

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

Die direkt angrenzenden 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.

Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan „Bammersdorf, Am Brunnfeld“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.6 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Fassadensanierung Historisches Hirtentor; Bauort: Fl.Nr. 67, Gemarkung Eggolsheim (Am Hirtentor 13)

Sachverhalt:

Der Markt Eggolsheim plant das Historische Hirtentor (Baudenkmal) teilzusaniieren. Hierbei sollen Ausbesserungsarbeiten an der Außenfassade durchgeführt werden. In der Hauptsache fallen Putz- und Malerarbeiten an. Entsprechende Angebote wurden bereits eingeholt.

Um die Arbeiten vergeben und vorab mögliche Fördermittel akquirieren zu können, ist das Einholen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis über die Untere Denkmalschutzbehörde erforderlich. Im Rahmen der Erlaubniserteilung wird auf Wunsch auch der denkmalpflegerische Mehraufwand festgestellt und beziffert.

Dieser Mehraufwand ist förderfähig über Programme der Oberfrankenstiftung und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege. Parallel wird eine Förderung über das Ortssanierungsprogramm angestrebt. Hierzu hat bereits eine notwendige städtebauliche Beratung durch das Büro msh Stadtplanung stattgefunden. Die exakte Höhe der möglichen Förderung kann erst nach Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis festgestellt werden, deshalb sollte dieser auch zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss befürwortet die geplante Sanierung des Hirtentors und erhebt keine Einwendungen gegen die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.7 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Einbau von Dachfenstern; Bauort: Fl.Nr. 56, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 23)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die denkmalrechtliche Erlaubnis für den Einbau von Dachfenstern am bestehenden Wohnhaus.

Für die Nutzung des Dachgeschosses sollen zur besseren Belichtung vier Dachfenster eingebaut werden. Die Dachfenster sollen zwischen den Sparren eingebaut werden und haben jeweils eine Größe von 740 mm Breite und 1180 mm Höhe.

Im Vorfeld hat Herr Heckelsmüller eine Sanierungsberatung durchgeführt. Mit dem Einbau der Dachfenster besteht von seiner Seite Einverständnis, da die Dachfläche des Anwesens nur bedingt einsehbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen den Einbau der Dachfenster.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen den Einbau der Dachfenster.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.8 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; Bauort: Fl.Nr. 292/1, Gemarkung Unterstürmig (Buttenheimer Straße 16a)

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage einen Bauantrag ein. Das ursprüngliche Grundstück Buttenheimer Straße 16 wurde geteilt, im nördlichen Bereich soll ein neues zweigeschossiges Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet 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 Stellplatz- und Garagensatzung ist eine Befreiung für die Dachform der Garage erforderlich, da diese mit einem Flachdach ausgeführt werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt. Da das Dach der Garage als Flachdach ausgeführt wird, ist dieses zu begrünen.

Sofern zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser gewünscht bzw. gefordert werden, sind diese auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

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.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von der Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt, sofern das Dach der Garage begrünt wird.

Sofern zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser gewünscht bzw. gefordert werden, ist ggf. eine Sondervereinbarung abzuschließen. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Antragsteller 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: 11 : 0

**3.9 Bauantrag: Ausbau und Sanierung eines Denkmals mit einer Wohneinheit, Errichtung eines Ersatzbaus mit einer Wohneinheit und Errichtung eines Ersatzbaus für ein Nebengebäude;
Bauort: Fl.Nr. 46, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 13)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt den Ausbau und die Sanierung des als Einzeldenkmal eingetragenen Wohnhauses Hartmannstraße 13.

Das Grundstück befindet sich im Ensemble-Bereich des Ortskerns von Eggolsheim. Zudem handelt es sich bei dem Wohnhaus um ein Einzeldenkmal. Das Wohnhaus soll saniert und einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die weiteren Gebäude sollen abgerissen und neu aufgebaut werden. Hier soll eine weitere Wohneinheit entstehen. Dafür wird an das denkmalgeschützte Wohngebäude ein Ersatzbau errichtet. Zusätzlich ist ein Nebengebäude mit Garage und Hausanschlussraum geplant. Beide Ersatzbauten werden mit einem Satteldach ausgeführt.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim.

Die Planung wurde bereits im Vorfeld mit dem städtebaulichen Berater Herrn Heckelsmüller abgestimmt. Die Sanierung des denkmalgeschützten Wohnhauses wird ausdrücklich begrüßt. Mit den geplanten Neubauten besteht ebenfalls Einverständnis. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben daher 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: 11 : 0

4. Bauleitplanung

4.1 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Eggolsheim für den Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“, Gemarkungen Unterstürmig und Eggolsheim; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden

Sachverhalt:

Die FIMA Projekt GmbH plant in der Marktgemeinde Eggolsheim auf dem Flurstück 5644 Gemarkung Eggolsheim (ca. 2,0 ha) und auf den Flurnummern 269 (ca. 1,0 ha) und 270 (0,7 ha), Gemarkung Unterstürmig den Flächennutzungsplan im Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ zu ändern. Dies wurde bereits am 27.02.2024 im Marktgemeinderat beschlossen. Die Verwaltung legt den

vom Planungsbüro GeoPlan, Osterhofen gefertigten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand jeweils 05.04.2024) zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den vom Ingenieurbüro GeoPlan, Osterhofen gefertigten Vorentwurf mit den Festsetzungen einschließlich Begründung (Stand 05.04.2024) und allen Anlagen und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Mitwirkung des Planungsbüros GeoPlan durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

4.2 Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel", Gemarkungen Unterstürmig und Eggolsheim; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden

Sachverhalt:

Die FIMA Projekt GmbH plant in der Marktgemeinde Eggolsheim auf dem Flurstück 5644 Gemarkung Eggolsheim (ca. 2,0 ha) und auf den Flurnummern 269 (ca. 1,0 ha) und 270 (0,7 ha), Gemarkung Unterstürmig den Bebauungsplan „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ aufzustellen. Dies wurde bereits am 27.02.2024 im Marktgemeinderat beschlossen.

Die Verwaltung legt den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Energiepark Unterstürmig-Schirnaidel“ einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand jeweils 05.04.2024) zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den vom Ingenieurbüro GeoPlan, Osterhofen gefertigten Vorentwurf mit den Festsetzungen einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand 05.04.2024) und allen Anlagen und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Mitwirkung des Planungsbüros GeoPlan durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

4.3 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden

Sachverhalt:

Die FIMA Projekt GmbH plant in der Marktgemeinde Eggolsheim auf den Flurstücken 1483, 1483/1 und 1509 (insgesamt ca. 4,3 ha), Gemarkung Kauernhofen den Flächennutzungsplan für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ zu ändern. Dies wurde bereits am 27.06.2023 im Marktgemeinderat beschlossen. Die Verwaltung legt den vom Planungsbüro GeoPlan, Osterhofen gefertigten Vorentwurf

der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand jeweils 05.04.2024) zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den vom Ingenieurbüro GeoPlan, Osterhofen gefertigten Vorentwurf mit den Festsetzungen einschließlich Begründung (Stand 05.04.2024) und allen Anlagen und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Mitwirkung des Planungsbüros GeoPlan durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

4.4 Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Energiepark Kauernhofen Nord"; Billigung der Planunterlagen zur vorgezogenen Beteiligung der Bürger und Behörden

Sachverhalt:

Die FIMA Projekt GmbH plant in der Marktgemeinde Eggolsheim auf den Flurstücken 1483, 1483/1 und 1509 (insgesamt ca. 4,3 ha), Gemarkung Kauernhofen den Bebauungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ aufzustellen. Dies wurde bereits am 27.06.2023 im Marktgemeinderat beschlossen. Die Verwaltung legt den vom Planungsbüro GeoPlan, Osterhofen gefertigten Vorentwurf des Bebauungsplanes „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand jeweils 05.04.2024) zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt den vom Ingenieurbüro GeoPlan, Osterhofen gefertigten Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen einschließlich Begründung (Stand 05.04.2024) und allen Anlagen und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Mitwirkung des Planungsbüros GeoPlan durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

5. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für die Sanierung des Anwesens Hartmannstraße 23, Eggolsheim (Fl.Nr. 56, Gem. Eggolsheim)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt eine Zuwendung für die Sanierung des Anwesens Hartmannstraße 23, Eggolsheim, im Rahmen des Förderprogramms „Sanierungsmaßnahmen ungenutzter Gebäude in den Ortskernen“.

Das Gebäude ist seit 2019 nicht mehr bewohnt. Durch die geplante Sanierung soll das Gebäude wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden. Der Umfang der Sanierung kann dem beigefügten Antrag entnommen werden.

Im Vorfeld fand eine Sanierungsberatung durch Herrn Heckelsmüller statt, welcher die Sanierung des Gebäudes befürwortet.

Die im Förderprogramm festgelegten Voraussetzungen werden erfüllt, so dass aus Sicht der Verwaltung dem Antrag zugestimmt werden kann. Der Zuschuss wird nach Vorlage der notwendigen Nachweise (Rechnungen und Zahlungsbelege) und Aufnahme der Nutzung des Gebäudes ausbezahlt.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim gewährt dem Antragsteller eine Zuwendung im Rahmen des Förderprogramms „Sanierungsmaßnahmen ungenutzter Gebäude in den Ortskernen“.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragsteller eine entsprechende Maßnahmenvereinbarung abzuschließen. 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann oder dessen Stellvertreter wird ermächtigt, die Vereinbarung rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterschreiben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

6.1 Gässchen zwischen Au und St.-Martin-Straße

Auf Nachfrage informiert der Vorsitzende über den Sachstand der Sanierungsarbeiten im Gässchen. Die Fertigstellung steht unmittelbar bevor.

6.2 Feuerlöschweiher Drosendorf

Auf Nachfrage informiert der Vorsitzende über den Sachstand der durch Biberschäden notwendig gewordenen Sanierungsarbeiten am Feuerlöschweiher in Drosendorf. Der Biber hat dort erhebliche Schäden verursacht, der eine umfangreiche und teure Sanierung notwendig macht. Eine Vergabe hierzu findet im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung statt. Der Markt Eggolsheim kann sich aber Hoffnungen machen, dass er Entschädigungen aus dem Biberfonds erhält, so nach Auskunft des Biberbeauftragten des Landkreises.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Oliver Eppenauer
Schriftführer