



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 1. April 2025 (18:00 - 21:20 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Bemerkung:

Georg Eismann
Christian Grieb
Josef Arneth
Martin Distler
Dr. Hans-Jürgen Dittmann
Monika Dittmann
Rudolf Fischer
Agnes Fronhöfer
Irmgard Heckmann
Frederik Jung
Dr. Harald Knorr
Arnulf Koy
Johannes Maier
Wolfgang Nagengast
Ulrike Nistelweck
Georg Peßler
Stefan Pfister
Dr. Reinhard Stang
Zacharias Zehner

Ortssprecher

Harald Bürger
Uwe Mühlmichl

Ortssprecher
Ortssprecher

Entschuldigt

Martin Albert

Verwaltung

Stefan Loch
Johannes Götz

Schriftführer

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Antrag auf Vertagung von TOP 6
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2025 (ö.T.)
3. Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2023
4. Jahresrechnung 2023
- 4.1 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023
- 4.2 Feststellung des Jahresergebnisses 2023
- 4.3 Entlastung der Jahresrechnung 2023
5. Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2024
6. Haushalt 2025
- 6.1 Beratung zum Haushalt
- 6.2 Beschlussfassung der veranschlagten Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts
- 6.3 Beschlussfassung zur Haushaltssatzung
- 6.4 Beschlussfassung zur Finanzplanung 2026 bis 2028
- 6.5 Beschlussfassung zur Erheblichkeitsgrenze
7. Entwicklung eines Gewerbegebietes an der St2244 südl. von Neuses
- 7.1 Entwicklung des Gewerbegebietes "Zukunftspark Neuses" entlang der St2244 und Beschlussfassung für einen Bürgerentscheid
- 7.2 Beschlussfassung zur Durchführung des Bürgerentscheides „Wohlstand sichern - Ja zum Zukunftspark Neuses“
8. Wohnbebauung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1336, Gem. Kauernhofen, Neuanlage und Verlegung des Bolzplatzes - Grundsatzbeschluss
9. Wohnbebauung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 4012, Gem. Eggolsheim und Auflassung des Sportplatzes Bammersdorf - Grundsatzbeschluss
10. Marktbudenkonzept am Gemeindezentrum im Rahmen der Städtebauförderung - Grundsatzbeschluss
11. Bauantrag: Neubau eines Aldi-Verbrauchermarktes;
Bauort: Fl.Nrn. 126/2, 126/5, 126/19, Gemarkung Neuses (Weinhütten 2a)
12. Bestätigung der gewählten Kommandanten der FFW Weigelshofen gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG
13. Bestellung von Feldgeschworenen nach dem Abmarkungsgesetz
14. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist
15. Wünsche und Anfragen

Öffentliche Sitzung :

1. Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

1.1 Antrag auf Vertagung von TOP 6

Sachverhalt:

Marktgemeinderat Martin Distler stellt den Antrag, TOP 6 (Haushalt 2025) nicht zu behandeln und auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt 6 nicht zu behandeln und auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 13

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2025 (ö.T.)

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Mitgliedern des Marktgemeinderates über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

3. Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2023

Sachverhalt:

Der Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2023 wurde dem Marktgemeinderat im RIS zur Verfügung gestellt.

In der Jahresrechnung ist das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des Haushaltsjahres nachzuweisen. Die Jahresrechnung ist innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Marktgemeinderat vorzulegen. Dies ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern.

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2023 und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Marktgemeinderat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt die Entlastung.

4. Jahresrechnung 2023

4.1 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung des Marktes Eggolsheim für das Jahr 2023 wurde vom zuständigen Rechnungsprüfungsausschuss in folgenden Sitzungen geprüft:

1. Sitzung: 25.11.2024
2. Sitzung: 09.12.2024
3. Sitzung: 25.03.2025

In der Sitzung vom 09.12.2024 wurde aus der Verwaltung Herr Oberst mit hinzugezogen um ggf. vorab diverse Fragen zu Feststellungen zu beantworten.

Die nun folgenden Feststellungen samt Stellungnahmen der Verwaltung leitet der Rechnungsprüfungsausschuss an den Marktgemeinderat weiter.

1. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

GWE E-Auto / Miete FO-GW-2017: Miete 150,00 € Auto und Batteriemiete 79,00 €. Warum im Gemeindehaushalt und nicht in der GWE?

Stellungnahme Verwaltung:

Die GWE vermietet das Fahrzeug an den Markt Eggolsheim. Die Miete besteht aus der Fahrzeug,- und der Batteriemiete. Aufgrund dessen sind die hierfür notwendigen Ausgaben auch im Haushalt des Marktes Eggolsheim zu berücksichtigen.

2. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Hussen für Stehtische (60. Geb. 1. Bgm), EBH (98,99 €): Nur für Geburtstag von Claus? Diese Formulierung finden wir etwas unglücklich. Permanente Weiternutzung der Tischhussen?

Stellungnahme Verwaltung:

Die Hussen sind bei sämtlichen Veranstaltungen des Marktes Eggolsheim im Einsatz und auch bei Trauungen. Alte abgenutzte Hussen wurden durch diese ersetzt. Der Geburtstag war nur der Anlass des Kaufs. Die Nachnutzung ist aber garantiert.

3. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Telefon / Internet Faulenzer (41,59 €): Werden die Kosten für Telefon und Internet mit Faulenzer-Verein geteilt?

Stellungnahme Verwaltung:

Wird vom Markt Eggolsheim bezahlt und Anschluss auch für eigene Räume genutzt. Über eine Beteiligung des Faulenzers ist intern zu diskutieren.

4. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Generell: Anzahl Zusatzreinigungen Halle? Weshalb? Wann findet die nächste Ausschreibung über die Reinigung der Halle statt?

Stellungnahme Verwaltung:

Im Februar 2023 fanden einige Sonderveranstaltungen in der EBH statt, u.a. Faschingsveranstaltungen, Jahreshauptversammlungen, Basketballspiele. Hier musste sondergereinigt werden, deshalb der zusätzliche Aufwand. Eine erneute Ausschreibung ist auch auf Grund der schlechten Erfahrungen der letzten Ausschreibung aktuell nicht angedacht, da die Firma Eckert mit hoher Qualität und Zuverlässigkeit reinigt.

Empfehlung RPA: Der Rechnungsprüfungsausschuss regt die Überprüfung der Gebühren für die Vermietung gemeindlicher Räumlichkeiten durch das Bauamt an.

5. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Allgemein HH-Stelle 5612.5200 (Eggerbachhalle): Ansatz 1.000,00 € verfügt 10.000,00 € vielleicht höher ansetzen?

Stellungnahme Verwaltung:

Ausgaben im Jahr 2023 verhältnismäßig hoch ausgefallen - Ansatz wurde in 2024 auf 2.500,00 EUR erhöht.

6. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Übernahme Entsorgungskosten Bauschutt Juraquelle 32 Bammersdorf (6.604,50 €): Wir haben den Bauplatz verkauft, warum sind wir als Gemeinde für die Entsorgung des Bauschutts zuständig?

Stellungnahme Verwaltung:

Wurde im Rahmen des Kaufvertrags so vereinbart.

7. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Wartung der Türschließungen an GMS Egg (11.309,40 €): Warum so teuer? Wie oft muss das in welchem Zeitraum gemacht werden? Was wurde gemacht?

Stellungnahme Verwaltung:

Die Wartung wird einmal pro Jahr durchgeführt. Im Rahmen dieser Wartung wurden auch defekte Flügeltüren ausgetauscht, deshalb der höhere Aufwand. Die reguläre Wartung kostet pro Jahr lediglich 2.236,36 €. Dabei werden alle Türen und Schließanlagen in der GMS überprüft und gewartet. Ein Wartungsvertrag liegt dementsprechend vor.

8. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Fällarbeiten Verbindungsstraße Fo 41 Drosendorf Feuerstein (11.086,64 €): Warum wurden diese Arbeiten nicht vom Bautrupps erledigt? Die technische Ausstattung dazu ist doch vorhanden?

Stellungnahme Verwaltung:

Für Fällungen bei den großen Grundstücksanteil entlang der Kreisstraße FO 41 ist der Bauhof nur bedingt ausgestattet und er würde sehr lange brauchen. Eine längere Sperrung der FO 41 wäre von der Verkehrsbehörde nicht genehmigt worden. Die Spezialfirma ist da deutlich schneller und hält auch Gerätschaften in anderer Dimension vor. Zudem wurde vor Ort gleich gehäckselt, was der Bauhof in dem Maße ebenfalls nicht bieten kann. Deshalb hatte man sich für eine Vergabe entschieden. Insgesamt wurden verkehrgefährdende Bäume auf einer Strecke von 1,1 km entfernt. Die Aufforderung der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen kam vom Landkreis und war dringend notwendig.

9. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Allgemein zu HH-Stelle 0601.6301 (EDV): Überschreitung des HH-Ansatzes um ca. 30.000,00 €. Was führte zu diesen Mehrkosten?

Stellungnahme Verwaltung:

Grund waren einige unvorhersehbare, nicht eingeplante Kosten: Konfiguration neue Switches durch Wimmer-IT, Durchführung des Informationssicherheitsmanagement durch RMS, Sonderkonfigurationen der neuen Telefonanlage durch Firma Wimmer IT (Umfangreiche Umleitungen usw.)

10. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Bet. Umsatzsteuer 4. Quartal 2023: Ansatz 396.100,00 € Einnahmen rund 289.000,00 €? Warum unter Ansatz?

Stellungnahme Verwaltung:

Hier sprechen wir von Beteiligungsbeträgen nach dem Finanzausgleichsgesetz. Im Rahmen der Haushaltsplanung erhalten wir eine Hochrechnung, mit welchen Einnahmen zu rechnen ist. Dies ist die Grundlage für den Haushaltsansatz. Am Jahresende erhalten wir eine Abrechnung gem. unseres Beteiligungsanspruchs vom Gesamtaufkommen. Hier besteht keinerlei Einfluss.

11. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Benutzungsgebühren Schwimmunterricht FrankenLagune, Hirschaid: Warum nach Hirschaid? Alternative Forchheim? Warum doppelte Überschreitung?

Stellungnahme Verwaltung:

Der Wechsel erfolgte 2012, weil in Forchheim nur 1 Bahn benutzt werden konnte und der Rest für die Öffentlichkeit freigegeben war. Damit konnten nicht alle Klassen gleichzeitig schwimmen und es waren mehr Busfahrten erforderlich. In Hirschaid hat man das gesamte Bad und alle Klassen können gleichzeitig schwimmen. Die Kosten für das Bad sind abgesehen von üblichen Preisanpassungen nicht gestiegen, allerdings wurden ab 2023 auf dieser HHSt. zusätzlich auch die Busfahrten zum Schwimmbad abgerechnet.

Der Haushaltsansatz wurde entsprechend angepasst.

12. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Bestellung Geschenkpaket für Mitarbeiter i.R. Weihnachtsfeier: Weihnachtsgeschenke an Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen und Marktgemeinderäte/Marktgemeinderätinnen: Zur alljährlichen Weihnachtsfeier wurden alle zusammen zu einem schönen Abend mit super Essen und Unterhaltungsmusik eingeladen. Dazu bekam jeder der fast 120 Anwesenden noch ein Geschenk mit nach Hause.

Inhalt der Geschenkpäckchen waren: - Lebkuchen 1.200,00 €/10,00 € pro Person, - Metzgerei Albert 1.464,00 €/12,00 € pro Person, - Käse im Glas 964,00 €/ca. 8,00 € pro Person, - Allianz Gutscheine 122 Umschläge, 3 Gutscheine pro Person (30,00 €). Das bedeutet, dass jeder der Anwesenden noch Geschenke im Wert von ca. 60,00 € erhalten hat. Aus welchem Budget wurde dies finanziert? Spricht man hier nicht von einem geldwerten Vorteil und müsste dies dann noch für die Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen versteuert werden? Dürfen wir das als Gemeinde? Bitte um Erläuterung.

Stellungnahme Verwaltung:

Die Überlegung ist grundsätzlich richtig. Für zwei Betriebsveranstaltungen pro Jahr (bei uns Weihnachtsfeier und Personalausflug) gibt es jedoch jeweils einen Freibetrag von 110,00 € pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter, pro Veranstaltung. Da die Planer angehalten sind diesen Betrag nicht zu überschreiten ist eine zusätzliche Versteuerung nicht erforderlich.

Informativ: Für die Weihnachtsveranstaltung 2023 ist ein Geschenkwert incl. Essen und Getränke in Höhe von 96,66 € zustande gekommen.

Frau Fechner ist für die Überwachung der Einhaltung zuständig.

13. Feststellung Rechnungsprüfungsausschuss:

Kalk. Verzinsung Friedhof f. 2023: 9151.2750. Was wird verzinst?

Stellungnahme Verwaltung:

Hierbei handelt es sich um die kalkulatorische Verzinsung des Anlagevermögens im Bereich einer kostendeckenden Einrichtung, nämlich des Friedhofs. Diese kalkulatorischen Kosten sind notwendig für die Gebührenkalkulationen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat keine weiteren Einwände gegen die Feststellungen und Stellungnahmen des Prüfberichts.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

4.2 Feststellung des Jahresergebnisses 2023

Sachverhalt:

Feststellung des Jahresergebnisses 2023

Beschluss:

Die Jahresrechnung des Haushaltsjahres 2023 wurde vom örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss geprüft und im Marktgemeinderat abschließend behandelt. Es wurden keine weiteren Einwände erhoben.

Das Jahresergebnis 2023 wird gem. Art. 103 der Gemeindeordnung festgestellt.

Der Rechenschaftsbericht 2023 wurde ebenfalls in der Marktgemeinderatssitzung vorgestellt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

4.3 Entlastung der Jahresrechnung 2023

Sachverhalt:

Entlastung der Jahresrechnung 2023

Beschluss:

Zur Jahresrechnung 2023 des Marktes Eggolsheim wird mit dem festgestellten Ergebnis gem. Art. 102 Abs. 4 der Gemeindeordnung Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

5. Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2024

Sachverhalt:

Der Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2024 wurde dem Marktgemeinderat im RIS zur Verfügung gestellt.

In der Jahresrechnung ist das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des Haushaltsjahres nachzuweisen. Die Jahresrechnung ist innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Marktgemeinderat vorzulegen. Dies ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern.

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2024 und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Marktgemeinderat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt die Entlastung.

6. Haushalt 2025

6.1 Beratung zum Haushalt

Sachverhalt:

Als Grundlage für die Haushaltsberatung und Beschlussfassung 2025 dienen die am 13.03.2025 zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen:

- Vorbericht
- Haushaltssatzung
- Gesamtplan
- VwHH
- VmHH
- VwHH Finanzplan
- VmHH Finanzplan
- Gruppierungsübersicht
- Haushaltsquerschnitt EPL 0-8
- Haushaltsquerschnitt EPL 9
- Beteiligungsbericht

Der Vorbericht zum Haushalt 2025 beinhaltet insbesondere:

- Angaben zum vorläufigen Rechnungsergebnis 2024
- Haushaltsansätze 2025 (VwHH + VmHH)
- Erläuterungen und Darstellungen über die Entwicklung
- Finanzplanwerte 2026 bis 2028
- Schuldenübersicht
- Bürgschaftsübersicht
- Rücklagenübersicht
- Beteiligungen
- Leistungsfähigkeit
- Stellenplan A-D

6.2 Beschlussfassung der veranschlagten Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt veranschlagten Haushaltsmittel 2025.

Abstimmungsergebnis: 15 : 5

6.3 Beschlussfassung zur Haushaltssatzung

Sachverhalt:

Haushaltssatzung

des Marktes Eggolsheim für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Marktgemeinderat folgende Haushaltssatzung:

§ 1 – Verwaltungs- und Vermögenshaushalt

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben auf 20.639.500,00 €

und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben auf 17.121.500,00 €

festgesetzt.

§ 2 – Kreditaufnahmen

Der Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögenshaushalt wird auf 3.410.400,00 € festgesetzt.

§ 3 – Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 0,00 € festgesetzt.

§ 4 – Kassenkredit

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 3.400.000,00 € festgesetzt.

§ 5 – Sonstige Festsetzungen

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 6 – Inkrafttreten

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2025 in Kraft.

Eggolsheim, den __.__.2025

gez.

Claus Schwarzmann

1. Bürgermeister

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgelegte Haushaltssatzung des Marktes Eggolsheim für das Haushaltsjahr 2025. Diese tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 : 5

6.4 Beschlussfassung zur Finanzplanung 2026 bis 2028

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die in der Finanzplanung 2026 bis 2028 veranschlagten Haushaltsmittel.

Abstimmungsergebnis: 9 : 11

6.5 Beschlussfassung zur Erheblichkeitsgrenze

Sachverhalt:

Gesamthaushaltsvolumen	Erheblichkeitsgrenze in Prozent	Erheblichkeitsgrenze in Euro
ab 800.000,00 Euro	4 %	32.000,00 Euro
ab 4.000.000,00 Euro	3 %	120.000,00 Euro
ab 8.000.000,00 Euro	2 %	160.000,00 Euro
ab 16.000.000,00 Euro	1 %	160.000,00 – 250.000,00 Euro

Der Markt Eggolsheim ist mit seinem Gesamthaushaltsvolumen von über 37 Mio. Euro lt. Fundstelle, RdNr. 223/1973 bei einem Prozent. Aufgrund des Handlungs- und Entscheidungsrahmens (160.000,00 – 250.000,00 Euro) erachtet die Verwaltung eine Erheblichkeitsgrenze von 250.000,00 Euro für angemessen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt für das Haushaltsjahr 2025 eine Erheblichkeitsgrenze i.H.v. 250.000,00 Euro.

Abstimmungsergebnis: 15 : 5

7. Entwicklung eines Gewerbegebietes an der St2244 südl. von Neuses

7.1 Entwicklung des Gewerbegebietes "Zukunftspark Neuses" entlang der St2244 und Beschlussfassung für einen Bürgerentscheid

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 07. März 2025 zu einer Klausurtagung zusammengefunden, um über wichtige, unmittelbar anstehende Themen zu sprechen. In den parteiübergreifend konstruktiven Beratungen hat sich herauskristallisiert, dass die Gemeinde angesichts der aktuellen Herausforderungen dringend neue Impulse für eine nachhaltige, wirtschaftsorientierte Kommunalentwicklung setzen muss. Bei der Klausurtagung wurde der Entschluss gefasst, im Bereich südlich des Kreisverkehrs Neuses zwischen der Staatsstraße 2244 und der Bahnlinie ein innovatives Gewerbegebiet – den Zukunftspark Neuses - zu entwickeln. Das Stimmungsbild des Marktgemeinderates war hierbei positiv.

Konkret geht es um eine Fläche von ca. 14 ha, wobei der Markt Eggolsheim im Eigentum einer Fläche von ca. 3,5 ha ist. Die Entwicklung von Gewerbebauland soll zur Sicherung des Wohlstandes und für eine nachhaltige Entwicklung unserer Marktgemeinde Eggolsheim dienen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim (Entwicklungsfläche gelb markiert):



Die Gründe für die Überlegungen des Marktgemeinderats stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

1. Hohe Investition in Grunderwerb bislang ungenutzt

Im Jahr 2014 hat der Markt Eggolsheim die Flurnummer 102, Gemarkung Neuses mit einer Fläche von 34.826 m² erworben. Der Kauf erfolgte mit dem Ziel einer Verwendung als Bauerwartungsland für eine Gewerbeentwicklung. Bereits in den damaligen Beratungen des Marktgemeinderates stand fest, dass an dieser Stelle kein weiterer Sand- und Kiesabbau stattfinden, sondern die Erschließung als Gewerbebauland forciert werden soll.

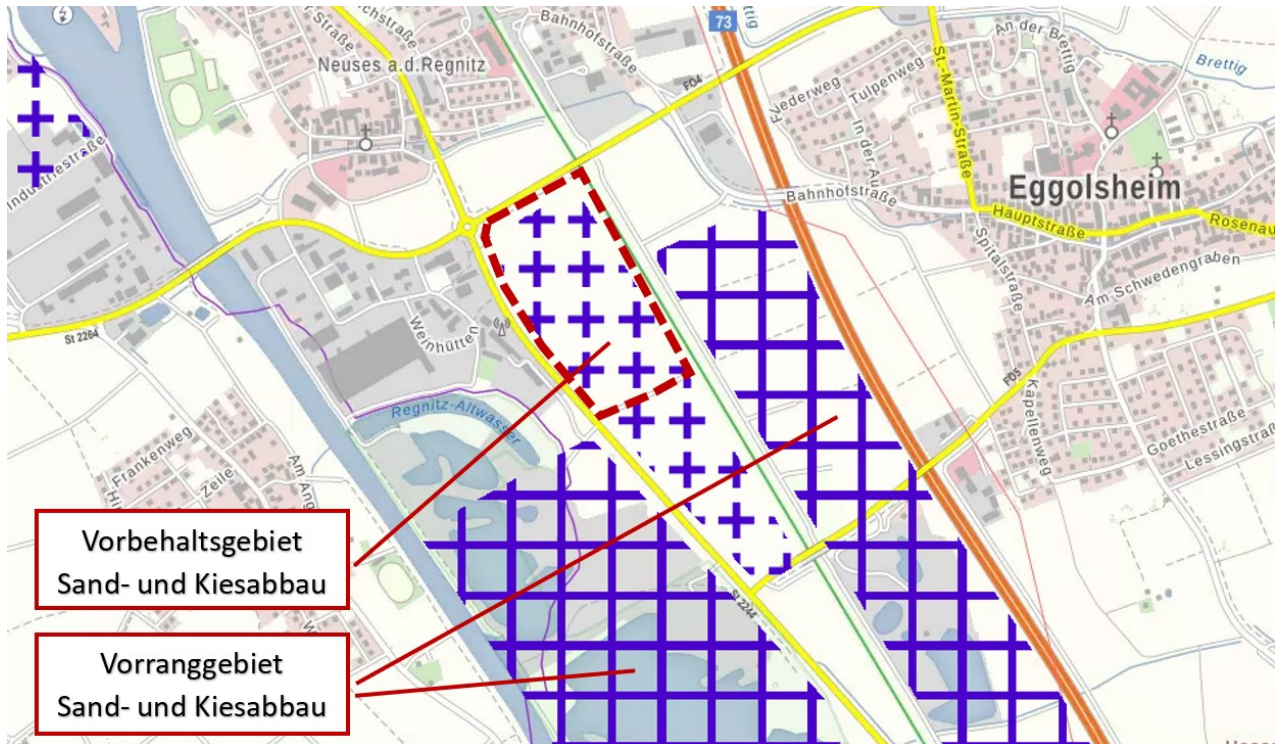
Die damals hohe Investitionssumme in den Grunderwerb wurde fortan als stille Reserve betrachtet. Eine Gewerbeentwicklung hat man noch nicht angegangen. Seit über zehn Jahren sind hier erhebliche finanzielle Mittel der Marktgemeinde gebunden, ohne dass diese einen Ertrag daraus generieren kann. Angesichts anhaltend hoher Zinsen für kreditfinanzierte Projekte ist ein weiteres Vorhalten dieser Reserve nicht wirtschaftlich.

2. Teilfortschreibung des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West im Kapitel B II, Tekturkarte „Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen“

Die aktuell ausgewiesenen Gebiete für den Abbau der Rohstoffe Sand und Kies werden immer knapper. Nach Aussage des Planungsverbandes Oberfranken-West hat dies eine Überarbeitung der Tekturkarte Bodenschätze zur Folge. Ziel dieser Überarbeitung ist es, vorhandene Vorbehaltsgebiete zu bewerten und zu Vorranggebieten aufzustufen! Zusätzlich sollen neue Gebiete für einen potenziellen Sand- und Kiesabbau ermittelt und durch eine entsprechende Ausweisung hierfür vorgehalten werden.

Seitens der Verwaltung wurde dieser Umstand beim Regionalen Planungsverband Oberfranken-West noch einmal nachgefragt und uns von dort die Auskunft erteilt, dass die geplante Überarbeitung unmittelbar nach Abschluss des momentan laufenden Verfahrens zur Ausweisung von Vorranggebieten für die Windkraft angegangen wird. Bereits im Herbst 2025 soll ein entsprechender Aufstellungsbeschluss vom Planungsausschuss gefasst werden.

Aktuelle Situation ausgewiesener Vorbehalts- und Vorranggebiete:



Nach Auffassung der Verwaltung und auch des Marktgemeinderates besteht folglich dringender Handlungsbedarf, denn der Bereich einer möglichen Gewerbeentwicklung ist aktuell bereits als Vorbehaltsgebiet eingestuft. Südlich davon wird von der Fa. Dormann seit Kurzem aktiv Sand- und Kiesabbau betrieben. Dies lässt erwarten, dass im Rahmen einer Überarbeitung des Planungsverbandes die Aufstufung zum Vorranggebiet sehr wahrscheinlich kommen wird.

Bestehende Vorranggebiete stehen aber in Konkurrenz zu einer Ausweisung von Gewerbebauland. Sie sind deshalb nicht ohne Weiteres für eine gewerbliche Entwicklung nutzbar. In Ihrem fachlichen Belang ist Vorranggebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen, z.B. als Gewerbebauland, besonderes Gewicht beizumessen. Aufgrund der Rohstoffknappheit ist davon auszugehen, dass eine gewerbliche Entwicklung dann nur noch sehr schwer möglich sein wird, wenn die dafür vorgesehenen Bereiche als Vorranggebiet ausgewiesen sind. Die Wertigkeit wird dadurch in hohem Maß negativ beeinflusst!

Noch können durch die Nutzung der sich an der Entwicklungsachse Regnitztal bietenden Chancen Einnahmepotentiale aus gewerblicher Entwicklung und eigener Eigentumsflächen generiert werden. Es ist nicht im Sinne des Marktgemeinderates, potenzielle Entwicklungsflächen für Gewerbebauland, insbesondere eigene Eigentumsflächen, einer weiteren Ausbeutung durch Sand- und Kiesabbau zu opfern.

3. Bedarf an Gewerbeflächen entlang der Entwicklungsachse Regnitztal

Die Metropolregion Nürnberg, insbesondere zwischen Erlangen und Bamberg, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten Ballungsräumen Deutschlands. Im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategien gewinnt die Entwicklungsachse Regnitztal zunehmend an Bedeutung. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen zum Nutzen für die kommunalen Belange ist aus mehreren Gesichtspunkten für uns vorteilhaft und erforderlich.

Die Region, insbesondere der Markt Eggolsheim profitiert von einer langanhaltenden wirtschaftlichen Stärke und einem kontinuierlichen Wachstum. Mittelständische Unternehmen, größere Konzerne aus innovativen und zukunftsorientierten Branchen suchen vermehrt nach modernen Standorten, die eine solide Infrastruktur sowie Entwicklungspotenziale bieten. Entsprechende Anfragen bei Verwaltung und unserem 1. Bürgermeister hinterlegen dies. Leerstände im Gewerbebereich sind nahezu nicht anzutreffen. Darüber hinaus bestehen stetig Anfragen heimischer Unternehmer, die dringend Flächen als Grundlage für Ihre Geschäftstätigkeit suchen. Nur neue Gewerbeflächen ermöglichen es, diesen Bedarf zu decken.

Im Zuge dieses Vorhabens verfolgt die Marktgemeinde Eggolsheim fünf zentrale Zielsetzungen:

1. Einbindung der Bürgerschaft in den Planungs- und Entwicklungsprozess

Ein essenzielles Element der Projektierung ist die partizipative Einbindung der Bürgerinnen und Bürger der gesamten Marktgemeinde, insbesondere jedoch auch der Menschen aus Neuses. Durch transparente Informationsveranstaltungen und Mitbestimmung durch einen Bürgerentscheid soll gewährleistet werden, dass die Anliegen und Bedürfnisse unserer Bevölkerung von Anfang an in den Entwicklungsprozess integriert werden.

2. Nachhaltige Planung und umweltfreundliche Entwicklung

Der Zukunftspark wird unter Beachtung ökologischer und nachhaltiger Standards geplant. Schwerpunkte sind der Einsatz energieeffizienter Technologien, der Einsatz umweltfreundlicher Baumaterialien, die Integration von Grün- und Erholungsflächen sowie die Nutzung erneuerbarer Energien.

Dieses Konzept soll auch dem Klimaschutz dienen und eine lebenswerte Umgebung für Anwohner und Beschäftigte fördern. Im Zuge des Entwicklungsprozesses besteht die

Möglichkeit, für die Ortschaft Neuses positiv wirkende Maßnahmen zur Verbesserung der Ist-Situation umzusetzen. Hierzu gehören die Verkehrslenkung und -beruhigung, die Anbindung des Gebietes an den ÖPNV, insbesondere Bahnhof. Auch Lärmschutzmaßnahmen zu stark frequentierten Verkehrsbereichen werden mitgedacht.

3. Berücksichtigung von Immissionsschutzinteressen

Um negative Einflüsse auf Anwohner und die Umwelt zu minimieren, werden bereits in der Planungsphase Maßnahmen zum Immissionsschutz integriert. Dies umfasst unter anderem Konzepte zur Lärminderung, städtebauliche Abgrenzung zu den Ortsstrukturen, Berücksichtigung von bestehenden Belastungen der Verkehrsinfrastruktur und weitere Strategien, die eine gesunde Lebens- und Arbeitsumgebung sichern.

4. Förderung zukunftsfähiger Wirtschaftsbranchen

Ziel ist es, Unternehmen aus innovativen und zukunftsorientierten Branchen, wie den erneuerbaren Energien, der Informations- und Kommunikationstechnologie sowie dem Handwerk und produzierendem Gewerbe auf dem zu schaffenden Zukunftspark anzusiedeln. Die Diversifizierung und Modernisierung der regionalen Wirtschaftsstrukturen verspricht langfristig stabile Arbeitsplätze und stärkt gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit unserer Gemeinde.

5. Wirtschaftskraft, Lebensqualität und nachhaltiger Wohlstand für unseren Markt Eggolsheim

Die Schaffung von Gewerbebauland setzt einen entscheidenden Impuls für unsere gesamte Gemeinde und darüber hinaus. Mit einem modern konzipierten, nachhaltig geplanten Wirtschaftsstandort sichern wir unseren bestehenden Wohlstand, finanzieren eine zukunftsorientierte Infrastruktur und eröffnen neue Perspektiven.

Der Markt Eggolsheim überzeugt als lebendige Gemeinde, die ihrer Bürgerschaft ein vielfältiges Angebot und eine exzellent ausgebaute Infrastruktur bietet. Unsere Sportanlagen, Versammlungsstätten und Versorgungsangebote sind hervorragend, und in den einzelnen Ortsteilen werden wichtige Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Vereinsheime und Jugendtreffs dezentral gefördert und langfristig gesichert. Dieser nachhaltige Mehrwert ist die Basis für unsere lebendige Zukunft, die es zu erhalten gilt.

Der Marktgemeinderat ist davon überzeugt, dass die angestrebte Gewerbeentwicklung mit den genannten Zielsetzungen notwendig ist und jetzt angegangen werden muss, wenn man nicht über Jahre hinweg einen weiteren Sand- und Kiesabbau südlich von Neuses bekommen will.

Aufgrund der Bedeutung, nicht nur für die Ortschaft Neuses, sondern für die Gesamtgemeinde, ist es wichtig, dass diese Entscheidung durch die Bürgerinnen und Bürger mitgetragen wird. Um dem bestmöglich gerecht zu werden empfiehlt die Verwaltung daher die Initiierung eines Bürgerentscheid mittels Ratsbegehren.

Ein solches Verfahren ist ein Signal dafür, dass der Marktgemeinderat die Anliegen aller Bürgerinnen und Bürger ernst nimmt und bei diesem wichtigen Thema Wert auf demokratische Mitbestimmung legt. Es soll deutlich gemacht werden, dass der angestrebte Weg nicht nur durch politische Vorgaben geprägt ist, sondern auf einem gemeinsamen Konsens basiert, der durch die aktive Teilnahme möglichst vieler erzielt wird.

Der Zeitraum von zwei Monaten bis zum möglichen Bürgerentscheid würde der umfassenden Information und dem Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern dienen. Daher soll eine Bürgerversammlung für die Gesamtgemeinde stattfinden. Sinnvoll ist auch eine zusätzliche Zusammenkunft mit den Neusessern, um direkt ins Gespräch zu kommen. Dies bietet die Möglichkeit direkt ins Gespräch zu kommen und Meinungen auszutauschen.

Aufgrund vergangener Erfahrungen sollte besonders darauf geachtet werden, dass alle Seiten die Chance erhalten, gehört zu werden. Dies macht maximale Transparenz, einen nach Möglichkeiten moderierten Prozess und schließlich den Bürgerentscheid aus Sicht der Verwaltung umso wichtiger. Dieser Prozess sollte heute beginnen.

Erste Informationen würde es über die Gemeindezeitung, Homepage und die sozialen Medien geben. Um Vertrauen in die angestrebte Entwicklung zu schaffen und sich aktiv auszutauschen, wird für **Montag, den 28.04.2025 von 19 Uhr bis ca. 21 Uhr** zu einer **Bürgerversammlung in die Eggerbach-Halle** eingeladen, in der ausführlich über den geplanten Zukunftspark Neuses informiert wird. Die Fragen und Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger sollen im Vordergrund stehen. Es wird ausreichend Möglichkeiten für Wortmeldungen geben.

Der Marktgemeinderat ist der Auffassung, dass die sich bietenden Möglichkeiten ernsthaft in Betracht gezogen werden müssen, um weitere wichtige Projekte der Marktgemeinde zu finanzieren, die Verschuldung stabil zu halten und langfristig zu reduzieren. Angesichts der Überlegungen des Planungsverbandes besteht darüber hinaus akuter Handlungsbedarf für diese Grundsatzentscheidung:

Weiterer Sand- und Kiesabbau auf der einen oder einer zukunftsorientierten Gewerbeentwicklung auf der anderen Seite.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt mittels Ratsbegehren die Durchführung eines Bürgerentscheides zum Themenkomplex der Entwicklung von Gewerbebauland entlang der St2244.

Die Fragestellung soll lauten:

„Sind Sie dafür, dass der Markt Eggolsheim im Bereich südlich des Kreisverkehrs Neuses bis zur Einfahrt Kreisbauhof zwischen der Staatsstraße St2244 und der Bahnlinie im Rahmen einer Bauleitplanung Gewerbebauland für einen nachhaltigen Zukunftspark entwickelt und damit die Flächen nicht dem Sand- und Kiesabbau zur Verfügung gestellt werden?“

Die Kurzbezeichnung lautet:

„Wohlstand sichern - Ja zum Zukunftspark Neuses“

Abstimmungsergebnis: 1 : 17

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann und Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann nehmen aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat befürwortet den Beginn eines Informations- und Beteiligungsprozesses im Hinblick auf die zur Diskussion stehende Entwicklung eines Gewerbegebietes an der St2244. Die Verwaltung wird damit beauftragt, entsprechende Versammlungen zu terminieren.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann und Marktgemeinderat Dr. Hans-Jürgen Dittmann nehmen aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

7.2 Beschlussfassung zur Durchführung des Bürgerentscheides „Wohlstand sichern - Ja zum Zukunftspark Neuses“

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der Beschlussfassung zu TOP 7.1 nicht beraten.

8. Wohnbebauung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1336, Gem. Kauernhofen, Neuanlage und Verlegung des Bolzplatzes - Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

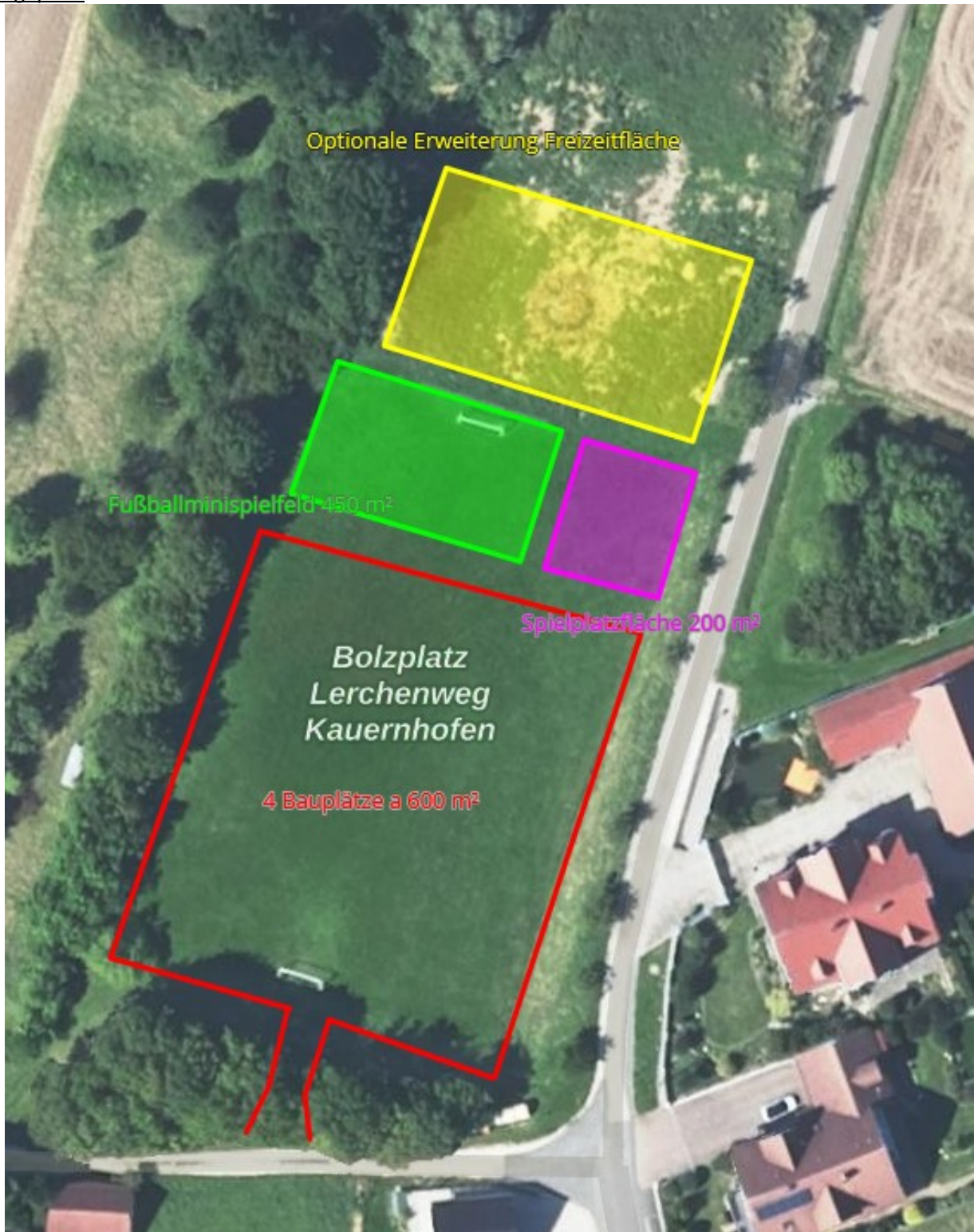
Im Rahmen der Klausurtagung am 07.03.2025 wurde auch über eine mögliche Teilbebauung des Bolzplatzes in Kauernhofen diskutiert.

Der Bolzplatz in aktueller Form und bei einer Größe von rund 75 x 45 Metern (3.375 m²), wird in diesem Maße nicht adäquat angenommen. Vielmehr wurde aus der Dorfgemeinschaft schon der Wunsch nach kleineren Toren und einer anderen Aufteilung geäußert.

Diesen Wunsch könnte man aufnehmen und das Gelände neu aufteilen in:

- Fläche für Wohnbebauung in bester Lage (4 Einzelbauplätze, Größe ca. 600 m²)
- Fußballminispielfeld (ca. 15 x 30 m) mit Kleintoren
- Optionale Spielplatzfläche
- Optionale Erweiterung einer Freizeitfläche (Anlage des Johannisfeuerplatzes)

Lageplan:



Vorteile:

- Bedarfsangepasste Freizeitfläche mit besserer Frequentierung
- Einzelbauplätze in bester Lage
- Vermarktungsmöglichkeiten für die Gemeinde
- Erlöse können zum Wohle der Dorfgemeinschaft eingesetzt werden (z.B. Ausbau Dorfscheune, Dorfgemeinschaftshaus, Schaffung Festplatz etc.)

Für die Schaffung der Wohnbauflächen ist eine Ortsabrundungssatzung oder eine Bauleitplanung erforderlich. Die Verwaltung lotet nach etwaig positiv gefassten Grundsatzbeschluss die Möglichkeiten mit dem LRA aus.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat spricht sich grundsätzlich für eine Wohnbebauung auf einer Teilfläche des Bolzplatzes in Kauernhofen aus und beauftragt die Verwaltung eine mit dem Landratsamt abgestimmte Planung des Bereichs vorzulegen.

Hierbei ist neben der Wohnbebauung auch der Freizeitbereich detaillierter zu beplanen und rechtlich bewerten zu lassen. Ferner sind die Kosten für die Erschließung und Gestaltung des Gebiets berechnen zu lassen und vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 15

9. Wohnbebauung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 4012, Gem. Eggolsheim und Auflassung des Sportplatzes Bammersdorf - Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Nach Einstellung des Sportbetriebs vor einigen Jahren und der finalen letztjährigen Auflösung des SV Bammersdorf, liegt der Sportplatz aktuell brach. Auf Grund der Interessensbekundung eines Projektentwicklers an einer Teilfläche (5.000 bis 6.500 m²) dieses gemeindlichen Grundstückes (Gesamtfläche Sportplatzbereich ca. 8.500 m²) zum Zwecke der Wohnbebauung in Form eines Reihenhauskonzeptes, sollte der Marktgemeinderat einen Grundsatzbeschluss fassen, ob er sich einen Verkauf der begehrten Teilfläche und eine anschließende Bebauung vorstellen kann.

Einschätzung der Verwaltung:

- **Bauleitplanung**
Die Fläche kann aus Sicht der Verwaltung, je nach politischem Willen, grundsätzlich zur Wohnbebauung freigegeben werden. Dafür ist jedoch eine Bauleitplanung erforderlich, deren Kosten vom Projektanten (Durchführungsvertrag) zu tragen wäre.
- **Vorgeschaltete Bodenuntersuchung**
Auch eine vorgeschaltete Bodenuntersuchung, die auf Grund des aufgefüllten Untergrunds in jedem Falle stattfinden sollte, läge in der Verantwortung des potenziellen Käufers.
- **Zufahrtssituation Vereinsheim / Feuerwehr**
Bei der Planung wäre dringend die Zufahrtssituation zu beachten, die nach Lage der Dinge wohl über die Oertelbergstraße und dem Stich zum Vereinsheim / Wendehammer bei Feuerwehr führen würde. Diese Engstelle muss sorgfältig beplant werden, unter dem Aspekt, dass die Feuerwehr weiterhin eine ungehinderte Ausfahrt benötigt und auch dem Platzbedarf vor dem Feuerwehrhaus zur Fahrzeugpflege Rechnung getragen wird. Durch Verschwenkung der Zufahrt über den aktuellen Wendehammer und dem erst kürzlich angelegten Streetballplatz, wäre dies grundsätzlich möglich, jedoch müsste der Projektant die Funktionalität gutachterlich darlegen, inklusive der zu erwartenden Fahrbewegungen als Bezugsgröße. Als Verkehrsregelung der Zufahrt schlägt die Verwaltung eine Verlängerung des angrenzenden verkehrsberuhigten Bereichs vor, sollte der Streetballplatz zum Zwecke der Zufahrt genutzt werden.

- **Pufferzone zwischen Vereinsheim und Wohnbebauung**

Ferner ist aus Sicht der Verwaltung eine ausreichend dimensionierte Pufferzone zwischen Vereinsheim und Wohnbebauung einzurichten (ca. 1.500 m²), die im Falle der Umsetzung als öffentliche Grünanlage mit Aufenthaltsqualität angelegt werden könnte. Die Pufferzone hält etwaig aufkeimendes Konfliktpotential zwischen Vereinsheimbetrieb (Gaststätte) und Wohnnutzung klein. Auch dieser Punkt wäre bei Planung dringend zu beachten.

- **Bürgerinformation**

Vor einem finalen Verkaufsbeschluss des Marktgemeinderats, sollte der Projektant seine Planungen in jedem Falle der Bürgerschaft im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorstellen. So haben die Bürger, Vereinsheimnutzer und Feuerwehrvertreter die Möglichkeit, vor Verkauf oder Start eines Verfahrens, Rückfragen zu stellen, Widerspruch zu erheben oder Ideen zu äußern. Außerdem liefert das dort entstehende Stimmungsbild dem Marktgemeinderat wichtige Erkenntnisse für die weitere Entscheidungsfindung.

Luftbild:



Erste Planungsskizze:



Ein erster Ortstermin mit Bammersdorfer Vereinen, Vertretern von Feuerwehr und der Jugend hat Folgendes ergeben:

- Grundsätzlich wird die Wohnbauentwicklung in der vorliegenden Form kritisch gesehen.
- Seitens der Feuerwehr besteht der Wunsch nach geregelten Parkplätzen, die die Anfahrt zu Einsätzen verbessern würde.
- Der Bereich direkt vor der Feuerwehorausfahrt soll deutlich markiert und dauerhaft frei gehalten werden (z.B. als Aufstellfläche).
- Der aktuelle Vorschlag zur Bebauung des ehemaligen Sportplatzes ist nach Meinung der Anwesenden zu dicht und sollte mehr Abstand zum Sportheim und dem Gaststättenbetrieb halten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat spricht sich grundsätzlich für einen Verkauf einer Teilfläche der Flurnummer 4012, Gemarkung Bammersdorf aus. Die von der Verwaltung im Sachverhalt aufgeführten Punkte sind bei der weiteren Planung zu beachten. Nach der geforderten Bürgerinformationsveranstaltung ist die dann abgestimmte Planung wieder im Marktgemeinderat zu erläutern. Über den finalen Verkauf wird erst im Anschluss entschieden.

Abstimmungsergebnis: 5 : 15

10. Marktbudenkonzept am Gemeindezentrum im Rahmen der Städtebauförderung - Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung der Marktgemeinderates am 28.01.2025 hatte das Gremium den Vergabebeschluss zum Marktbudenkonzept zunächst zurückgestellt und von den Beratungen und Ergebnissen der am 07.03.2025 stattgefundenen Klausurtagung abhängig gemacht.

Im Rahmen der Klausurtagung wurde das Projekt diskutiert und der Aufnahme in das „Pflichtprogramm“ der kommenden 2 Jahre im Stimmungsbild mehrheitlich zugestimmt. Dennoch ist darüber nun noch ein Grundsatzbeschluss zu fassen, damit die Vergabe an das bereits ausgewählte Büro erfolgen kann.

Im Haushalt wird das Projekt demnach auf 2 Jahre gestreckt eingeplant. Im aktuellen Haushaltsjahr soll jedoch die Planung abgeschlossen und ein Baubeginn im Herbst angestrebt werden. Die Fertigstellung wird im Idealfall im kommenden Jahr erfolgen, bevor die Verkaufssaison im Frühjahr beginnt.

Es werden Mittel in Höhe von 200.000 € (inkl. Baunebenkosten) jeweils für die Jahre 2025 und 2026 eingeplant. Nach ersten Gesprächen mit der Städtebauförderung ist mit einer Fördersumme in Höhe von ca. 220.000 € (entspricht rund 55%) zu rechnen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bekennt sich zur Umsetzung eines Marktbudenkonzepts am Gemeindezentrum. Die Verwaltung wird beauftragt, den unter aufschiebende Bedingungen gestellten Vergabebeschluss zur Planung des Projekts vom 28.01.2025 zu vollziehen.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Kostenaufwand detaillierter feststellen zu lassen und die Förderung des Projekts über die Städtebauförderung bei der Regierung von Oberfranken zu beantragen. Der Marktgemeinderat ist über die Ergebnisse zeitnah zu informieren. In diesem Zuge sind dem Gremium auch erste Planungsvorschläge zu unterbreiten.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2

11. Bauantrag: Neubau eines Aldi-Verbrauchermarktes; Bauort: Fl.Nrn. 126/2, 126/5, 126/19, Gemarkung Neuses (Weinhütten 2a)

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben im Oktober 2023 einen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Aldi-Verbrauchermarktes gestellt. Mit Bescheid vom 07.06.2024 hat das Landratsamt Forchheim den Vorbescheid genehmigt.

Nun reicht der Antragsteller einen Bauantrag ein, welcher im Wesentlichen der Bauvoranfrage entspricht. Zusätzlich zum Bauantrag wurde ein Verkehrsgutachten vorgelegt, welches jedoch nochmals ergänzt werden sollte (siehe hierzu auch die unten angefügte Stellungnahme aus verkehrlicher Sicht).

Für das Gebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuses II“. Im Bebauungsplan ist ein Gewerbegebiet festgesetzt. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für das Überschreiten der Baugrenze erforderlich. Sowohl das geplante Gebäude, der Bankautomat als auch die dazugehörigen Stellplätze befinden sich teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Weitere Befreiungen sind hinsichtlich der Wandbegrünung, des Pflanzgebotes sowie der Gestaltung der Außenanlagen beantragt. Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen für Überschreitungen der Baugrenze erteilt. Die Konzeption der Baugrenzen ist durch die bisherige tatsächliche Entwicklung im Baugebiet insgesamt aufgeweicht und stellenweise vollständig überhol.

An baulichen Anlagen über 4,00 m Höhe und bei Wandlängen über 15 m sind Wandbegrünungsmaßnahmen vorzusehen. Auf diese Maßnahmen soll verzichtet werden. Als Ausgleich für die entfallene Wandbegrünung sollen weitere einheimische Bäume am Grundstück gepflanzt werden.

Weiterhin können die im Bebauungsplan festgelegten Standorte von Einzelbäumen nicht eingehalten werden. Die Bäume sollen an anderen Standorten gepflanzt werden.

Für die Gestaltung der Außenanlagen sollen Hofflächen und Flächen für Stellplätze möglichst als Schotterrasen, mit wassergebundener Decke oder Pflasterrasen befestigt werden. Hiervon abweichend sollen die Fahrspuren asphaltiert und die Stellplätze mit versickerungsfähigen Pflastersteinen befestigt werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten.

Die Grundzüge der Planung können durch das Vorhaben nicht mehr berührt werden, da diese bereits nachhaltig gestört ist. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens fallen deshalb nicht mehr ins Gewicht. Unabhängig hiervon sind die Abweichungen städtebaulich vertretbar. Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen und die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Weiterhin wird eine Ausnahme vom Anbauverbot zur Staatsstraße beantragt. Die vorgesehene Einkaufswagenüberdachung ragt mit bis zu 3,5 m in den Bereich des Anbauverbotes. Hierüber entscheidet das Landratsamt in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt als betroffener Straßenbaulastträger.

Stellungnahme aus verkehrlicher Sicht:

Im Rahmen der Bauvoranfrage vom 28.11.2023 zum Neubau des ALDI-Verbrauchermarktes, wurde laut Beschluss ein Verkehrsgutachten gefordert, welches darlegt, dass sich die geplante Nutzung nicht negativ auf den Verkehrsfluss im Bereich der St2264 sowie auf die Straße „Weinhütten“ auswirkt. Das vorgelegte Gutachten vom 25.06.2024 beleuchtet aber lediglich den Knotenpunkt des Einfahrtsbereich der Straße „Weinhütten“ / St2264. Der Knotenpunkt der gegenüberliegenden Ein- und Ausfahrten zum LIDL-Markte und der Bäckerei „Der Beck“, welche auch die spätere Zufahrt zum ALDI-Verbrauchermarkt sein soll, wurde jedoch nicht bewertet.



Beleuchteter Bereich im vorgelegten Gutachten



Aus Sicht der örtlichen Verkehrsbehörde zusätzlich zu beleuchtender Bereich

Aus Sicht der örtlichen Verkehrsbehörde kommt es an diesen Knotenpunkten bereits jetzt zu Problemen, obwohl dort noch kein neuer ALDI-Verbrauchermarkt besteht, dessen Kunden die Zufahrt zusätzlich nutzen. Die Ausfahrtssituation in die Straße „Weinhütten“ ist bei beiden Einmündungen unübersichtlich. Der Straßenabschnitt „Weinhütten“ wird zudem durch LKW-Lieferverkehr des stark frequentierten Amazon-Sortierzentrums belastet. Für das Amazon-Sortierzentrum besteht die in der Baugenehmigung festgeschriebene Auflage, die Zu- und Abfahrt über dieses „Nadelöhr“ abzuwickeln. Dadurch kommt es zeitweise zu Rückstausituationen, in denen die Ein- und Ausfahrten zum angeschlossenen Markt bzw. zur Bäckerei blockiert werden. Ferner ist es durch die geringe Schleppkurve der Ausfahrt des LIDL-Marktes in Richtung St2264 bei längeren Fahrzeugen unausweichlich, dass diese am Scheitelpunkt auf die Gegenfahrbahn geraten. Der Scheitelpunkt befindet sich auf Höhe des Ausfahrtsbereichs Bäckerei/neuer ALDI-Verbrauchermarkt und es besteht hier eine konkrete Kollisionsgefahr.

Aus vorgenannten Gründen, äußert die örtliche Verkehrsbehörde Bedenken, dass der ca. 85 Meter kurze Straßenabschnitt zwischen St 2264 und den Straßen „Fährstraße/Weinhütten“ noch weiteren Verkehr eines zusätzlichen Verbrauchermarktes verkehrssicher aufnehmen kann. Die alternative Zufahrt im Bereich der Fährstraße ist ebenfalls eng zugeschnitten und kann nur sehr bedingt als Entlastung dienen. Die Hauptverkehrslast wird sich im Bereich Weinhütten bewegen.

Der Antragsteller sollte nochmals eine direkte Zufahrt zum geplanten Markt von der St2264 aus prüfen lassen und parallel den beschriebenen Abschnitt, wie im Beschluss vom 28.11.2023 gefordert, gutachterlich untersuchen lassen. Sollte eine Zufahrt von der St2264 nicht möglich sein, ist darzulegen, dass die Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Märkten/Bäckerei, den zusätzlichen Verkehr ohne negative Auswirkungen und Rückstausituationen sicher aufnehmen können.

Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt wurde angefordert. Bis zur Sitzung ist nicht mit einem Eingang zu rechnen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan befürwortet werden.

Die Zustimmung sollte allerdings unter dem Vorbehalt erteilt werden, dass sich keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr im Bereich der St 2264 sowie der Straßen Fährstraße und Weinhütten ergeben – analog der Beschlussfassung zum Antrag auf Vorbescheid. Hierzu soll die Zufahrtssituation im Ein- und Ausfahrtsbereich nochmals mittels eines Verkehrsgutachtens untersucht, sowie die Möglichkeit einer direkten Zufahrt zum Markt von der St 2264 geprüft werden.

Beschluss:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB. Die Zustimmung gilt unter dem Vorbehalt, dass mittels Verkehrsgutachten bestätigt wird, dass sich durch den zusätzlichen Verkehr keine negativen Auswirkungen, insbesondere auch auf den Bereich des Straßenabschnitts zwischen St 2264 und den Straßen Fährstraße/Weinhütten, ergeben. Weiterhin ist zu prüfen, ob eine direkte Zufahrt zum Markt von der St 2264 angelegt werden kann.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuses II“ 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). Auf das bestehende Trennsystem in diesem Gewerbegebiet wird ausdrücklich hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 1

12. Bestätigung der gewählten Kommandanten der FFW Weigelshofen gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG

Sachverhalt:

Gemäß Art. 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes sind die Kommandanten durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen.

Im Rahmen der Dienstversammlung der FFW Weigelshofen am 14.03.2025 wurde Herr Stephan Dörr als Kommandant und Herr Sven Schubert als stellvertretender Kommandant wiedergewählt.

Die fachlichen und persönlichen Voraussetzungen sind daher gegeben.

Beschluss:

Sowohl der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Weigelshofen, Herr Stephan Dörr, als auch der stellvertretende Kommandant, Herr Sven Schubert, werden in ihren Ämtern gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

Die Bestätigung gilt für die Dauer der Wahlperiode von sechs Jahren.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

13. Bestellung von Feldgeschworenen nach dem Abmarkungsgesetz

Sachverhalt:

Nach dem Abmarkungsgesetz Art. 11 Abs. 3 S.1 ist die Bestellung der Feldgeschworenen durch den Gemeinderat geregelt. Art. 13 Abs. 2 sagt: „Die Feldgeschworenen werden bei Übernahme ihrer Aufgaben durch den 1. Bürgermeister zur gewissenhaften und unparteiischen Tätigkeit und zur Verschwiegenheit sowie zur Bewahrung des Siebenergeheimnisses, falls ein solches nach Art. 12 Abs. 4 Satz 1 vereinbart ist, in Eidesform verpflichtet“.

Auf dieser Grundlage wurden die Herren Markus Bartzik, Simon Huberth, Andreas Lengenfelder, Norbert Schlund und Zacharias Zehner für den Ortsteil Drosendorf durch 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann als Feldgeschworene im Markt Eggolsheim vereidigt. Die Bestellung durch den Marktgemeinderat ist nachzuholen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestellt nach Art. 11 Abs. 3 Satz 1 die Herren Markus Bartzik, wohnhaft Drosendorf, Feuersteinstr. 53, 91330 Eggolsheim, Simon Huberth, wohnhaft Drosendorf, Drügendorfer Str. 14, 91330 Eggolsheim, Andreas Lengenfelder, wohnhaft Drosendorf, Wiesenstraße 10, 91330 Eggolsheim, Norbert Schlund, wohnhaft Drosendorf, Feuersteinstr. 4, 91330 Eggolsheim, Zacharias Zehner, wohnhaft Drosendorf, Feuersteinstr. 55 A, 91330 Eggolsheim für den Ortsteil Drosendorf zum Feldgeschworenen im Markt Eggolsheim.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

14. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist

Sachverhalt:

Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist

Gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung und § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind. Dies sind im Einzelnen:

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2025 :

17.1 UGG Glasfaserausbau - Vergabe Baubegleitung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Baubegleitung für den Glasfaserausbau der UGG im Gemeindegebiet an das Büro Dr. Först Consult, Würzburg zu vergeben. Basis für die Vergabe ist das oben beschriebene Angebot vom 14.01.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis einen Rahmenvertrag anfertigen zu lassen. Der Vorsitzende wird ermächtigt, diesen Rahmenvertrag zu unterzeichnen.

Ferner erhält die Verwaltung den Auftrag, die freigegebenen Mittel im Blick zu halten und bei drohender Überschreitung den Marktgemeinderat unverzüglich zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

17.2 Sanierung und Erweiterung Sportzentrum - Vergabe Dämmung und Brandschutz

Beschluss:

Der Marktgemeinderat vergibt den Auftrag für die Dämm- und Brandschutzarbeiten gemäß Vergabevorschlag von Orf&Vizl Ingenieure, an die Fa. Hartmann Isoliertechnik, Gerolzhofen zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 36.559,78€ brutto.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

17.3 Sanierung und Erweiterung Sportzentrum - Vergabe Innenputz

Beschluss:

Der Marktgemeinderat vergibt den Auftrag für die Innenputzarbeiten gemäß Vergabevorschlag von Lackner& Roth Architekten, an die Fa. Stuck und Malerei Gügel GmbH & Ko. KG, Heroldsbach zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 21.518,18 € brutto, abzgl. 2 % Skonto.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

17.4 Sanierung und Erweiterung - Innentüren

Beschluss:

Der Marktgemeinderat vergibt den Auftrag für die Innentüren gemäß Vergabevorschlag von Lackner & Roth Architekten, an die Fa. Marie Wetzel Wwe., Forchheim zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 25.082,82 € brutto.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

15. Wünsche und Anfragen

Eggolsheim, 03.04.2025

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Stefan Loch
Schriftführer