

Beginn: **16.00 Uhr**
Ende: **19.25 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.03.2013 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 Antrag Appel Simon auf denkmalrechtliche Zuwendung der Gemeinde zur Sanierung des Anwesens Hartmannstraße 30 in Eggolsheim
- 1.2 Fischweiher Kauernhofen, Beendigung des Pachtverhältnisses wegen Wassermangel
- 1.3 Antrag Herbst Christian, auf denkmalrechtliche Zuwendung der Gemeinde zur Sanierung des Anwesens, Eggerbachstraße 12, Weigelshofen
- 1.4 Sanierung eines Teilstückes des asphaltierten Flurweges, Fl.Nr. 166, Gemarkung Tiefenstürmig
- 1.5 Gehwegerneuerung Schönbornstraße, Bammersdorf
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 22.01.2013 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag Mönius Angela und Ralf, Bammersdorf
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Bauort: Fl.Nr. 528/1, Gemarkung Bammersdorf (Graf-Bentzel-Straße 3)
- 3.2 Bauantrag Walk Jasmin, Buckenhof
Bauvorhaben: Neubau eines Betriebsgebäudes mit einer Wohnung
Bauort: Fl.Nr. 2375/45, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 29)
- 3.3 Bauantrag Goldstein Nicole und Schalk Christian, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 220/8, Gemarkung Weigelshofen (Mühlwiesenweg 23)
- 3.4 Bauantrag Saffer Margit, Neuses
Bauvorhaben: Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes und
Neubau eines Lagergebäudes
Bauort: Fl.Nr. 26, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 46)
- 3.5 Bauvoranfrage Reimann Diana und Frank, Hausen
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport u. Geräteraum
Bauort: Fl.Nr. 74/15, Gemarkung Neuses (Schottwiesen 16)
- 3.6 Bauvoranfrage Schwarzmann Michael, Neuses
Bauvorhaben: Verlängerung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes
Bauort: Fl.Nr. 464, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 36)
- 3.7 Bauantrag Amon Stephan, Bammersdorf
Zustimmung zur Erteilung von Befreiungen zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses, Jägersburger Straße 5, Bammersdorf
4. Aufnahme des Fachwerkstadels Fl.Nr. 149, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 24) in die Denkmalliste; Stellungnahme der Gemeinde
5. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen wurden unter Zustimmung aller Beratungsbe-
rechtigten folgende Punkte:

- 1.5 Gehwegerneuerung Schönbornstraße, Bammersdorf
- 5.1 Errichtung weiterer Stellplätze im Leithenweg, Rettern

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 10

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Arnulf Koy

Christian Peter Kopanske

Josef Arneth

Monika Dittmann

Helmut Amon

Stephan Amon

Matthias Meurers

Stefan Rickert

Ortssprecher:

Uwe Rziha ab 17.40 Uhr

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Wolfgang Tuffner (dienstlich)

Stefan Lunz (Stellvertreter W. Tuffner, krank)

Christian Grieb

Agnes Fronhöfer

Harald Bürger

Nicht entschuldigt:

Schriftführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

Presse:

Marquart Och, NN

Zuhörer:

3

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 1.5 Gehwegerneuerung Schönbornstraße, Bammersdorf
- 5.1 Errichtung weiterer Stellplätze im Leithenweg, Rettern

Abstimmung: 10:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Antrag Appel Simon auf denkmalrechtliche Zuwendung der Gemeinde zur Sanierung des Anwesens Hartmannstraße 30 in Eggolsheim

Herr Appel beantragt für die Sanierung und Wiederherstellung des Anwesens Hartmannstraße 30 einen Baukostenzuschuss der Gemeinde Eggolsheim.

Das Gebäude befindet sich im denkmalgeschützten Ensemble Eggolsheim, stellt aber kein denkmalgeschütztes Einzelanwesen dar. Das Gebäude wird derzeit entsprechend den genehmigten Planunterlagen umgebaut und saniert.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim gewährt Herrn Appel eine Zuwendung in Höhe von 2.500,00 € zur Sanierung des Wohngebäudes Hartmannstraße 30 im Ensemble Eggolsheim. Voraussetzung für die Auszahlung ist der denkmalgerechte Abschluss der Sanierung des Gebäudes unter Einhaltung der Auflagen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege. Entsprechende Haushaltsmittel sollen möglichst im Haushaltsplan 2013 zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmung: 10:0

1.2 Fischweiher Kauernhofen, Beendigung des Pachtverhältnisses wegen Wassermangel

Der bisherige Pächter von 3 Fischweihern in Kauernhofen („altes Kauernhöfner Freibad“) hat seine Fischwaspachtverträge mit dem Markt Eggolsheim gekündigt. Den Mitgliedern des Bauausschusses soll aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten es für die weitere Nutzung dieser Weiher gibt. Des Weiteren sind an der unteren Stützmauer sowie an einem Schieber des Grundablasses Reparaturen notwendig.

Die erforderlichen Reparaturen könnten durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden. Diese werden voraussichtlich einige Tage in Anspruch nehmen. Der bisherige Pächter würde sich als Anlieger um die Unterhaltung des entsprechenden Bereiches kümmern. Eine weitere Verpachtung als Fischwasser ist aufgrund des Wassermangels aber nicht möglich.

Beschluss:

Die weitere Verpachtung der Fischweiher ist nicht möglich, da sie aufgrund der Gegebenheiten nicht als Fischwasser genutzt werden können. Die weitere Nutzung und Unterhaltung wird bis auf Widerruf dem bisherigen Pächter, Herrn Huberth überlassen.

Abstimmung: 10:0

1.3 Antrag Herbst Christian, auf denkmalrechtliche Zuwendung der Gemeinde zur Sanierung des Anwesens, Eggerbachstraße 12, Weigelshofen

Herr Christian Herbst saniert derzeit gemeinsam mit seiner Partnerin Rita Kotz (Eigentümerin) das denkmalgeschützte Anwesen Eggerbachstraße 12 in Weigelshofen. Das eingeschossige Bauernhaus mit geschiefertem Giebel ist als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege eingetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim gewährt Frau Rita Kotz eine Zuwendung in Höhe von 2.500,00 € zur Sanierung des Einzeldenkmals Eggerbachstraße 12. Voraussetzung für die Auszahlung ist der denkmalgerechte Abschluss der Sanierung des Gebäudes unter Einhaltung der Auflagen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege. Entsprechende Haushaltsmittel sollen möglichst im Haushaltsplan 2013 zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmung: 10:0

1.4 Sanierung eines Teilstückes des asphaltierten Flurweges, Fl.Nr. 166, Gemarkung Tiefenstürmig

Ein Teilstück des asphaltierten Flurweges Fl.Nr. 166, Gemarkung Tiefenstürmig, der unter anderem zu einem Hochbehälter des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe führt, weist schon seit einigen Jahren Schäden auf. Diese Schäden sind durch den abgelaufenen Winter so extrem geworden, dass eine kurzfristige Sanierung unumgänglich wird.

Die Verwaltung schlägt vor, kurzfristig drei Angebote zur Sanierung dieses Wegeteilstückes einzuholen. Die mindestnehmende Firma soll dann umgehend die notwendigen Arbeiten durchführen.

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Besichtigung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses soll auch der Weg Richtung Kalteneggolsfeld besichtigt werden, da dieser wegen der Sperrung in Stackendorf sehr stark befahren wird und sich ebenfalls in einem schlechten Zustand befindet. Weiterhin wurde die Gemeindeverbindungsstraße Unterstürmig Schirnaidel genannt, die bereits vor Jahren zur Sanierung vorgesehen war und aufgrund der Haushaltslage zurückgestellt wurde.

Beschluss:

Für die Sanierung eines Teilstückes des asphaltierten Flurweges Fl.Nr. 166, Gemarkung Tiefenstürmig werden kurzfristig drei Angebote eingeholt. Die wetterbedingt ausgefallene Ortsbesichtigung wird im nächsten Bauausschuss nachgeholt. Die evtl. Vergabe des Auftrages erfolgt dann durch den Bauausschuss. Eine Prioritätenliste zur Sanierung von Straßen und Wegen soll dazu von der Verwaltung vorgelegt werden.

Abstimmung: 10:0

1.5 Gehwegerneuerung Schönbornstraße, Bammersdorf

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer bereitet derzeit die Ausschreibung für die Wasserleitungserneuerung in der Schönbornstraße in Bammersdorf für den ZWE vor. In diesem Zusammenhang hat Herr Harrer dem Markt Eggolsheim folgenden Vorschlag für eine komplette Gehwegerneuerung unterbreitet:

„Sehr geehrter Herr Hüppe,

im Zuge einer Ortsbegehung haben wir festgestellt, dass der Gehweg in weiten Bereichen der Schönbornstraße in Bammersdorf sanierungsbedürftig ist. Im Gehweg und Rinne sind z.T. sehr starke Setzungen vorhanden.

Mit der Baumaßnahme ZWE (Auswechslung der WV-Leitung) fallen ebenfalls Kosten für die Wiederherstellung des Gehweges an (siehe Anlagen).

Die komplette Erneuerung des Gehweges, einschl. Rinnen, verursacht Bruttobaukosten von ca. 54.000,- €. Davon abzuziehen sind evtl. die Kosten des Gehweges im oberen Bereich.

Im Zuge der Wasserleitungsbaumaßnahme des ZWE fallen Kosten von ca. 11.000,- € für die Wiederherstellung der Gehwege an.

Sofern die Kosten mit dem ZWE verrechnet werden können, reduzieren sich die Kosten für die Erneuerung der Gehwege auf ca. 43.000,- €.

Die Maßnahme soll kurzfristig ausgeschrieben werden, wir bitten deshalb kurzfristig um Klärung der Ausführung.

Falls Sie noch Fragen haben, bitten wir um Rückruf.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Harrer“

Der Bauausschuss hat die Situation vor Ort besichtigt. Aufgrund des heftigen Schneefalls konnte allerdings keine konkrete Beurteilung des Gehweges und der Straße vorgenommen werden. Es soll daher in der nächsten Sitzung des Bauausschusses nochmals eine Besichtigung mit einer konkreten Beschlussfassung erfolgen. Dazu sollte auch bereits ein Angebot von E.ON hinsichtlich der Straßenbeleuchtung eingeholt werden, da die bestehenden Betonpeitschenmasten ebenfalls erneuert werden sollten. Eine andere Möglichkeit wäre, das Vorhaben zurückzustellen, da der Ausbau der Straße aufgrund des teilweise schlechten Zustandes in einigen Jahren ohnehin erforderlich wird.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 22.01.2013 (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. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Mönius Angela und Ralf, Bammersdorf Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Bauort: Fl.Nr. 528/1, Gemarkung Bammersdorf (Graf-Bentzel-Straße 3)

Das Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage in der Sitzung des Bauausschusses vom 11.09.2012 behandelt. Die Vereinbarung zum Baulandmodell als Voraussetzung zur Zulassung des Vorhabens vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Bammersdorf Ost“ wurde unterzeichnet.

Die Grundabtretung für einen Teil der künftigen Straße wurde bereits beurkundet. Das Hauptgebäude ist entsprechend der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim mit einem Satteldach, Dachneigung 45° versehen. Der vorgezogene Anbau des Esszimmers sieht allerdings ein Flachdach vor. Dieser Bauteil kann aber als untergeordnet betrachtet werden. Eine weitere Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung ist hinsichtlich der Dachfarbe anthrazit erforderlich. Da in der näheren Umgebung bereits dunkle Dächer vorhanden sind, könnte dieser Befreiung zugestimmt werden.

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 der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich des Flachdachvorbaus (Esszimmer) und der Dachfarbe anthrazit 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

3.2 Bauantrag Walk Jasmin, Buckenhof

Bauvorhaben: Neubau eines Betriebsgebäudes mit einer Wohnung

Bauort: Fl.Nr. 2375/45, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 29)

Das Bauvorhaben wird im Gewerbe- und Industriegebiet „Eggolsheim, Büg-Süd“ am Ende des westlichen Wendehammers realisiert. Es handelt sich um ein rechteckiges Gebäude mit Pultdach. Im Innenbereich sind ein Lagerraum mit Labor und Büro sowie eine integrierte Betriebswohnung geplant. Auf dem Grundstück werden 7 Stellplätze errichtet.

Beschluss:

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

Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich des Abschlusses eines Kauf- bzw. Optionsvertrages hinsichtlich des abgetrennten Grundstücks Fl.Nr. 2375/44, Gemarkung Eggolsheim

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung ausschließlich als Betriebsinhaberwohnung genutzt werden darf.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Gewerbe- und Industriegebiet Büg-Süd ausschließlich eine Schmutzwasserableitung hat. Anfallendes Oberflächenwasser ist entsprechend den Vorschriften zu behandeln und auf dem Grundstück zu versickern.

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

3.3 Bauantrag Goldstein Nicole und Schalk Christian, Eggolsheim

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Bauort: Fl.Nr. 220/8, Gemarkung Weigelshofen (Mühlwiesenweg 23)

Das Bauvorhaben befindet sich im Baugebiet „Weigelshofen, Mühlwiesen“. Das Vorhaben entspricht überwiegend den Vorgaben des Bebauungsplanes. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hinsichtlich des erhöhten Kniestockes (75 cm statt 50 cm) sowie der Dachfarbe (anthrazit statt rot) beantragt:

„Um die Räume im Obergeschoss besser nutzen zu können soll der Kniestock auf 75 cm erhöht werden. Aus gestalterischen Gründen sollen anthrazitfarbige Dachziegel verwendet werden.“

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 des Bebauungsplanes „Weigelshofen, Mühlwiesen“ hinsichtlich Kniestock (75 cm statt 50 cm) und Dachfarbe (anthrazit statt rot) 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

3.4 Bauantrag Saffer Margit, Neuses

**Bauvorhaben: Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes und
Neubau eines Lagergebäudes**

Bauort: Fl.Nr. 26, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 46)

Frau Saffer beabsichtigt, das baufällige Nebengebäude abzurechen und durch ein neues Lagergebäude zu ersetzen. Das Vorhaben wird dem Bestand angepasst und ist zum Hof hin zweigeschossig, an der Ostgrenze eingeschossig, versehen mit einer Brandwand, Höhe 3 m. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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:

3.5 Bauvoranfrage Reimann Diana und Frank, Hausen

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport u. Geräteraum

Bauort: Fl.Nr. 74/15, Gemarkung Neuses (Schottwiesen 16)

Familie Reimann hat das Grundstück Fl.Nr. 74/15, Gemarkung Neuses a. d. Regnitz, Schottwiesen 16 reserviert und beabsichtigt, ein Wohngebäude in Holzblockbauweise zu errichten. Es ist vorgesehen, das Blockhaus weiß zu streichen. Aufgrund der vorgesehenen Bauweise sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lindner-Schottwiesen II“ erforderlich, die lt. Architekt wie folgt beschrieben werden:

„Alle Vorgaben des Bebauungsplanes sollen eingehalten werden, bis auf textlichen Teil Punkt B 1.3: Dachneigung. Hier sollen die Vorgaben von 45° bis 55° bedingt durch den Haustyp auf 26° Dachneigung unterschritten werden. Nachbarschaftliche, sowie öffentliche Interessen werden dadurch nicht beeinflusst. Die Bebauung passt sich durch den Haustyp dennoch in die umliegend zugelassenen Bauweisen ein. Wir bitten um Mitteilung, ob eine Befreiung vom Bebauungsplan in dieser Form genehmigungsfähig ist.“

Eine weitere Befreiung wäre gegebenenfalls von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich des großen Dachüberstandes erforderlich. Die Gestaltungssatzung sieht vor, dass der Dachüberstand der Hausform anzupassen ist.

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, Lindner-Schottwiesen II“ hinsichtlich der Dachneigung wird zugestimmt.
3. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich des Dachüberstandes wird für nicht erforderlich erachtet, da sich der Dachüberstand bei diesem Gebäude in Blockbauweise der Hausform anpasst. Sofern die Genehmigungsbehörde dies gegenteilig sieht, wird der evtl. erforderlichen Befreiung vorsorglich 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).

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass dieses Baugebiet im Trennsystem entwässert wird.

Abstimmung: 10:0

3.6 Bauvoranfrage Schwarzmann Michael, Neuses
Bauvorhaben: Verlängerung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes
Bauort: Fl.Nr. 464, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 36)

Herr Schwarzmann beantragt die Verlängerung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes im Rahmen einer Bauvoranfrage an das Landratsamt Forchheim:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wie auf den beiliegenden Plan ersichtlich, möchte ich das bestehende Gebäude auf der Flurnummer 31 um ca. 20 Meter in Richtung Norden verlängern.

Es soll überwiegend zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten dienen.

Eine gelegentliche teilweise Nutzung zur Zwischenlagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen wie Heu, Stroh oder Getreide sollte möglich sein.

Die Hauptzufahrt wäre die Südseite über die Bamberger Straße, vereinzelt ist auch die Zufahrt aus Norden über das eigene Grundstück möglich.

Die Abmessungen und die Bauform sind die gleichen wie bei dem bereits bestehenden Gebäude.

Traufhöhe = 6,30 m

Dachneigung 12°

Dacheindeckung mit Stahltrapezblech (evtl. Belegung mit Solarzellen)

Ich bitte Sie zu prüfen, ob dieses Vorhaben mit den rechtlichen Gegebenheiten zu vereinbaren ist. Es würde mich freuen, möglichst zeitnah von Ihnen Rückmeldung zu erhalten. Herzlichen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen.“

Das Landratsamt Forchheim hat hierzu das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten und den Fachbereich 41 (Immissionsschutz) am Landratsamt Forchheim beteiligt:

Das Landwirtschaftsamt betrachtet die Erweiterung als betriebsdienlich: „Zusätzliche Unterstellmöglichkeiten werden benötigt. Aufgrund der Betriebsgröße verfügt Herr Schwarzmann über einen schlagkräftigen Maschinenpark.“

Die immissionsschutzrechtliche Bewertung ergibt folgendes:

„Sachverhalt:

Herr Michael Schwarzmann beabsichtigt, auf dem o. g. Flurstück eine bestehende Scheune durch einen Anbau zu erweitern, in dem landwirtschaftliche Maschinen untergestellt und landwirtschaftliche Erzeugnisse zwischengelagert werden sollen. Das Bauvorhaben liegt im OT Neuses, nach Flächennutzungsplan in einer gemischten Baufläche. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung dürfte es sich um ein Dorfgebiet handeln. In nördliche Richtung schließt sich nach Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche an, für die der Bebauungsplan „Neuses Nord“ ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation:

Der vorgesehene Scheunenanbau reicht bis unmittelbar an den Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes heran. Zudem ist ein Tor an der nördlichen Scheunenwand als Ein- und Ausfahrt vorgesehen, das nach Aussage des Antragstellers vereinzelt genutzt werden soll. Dabei müsste der Antragsteller mit seinen landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch das allgemeine Wohngebiet fahren.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Erweiterung des landwirtschaftlichen Gebäudes in Richtung des allgemeinen Wohngebietes kritisch zu beurteilen. Die Baugrenzen im Wohngebiet sind so festgesetzt, dass derzeit mehr als 30 m Abstand zu den landwirtschaftlichen Gebäuden gegeben sind. Durch das Bauvorhaben wird dieser Abstand mehr als halbiert. Problematisch ist darüber hinaus die vorgesehene Zu- und Abfahrt über das Wohngebiet, auch wenn die nur vereinzelt genutzt werden soll.

Eine Zustimmung zum Bauvorhaben wäre denkbar, wenn auf das Tor an der Nordseite verzichtet wird und die Zu- und Abfahrt ausschließlich über die Bamberger Straße erfolgt. Zudem dürfen keine geruchsintensiven Stoffe gelagert werden.

Auflagenvorschläge:

Auflagen werden erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens formuliert.

Mit freundlichen Grüßen

Biendarra“

Der Markt Eggolsheim hat bereits vor Jahren versucht, den Bebauungsplan „Neuses-Nord“ in diesem Bereich zu ändern und eine Teilfläche aus der Wohnbaufläche herauszunehmen. Da die landwirtschaftlichen Bereiche dadurch allerdings näher an die Wohnbebauung herangerückt wären, konnte das Verfahren nicht weitergeführt werden. Außerdem konnte mit den anliegenden Grundstückseigentümern keine einvernehmliche Lösung zur Aufteilung der Grundstücke gefunden werden.

Die einzige Möglichkeit zur Realisierung des Vorhabens von Herrn Schwarzmann dürfte die Beschränkung der Ausfahrt nach Norden darstellen. Aus Sicht des Marktes Eggolsheim wäre allerdings eine zahlen- und zeitmäßige Beschränkung der Fahrten ausreichend. Der Verzicht auf die Toranlage im nördlichen Bereich des Vorhabens erscheint betriebstechnisch nicht sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

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

3.7 Bauantrag Amon Stephan, Bammersdorf
Zustimmung zur Erteilung von Befreiungen zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses, Jägersburger Straße 5, Bammersdorf

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.11.2012 zustimmend behandelt. Mit Schreiben vom 20.02.2013 weist das Landratsamt darauf hin, dass Befreiungen von der Gestaltungssatzung bzgl. des Kniestocks (geplant 70 cm statt 50 cm) und der Länge der Dachaufbauten (max. 1/3 der Firstlänge zulässig) erforderlich sind.

Der Planer des Vorhabens nimmt dazu wie folgt Stellung:

„Sehr geehrte Damen
und Herren, sehr geehrter Herr Huber,

gern kommen wir Ihrem Wunsch nach, eine Begründung für die Befreiungen von der Gestaltungssatzung zu liefern, wie sie vom Landratsamt angeregt wurden.

Kniestock:

zur besseren Darstellung legen wir eine Zeichnung bei, die unsere Meinung bestätigen soll. Diese zeigt, daß wegen der Randbedingungen (Dachneigung 50° Hauptdach, 21° Firstdachbereich und dem vorgegebenen Knickpunkt dieser beiden Dachflächen) bei kleiner werdendem Kniestock auch die Fensterfläche selbst immer niedriger wird. (siehe Extrembsp. Kniestock 10 cm). Also bitten wir darum diese Ausnahmegenehmigung zu erteilen um die Fenstergrößen belassen zu können.

Dachgaubengröße und –anzahl.

Durch die gewählte Dachform (Mansarddach) ist es nicht möglich die Zwerchhausdächer und die 2x2 Schleppdachgauben auf die von der Gestaltungssatzung geforderten 1/3 bis 50% der kürzesten Firstlänge zu reduzieren. Würden wir alle 4 Dachgauben (im Westen 2 und im Osten 2) durch liegende Dachflächenfenster ersetzen, wären die Zwerchhäuser trotzdem so groß, daß die Forderung der Gestaltungssatzung nicht erfüllbar ist. Die Zwerchhäuser zu verändern würde die gesamte Grundrissgestaltung des Wohnhauses betreffen, weil einmal das Treppenhaus betroffen ist, dessen Größe eigentlich nicht verändert werden kann und andererseits die Balkonüberdachung eine vollkommen andere oder gar keine Überdachung erhalten würde. Was nach unserer Auffassung die Ansicht von Westen unansehnlicher erscheinen lassen würde, weil keine vertikale Trennung des lang gestreckten Balkons mehr vorhanden wäre.

Deshalb erbitten wir auch hierzu eine Ausnahmegenehmigung von der Gestaltungssatzung.

Mit freundlichen Grüßen

Eismann,
(Büro f. Hoch- und Tiefbauplanung)“

Die Beispielplanskizzen und die Ansichten wurden in der Sitzung gezeigt.

Beschluss:

Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt

Abstimmung: 6:3

Wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt: Markt-gemeinderat Stephan Amon.

4. Aufnahme des Fachwerkstadels Fl.Nr. 149, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 24) in die Denkmalliste; Stellungnahme der Gemeinde

Mit Schreiben vom 27.02.2013 teilt das Landesamt für Denkmalpflege, Herr Dr. Christian Dümler, Oberkonservator folgendes mit:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Anregung der Miteigentümerin des o. g. Anwesens Frau Daniela Schiller fand am 26. Februar 2013 eine Denkmalüberprüfung des im rückwärtigen Grundstücksteil gelegenen Stadels der Hauptstraße 24 in Eggolsheim statt. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 DSchG. Es ist daher mit folgendem Text in die Denkmalliste nachzutragen:

„D-4-74-123-264. Hauptstraße 24. Stadel mit Klebdach, bez. 1636 [Fl.Nr. 149, Gem. Eggolsheim].“

Seine Erhaltung liegt im Interesse der Allgemeinheit.

Baudenkmale sind nach Vorgabe des Art. 1 DSchG Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Der o. g. Stadel gehört zu einer lockeren Reihe gleichartiger Scheunengebäude, die mit ihrer Nord-Süd-Firstrichtung den Altort von Eggolsheim abschließen. Die Stadel sind bereits Teil des Einzelbaudenkmals Nr. E-4-74-123-1: **Ensemble Ortskern Eggolsheim**.

Die Landwirtschaft war in den vergangenen 200 Jahren einem starken Wandel unterworfen – und ist es auch noch heute. Landbaumethoden und Anforderungen an die Landwirtschaft haben sich geändert. Gerade die ländlich-bäuerliche Struktur in Oberfranken war nach 1945 von diesem Wandel betroffen indem in Folge einer ökonomisch sinnvollen Vergrößerung weniger landwirtschaftlicher Betriebe dieser Strukturwandels zum Ende der kleinbäuerlichen Familienbetriebe führte, die mit ihren kleinen Hofstellen und zahlreichen kleinen Ökonomiebauten aber bis heute die Kulturlandschaft in Oberfranken und insbesondere im Landkreis Forchheim nachhaltig und bestimmend prägt. Zumeist funktionslos geworden, führe eine Vernachlässigung des Bauunterhalts bereits zu einem empfindlichen und spürbaren Verlust solcher kleiner, landschafts- und ortsbildprägender Ökonomiebauten. Die oben genannte Scheune auf der Parzelle 149 der Gemarkung Eggolsheim ist neben der Vielzahl der zumeist aus dem späten 19. Jahrhundert stammenden Scheunenbauten auch von besonderem historischen Interesse. Sie wurde laut der Inschrift am Kopf des südwestlichen Eckpfostens im Jahr 1636 errichtet. Damit gehört sie zu den ältesten Ökonomiebauten der Region. Das Baujahr ist vor dem zeitpolitischen Hintergrund bemerkenswert, da es noch mitten in die Zeit des Dreißigjährigen Krieges (1618–1649) fällt.

Erst einige Jahre zuvor war Franken mit dem Einfall der protestantisch-schwedischen Truppen unter König Gustav-Adolf v. Schweden unmittelbar und hart von den Kriegereignissen getroffen worden. Plünderungen und Brandschatzungen war v. a. die wehrlose Landbevölkerung ausgesetzt. Die eingeschossige Scheune auf Fl. Nr. 149, die sich durch ein typisches Kehlbalckendach mit liegenden Stühlen und ein sogenanntes Klebdach am Eingang auszeichnet, in den vergangenen Jahrzehnten „unter Dach und Fach“ erhalten wurde und mit ihren Lehmgefachen substanzuell noch überraschend vollständig bauzeitlich überliefert ist, steht auch als Zeugnis des Wiederaufbaus nach einem der verheerenden Kriege in der deutschen Geschichte.

Der Stadel hat neben seiner städtebaulichen Funktion als Teil der Scheunen des Ortsrandes aus geschichtlichen und volkskundlichen Gründen große Bedeutung und erfüllt damit die Kriterien nach Art. 1 Abs. 2 DSchG. Seine Erhaltung liegt im Interesse der Allgemeinheit.

Die kontroverse Diskussion ergab folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim erhebt keine Bedenken gegen die Aufnahme des oben näher bezeichneten Gebäudes in die Denkmalliste.

Abstimmung: 6:4

Ein Angebot der Fa. Schwarzmann, Unterstürmig zur Sanierung der Scheune liegt den Eigentümern bereits vor. Es handelt sich um die statische Instandsetzung der Scheune zur Erhaltung des Gebäudes und Nutzung als Unterstellmöglichkeit. Eine konkrete Nutzung ist bisher nicht geplant. Ein Antrag auf Zuwendung wurde bereits beim Landesamt für Denkmalpflege gestellt. Dieser wird derzeit geprüft. Voraussichtlich werden Zuwendungen gebilligt. Auch die Oberfrankenstiftung hat eine Förderung in Aussicht gestellt. Daran sollte sich auch der Markt Eggolsheim anschließen, um die Sanierung der Scheune wohlwollend zu unterstützen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim gewährt Frau Daniela Schiller eine Zuwendung in Höhe von 2.500,00 € zur Sanierung der Scheune, Hauptstraße 24 im Ensemble Eggolsheim. Voraussetzung für die Auszahlung ist der denkmalgerechte Abschluss der Sanierung des Gebäudes unter Einhaltung der Auflagen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege. Entsprechende Haushaltsmittel sollen möglichst im Finanzplan für das Jahr 2014 zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmung: 7:3

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Errichtung weiterer Stellplätze im Leithenweg, Rettern

Hierzu liegt folgende Anfrage der Fa. Domani vor:

„Sehr geehrter Herr Huber,
sehr geehrte Damen und Herren

im Anhang zu diesem Schreiben finden Sie einen Katasterauszug in dem zwei weitere Stellplätze im Leithenweg eingezeichnet wurden.

Weitere Stellplätze sind für die Zukunft in dieser Straße unumgänglich, da sowohl durch uns, der Fa. Ralf Domani GmbH & Co. KG, sowie auch durch die Anlieger ein reger Verkehr herrscht.

Durch die unzufrieden stellende Parkplatzsituation kommen vor allem die Grünflächen der Straße zu schaden, was wiederum die Missgunst der Anlieger weckt.

Gerne bietet die Fa. Domani deshalb die Möglichkeit die Erstellung von zwei weiteren Stellplätzen zu finanzieren. Die Ausführung der Arbeiten kann entweder durch die Gemeinde oder durch die Fa. Domani erfolgen.

Auf dem beiliegenden Katasterauszug haben alle bekannten direkten Anlieger der Straße Ihre Zustimmung gegeben.

Wir hoffen auf einen baldigen positiven Bescheid von Ihnen.

Sollten Sie diesbezüglich noch Rückfragen haben, so können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Domani GmbH & Co. KG

i. A.

Markus Hausner“

Die vorgelegte Planung der Firma Domani wurde von den Nachbarn unterzeichnet. Sofern die Ausführung in derselben Art und Weise erfolgt wie bereits im nördlichen Bereich der Firma Domani bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken.

Beschluss:

Dem Vorhaben der Firma Domani wird zugestimmt. Die Ausführung muss durch die Fa. Domani auf eigene Kosten in derselben Art und Weise erfolgen wie bereits im nördlichen Bereich der Straße in diesem Baugebiet. Die Wasserableitung der Straße muss auf jeden Fall gewährleistet bleiben. Die Ableitung des Regenwassers in den vorhandenen Schacht muss aufrecht erhalten werden.

Abstimmung: 10:0

5.2 Sanierung Wasserhaus Rettern, Sachstand?

Darüber wird in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates berichtet.

5.3 Bauvorhaben Bahnhofstraße 27

Die Bauverpflichtung endet im Oktober 2014. Der entsprechende Bauantrag wurde am 30.01.2013 vom Landratsamt Forchheim genehmigt. Baubeginn erfolgt voraussichtlich in Kürze.

5.4 Bahnhof Eggolsheim

Der dem Kaufvertrag zu Grunde liegende Lageplan wird dem Marktgemeinderat in der nächsten Sitzung vorgelegt.