



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

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

**vom 15. November 2022 (17:05 - 18:30 Uhr)  
im Sitzungssaal des Rathauses**

### **Vorsitz:**

**1. Bürgermeister Claus Schwarzmann**

### **Gremiumsmitglieder:**

Georg Eismann  
Christian Grieb  
Martin Albert  
Josef Arneth  
Monika Dittmann  
Rudolf Fischer  
Frederik Jung  
Arnulf Koy  
Ulrike Nistelweck  
Georg Peßler

### **Bemerkung:**

anwesend ab TOP 3.1  
abwesend bei TOP 4.3

### **Verwaltung**

Oliver Eppenauer

Schriftführer

### **Weiterhin anwesend:**

Marquard Och, Presse

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 25.10.2022 (ö.T.)
3. Freiflächen PV-Anlagen - Bewertung von Anträgen nach Vorgaben des Grundsatzbeschlusses des MGR vom 25.10.2022
  - 3.1 Projektfläche Flurnummer 766, Gemarkung Kauernhofen
  - 3.2 Projektfläche Flurnummer 1271, Gemarkung Kauernhofen
  - 3.3 Projektfläche Flurnummer 5614, Gemarkung Eggolsheim
  - 3.4 Projektflächen Flurnummern 1485 und 1485/1, Gemarkung Kauernhofen
4. Bauanträge, Bauvoranfragen
  - 4.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage;  
Bauort: Fl.Nr. 1000, Gemarkung Drügendorf
  - 4.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Pool;  
Bauort: Fl.Nr. 182/1, Gemarkung Weigelshofen (Mühlwiesenweg 44)
  - 4.3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Carport mit Abstellraum;  
Bauort: Fl.Nr. 588, Gemarkung Rettern (Am Baumgarten 6)
  - 4.4 Bauvoranfrage: Umbau des Dachgeschosses sowie Anbau eines Balkones;  
Bauort: Fl.Nr. 475, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 9)
  - 4.5 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der zu Wohnzwecken ausgebauten Scheune;  
Bauort: Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 4)
  - 4.6 Bauantrag: Umnutzung von Teilflächen des Kellergeschosses zu einer Wohnung und Errichtung eines Carports;  
Bauort: Fl.Nrn. 536/12 und 536/3, Gemarkung Bammersdorf (Schönbornstraße 11)
5. Bauleitplanung
  - 5.1 Nachbarbeteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim: Aufstellung des Bebauungsplans Forchheim-Reuth, Bereich nördlich der Ruhstraße und westlich des Oberen Schulweg
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.

#### **Beschluss:**

Zusätzlich wird folgender Punkt in die Tagesordnung aufgenommen:

- 4.6 Bauantrag: Umnutzung von Teilflächen des Kellergeschosses zu einer Wohnung und Errichtung eines Carports;

Bauort: Fl.Nrn. 536/12 und 536/3, Gemarkung Bammersdorf (Schönbornstraße 11)

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 25.10.2022 (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: 10 : 0**

### **3. Freiflächen PV-Anlagen - Bewertung von Anträgen nach Vorgaben des Grundsatzbeschlusses des MGR vom 25.10.2022**

#### **3.1 Projektfläche Flurnummer 766, Gemarkung Kauernhofen**

#### **Sachverhalt:**

Die Projektfläche wurde im Rahmen der Bauausschusssitzung am 22.03.2022 bereits besichtigt. Im Rahmen der damaligen Sitzung wurde das Vorhaben als grundsätzlich positiv angesehen. Es wurde zudem beschlossen, dass das Vorhaben nach den Erkenntnissen des zu erstellenden Energienutzungsplans des Marktes Eggolsheim beurteilt werden soll.

In der Zwischenzeit wurde der Energienutzungsplan erstellt und im Rahmen der Sitzung des Marktgemeinderates am 25.10.2022 wurde auf dessen Basis ein Grundsatzbeschluss für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet gefasst.

Nun hat der Projektentwickler nochmals die Möglichkeit sein Projekt im Gremium vorzustellen. Grundstückseigentümer und Projektentwickler sind zur Sitzung erschienen und erläutern anhand einer Präsentation ihr Vorhaben.

#### **Bewertung nach den Festlegungen im Grundsatzbeschluss**

Punktwert des Vorhabens: +0,85 (positiv)

Gemäß Grundsatzbeschluss werden alle Vorhaben mit einer Punktebewertung bis zu -3 zugelassen.

Die Leistungsstärke der geplanten Anlage liegt bei ca. 0,8 MWp, welche aktuell noch im freien Kontingent der zuzulassenden Gesamtleistungsstärke aller Anlagen auf dem Gemeindegebiet von 30 MWp liegt.

#### **Beschluss:**

Gemäß Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderats vom 25.10.2022 stimmt der Bauausschuss der Umsetzung des Projektes zu. Der Projektträger hat sämtliche Inhalte des Grundsatzbeschlusses zu beachten und alle Unterlagen zur Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses im Marktgemeinderat über ein geeignetes Planungsbüro bei der Verwaltung einzureichen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

### **3.2 Projektfläche Flurnummer 1271, Gemarkung Kauernhofen**

#### **Sachverhalt:**

Die Projektfläche wurde noch nicht durch das Gremium besichtigt, liegt jedoch unmittelbar im Bereich von bereits besichtigten Flächen. Deshalb wird hier auf eine Ortsbesichtigung verzichtet.

Auch dieses Vorhaben muss nach den Vorgaben des Grundsatzbeschlusses des Marktgemeinderats vom 25.10.2022 beurteilt werden.

Der Projektentwickler hat hierbei Möglichkeit sein Projekt nun im Gremium vorzustellen. Grundstückseigentümer und Projektentwickler sind zur Sitzung erschienen und erläutern anhand einer Präsentation ihr Vorhaben.

#### **Bewertung nach Grundsatzbeschluss**

Punktwert des Vorhabens: -0,71 (positiv)

Gemäß Grundsatzbeschluss werden alle Vorhaben mit einer Punktebewertung bis zu -3 zugelassen.

Die Leistungsstärke der geplanten Anlage liegt bei ca. 1,7 MWp, welche aktuell noch im freien Kontingent der zuzulassenden Gesamtleistungsstärke aller Anlagen auf dem Gemeindegebiet von 30 MWp liegt.

#### **Beschluss:**

Gemäß Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderats vom 25.10.2022 stimmt der Bauausschuss der Umsetzung des Projektes zu. Der Projektträger hat sämtliche Inhalte des Grundsatzbeschlusses zu beachten und die Unterlagen zur Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses im Marktgemeinderat über ein geeignetes Planungsbüro bei der Verwaltung einzureichen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 2**

### 3.3 Projektfläche Flurnummer 5614, Gemarkung Eggolsheim

#### **Sachverhalt:**

Die Projektfläche wurde noch nicht durch das Gremium besichtigt. Es wird auf eine Ortsbesichtigung verzichtet, da sich diese Fläche auf Grund einer zu guten Bodenzahl von über 75 nicht als Projektfläche für PV-Anlagen eignet. Die Fläche wurde deshalb im Energienutzungsplan als Potentialfläche erst gar nicht aufgenommen.

Nach Einschätzung der Fachleute von Energievision Franken, die den Energienutzungsplan erstellt haben, wäre hier maximal eine Nutzung mittels Agri-PV-Anlagen möglich. Dafür wäre aber vom Antragsteller ein erneutes entsprechendes Konzept vorzustellen.

#### **Beschluss:**

Gemäß Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderats vom 25.10.2022 ist dieses Vorhaben abzulehnen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### 3.4 Projektflächen Flurnummern 1485 und 1485/1, Gemarkung Kauernhofen

#### **Sachverhalt:**

Die Projektflächen wurden im Rahmen der Bauausschusssitzung am 22.03.2022 bereits besichtigt. Im Rahmen der damaligen Sitzung wurde das Vorhaben als grundsätzlich vorstellbar, ab es nicht als uneingeschränkt positiv angesehen. Es wurde zudem beschlossen, dass das Vorhaben nach den Erkenntnissen des zu erstellenden Energienutzungsplans des Marktes Eggolsheim beurteilt werden soll.

In der Zwischenzeit wurde der Energienutzungsplan erstellt und im Rahmen der Sitzung des Marktgemeinderates am 25.10.2022 wurde auf dessen Basis ein Grundsatzbeschluss für die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet gefasst.

Nun hat der Projektentwickler nochmals die Möglichkeit sein Projekt im Gremium vorzustellen. Der Projektentwickler ist zur Sitzung erschienen und erläutert anhand einer Präsentation das Vorhaben.

#### **Bewertung nach den Festlegungen im Grundsatzbeschluss**

Punktwert des Vorhabens: +0,00 (positiv)

Gemäß Grundsatzbeschluss werden alle Vorhaben mit einer Punktebewertung bis zu -3 zugelassen.

Die Leistungsstärke der geplanten Anlage liegt bei ca. 5,4 MWp, welche aktuell noch im freien Kontingent der zuzulassenden Gesamtleistungsstärke aller Anlagen auf dem Gemeindegebiet von 30 MWp liegt.

#### **Beschluss:**

Das Projekt wird zunächst zurückgestellt. Der Projektträger hat bezüglich Netzeinspeisung und regionaler Verwertung des Stroms noch ein entsprechendes Konzept vorzulegen, bevor erneut über die Zulassung abgestimmt werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## 4. Bauanträge, Bauvoranfragen

### 4.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: Fl.Nr. 1000, Gemarkung Drügendorf

#### Sachverhalt:

Der Antragsteller hat im Juli 2021 eine Bauvoranfrage für die Bebauung des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus gestellt. In der Sitzung des Bauausschusses vom 20.07.2021 wurde das Vorhaben grundsätzlich befürwortet. Im Vorfeld wurde die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens bereits mit dem Landratsamt Forchheim besprochen. Von Seiten des Landratsamtes wurde die Bebauung in diesem Bereich auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes mit naturschutzrechtlicher Ausgleichspflicht in Aussicht gestellt, da das Grundstück dem Innenbereich zugeordnet werden kann.

Nun reicht der Antragsteller einen entsprechenden Bauantrag ein. Das geplante Wohnhaus ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 48° und einem Kniestock von 90 cm vorgesehen. Die Garage ist ebenfalls mit einem Satteldach geplant und mit dem Wohnhaus verbunden.

Das Baugrundstück schließt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Drügendorf, Süd-Ost, 1. Abschnitt“ an. Der geplante 2. Abschnitt des Baugebietes wurde bislang nicht realisiert. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit wird das Gebiet dem Innenbereich zugeordnet. Es gelten das Einfügungsgebot sowie die Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Befreiungen von der Gestaltungssatzung sind nicht beantragt.

Da das Vorhaben den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entspricht, kann aus Sicht der Verwaltung dem Antrag unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt werden:

- Abschluss einer Vereinbarung zum Baulandmodell
- Abschluss von Sondervereinbarungen bezüglich der Erschließung des Grundstückes (Kostenübernahme für die verlängerten Grundstücksanschlüsse für Wasser und Kanal sowie für ein Straßenprovisorium)
- Anerkennung der naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht

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 unter folgenden Voraussetzungen:

- Eine Vereinbarung zum Baulandmodell wird mit dem Antragsteller und dem Grundstückseigentümer abgeschlossen.
- Hinsichtlich der Erschließung des Grundstückes werden Sondervereinbarungen mit dem Inhalt der Kostenübernahme für die verlängerten Grundstücksanschlüsse für Wasser und Kanal und das Straßenprovisorium abgeschlossen.
- Die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht wird vom Antragsteller anerkannt und auf eigene Kosten übernommen.

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**

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

##### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller reichen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Pool einen Bauantrag ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weigelshofen, Mühlwiesen-Ost“. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen für den Anbau des Wohnhauses mit Dachterrasse sowie für die Fensterformate erforderlich. Die Befreiungen werden wie folgt begründet: Um den Wohnbereich im Erdgeschoss zu erweitern und das Gesamtobjekt nicht unverhältnismäßig im Volumen zu vergrößern, soll der Essplatz in einem eingeschossigen Anbau mit begehbare Dachterrasse ausgeführt werden. Dieser eingeschossige Anbau, welcher zurückhaltend das Einfamilienhaus erweitert, fügt sich architektonisch in die moderne Gesamtgestaltung des geplanten Hausentwurfs ein. Garage und Anbau bilden so ein Raumgefüge, welche einen geschützten und privaten Innenbereich für die Terrasse schaffen.

Es sollen teilweise Fenster im liegenden Format eingebaut werden. Diese Fensterformate fügen sich architektonisch in die moderne Gesamtgestaltung des geplanten Hausentwurfs ein.

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

Die Nachbarin hat dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen zugestimmt.

##### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Weigelshofen, Mühlwiesen-Ost“ wird zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### **4.3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Carport mit Abstellraum; Bauort: Fl.Nr. 588, Gemarkung Rettern (Am Baumgarten 6)**

##### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin reicht für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Carport mit Abstellraum einen Bauantrag ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rettern, Am Raschenweiher“. Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung für die Traufwandhöhe erforderlich. Diese ist im Bebauungsplan mit max. 3,80 m festgelegt. Aufgrund der geplanten zwei Vollgeschosse des Wohnhauses wird diese überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die Befreiung befürwortet werden. Der Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen vor, somit ergibt sich eine höhere Wandhöhe als die festgesetzten 3,80 m.

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 Bebauungsplans „Rettern, Am Raschenweiher“ wird zugestimmt.

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

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **4.4 Bauvoranfrage: Umbau des Dachgeschosses sowie Anbau eines Balkones; Bauort: Fl.Nr. 475, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 9)**

##### **Sachverhalt:**

Die Bauherren planen den Umbau des bestehenden Wohnhauses durch den Ausbau des Dachgeschosses. Hierbei sollen Schleppdachgauben in das vorhandene Satteldach integriert und eine Balkonkonstruktion an der Süd-West Seite angebracht werden.

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. An der Nord-Ost Seite des bestehenden Wohnhauses ist sowohl im Dachgeschoss als auch im Bereich des Spitzbodens jeweils eine Schleppdachgaube geplant. Ebenso ist an der Süd-West Seite im Dachgeschoss eine Schleppdachgaube vorgesehen. Die Länge der jeweiligen Dachgauben beträgt ca. 7 m und überschreitet somit die nach der Gestaltungssatzung zulässige Länge.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Errichtung der Dachgauben im Dachgeschoss jeweils zugestimmt und auch die erforderliche Befreiung von der Gestaltungssatzung für die Länge der Gauben befürwortet werden, da hierdurch eine entsprechende Nutzung des vorhandenen Dachraumes möglich ist. Die geplante Dachgaube im Bereich des Spitzbodens sollte aus gestalterischen Gründen jedoch durch Dachflächenfenster ersetzt werden.

Die angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum des Antragstellers bzw. der Marktgemeinde.

##### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB unter der Voraussetzung, dass die geplanten Dachgauben beidseitig im unteren Bereich des Obergeschosses und im Spitzboden selbst Dachflächenfenster eingesetzt werden.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Länge der geplanten Dachgauben im Dachgeschoss 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**

**4.5 Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis: Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der zu Wohnzwecken ausgebauten Scheune;  
Bauort: Fl.Nr. 35, Gemarkung Eggolsheim (Hartmannstraße 4)**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die denkmalrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der zu Wohnzwecken ausgebauten Scheune. Die Anlage soll eine Größe von ca. 20 kWp haben. Es sollen dunkle Module verwendet werden, damit die Gesamtansicht des Anwesens und auch das Ensemble-Gebiet nicht beeinträchtigt werden.

Das Anwesen befindet sich im denkmalgeschützten Ensemble-Gebiet von Eggolsheim. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist daher erlaubnispflichtig. Im Vorfeld wurde bereits Herr Dr. Pick vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege um Stellungnahme zum Antrag gebeten. Aus seiner Sicht ist die geplante PV-Anlage denkmalfachlich erlaubnisfähig.

In den Gestaltungsrichtlinien für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eggolsheim“ ist aufgenommen, dass Photovoltaikanlagen nur in nicht einsehbaren Dach- oder Wandbereichen in gestalterisch vertretbarer und gesetzlich zugelassener Größe erlaubt sind. Die Anlagen sind konstruktiv mit minimaler Aufbauhöhe zu versehen oder ins Dach zu integrieren.

Aufgrund der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kann dem Antrag aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Die Gestaltung der Anlage ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Die Gestaltung der Anlage ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**4.6 Bauantrag: Umnutzung von Teilflächen des Kellergeschosses zu einer Wohnung und Errichtung eines Carports;  
Bauort: Fl.Nrn. 536/12 und 536/3, Gemarkung Bammersdorf (Schönbornstraße 11)**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller reicht für die Umnutzung von Teilflächen des Kellergeschosses zu einer Wohnung sowie für die Errichtung eines Carports 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 Stellplatz- und

Garagensatzung sind Befreiungen für die Dachgestaltung des Carports erforderlich. Dieses ist mit einem Flachdach geplant. Eine weitere Befreiung ist für die Anzahl der Zufahrten beantragt. Gemäß der Satzung ist die Anlage von maximal 2 Stellplätzen mit direkter Zufahrt von der Straße aus zulässig. Die Befreiung wird wie folgt begründet:

Da die Stellplätze nicht hintereinander bzw. vor der Garage nachgewiesen werden dürfen, sind entgegen der Stellplatzsatzung mehr als zwei Stellplätze mit direkter Zufahrt vom öffentlichen Gehweg notwendig. Die Schönbornstraße ist in diesem Bereich eine Sackgasse und endet mit o.g. Grundstück. D.h. im Ein- und Ausfahrtbereich des o.g. Anwesens findet kein Durchgangsverkehr statt.

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 der Stellplatz- und Garagensatzung 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**

## **5. Bauleitplanung**

### **5.1 Nachbarbeteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim: Aufstellung des Bebauungsplans Forchheim-Reuth, Bereich nördlich der Ruhstraße und westlich des Oberen Schulweg**

#### **Sachverhalt:**

Per E-Mail vom 03.11.22 wird der Markt Eggolsheim von der Stadt Forchheim an der Planung beteiligt. Der Planentwurf zur Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10/6 (Neuaufstellung), Gebiet Forchheim - Reuth, Bereich nördlich der Ruhstraße und westlich des „Oberen Schulweg“ in der Fassung vom 20.09.2022 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung am 20.09.2022 für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Ziel der Planung ist es, im Umfeld der Reuther Hut, qualitätsvolle Wohneinheiten zu schaffen, die einer vertretbaren Dichte entsprechen und die Randlage zum Landschaftsraum berücksichtigen.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Einwendungen gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Forchheim.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **6. Wünsche und Anfragen**

### **Sachverhalt:**

#### 6.1 Anfragen zur Bewertung von Potentialflächen für PV-FF-Anlagen

Anfragen bezüglich der Bewertung von Potentialflächen für PV-FF-Anlagen können mit Angabe der entsprechenden Flurnummern an die Verwaltung gerichtet werden. Dies gilt auch für Flächen in etwaigen Schutzgebieten. Die Gremiumsmitglieder sind angehalten dies so auch an Interessenten weiterzuvermitteln.

#### 6.2 Grundsatzbeschluss zu PV-FF-Anlagen nachschärfen

Da in der heutigen Sitzung ein Antrag zu PV-FF-Anlagen auf Grund fehlender Informationen abgelehnt werden musste, stellt sich die Frage, ob ggf. der Grundsatzbeschluss nachzuschärfen wäre. Dies wird verneint, da die Verwaltung in der Vorprüfung diese Angaben bereits auch jetzt auf Basis des Grundsatzbeschlusses abfragen kann. In dem Fall der heutigen Sitzung war das nur in der Kürze der Zeit nicht mehr möglich.

**Um 18:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.**

**Für die Richtigkeit der Niederschrift**

**Markt Eggolsheim**

**Vorsitzender**

---

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

---

**Eppenauer**  
**Schriftführer**