

Beginn: **18:00 Uhr**
Ende: **19:51 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 07. Oktober 2014 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:

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Bauvoranfrage Fechner Christopher und Daniela, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus
Bauort: Fl.Nr. 4842, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben)
- 1.2 Bauvoranfrage Adamofsky Marion und Alsleben Kevin, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 350/81, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 9)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 16.09.2014 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Bauantrag Stähr Helmut und Bähr Marion, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzbauweise
Bauort: Fl.Nr. 130, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten)
- 3.2 Antrag Saffer Eva-Maria und Daniel, Neuses auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lindner-Schottwiesen“
Bauvorhaben: Errichtung eines Geräteschuppens
Bauort: Fl.Nr. 69/1, Gemarkung Neuses (Schottwiesen 3)
4. Wünsche und Anfragen
5. Vergabe von Aufträgen
- 5.1 Planungsleistungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim in verschiedenen Teilbereichen in Eggolsheim und Drosendorf

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

- 4.1 Gestaltung Außenanlage Schule

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend: 11

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Arnulf Koy

Stefan Rickert

Monika Dittmann

Ute Pfister

Helmut Amon

Rudolf Fischer

Uwe Rziha

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Ortssprecher:

Agnes Fronhöfer

Carina Heinlein

Zacharias Zehner

Abwesende Beratungsberechtigte: 11

Entschuldigt:

Nicht entschuldigt:

Schriftführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

2. Bgm. Georg Eismann, MGR Christian Dormann

Presse: Herr Och, NN

Zuhörer: 6

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

4.1 Gestaltung Außenanlage Schule

Abstimmung: 11:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Bauvoranfrage Fechner Christopher und Daniela, Eggolsheim

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus

Bauort: Fl.Nr. 4842, Gemarkung Eggolsheim (Am Schwedengraben)

Mit Schreiben vom 10.09.2014 beantragen die Eheleute Fechner die Freigabe zur Bebauung ihres Grundbesitzes Fl.Nr. 4842, Gemarkung Eggolsheim. Im Rahmen einer mündlichen Anfrage vor ca. einem Jahr wurde Herrn Fechner von 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann bereits mitgeteilt, dass alle Grundstücke südlich der Straße „Am Schwedengraben“ als sogenannte „Grüne Lunge“ im Ortskern von Eggolsheim unberührt bleiben sollen. Weiterhin wären keine Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Erschließungsanlagen vorhanden und der Aufwand der Erschließung zu hoch.

Dazu legt Herr Fechner nun einen ausführlichen schriftlichen Antrag mit einigen früheren Schreiben des Marktes Eggolsheim vor, in denen das Grundstück bereits 1982 als „Rohbauland“ betitelt wurde. Außerdem wurde nach seiner Mitteilung für eine künftige Erschließung eine Abtretung von 100°m² für Straßenbauarbeiten (vermutlich Gehweg) ins Auge gefasst. Weiterhin wurde wegen angedachter kleinerer Verschiebungen von Seiten der Flurbereinigung und auch von der Gemeinde offiziell bestätigt, dass durch eine Verschiebung der Grundstücke in dieser Gewanne um ca. 5,50 m nach Westen kein Wertverlust entsteht. Zudem wird ein Abfindungsnachweis der Flurbereinigung vorgelegt, aus dem hervorgeht, dass die Fläche nicht als reine Ackerfläche sondern mit 127,8 Punkten bewertet wurde. Diese Bewertung wäre mit Bauerwartungsland gleichzusetzen.

Eine Anschlussmöglichkeit an die Wasserleitung wäre in ca. 50 m Entfernung gegeben. Die Stromversorgung könnte über das Grundstück Fl.Nr. 4845 erfolgen. Die Entwässerung kann nach Ansicht des Antragstellers ebenfalls über das Grundstück Fl.Nr. 4845 zum Hauptkanal im Bereich der Straße „Am Schwedengraben“ erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Fl.Nr. 4842, Gemarkung Eggolsheim ist sowohl im Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim aus dem Jahr 1975 als auch im aktuellen Flächennutzungsplan vom 18.07.2001 als Grünfläche dargestellt. 1975 war dieser Bereich sogar als öffentliche Bedarfsfläche z.B. für einen Festplatz ausgewiesen. Somit ist die damalige Aussage, dass eine Verschiebung innerhalb der Gewanne um ca. 5,50 m nach Westen an der Wertigkeit nichts ändert, absolut nachvollziehbar.

Die Bezeichnung in einem Schreiben des Marktes Eggolsheim als „Rohbauland“ bedeutet keinesfalls, dass es sich um „Wohnbauland“ handelt. Daher auch die Bezeichnung „Rohbauland“, die noch unterhalb der Bezeichnung „Bauerwartungsland“ einzuordnen ist. Die Bebauung war zum damaligen Zeitpunkt im Flächennutzungsplan mit „Festplatz“ belegt, keinesfalls aber mit „Wohnbauland“.

Die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens festgelegten Wertigkeiten waren für derart ortsnah Flächen üblich. Die Bauleitplanung obliegt jedoch ausschließlich der Gemeinde. Die Festlegung von Wertigkeiten im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens haben keinerlei Auswirkungen auf die politischen Entscheidungen des Marktes Eggolsheim. Das Grundstück befindet sich nach wie vor im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Bebauung mit einem Wohnhaus ist daher nicht zulässig. Es war immer die aus sämtlichen Flächennutzungsplänen hervorgehende planerische Absicht des Marktes Eggolsheim, diesen Bereich von jeglicher Bebauung frei zu halten, um die Ansicht auf das denkmalgeschützte, historische „Ensemble Eggolsheim“ zu erhalten.

Außerdem würden immissionsschutzrechtliche Gründe aufgrund der vorbeiführenden Umgehung der Kreisstraße FO 5 gegen eine weitere Bebauung in diesem Bereich sprechen.

Eine Erschließung dieses Gebietes mit Erschließungsanlagen, die den heutigen modernen Anforderungen entsprechen, wäre sicherlich aufwändig. Eine Erschließung eines einzelnen Vorhabens in dieser Gewanne ist nicht wirtschaftlich.

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim und aus grundsätzlichen Erwägungen heraus, ist eine Bebauung des beantragten Bereiches nicht möglich. Das Vorhaben befindet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Außenbereich und ist für eine Bebauung nicht vorgesehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich widerspricht den grundsätzlichen, langjährigen Überlegungen der Gemeinde. Dem Antrag kann daher leider nicht zugestimmt werden. Der Markt Eggolsheim bemüht sich, Bauflächen für bauwillige, ortsansässige Bürger z.B. im Gebiet „Peunt“ zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung: 7:4

1.2 Bauvoranfrage Adamofsky Marion und Alsleben Kevin, Eggolsheim

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Bauort: Fl.Nr. 350/81, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 9)

Mit Schreiben vom 23.09.2014 wird eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines zeitgemäßen Einfamilienwohnhauses in Massivbauweise gestellt. Dafür sind gem. Mitteilung der Antragsteller folgende Punkte, die dem Bebauungsplan „Eggolsheim, Hager Bichel“ widersprechen, zu klären:

- „1. Überschreiten des Baufensters für das Hauptgebäude unter Einhaltung der Abstandsflächen (wie bereits bei Fam. Huberth/Löbel genehmigt).
2. Dachform des Hauptgebäudes als Pultdach mit Dachtraufe/Dachfirstrichtung Nord-Süd, (wie nahegelegene Nachbarn, An der Brettig 16 im Baugebiet Hager Bichel-Ost und in Anlehnung an das nahegelegene Fahrhans Gebäude) unter Einhaltung der Höchstmaße.
3. Garage außerhalb des Baufensters an der Südseite, Einfahrt von Ost (wie bereits bei Fam. Huberth/Löbel genehmigt).
4. Dachform der Garage flach wie Garage des angrenzenden Grundstücks, An der Brettig 7a (wie bereits bei Fam. Huberth/Löbel genehmigt).“

Für dieses Anwesen wurde von den Vorbesitzern bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die in der Sitzung des Bauausschusses vom 25.06.2013 behandelt wurde. Dabei wurde bereits unter Hinweis auf die umgebende Bebauung und die im gegenüberliegenden Baugebiet „Hager Bichel-Ost“ zugelassene Bauweise verschiedenen Befreiungen zugestimmt. Drei der vier Nachbarn haben dem Vorhaben bereits 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 Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Hager Bichel“ 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: 11:0

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 16.09.2014 (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: 11:0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Stähr Helmut und Bär Marion, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzbauweise
Bauort: Fl.Nr. 130, Gemarkung Unterstürmig (Weingarten)

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Holzbauweise. Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Maßgebend ist daher die umgebende Bebauung (§ 34 BauGB) und die Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind Befreiungen erforderlich hinsichtlich der Dachneigung, (38°), des Kniestocks (1,765 m, Innenmaß: 1,30 m). Diese Bauweise wurde gewählt, damit das Gebäude an dieser exponierten Stelle nicht zu hoch erscheint. Vom Planer werden die Befreiungen wie folgt begründet:

- „1. Das Gebäude wird in Holzmassivbauweise errichtet. Die typische Konstruktion dieser Häuser sieht einen höheren Kniestock und eine geringere Dachneigung vor.
2. Der höhere Kniestock und die geringere Dachneigung haben keinen höheren First zur Folge.
3. Die abweichende Bauweise hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung. Die Abstandsflächen können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.“

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung mit unterschiedlichen Dachformen und Dachneigungen könnte der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung zugestimmt werden. Die Dachfarbe soll gemäß nachträglicher telefonischer Mitteilung des Bauherrn „rot“ werden, so dass hierfür keine Befreiung erforderlich 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 Befreiungen 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: 11:0

3.2 Antrag Saffer Eva-Maria und Daniel, Neuses auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lindner-Schottwiesen“
Bauvorhaben: Errichtung eines Geräteschuppens
Bauort: Fl.Nr. 69/1, Gemarkung Neuses (Schottwiesen 3)

Mit Schreiben vom 28.09.2014 beantragen die Eheleute Saffer die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 69/1, Gemarkung Neuses a. d. Regnitz als Grenzbebauung. Das Vorhaben ist nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht aber den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuses, Lindner-Schottwiesen“, da die Baugrenze im Norden des Grundstückes überschritten wird. Nachbar ist hier der Markt Eggolsheim mit der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche. Der weitere, westliche Anlieger hat dem Vorhaben mit seiner Unterschrift zugestimmt.

Beschluss:

Der Erteilung der beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuses, Lindner-Schottwiesen“ hinsichtlich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmung: 11:0

4. Wünsche und Anfragen

4.1 Gestaltung Außenanlage Schule

Bei der Schulsanierung wurde im Gewerk Außenanlage ein großer Teil für die Gestaltung des Pausenhofs aus Kostengründen gestrichen.

Der Schulbetrieb läuft nun mehr als ein Jahr im Gebäude erfolgreich, demnach wurde der Bedarf seitens der Schule gemeldet, dass eine umfangreiche Gestaltung des Pausenhofes dringend nötig sei.

Die Schule wie auch die Ganztagsbetreuung beklagen, dass die Schüler sich in den Pausen und Freistunden nicht austoben und sinnvoll beschäftigen können.

Durch die Schulleitung wurde für die Planung der Außenanlagen ein Fachbetrieb für Naturnahes Grün empfohlen. Das Planungsbüro Natur-Erlebnis-Räume, Naturgärten Norbert Steininger, hat im Bereich Schulhofgestaltung seit mehr als 15 Jahren Erfahrung und hat im Landkreis Forchheim und Bamberg mehrere Schulhöfe gestaltet.

Ein Angebot für die Planung der Außenanlagen liegt dem Markt Eggolsheim vor. Das Angebot beinhaltet die Planung der Anlagen inkl. Wiese an der evangelischen Kirche und die Pflanzenplanung.

Die Kosten für die gesamte Planung belaufen sich auf 1.190,00 € inkl. MwSt. Die Fa. Natur-Erlebnis-Räume, Naturgärten Norbert Steininger, wurde am 12.05.2014 durch 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann mit der Planung beauftragt.

Seit den Sommerferien liegt dem Markt Eggolsheim eine Planung und Kostenaufstellung für den vorderen Pausenhofbereich vor. Die Kosten für den ersten Bauabschnitt wurden mit 25.000,00 € veranschlagt.

Die Planung wurde dem Arbeitskreis Außenanlage Schule vorgestellt. Mit der Maßnahme könnte sofort begonnen werden und bis März 2015 abgeschlossen sein (Winterpause wurde berücksichtigt). Für die Umsetzung steht der gemeindliche Bauhof zur Verfügung.

Bürgermeister Claus Schwarzmann stellt den Bauabschnitt und die Kostenaufstellung vor.

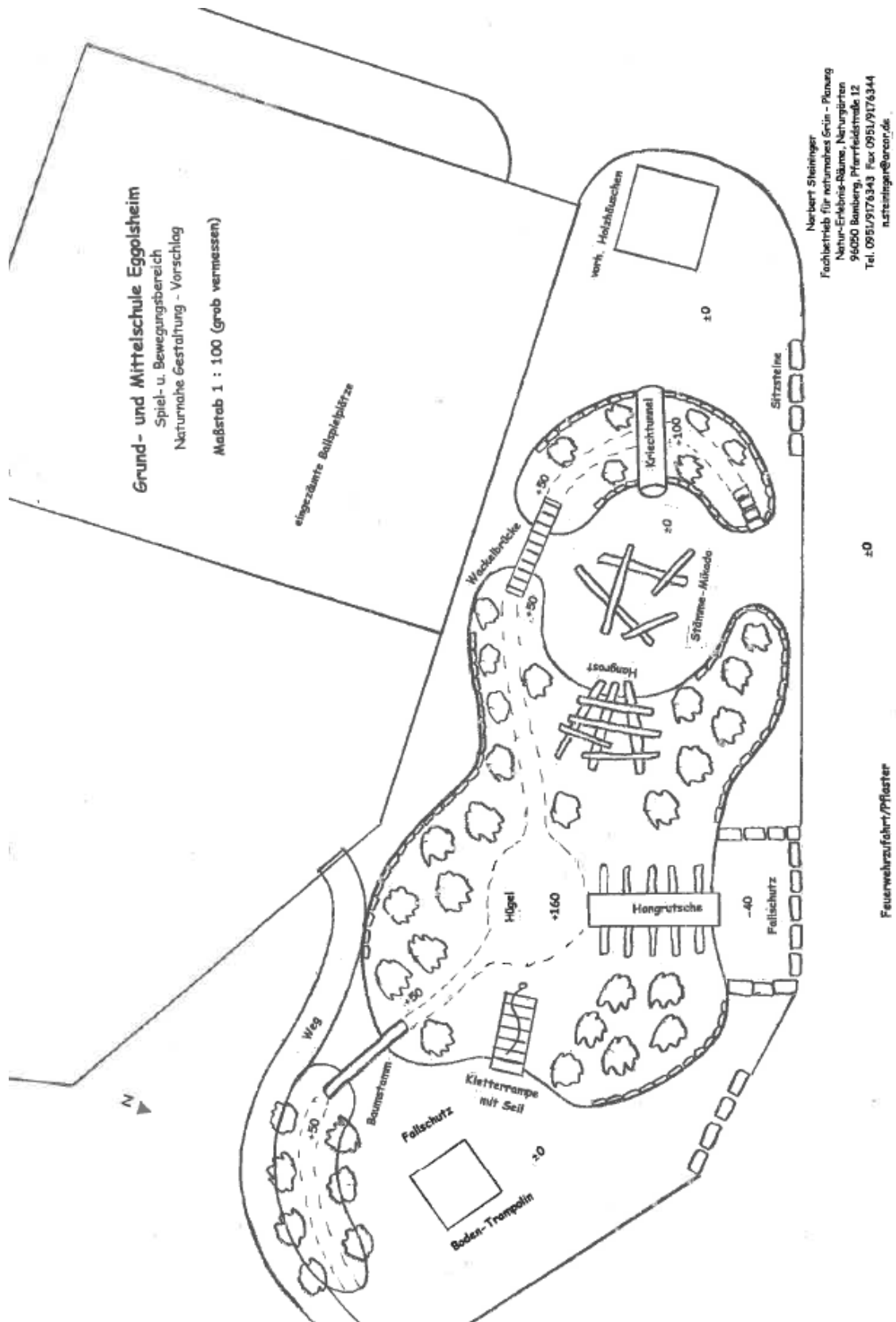
Fachbetrieb für naturnahes Grün (Planung), Natur-Erlebnis-Räume, Naturerleben

Norbert Steininger
Pfarrfeldstraße 12
96050 Bamberg
Tel. 0951-9176343 Fax 0951-9176344

Grund- und Mittelschule Eggolsheim, naturnahe Gestaltung Spiel- und Bewegungsbereich
Kostenschätzung

Planung, Pflanzenplanung (Steininger, inbegriffen sind auch die anderen Bereiche des Schulhofs, z.b. Wasserspiel, Bepflanzung am Gebäude etc.) incl. Planungstermine und -gespräche, pauschal inkl. MwSt	1190,- €
--	----------

Materialien	
Steinblöcke Jura (Sitzsteine, Einfassung Aufprallfläche Rutsche) ca. 6,5 to + Fracht	ca. 1200,- €
Trockenmauersteine (Jura) 12 to	ca. 900,- €
Mineralbeton 0/32 ca. 70 to	ca. 1000,- €
Erdboden zum Aufschütten der Hügel ca. 90 m³, möglichst kostenlos, nur Transport	ca. 600,- €
Fallschutzkies für Rutsche ca. 4 to + Transp.	ca. 180,- €
Beton	ca. 200,- €
Holzstämmen für Stämmemikado, Hangrost, Rutsche, Balancierstamm möglichst kostenfrei, nur Transp.	ca. 100,- €
Kriechtunnel 80 cm Durchmesser, 3 m	ca. 300,- €
Edelstahlrutsche, Podesthöhe 2,00 m: 3200,-	ca. 3550,- €
Wackelbrücke 3 m	ca. 1500,- €
4 Schachtringe für Wackelbrücke	ca. 250,- €
Boden-Trampolin 2 x 2 m	ca. 3500,- €
Kletterrampe mit Seil	ca. 1200,- €
Kompost 2 m³	ca. 100,- €
Pflanzen ca. 50 Wildsträucher, Saatgut	ca. 900,- €
Arbeitskosten	
Baggerarbeiten (Grobmodellierung Hügel, Setzen Kriechtunnel und Steinblöcke 1 Tag	ca. 650,- €
Radlader (Begleitung während Projekt) 2 Tage	ca. 1300,- €
Bau- und Projektleitung (Steininger) 1 Tag Baggerarbeiten, 6 Tage Projekt	ca. 3500,- €
Geschätzte Gesamtkosten	ca. 22120,- €



Die weiteren Bauabschnitte sollen in den nächsten Jahren erfolgen, hierzu gibt es noch keine genaueren Planungen. Angedacht sind jedoch die Bauabschnitte projektweise durchzuführen mit Beteiligung der Schüler und Eltern.

Beschluss:

Der dargestellten Maßnahme wird zugestimmt. Es wird ein Betrag in Höhe von 20.000,00 € dafür bereitgestellt, der Förderverein Schule beteiligt sich mit einem Betrag in Höhe von 5.000 €.

Abstimmung: 10:1

4.2 Parksituation an der Kirche Drosendorf

Die Bewohner des ehemaligen Schulgebäudes wurden bereits aufgefordert, ihre Fahrzeuge ordnungsgemäß abzustellen. Dies erfolgte leider nur kurzzeitig. Daher wird auf Antrag der Kirchenverwaltung eine Anordnung erlassen.

4.3 Freimachen des Grabens im Bereich der Graf-Bentzel-Straße in Bammersdorf

Der Bauhof wird die Situation gegenüber dem Neubau Mönius prüfen.

4.4 Tank- und Rastanlage an der A73

Auf Bitte des Marktes Eggolsheim hat die Autobahndirektion Nürnberg das Vorhaben am 29.09.2014 den betroffenen Grundstückseigentümern vorgestellt. Der Marktgemeinderat wird sich in seiner nächsten Sitzung mit der Thematik befassen.

4.5 Weitere Gebäude für Flüchtlinge

Für die Unterbringung ist das Landratsamt Forchheim zuständig. Grundsätzlich sollen die zentralen Orte zur Unterbringung genutzt werden. Kauernhofen stellt eine Ausnahme dar. Weitere Unterbringungsabsichten in Eggolsheim sind derzeit nicht bekannt. In der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates soll eine Berichterstattung zu diesem Thema erfolgen.

5. Vergabe von Aufträgen

5.1 Planungsleistungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim in verschiedenen Teilbereichen in Eggolsheim und Drosendorf

Für die beiden Bauvorhaben in Drosendorf, die der Marktgemeinderat bereits grundsätzlich positiv beurteilt hat und für den Bereich der Gewerbefläche am Wertstoffhof in Eggolsheim ist der Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim zu ändern. Dafür wurde ein Kostenangebot des Ingenieurbüro Sauer + Harrer, Eggolsheim angefordert.

Für diese beiden Teilbereiche wurden mit Schreiben vom 07.10.2014 zwei Honorarangebote für die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt. Die Angebote belaufen sich auf jeweils 1.000,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer. Dabei sind die Grünordnung/Umweltbericht, evtl. Ortsbesichtigungen und Vermessungen nicht berücksichtigt. Diese werden bei Bedarf gesondert honoriert.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilbereiche in Eggolsheim und Drosendorf beauftragt. Das Honorar beträgt jeweils 1.000,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer somit insgesamt 2.380,00 € brutto. Grundlage sind die Honorarangebote vom 07.10.2014. Der 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann wird ermächtigt den Auftrag für den Markt Eggolsheim rechtsverbindlich zu erteilen.

Abstimmung: 11:0