



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

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

**vom 20. September 2022 (17:00 - 18:00 Uhr)  
im Sitzungssaal des Rathauses**

### **Vorsitz:**

**1. Bürgermeister Claus Schwarzmann**

### **Gremiumsmitglieder:**

Georg Eismann  
Josef Arneth  
Monika Dittmann  
Rudolf Fischer  
Frederik Jung  
Arnulf Koy  
Ulrike Nistelweck  
Georg Peßler

### **Bemerkung:**

### **Entschuldigt sind**

Christian Grieb  
Martin Albert

### **Unentschuldigt sind**

### **Verwaltung**

Andrea Batz

Schriftführerin

### **Weiterhin anwesend:**

Marquardt Och

Presse

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Ortsbesichtigungen
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 19.07.2022 (ö.T.)
4. Bauanträge, Bauvoranfragen
  - 4.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage;  
Bauort: Fl.Nr. 894, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48)
  - 4.2 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses;  
Bauort: Fl.Nr. 894/1, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48a)
  - 4.3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen  
Bauort: Fl.Nr. 894/2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48 b)
  - 4.4 Bauantrag: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport;  
Bauort: Fl.Nr. 624/13 (Teilfläche), Gemarkung Bammersdorf (Tannenweg 11)
  - 4.5 Bauantrag: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport;  
Bauort: Fl.Nr. 624/13 (Teilfläche), Gemarkung Bammersdorf (Tannenweg 11a)
  - 4.6 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage  
Bauort: Fl.Nr. 275/4, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 6)
  - 4.7 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport Bauort: Fl.Nr. 5678/3, Gemarkung Eggolsheim (St.-Franziskus-Str. 24)
  - 4.8 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport Bauort: Fl.Nr. 5678/2, Gemarkung Eggolsheim (St.-Franziskus-Str. 26)
  - 4.9 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Überdachung als Anbau;  
Bauort: Fl.Nr. 69/1, Neuses a.d. Regnitz (Schottwiesen 3)
  - 4.10 Bauantrag: Errichtung einer Dreifach-Garage; Bauort: Fl.Nr. 309, Gemarkung Kauernhofen (Nähe Binsgasse)
  - 4.11 Bauantrag: Erstellen eines überdachten Vorbaus an eine in Teilbereichen bereits zu Wohnzwecken umgebauten historischen Scheune;  
Bauort: Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 4)
5. Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Sanierung der Scheune (Dach);  
Bauort: Fl.Nr. 58, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 24)
6. Abschluss einer Sanierungsvereinbarung für das Anwesen Hartmannstraße 24, Eggolsheim (Fl.Nr. 58, Gemarkung Eggolsheim)
7. Widmung von Straßen
  - 7.1 St.-Franziskus-Straße im Baugebiet "Eggolsheim, Schirnaidler Straße"
  - 7.2 Lilienweg im Baugebiet "Eggolsheim, St.-Martin-Straße West"
8. Fußgängerbrücke über Eggerbach Ortsmitte Eggolsheim - Entscheidung über weiteres Vorgehen
9. 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.

#### **Beschluss:**

Zusätzlich werden folgende Punkte in die Tagesordnung aufgenommen:

- 4.10 Bauantrag: Errichtung einer Dreifach-Garage;  
Bauort: Fl.Nr. 309, Gemarkung Kauernhofen (Nähe Binsgasse)
- 4.11 Bauantrag: Erstellen eines überdachten Vorbaus an eine in Teilbereichen bereits zu Wohnzwecken umgebauten historischen Scheune;  
Bauort: Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 4)

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

### **2. Ortsbesichtigungen**

---

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 19.07.2022 (ö.T.)**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde allen Mitgliedern des Bauausschusses über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **4. Bauanträge, Bauvoranfragen**

### **4.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Bauort: Fl.Nr. 894, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48)**

#### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin reicht für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage einen Bauantrag ein.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim. Die Garage ist mit einem Flachdach geplant. Hierfür ist eine Befreiung von der Stellplatz- und Garagensatzung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich in die Umgebung einfügt. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

Die Nachbarn des Grundstückes Fl.Nr. 894/1, Gemarkung Drügendorf, haben dem Vorhaben durch Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt. Die Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 893, Gemarkung Drügendorf, haben ihre Zustimmung unter folgenden Vorbehalten erteilt:

„Vorbehaltlich unserer Befürchtungen stimmen wir dem Bauvorhaben nur zu, wenn sowohl die Absicherung unseres Hanges sowie die bereits bestehende Oberflächenentwässerung unseres Grundstückes, welche im mittleren Bereich der Fl.Nr. 894/1 gesammelt mit der Oberflächenentwässerung der Nachbarn (Fl.Nrn. 896 und 891) zur Kanalisation Richtung Straße geleitet wird, seitens der neuen Eigentümer sichergestellt wird.“

Die Absicherung des Hanges zwischen den beiden Baugrundstücken ist sicherzustellen. Die erwähnte Oberflächenentwässerung betrifft nicht das Baugrundstück, sondern das Nachbaranwesen Fl.Nr. 894/1.

#### **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 des Marktes Eggolsheim für das Flachdach der Garage wird zugestimmt, sofern dieses begründet wird.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **4.2      Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses; Bauort: Fl.Nr. 894/1, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48a)**

### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen für die Errichtung eines Einfamilienhauses einen Bauantrag ein.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Höhe des Kniestockes beantragt. Diese wird wie folgt begründet:

„Um das Dachgeschoss bzw. Obergeschoss wirtschaftlich effizienter nutzen zu können, ist der Kniestock mit 1,662 m und mit einer geringen Dachneigung von 25° geplant worden. Die erhöhte Wirtschaftlichkeit ergibt sich aus einer verbesserten Flächennutzung und einem erhöhten Wirkungsgrad der geplanten Photovoltaikanlage aufgrund der Dachneigung (Ost-Westausrichtung). Durch die geplante Bauweise wird die Firsthöhe trotz des höheren Kniestocks reduziert. Weiterhin ist das DG bzw. OG durch den erhöhten Kniestock ein Vollgeschoss. Die im Umfeld liegenden Wohngebäude weisen zudem ebenfalls Abweichungen zur Gestaltungssatzung auf, sodass sich das Gebäude nach § 34 BauGB in der Umgebung einfügt.“

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

Für die Erschließung des Grundstückes sind zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser erforderlich. Bezüglich des Kanals muss am bestehenden Schmutzwasserkanal ein Grundstücksanschluss hergestellt werden. Für das Oberflächenwasser ist in den Weg (Fl.Nr. 895/1) ein Regenwasserkanal mit dem erforderlichen Hausanschluss einzubauen. Die Kosten sind von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.

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 Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

Hinsichtlich der Kostentragung der zusätzlich erforderlichen Anschlüsse für Wasser und Abwasser ist eine Sondervereinbarung mit dem Antragsteller abzuschließen.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **4.3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen** **Bauort: Fl.Nr. 894/2, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 48 b)**

##### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen einen Bauantrag ein. Das Wohnhaus ist zweigeschossig mit einem flachgeneigten Satteldach geplant.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Von der Gestaltungssatzung ist eine Befreiung für die Höhenlage des Wohnhauses erforderlich. Die Oberkante des Erdgeschosses liegt 0,35 m über dem vorhandenen Gelände. Nach der Gestaltungssatzung darf diese bei Hanglagen max. 0,20 m über dem vorhandenen Gelände liegen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die Befreiung befürwortet werden. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein. Aufgrund des Geländeverlaufes kann der Befreiung für die Hanglage zugestimmt werden.

Für die Erschließung des Grundstückes sind zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser erforderlich. Bezüglich des Kanals muss am bestehenden Schmutzwasserkanal ein Grundstücksanschluss hergestellt werden. Für das Oberflächenwasser ist in den Weg (Fl.Nr. 895/1) ein Regenwasserkanal mit dem erforderlichen Hausanschluss einzubauen. Die Kosten sind von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.

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 Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

Hinsichtlich der Kostentragung der zusätzlich erforderlichen Anschlüsse für Wasser und Abwasser ist eine Sondervereinbarung mit dem Antragsteller abzuschließen.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **4.4 Bauantrag: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport; Bauort: Fl.Nr. 624/13 (Teilfläche), Gemarkung Bammersdorf (Tannenweg 11)**

##### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin reicht für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport einen Bauantrag ein.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Farbe der Dacheindeckung, die Grundflächenzahl sowie die Dachform des Carports beantragt. Die Farbe der Dacheindeckung soll anthrazit anstatt rot oder braun werden. Die angegebene Grundflächenzahl von 0,2 wird überschritten, da auf das Grundstück ein Doppelhaus mit Doppelcarport gebaut werden soll. Das geplante Carport soll mit einem Flachdach anstatt eines Satteldaches gebaut werden.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden. Das Gebäude fügt sich bezüglich Bauform und Gestaltung in die Umgebung ein. Im Baugebiet bestehen bereits Doppelhäuser in ähnlicher Bauweise, für die die aufgeführten Befreiungen ebenfalls befürwortet wurden.

Sofern zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser gewünscht bzw. gefordert werden, sind diese auf Kosten der Bauherrin 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 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ sowie der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt.

Sofern zusätzliche Hausanschlüsse gewünscht bzw. gefordert werden, ist ggf. eine Sondervereinbarung abzuschließen. Die anfallenden Kosten sind von der Bauherrin zu übernehmen.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **4.5      Bauantrag: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport; Bauort: Fl.Nr. 624/13 (Teilfläche), Gemarkung Bammersdorf (Tannenweg 11a)**

##### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin reicht für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport einen Bauantrag ein.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für die Farbe der Dacheindeckung, die Grundflächenzahl sowie den Standort und die Dachform des Carports beantragt. Die Farbe der Dacheindeckung soll anthrazit anstatt rot oder braun werden. Die angegebene Grundflächenzahl von 0,2 wird überschritten, da auf das Grundstück ein Doppelhaus mit Doppelcarport gebaut werden soll. Der Carport ist an der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Im Bebauungsplan ist hier kein Standort für eine Garage bzw. Carport vorgesehen. Das geplante Carport soll mit einem Flachdach anstatt eines Satteldaches gebaut werden.

Aus Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden. Das Gebäude fügt sich bezüglich Bauform und Gestaltung in die Umgebung ein. Im Baugebiet bestehen bereits Doppelhäuser in ähnlicher Bauweise, für die die aufgeführten Befreiungen ebenfalls befürwortet wurden.

Sofern zusätzliche Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser gewünscht bzw. gefordert werden, sind diese auf Kosten der Bauherrin 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 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ sowie der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt.

Sofern zusätzliche Hausanschlüsse gewünscht bzw. gefordert werden, ist ggf. eine Sondervereinbarung abzuschließen. Die anfallenden Kosten sind von der Bauherrin zu übernehmen.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**



**4.6      Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage**  
**Bauort: Fl.Nr. 275/4, Gemarkung Unterstürmig (Marterlwiese 6)**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.03.2022 behandelt, bisher aber noch nicht genehmigt. Im Rahmen der technischen Vorprüfung wurden vom Landratsamt mehrere Anmerkungen gemacht, die jetzt durch einen anderen Planer in dem neu vorgelegten Bauantrag berücksichtigt wurden. Das Wohnhaus ist zweigeschossig mit einem Satteldach mit einer Neigung von 40° geplant. Die Garage befindet sich an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 0,5 m zur Straße. Die Einfahrt in die Garage erfolgt seitlich, so dass kein Stauraum erforderlich ist.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gebiet wird dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten somit die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Die Garage ist mit einem flachgeneigten Dach geplant. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung beantragt und wird wie folgt begründet:

„Die Garage soll mit geringem Abstand von 0,5 m entlang der Straße errichtet werden, deswegen soll die Höhe der Garage nicht größer ausgeführt werden, um den Baukörper möglichst klein zu halten.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und der erforderlichen Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung zugestimmt werden. Das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

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 der Garagen- und Stellplatzsatzung 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: 9 : 0**

#### **4.7      Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport Bauort: Fl.Nr. 5678/3, Gemarkung Eggolsheim (St.-Franziskus-Str. 24)**

##### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen einen Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport ein. Das Wohnhaus ist mit einem Satteldach geplant. Das Dach der Garage und des Carports wird begrünt.

Für das Gebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Eggolsheim, Schirnaidler Straße“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Breite der Zwerchgiebel beantragt. Diese dürfen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans in einer max. Breite von 2,50 m ausgeführt werden. Zudem darf die Gesamtlänge je Dachseite ein Drittel der Hauslänge nicht überschreiten. Die Befreiung wird wie folgt begründet:

„Um den Zwerchgiebel im Innenraum nutzen zu können, muss er breiter als die vorgeschriebenen Gaubenbreiten ausgeführt werden. Wir beantragen diese Befreiungen zum gültigen Bebauungsplan, da sich das Vorhaben nach Nutzung, Bauweise und Eigenart der Umgebung anpasst und einfügt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.“

Aufgrund der dargelegten Begründung können die Befreiungen aus Sicht der Verwaltung 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 des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Schirnaidler Straße“ hinsichtlich der Breite der Zwerchgiebel wird zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **4.8      Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport Bauort: Fl.Nr. 5678/2, Gemarkung Eggolsheim (St.-Franziskus-Str. 26)**

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben war zunächst im Genehmigungsverfahren beantragt worden und wird jetzt als Bauantrag neu eingereicht, da eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schirnaidler Straße“ hinsichtlich der Breite des Zwerchgiebels beantragt wird.

Die Befreiung wird wie folgt begründet: „Um den Zwerchgiebel im Innenraum als Schlafzimmer nutzen zu können, muss er breiter als die vorgeschriebenen Gaubenbreiten ausgeführt werden. Wir beantragen diese Befreiungen zum gültigen Bebauungsplan, da sich das Vorhaben nach Nutzung, Bauweise und Eigenart der Umgebung anpasst und einfügt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.“

Aufgrund der dargelegten Begründung können die Befreiungen aus Sicht der Verwaltung 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 des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Schirnaidler Straße“ hinsichtlich der Breite der Zwerchgiebel wird zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**4.9 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Errichtung einer Überdachung als Anbau; Bauort: Fl.Nr. 69/1, Neues a.d. Regnitz (Schottwiesen 3)**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuses, Lindner-Schottwiesen“ für die Errichtung einer Überdachung als Anbau.

Die geplante Überdachung ist grundsätzlich verfahrensfrei, da sie weniger als 30 m<sup>2</sup> Fläche hat und 2,5 m tief ist. Allerdings liegt die Überdachung teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze.

Das direkt angrenzende Grundstück ist im Eigentum der Antragsteller. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

**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 den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuses, Lindner-Schottwiesen“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **4.10 Bauantrag: Errichtung einer Dreifach-Garage; Bauort: Fl.Nr. 309, Gemarkung Kauernhofen (Nähe Binsgasse)**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen einen Bauantrag für die Errichtung einer Dreifach-Garage ein. Die Garage ist mit einem Satteldach geplant. Aufgrund der Größe der Garage ist diese genehmigungspflichtig.

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

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

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

**Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **4.11 Bauantrag: Erstellen eines überdachten Vorbaus an eine in Teilbereichen bereits zu Wohnzwecken umgebauten historischen Scheune; Bauort: Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 4)**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht für das Erstellen eines überdachten Vorbaus an der bestehenden Scheune einen Bauantrag ein. Der Vorbau befindet sich an der westlichen Gebäudeseite.

Das Vorhaben befindet sich im Ensemble-Bereich des Ortskerns von Eggolsheim. Daher ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens auch die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim ist das Gebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie das Einfügungsgebot. Befreiungen von der Gestaltungssatzung sind für die Dachneigung erforderlich. Diese ist mit einem flachgeneigten Dach (6° Dachneigung) geplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden, sofern seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwendungen erhoben werden.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben teilweise durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt; der Eigentümer der Fl.Nr. 34 wurde nicht beteiligt.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB, sofern die Untere Denkmalschutzbehörde keine Einwendungen erhebt.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

#### **5. Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Sanierung der Scheune (Dach); Bauort: Fl.Nr. 58, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 24)**

#### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beantragt die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Sanierung des Scheunendaches am Anwesen Hartmannstraße 24.

Das Anwesen Hartmannstraße 24 befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“ und ist Teil des denkmalgeschützten Ensemblegebietes von Eggolsheim. Die Scheune befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. In einem ersten Schritt soll daher das Dach saniert werden.

Im Vorfeld wurde bereits eine Sanierungsberatung durch Herrn Heckelsmüller vorgenommen. Die angegebenen Materialien entsprechen den Gestaltungsrichtlinien.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die geplante Dachsanierung der Scheune.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim befürwortet die geplante Dachsanierung der Scheune und erhebt keine Einwendungen gegen die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**6. Abschluss einer Sanierungsvereinbarung für das Anwesen Hartmannstraße 24, Eggolsheim (Fl.Nr. 58, Gemarkung Eggolsheim)****Sachverhalt:**

Die Eigentümerin beabsichtigt, an ihrem Anwesen Hartmannstraße 24 das Dach der Scheune zu sanieren. Da sich das Anwesen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“ befindet und Teil des denkmalgeschützten Ensemblegebietes ist, beantragt die Eigentümerin eine Zuwendung auf Grundlage des Ortssanierungsprogrammes für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“.

Im Vorfeld fand hierzu bereits eine Sanierungsberatung durch Herrn Heckelsmüller statt. Die Beratung ergab folgendes Ergebnis:

- Die Scheune gehört durch ihre Größe und sehr gute Einsehbarkeit vom Schwedengraben aus zu den wichtigen Bauwerken des Scheunengürtels um Eggolsheim. Ein Erhalt durch die Sanierung in denkmalpflegerisch richtiger Qualität stellt einen wichtigen Beitrag für die Ortsstruktur und -geschichte von Eggolsheim dar.
- Bei der Sanierung des Daches muss die bestehende Konstruktion denkmalgerecht wiederhergestellt werden. Das gilt besonders für Dachränder (Dachüberstand, Ausführung des Ortsgangs im Mörtelbett, Wiederherstellung des Klebdachs u.ä.).
- Zur Neueindeckung sind Biberschwanzziegel zu verwenden, die in der Form und Schnitt dem Original entsprechen.
- Zum besseren Schutz der später durchzuführenden Fassadensanierung ist die Anbringung von Dachrinnen denkbar.

Gemäß dem Programmteil A des Ortssanierungsprogramms beträgt die Förderung pauschal bis zu 25 % der anrechenbaren Kosten, jedoch max. 20.000 €.

Für die genannten Arbeiten wurden von der Eigentümerin drei Angebote von Fachfirmen eingeholt. Nach Rücksprache mit Herrn Heckelsmüller entsprechen die Angebote dem Beratungsergebnis. Mit der Eigentümerin ist nun eine Sanierungsvereinbarung zu schließen. Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung wurde beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Vereinbarung nach der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis abgeschlossen werden. Sofern in der denkmalrechtlichen Erlaubnis Hinweise aufgenommen werden, sind diese in die Sanierungsvereinbarung zu übernehmen.

**Beschluss:**

Die Scheune am Anwesen Hartmannstraße 24 weist Missstände und Mängel auf, die beseitigt werden sollen. In einem ersten Schritt soll das Dach der Scheune saniert werden. Grundlage der Sanierungsvereinbarung ist das städtebauliche Beratungsprotokoll vom 05.03.2021, der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung vom 18.08.2022 sowie die vorgelegten Angebote.

Dem Abschluss einer Sanierungsvereinbarung hinsichtlich der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 11 BauGB wird zugestimmt. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis.

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann wird ermächtigt, die Sanierungsvereinbarung rechtsverbindlich für den Markt Eggolsheim zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **7. Widmung von Straßen**

### **7.1 St.-Franziskus-Straße im Baugebiet "Eggolsheim, Schirnaidler Straße"**

**Sachverhalt:**

Die Straße im Bereich des Baugebietes „Eggolsheim, Schirnaidler Straße“ ist fertiggestellt und kann daher ihrer Bestimmung übergeben werden. Sie ist somit nach Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.

Als Straßenname wurde in den Sitzungen des Marktgemeinderates vom 27.04.2021 und 27.07.2021 „St.-Franziskus-Straße“ festgelegt.

Die Straße besteht aus drei Teilstücken. Der Teilbereich der Fl.Nr. 5676/1, Gemarkung Eggolsheim war bislang als ausgebauter Feld- und Waldweg gewidmet. Der ausgebauter Bereich wird zur Ortsstraße aufgestuft.

Die weiteren zwei Teilstücke mit den Fl.Nrn. 5678/16 und 229/4 wurden neu errichtet und sind erstmalig als Ortsstraße zu widmen.

Die neue Straße „St.-Franziskus-Straße“ besteht aus den Fl.Nrn. 5676/1, 5678/16 und 229/4, Gemarkung Eggolsheim und hat eine Gesamtlänge von km 0,502 m.

**Beschluss:**

Die oben genannte Straße wird zur Ortsstraße „St.-Franziskus-Straße“ gewidmet.

**1. Aufstufung:**

Der bisherige ausgebauter Feld- und Waldweg mit der Fl.Nr. 5676/1, Gemarkung Eggolsheim, wird ab der Einmündung Schirnaidler Straße bis zum Ausbauende bei km 0,185 zur Ortsstraße aufgestuft.

## **2. Neuwidmung:**

Das neuerrichtete Teilstück mit der Fl.Nrn. 5678/16, Gemarkung Eggolsheim, beginnend ab der Fl.Nr. 5678/1 und endend bei Fl.Nr. 5678/15, Gemarkung Eggolsheim wird zur Ortsstraße gewidmet. Das Teilstück hat eine Länge von km 0,147.

Weiterhin wird das neuerrichtete Teilstück mit der Fl.Nr. 229/4, Gemarkung Eggolsheim, beginnend an der Einmündung Schirnaidler Straße und endend bei der Fl.Nr. 228, Gemarkung Eggolsheim, zur Ortsstraße gewidmet. Das Teilstück hat eine Länge von km 0,170.

Träger ist der Markt Eggolsheim. Die Widmung ist öffentlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **7.2 Lilienweg im Baugebiet "Eggolsheim, St.-Martin-Straße West"**

### **Sachverhalt:**

Die Straße im Bereich des Baugebietes „Eggolsheim, St.-Martin-Straße West“ ist fertiggestellt und kann daher ihrer Bestimmung übergeben werden. Sie ist somit nach Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.

Als Straßename wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.01.2022 „Lilienweg“ festgelegt. Die Straße wird wie folgt beschrieben:

Die neu gebaute Straße beginnt bei km 0,000 ab der Einmündung der St.-Martin-Straße und endet am Wendehammer an den Grundstücken Fl.Nrn 2261 und 2264, Gemarkung Eggolsheim.

Die neue Straße „Lilienweg“ besteht aus der Fl.Nr. 2267, Gemarkung Eggolsheim und hat eine Länge von km 0,084 m.

### **Beschluss:**

Die oben genannte Straße wird zur Ortsstraße „Lilienweg“ gewidmet. Träger ist der Markt Eggolsheim. Die Widmung ist öffentlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **8. Fußgängerbrücke über Eggerbach Ortsmitte Eggolsheim - Entscheidung über weiteres Vorgehen**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund eines Beschlusses aus der letzten Sitzung des Bauausschusses wurden verschiedenen Möglichkeiten eines kostengünstigen Provisoriums ausgelotet.



### **Variante 1:**

Versetzen einer provisorischen Baustellen-Grabenbrücke „Safe“ – siehe beigefügtes Beispielfoto

- wenig dauerhaft, Nutzung max. 2-3 Jahre
- Breite 1,0 m
- Rutschgefahr bei Nässe, Schnee und Eis, da Aufgrund der Konstruktion aus Aluminium kein Einsatz von Tausalz möglich ist. Der Einsatz von Splitt führt ebenfalls zu einer erhöhten Rutschgefahr
- optisch unschönste Variante
- hoher Aufwand der Kontrolle durch Bauhof

Kosten mit Abbruch der alten Brücke und Angleich an Bestand ca. 4.000 €.

### **Variante 2:**

Errichtung einer Holzbrücke durch den Bauhof

- dauerhafter als Variante 1
- variabel in der Breite

Kosten mit Abbruch der alten Brücke und Angleich an Bestand ca. 4.500 €.

### **Variante 3:**

Errichtung einer Betonbrücke durch den Bauhof

- dauerhafteste Variante
- optischer Angleich an Brücke bei Jugendtreff Faulenzer
- Geländer wäre extern an eine Schlosserei zu vergeben

Kosten mit Abbruch der alten Brücke und Angleich an Bestand ca. 6.000 €.

### **Variante 4:**

Abbruch der vorhandenen Brücke und weitere Entscheidung im Rahmen einer späteren Maßnahme zur Städtebauförderung.

Kosten für den Abbruch und Entsorgung ca. 1.000 €.

### **Beschluss:**

Im Bereich der Ortsmitte Eggolsheim soll eine neue Brücke über den Eggerbach errichtet werden. Zur Ausführung soll die Variante 3 (Errichtung einer Betonbrücke) kommen. Verwaltung und Bauhof werden beauftragt, die alte Brücke abzubauen und eine neue Betonbrücke anzufertigen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

## **9. Wünsche und Anfragen**

### **Sachverhalt:**

#### **9.1 GVS Tiefenstürmig – Kalteneggolsfeld**

Die Bauarbeiten für die Sanierung der GVS können in diesem Jahr nicht mehr ausgeführt werden. Die Maßnahme soll im Jahr 2023 umgesetzt werden.

9.2 Kauernhofen, Verlängerung der Bergstraße

Es wird um Prüfung des Zustandes des Weges gebeten, da auch das Oberflächenwasser in diesem Bereich nicht abfließt.

9.3 Bank Unterstürmig, Richtung Schießberg

Die Bank wurde beschädigt und soll repariert werden.

**Um 18:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.**

**Für die Richtigkeit der Niederschrift**

**Markt Eggolsheim**

**Vorsitzender**

---

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

---

**Batz Andrea**  
**Schriftführerin**