

Beginn: **16.00 Uhr**  
Ende: **18:47 Uhr**

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12. Juni 2012 im Sitzungssaal des Rathauses in Eggolsheim**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Mitglieder des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses ordnungsgemäß geladen wurden und die Mehrzahl anwesend und stimmberechtigt war. Der Marktgemeinderat war somit beschlussfähig. Gegen die vorgesehene Tagesordnung und die Art der Ladung wurden keine Bedenken erhoben.

Die Tagesordnung sah folgende Punkte vor:

#### **Öffentlicher Teil**

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Bauvoranfrage Bastian Ulrich, Weigelshofen  
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
Bauort: Fl.Nr. 267, Gemarkung Weigelshofen
- 1.2 Bauvoranfrage Großmann Katja, Unterstürmig  
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport  
Bauort: Fl.Nr. 462/3, Gemarkung Weigelshofen (Eggerbachstraße 44)
- 1.3 Bauantrag Reichold Baptist, Drügendorf  
Bauvorhaben: Aufstockung des Nebengebäudes  
Bauort: Fl.Nr. 119/1, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 114)
- 1.4 Bauvoranfrage Saffer Markus, Bammersdorf, Schmidlein Markus, Bammersdorf  
Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses  
Bauort: Fl.Nr. 84, Gemarkung Bammersdorf (Lange Beete)
- 1.5 Zustand des Pflasterbelages vor der Kirche in Neuses
- 1.6 Erschließung des Baugebietes „Hager Bichel-Ost“ Eggolsheim, Straße „An der Brettig“
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 17.04.2012 (ö.T.)
3. Sachstand zu den Sanierungsarbeiten Eggolsheim-Ortsmitte
4. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 4.1 Bauantrag Sturm Ulrike, Neuses  
Bauvorhaben: Nutzungsänderung Kellerraum zum Friseursalon  
Bauort: Fl.Nr. 433/12, Gemarkung Neuses (Altendorfer Straße 42)
- 4.2 Bauantrag Schier Jürgen, Eggolsheim  
Bauvorhaben: Dachgeschoss Um- und Anbau  
Bauort: Fl.Nr. 102, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 6)
- 4.3 Bauantrag Harrer Johannes, Heiligenstadt  
Bauvorhaben: Änderungsantrag zum genehmigten Bauvorhaben vom 22.04.1987 BV.Nr. 27/87  
Bauort: Fl.Nr. 29, Gemarkung Unterstürmig
5. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen wurden unter Zustimmung aller Beratungsberechtigten folgende Punkte:

- 1.7 Bauantrag Dachwald Kerstin und Christopher, Tiefenstürmig  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage  
Bauort: Fl.Nr. 583, Gemarkung Rettern (Neubaugebiet: „Rettern, Am Raschenweiher“)
- 4.4 Bauantrag Alija Safet, Neuses  
Bauvorhaben: Anbau an ein Wohnhaus  
Bauort: Fl.Nr. 58/1, Gemarkung Neuses (Am Bach 4)
- 4.5 Bauantrag Kraus Elfriede, Kauernhofen  
Bauvorhaben: Balkonanbau  
Bauort : Fl.Nr. 943, Gemarkung Kauernhofen (Binsgasse 6)
- 4.6 Bauantrag Wittke Rainer, Eggolsheim  
Bauvorhaben: Fassadenänderung  
Bauort: Fl.Nr. 491, Gemarkung Eggolsheim
- 4.7 Bauantrag Lidl Vertriebs GmbH Co. KG Ostfranken, Eggolsheim  
Bauvorhaben: Errichtung einer Werbeanlage  
Bauort: Fl.Nr. 130, Gemarkung Neuses a. d. Regnitz (Lidl Lebensmittelmarkt)

## **Anwesende Beratungsberechtigte:**

**Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 10**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

### Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Arnulf Koy

Christian Peter Kopanske

Monika Dittmann

Helmut Amon

Stephan Amon

Matthias Meurers

Wolfgang Tuffner

Stefan Rickert

### Ortssprecher:

## **Abwesende Beratungsberechtigte:**

### Entschuldigt:

Josef Arneth

Uwe Rziha

### Nicht entschuldigt:

## **Schritfführer:**

Thomas Hüppe

## **Weitere Anwesende:**

Marktgemeinderat Erich Weis (ab 18.00 Uhr)

### Presse:

NN Herr Och, FT Herr Wild

### Zuhörer:

4 Bürger

## Öffentlicher Teil

### Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 1.7 Bauantrag Dachwald Kerstin und Christopher, Tiefenstürmig  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage  
Bauort: Fl.Nr. 583, Gemarkung Rettern (Neubaugebiet „Rettern, Am Raschenweiher“)
- 4.4 Bauantrag Alija Safet, Neuses  
Bauvorhaben: Anbau an ein Wohnhaus  
Bauort: Fl.Nr. 58/1, Gemarkung Neuses (Am Bach 4)
- 4.5 Bauantrag Kraus Elfriede, Kauernhofen  
Bauvorhaben: Balkonanbau  
Bauort : Fl.Nr. 943, Gemarkung Kauernhofen (Bingasse 6)
- 4.6 Bauantrag Wittke Rainer, Eggolsheim  
Bauvorhaben: Fassadenänderung  
Bauort: Fl.Nr. 491, Gemarkung Eggolsheim
- 4.7 Bauantrag Lidl Vertriebs GmbH Co. KG Ostfranken, Eggolsheim  
Bauvorhaben: Errichtung einer Werbeanlage  
Bauort: Fl.Nr. 130, Gemarkung Neuses a. d. Regnitz (Lidl Lebensmittelmarkt)

**Abstimmung: 10:0**

### 1. Ortsbesichtigungen

#### 1.1 Bauvoranfrage Bastian Ulrich, Weigelshofen Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Bauort: Fl.Nr. 267, Gemarkung Weigelshofen

Diese Bauvoranfrage wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.04.2012 vorgelegt. Das Vorhaben wurde dabei zur Ortsbesichtigung verwiesen. Es sollte geklärt werden, ob auf dem Gesamtgrundstück eine Bebauung mit mehreren Einfamilienwohnhäusern möglich wäre.

Seitens der Verwaltung ist dringend darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Nähe zum Bach in diesem Bereich eine Bebauung zwingend zu schützen ist und Retentionsmaßnahmen erforderlich sind. Weiterhin sind große Abstände vom Bach einzuhalten. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Kronach werden sicherlich konkretere wasserwirtschaftliche Berechnungen gefordert.

### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss kann sich eine Bebauung des Flurstücks 267, Gemarkung Weigelshofen mit drei Einfamilienwohnhäusern prinzipiell vorstellen. Bei der Planung soll der notwendige Abstand der Bebauung zum Eggerbach hinsichtlich des Hochwasserschutzes eingehalten werden. Die nötigen Retentionsflächen sind in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt vorzusehen. Des Weiteren muss die Erschließung über die gemeindliche Straße Fl.Nr. 278, Gemarkung Weigelshofen erfolgen. Die eigentumsrechtlichen Angelegenheiten werden mit den Grundstückseigentümern besprochen und nichtöffentlich geklärt. Seitens der Verwaltung sind alle entsprechenden Schritte einzuleiten.

**Abstimmung: 10:0**

**1.2 Bauvoranfrage Großmann Katja, Unterstürmig**  
**Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport**  
**Bauort: Fl.Nr. 462/3, Gemarkung Weigelshofen (Eggerbachstraße 44)**

Mit Schreiben vom 04.06.2012 stellt Frau Katja Großmann folgende Bauvoranfrage:

„Grundstück Fl.Nr. 462/3, Eggerbachstraße 44, Weigelshofen

Antrag auf Befreiung des Bebauungsplanes bzgl. Punkt B 1.9 Höhenlage

Hier ist angegeben: Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante darf im Mittel auf der straßenzugewandten Grundstücksseite max. 0,35 m über dem zukünftigen Straßenniveau liegen. Das Grundstück ist jedoch auf beiden Straßenseiten von einer ca. 2,5 m hohen ansteigenden Böschung eingerahmt. Auf diesem Höhenniveau ist das Grundstück eben – hier sollte auch die Erdgeschossfußbodenoberkante liegen.

Anlage: Skizze“

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Weigelshofen, Im Gwend, Erweiterung-Ost“. In der umliegenden Bebauung wurde die gewünschte Befreiung bereits einmal erteilt.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weigelshofen, Im Gwend, Erweiterung-Ost“ hinsichtlich der Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante im Bezug zur Straßenhöhe 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).

**Abstimmung: 10:0**

**1.3 Bauantrag Reichold Baptist, Drügendorf**  
**Bauvorhaben: Aufstockung des Nebengebäudes**  
**Bauort: Fl.Nr. 119/1, Gemarkung Drügendorf (Drügendorf 114)**

Der Bereich des geplanten Bauvorhabens ist nicht von einem Bebauungsplan erfasst. Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstockung eines bestehenden Nebengebäudes. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim, z. B. hinsichtlich der Dachaufbauten kann zugestimmt werden.

Da es sich bei der Aufstockung des Nebengebäudes um eine Grenzbebauung handelt, sind die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung durch das Landratsamt Forchheim entsprechend zu prüfen.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

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

**Abstimmung: 10:0**

**1.4 Bauvoranfrage Saffer Markus, Bammersdorf, Schmidlein Markus, Bammersdorf**  
**Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses**  
**Bauort: Fl.Nr. 84, Gemarkung Bammersdorf (Lange Beete)**

Mit Schreiben vom 10.04.2012 stehen die Herren Saffer und Schmidlein folgende Bauvoranfrage:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates

anbei erhalten Sie eine Bauvoranfrage an der oben genannten Fl.Nr. 84. Da an dieser Fl.Nr. kein Bebauungsplan der Gemeinde vorliegt, haben wir uns an den bereits bestehenden umliegenden Bebauungen orientiert. Die Erschließung wäre über die Anbindung an die Jägersburger Straße gewährleistet.

Die umliegenden bereits bestehenden Wohnhäuser bestehen aus min. 2-3 Vollgeschossen, sowie Dachgeschoss. Da es sich bei dieser Bebauung um den Ortseingang handelt, wird selbstverständlich darauf geachtet, dass das Gebäude sich homogen in die Örtlichkeit einbindet.

Über ein positives Votum zur Bebauung würden wir uns sehr freuen. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben bereits ein positives Votum (siehe Unterschrift und Email) abgegeben. Sollten jedoch Fragen zum Projekt auftreten, bitten wir Sie, sich persönlich mit uns in Verbindung zu setzen.

Freundliche Grüße

Markus Saffer

Markus Schmidlein“

Das betreffende Grundstück liegt im Bereich „Lange Beete“, der im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Bereits im Jahr 2004 erfolgten Besprechungen mit den Grundstückseigentümern hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit nachfolgender Erschließung des Baugebietes. Allen Eigentümern wurden die Möglichkeiten dargestellt und das Baulandmodell des Marktes Eggolsheim erläutert. Es waren jedoch nicht alle Anlieger bereit, das Baulandmodell zu unterzeichnen. Mehrere Hinterlieger der Anwesen an der Jägersburger Straße waren mit einer Neuordnung des Gebietes nicht einverstanden. Daher konnte kein Bebauungsplan aufgestellt und die Erschließung nicht durchgeführt werden. Zwischenzeitlich wurden allerdings auf den Grundstücken Fl.Nrn. 4/2 und 83/1 Einfamilienwohnhäuser im Vorfeld dieses Bebauungsplanes genehmigt. Der Bebauungsplanvorentwurf aus dem Jahr 2004 sah die Aufteilung des Gebietes in kleinere Baugrundstücke mit Einfamilienwohnhäusern in der Bauweise I + D vor. Die bereits genehmigten Vorhaben entsprechen diesen Vorgaben. Weiterhin wären die Festsetzungen der Gestaltungssatzung anzuwenden.

Das angefragte Vorhaben am Ortseingang entspricht nicht der gewünschten aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienwohngebäuden. Eine Beschränkung auf Wohneinheiten ist allerdings nicht zulässig. Möglich ist nur die Festsetzung der Bauweise und der Grund- und Geschossflächenzahlen.

Grundvoraussetzung für eine vorzeitige Bebauung des Grundstückes wäre die Zustimmung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim mit der entsprechenden Abtretung der Grundstücksfläche bzw. der Leistung des Ausgleichsbeitrages sowie die Sicherstellung der vorzeitigen Erschließung auf eigene Kosten. In dem vorbeiführenden Feldweg ist lediglich eine Abwasserleitung vorhanden. Wasserleitung und sonstige Versorgungsleitungen müssten über die Jägersburger Straße zum Vorhaben geführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Ein Vorhaben auf diesem Grundstück kann grundsätzlich nur unter der Voraussetzung der Zustimmung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim zugelassen werden. Weiterhin ist die Erschließung auf eigene Kosten durchzuführen. Entsprechende Vereinbarungen hierzu sind abzuschließen.

Weiterhin muss sich das Vorhaben in die geplante Bauweise I + D einfügen. Auf die Vorgaben der Stellplatz- und Garagensatzung sowie der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird hingewiesen. Unter diesen Voraussetzungen ist eine Bebauung denkbar. Der eingereichte Bauvorschlag müsste dahingehend überarbeitet werden.

**Abstimmung: 3:7**

**Beschlussvorschlag:**

Ein Vorhaben auf diesem Grundstück kann grundsätzlich nur unter der Voraussetzung der Zustimmung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim zugelassen werden. Weiterhin ist die Erschließung auf eigene Kosten durchzuführen. Entsprechende Vereinbarungen hierzu sind abzuschließen. Das Vorhaben darf in der Bauweise II + D errichtet werden. Auf die Vorgaben der Stellplatz- und Garagensatzung sowie der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird hingewiesen.

**Abstimmung 7:3**

**1.5 Zustand des Pflasterbelages vor der Kirche in Neuses**

Der Zustand des Pflasterbelages vor der Kirche in Neuses wurde in der Bauausschusssitzung vom 17.04.2012 angesprochen und zur Ortsbesichtigung in die nächste Sitzung verwiesen. Die Bauausschussmitglieder sollen sich vor Ort über die angesprochene Situation informieren. Des Weiteren werden ihnen die Grundstücksverhältnisse aufgezeigt.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, in einem Gespräch mit der Kirchenverwaltung festzulegen, ob die notwendigen Arbeiten zur Herrichtung des Kirchenvorplatzes in Neuses gemeinsam erledigt werden können. Dies betrifft im Wesentlichen eine Vergrößerung des Pflanzbeetes um den bestehenden Baum herum, eine Reinigung der Gehsteigplatten und Fugen sowie ein Zurückschneiden der Buchshecke um das Kriegerehrenmal.

**Abstimmung: 10:0**

**1.6 Erschließung des Baugebietes „Hager Bichel-Ost“ Eggolsheim, Straße „An der Brettig“**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.05.2012 die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen. Dabei wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Bereich der bestehenden Straße „An der Brettig“, Hausnummern 1 und 5 keine besonderen Umgestaltungen möglich sind, da die dort verfügbaren öffentlichen Flächen minimal sind. Die Situation sollte aber im Rahmen der Erschließungsplanung im Bauausschuss besprochen werden. Dazu erfolgt heutige Ortsbesichtigung.

Der weitere Verlauf der Straße im Bereich des bereits rechtskräftigen früheren Bebauungsplanes „Hager Bichel“ nördlich des Grundstückes Fl.Nr. 214, Gemarkung Eggolsheim ist mit einer Breite von 5 m und einem Gehweg mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen. Diese neue Erschließungsstraße sollte auf jeden Fall im Zusammenhang mit der Erschließung des neuen Baugebietes „Hager Bichel-Ost“ errichtet werden, da jetzt eine beidseitige Erschließung möglich ist und die Kosten entsprechend auf alle Beteiligte umgelegt werden können.

Änderungen südlich des Baugebietes im Bereich der Hausnummern 1 und 3 bis zur Evangelischen Kirche können weder als Erschließungs- noch als Ausbaubeitragsmaßnahme umgelegt werden. Kosten für eine evtl. Umgestaltung in diesem Bereich gehen daher voraussichtlich zu Lasten der Gemeinde.

Da eine zusätzliche Bebauung im nördlich angrenzenden Gebiet erfolgt und zusätzlicher Fahr- und Fußgängerverkehr zu erwarten ist, sollte allerdings über die Möglichkeit des Anbaus eines zumindest schmalen Gehweges nachgedacht werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Anliegern der Anwesen Josef-Kolb-Straße 4, 4a und 6 Gespräche hinsichtlich einer Abtretung von ihren Grundstücksflächen zur evtl. Errichtung eines Gehweges zu führen.

**Abstimmung: 10:0**

Weiterhin wird in diesem Zusammenhang ein Antrag der Eheleute Amon-Jäger Iris und Jäger Oliver vom 23.05.2012 vorgelegt. Darin wird angefragt, ob auf dem von Ihnen ausgewählten Grundstück evtl. als Dachform ein Pultdach, zumindest für die innere Bebauung, möglich wäre.

**Beschluss:**

Das beauftragte Planungsbüro Sauer & Harrer wird um Prüfung gebeten, ob für die innere Bebauung des Baugebietes „Hager Bichel Ost“ weitere Dachformen wie z. B. Pult- und Zeltdach zugelassen werden können. Es sollen jedoch max. zwei Vollgeschosse zugelassen werden. Die Prüfung soll im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens erfolgen und dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vor dem zweiten Beteiligungsverfahren vorgelegt werden.

**Abstimmung: 10:0**

**1.7 Bauantrag Dachwald Kerstin und Christopher, Tiefenstürmig**  
**Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**  
**Bauort: Fl.Nr. 583, Gemarkung Rettern (Neubaugebiet: „Rettern, Am Raschenweiher“)**

Der Bebauungsplan „Rettern, Am Raschenweiher“ wurde mit der Bekanntmachung am 18.05.2012 rechtskräftig. Die Antragsteller beantragen daher bereits jetzt mit dem Bauvorhaben beginnen zu können. Es ist vorgesehen, das Vorhaben im Genehmigungsverfahren zu beantragen. Allerdings ist noch nicht abschließend geklärt, ob das Vorhaben tatsächlich im Genehmigungsverfahren beantragt werden kann, da es möglicherweise als dreigeschossig gilt. Die notwendige Abstimmung mit dem Landratsamt Forchheim steht noch aus. Die Antragsteller haben das Vorhaben bereits seit den ersten Planungen in entsprechender Bauweise vorgesehen. Daher ist das Vorhaben auch grundsätzlich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar. Zu klären ist aber die Anzahl der Vollgeschosse. Durch die Hanglage erscheint das Kellergeschoss Richtung Süden als Vollgeschoss. Sofern es sich auch rechnerisch um ein Vollgeschoss handeln würde, wäre eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, da hier nur zwei Geschosse zulässig sind. Sofern das Genehmigungsverfahren in Betracht kommt, wäre ein Beschluss nicht notwendig; da vor der Sommerpause keine Sitzung des Bauausschusses mit Ortseinsicht geplant ist, sollte die Beschlussfassung vorsorglich erfolgen.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rettern, Am Raschenweiher“ hinsichtlich der Zahl Vollgeschosse (drei) 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).

**Abstimmung: 10:0**



## **2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 17.04.2012 (ö.T.)**

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmung: 10:0**

## **3. Sachstand zu den Sanierungsarbeiten Eggolsheim-Ortsmitte**

Die Arbeiten zur Straßenwiederherstellung in der Ortsmitte in Eggolsheim sind weit vorangeschritten. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses des Bauausschusses vom 17.04.2012.

Bauabschnitt 1 (Rathaus bis St. Martin Straße) und Bauabschnitt 2 (Rathaus bis Brückenstraße) sind bis auf abschließende Reinigungsarbeiten fertiggestellt. Die Kostenaufteilung zwischen dem Landkreis Forchheim und dem Markt Eggolsheim erfolgt wie festgelegt.

Der Abschnitt in der Bahnhofstraße wurde in der 24. KW 2012 fertiggestellt. Dort wurde zusätzlich die Rampe zur Brücke in die Einmündung der Spitalstraße asphaltiert

Die Deckenerneuerung im Einmündungsbereich von der Hartmannstraße in die Hauptstraße (Bereich „Faulenzer“) ist ebenfalls fertiggestellt, auch die Verbindung zwischen Hauptstraße und Hartmannstraße neben dem alten Rathaus.

Die Straßenwiederherstellungsarbeiten auf der Haupttrasse in der Brückenstraße zwischen den Hausnummern 1 und 17 sind ebenfalls abgeschlossen. Die Wiederherstellung der Nebenflächen vor den Grundstücken Brückenstraße 17 bis 21 wurde mit den jeweiligen Eigentümern abgestimmt. Die Arbeiten sind dort derzeit im Gange. Die teilweise bereits vorhandenen Parkstände wurden mit einem einfachen Betonpflaster versehen.

Der Abschluss der Arbeiten innerhalb der kommenden 14 Tage umfasst den Bereich Brückenstraße 13 bzw. 15 bis in die Straße „Am Oberen Tor“. In diesem Bereich wird entsprechend des Beschlusses des Bauausschusses vom 31.05.2011 ein Gehweg an der Nordseite des Straßengrundstückes Fl.Nr. 6, Gemarkung Eggolsheim (Brückenstraße) auf einer Länge von ca. 50 m angelegt. Die Kosten waren mit 7.000,00 € brutto veranschlagt. Nach der Einholung entsprechender Angebote beläuft sich das Angebot der Firma Höllein, Bamberg auf 6.900,00 € brutto. Der Gehweg wird mit dem gleichen Betonpflaster ausgeführt, wie die gegenüberliegenden Parkstände.

## **4. Bauanträge, Bauvoranfragen**

### **4.1 Bauantrag Sturm Ulrike, Neuses**

#### **Bauvorhaben: Nutzungsänderung Kellerraum zum Friseursalon**

#### **Bauort: Fl.Nr. 433/12, Gemarkung Neuses (Altendorfer Straße 42)**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung eines Kellerraumes zum Friseursalon. In diesem Zusammenhang wird ein geringer Vorbau als Empfangsbereich mit den Maßen 2,75 m x 2,74 m errichtet. Weiterhin wird in diesen Zusammenhang ein neuer Balkon als Stahlkonstruktion mit flachgeneigter Überdachung auf den Vorbau aufgebaut. Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Neuses-Nord“. Die südliche Baugrenze wird geringfügig überschritten. Weiterhin ist für das flachgeneigte Dach eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Zwei zusätzliche Stellplätze für Besucher werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Diese werden über die bestehende Zufahrt angefahren.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuses-Nord“ 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).

**Abstimmung: 10:0**

**4.2 Bauantrag Schier Jürgen, Eggolsheim**  
**Bauvorhaben: Dachgeschoss Um- und Anbau**  
**Bauort: Fl.Nr. 102, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 6)**

Der Antragsteller beabsichtigt den Um- und Ausbau des Dachgeschosses. In diesem Zusammenhang wird auch der Spitzboden ausgebaut und ein Wintergarten sowie im Bereich der Terrasse ein Balkon angebaut. Dachrker und Dachfenster werden eingebaut. Der Dachrker auf der Südseite überschreitet das nach der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim zulässige Maß erheblich. Eine Anpassung an die Festsetzung der Gestaltungssatzung ist erforderlich. Die Nachbarn haben dem Bauantrag durch ihre Unterschrift zugestimmt.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB
2. Der Markt Eggolsheim macht jedoch nach Art. 69 BayBO folgende Einwendungen geltend:

Der Dachrker im Süden des Gebäudes ist nach den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim auszurichten. Der Erteilung der weiteren Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird zugestimmt, da sich der An- und Umbau am Bestand ausrichtet.

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

**Abstimmung: 10:0**

**4.3 Bauantrag Harrer Johannes, Heiligenstadt**  
**Bauvorhaben: Änderungsantrag zum genehmigten Bauvorhaben**  
**vom 22.04.1987 BV.Nr. 27/87**  
**Bauort: Fl.Nr. 29, Gemarkung Unterstürmig**

Das Bauvorhaben wurde auf der Grundlage der Baugenehmigung BV – Nr. 27/87 vom 22.04.1987 bereits im Jahre 1987 errichtet. Der jetzige Änderungsantrag umfasst im Wesentlichen Abweichungen hinsichtlich der Dachneigung und der Außenmaße. Bauliche Änderungen sollen hinsichtlich der Brandschutzanforderungen bei den liegenden Dachfenstern ausgeführt werden.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 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).

**Abstimmung: 10:0**

#### **4.4 Bauantrag Alija Safet, Neuses**

##### **Bauvorhaben: Anbau an ein Wohnhaus**

##### **Bauort: Fl.Nr. 58/1, Gemarkung Neuses (Am Bach 4)**

Herr Alija beabsichtigt, einige Anbauten an das bestehende Wohnhaus in Neuses, Am Bach 4 vorzunehmen. Vorgesehen ist der Anbau eines Windfangs im Eingangsbereich, eines Wohn- und Esszimmers mit Büro, eines überdachten Freisitzes und eines überdachten Stellplatzes. Der Wohnbereich ist als Flachdach mit Begrünung und Dachterrasse geplant. Der überdachte Freisitz und der überdachte Stellplatz erhalten ein flach abgeschlepptes Dach. Für das Vorhaben sind Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Flachdach zugestimmt werden, sofern es sich um ein reines begrüntes Flachdach, ohne die vorgesehene Nutzung als Dachterrasse mit Geländer handelt. Laut Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim sind Satteldächer vorgesehen. Abweichende Dachaufbauten wurden bisher an den Ortsrändern nur unter besonderen Auflagen zugelassen. Es sollte hier auf das Geländer und die Terrassennutzung verzichtet werden, um den Übergang zur freien Landschaft besser zu gestalten und das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Der überdachte Stellplatz muss laut Stellplatz- und Garagensatzung einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3 m einhalten. Die Abstände betragen hier im Schnitt ca. 2,47 m. Daher ist eine Befreiung hinsichtlich der Verkürzung des Stauraumes erforderlich. In diesem wenig befahrenen Bereich der Straße „Am Bach“ könnte dieser Befreiung zugestimmt werden, unter der Auflage, dass die seitlichen Wandbereiche, sofern das vorgesehen ist, nur max. bis auf 3 m zur Straße hin verkleidet werden.

Die Diskussion führte zu dem Ergebnis, dass sich die Bauausschussmitglieder durchaus die Nutzung des Flachdaches als Dachterrasse mit Geländer vorstellen können.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatz- und Garagensatzung hinsichtlich der Verkürzung des Stauraumes wird zugestimmt unter der Voraussetzung, dass eine evtl. Verkleidung der Seitenbereiche den erforderlichen Abstand von 3 m zur Straße einhält.

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

#### **Abstimmung: 10:0**

#### **4.5 Bauantrag Kraus Elfriede, Kauernhofen**

##### **Bauvorhaben: Balkonanbau**

##### **Bauort : Fl.Nr. 943, Gemarkung Kauernhofen (Binsgasse 6)**

Frau Kraus beabsichtigt, am bestehenden Wohngebäude, Binsgasse 6 in Kauernhofen einen Balkon anzubauen.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmung: 10:0**

**4.6 Bauantrag Wittke Rainer, Eggolsheim**  
**Bauvorhaben: Fassadenänderung**  
**Bauort: Fl.Nr. 491, Gemarkung Eggolsheim**

Herr Wittke beabsichtigt, den bestehenden Anbau an der Scheune des Anwesens Schirnaidel 3 wegen Baufähigkeit abzubrechen und neu zu errichten. Der Ersatzneubau ist in Anlehnung an den Bestand vorgesehen. Da es sich nicht um eine Sanierung sondern um einen Ersatzneubau handelt, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

**Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 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).

**Abstimmung: 10:0**

**4.7 Bauantrag Lidl Vertriebs GmbH Co. KG Ostfranken, Eggolsheim**  
**Bauvorhaben: Errichtung einer Werbeanlage**  
**Bauort: Fl.Nr. 130, Gemarkung Neuses a. d. Regnitz (Lidl Lebensmittelmarkt)**

Die Firma Lidl beabsichtigt, an der Fassade insgesamt 3 Werbetafeln anzubringen. Laut Mitteilung des Planers sollen die vorgesehenen Werbetafeln an dem bestehenden Gebäude Nordwände montiert werden, welche die gültige Baugrenze im Bebauungsplan „Neuses, Gewerbegebiet Süd II“ überschreiten. Deshalb wird die entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung beantragt.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB
2. Der Markt Eggolsheim macht jedoch nach Art. 69 BayBO folgende Einwendungen geltend:  
  
Das Staatliche Bauamt Bamberg ist wegen der vorbeiführenden Staatsstraße 2264 an dem Vorhaben zu beteiligen

**Abstimmung: 10:0**

**5. Wünsche und Anfragen**

**5.1 Gestaltung des Kriegerdenkmals in Bammersdorf**

Die ortsansässige Gartenbaufirma Schreiber erarbeitet derzeit ein Angebot für die Gestaltung des Kriegerdenkmals in Bammersdorf. Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Angebot bis Ende der 25. KW 2012 einzufordern, um eine Fertigstellung der Gestaltung bis zum Herbst 2012 nicht zu gefährden.

**5.2 Schadensbehebung bzw. Schadensregulierung Eggerbachhalle nach den Starkregenereignissen vom Juli 2011**

Die Verwaltung wird aufgefordert, bis zur Marktgemeinderatssitzung am 19.06.2012 den konkreten Sachstand hinsichtlich des zugesagten Berichtes des unabhängigen Sachverständiger Herrn Prof. Dipl.- Ing. Sitzmann darzulegen.