

Beginn: **18.00 Uhr**
Ende: **21.14 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 16.09.2014 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:

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
- 1.1 Bauantrag Andrea Oppelt, Südergellersen
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Fl.Nr. 2264, Gemarkung Eggolsheim
- 1.2 Schleuse 94 – Stand der Sanierungsarbeiten
- 1.3 Antrag auf verkehrsberuhigte Zone in der Pfarrer-Starostzik-Straße in Neuses
- 1.4 Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels an der FO 11, OD Unterstürmig in Höhe des Anwesens, Buttenheimer Straße 3
- 1.5 Antrag Berenbrink Verena und Jan auf Erwerb einer Teilfläche aus dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 52, Gemarkung Unterstürmig
- 1.6 Erweiterung der Entwässerungsanlage in Weigelshofen West (Brühl)
- 1.7 Wasserrechtlicher Antrag Gmeinwieser Robert, Erlangen
Vorhaben: Errichtung eines Geräteschuppens im 60 m-Bereich des Eggerbaches
Bauort: Fl.Nr. 270, Gemarkung Weigelshofen
- 1.8 Bauvoranfrage Lengenfelder Andreas, Drosendorf
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: Fl.Nr. 57, Gemarkung Drosendorf (Wiesenstraße)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 08.07.2014 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 3.1 Antrag Zink Karl-Heinz auf Erteilung einer Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wegen Errichtung eines Anlehnngewächshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3341/3, Gemarkung Eggolsheim (Pfarrer-Fleischmann-Str. 10)
- 3.2 Bauantrag Hamm-Ziska Saskia und Hamm Carsten, Erlangen
Bauvorhaben: Errichtung eines Solarhauses mit Doppelcarport
Bauort: Fl.Nr. 501, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 20)
4. Antrag Mühlmichl Hiltraud und Rudi auf Erstaufforstung des Grundstücks Fl.Nr.264, Gemarkung Drügendorf
5. Wünsche und Anfragen

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

- 3.3 Bauantrag Schlund Anna und Stefan, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage u. Gewerbe
Bauort: Fl.Nr. 10/1, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 9)

- 3.4 Antrag Lukaschek Astrid und Dr. Schmidt Martin auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 426, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 8)
- 3.5 Bauvoranfrage Hellmann Erdbau und Transport GmbH, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines Zwischenlagerplatzes und Abbau von Kies- und Sand
Bauort: Fl.Nr. 2307, Gemarkung Eggolsheim

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 11

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dr. Hans-Jürgen Dittmann

Arnulf Koy

Stefan Rickert

Monika Dittmann

Ute Pfister

Erich Weis

Rudolf Fischer

Irmgard Heckmann

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Ortssprecher:

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Helmut Amon

Uwe Rziha

Dorothea Göller

Agnes Fronhöfer

Carina Heinlein

Zacharias Zehner

Nicht entschuldigt:

Schrifführer: Robert Huber

Weitere Anwesende:

Presse:

Herr Och, NN, Frau Hubele FT

Zuhörer:

7 Bürger

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 3.3 Bauantrag Schlund Anna und Stefan, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage u. Gewerbe
Bauort: Fl.Nr. 10/1, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 9)
- 3.4 Antrag Lukaschek Astrid und Dr. Schmidt Martin auf Erteilung einer isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 426, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 8)
- 3.5 Bauvoranfrage Hellmann Erdbau und Transport GmbH, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines Zwischenlagerplatzes und Abbau von Kies- und Sand
Bauort: Fl.Nr. 2307, Gemarkung Eggolsheim

Abstimmung: 11:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Bauantrag Andrea Oppelt, Südergellersen Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Bauort: Fl.Nr. 2264, Gemarkung Eggolsheim

Frau Oppelt beabsichtigt, auf diesem Hinterliegergrundstück ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Eggolsheim in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Bebauung richtet sich daher nach der umgebenden Bebauung und nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Die Erschließung des Grundstückes ist derzeit allerdings nicht gesichert, da über die beiden in Privatbesitz befindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 2267 und 2265/2 nur ein Fahrrecht aber kein Leitungsrecht besteht. Verschiedene Erschließungsmöglichkeiten wurden der Antragstellerin von der Verwaltung aufgezeigt. Die erforderlichen Verhandlungen mit den benachbarten Grundstückseigentümern muss die Antragstellerin noch durchführen, mit dem Ziel einer Grunddienstbarkeit für die Leitungsrechte.

Weiterhin sind für das Bauvorhaben drei Befreiungen erforderlich:

Aus gestalterischen Gründen soll eine granitfarbene Dacheindeckung zur Ausführung kommen und die Dachneigung anstatt 45 Grad 35 Grad betragen. Nach Mitteilung des Planers ist wegen den Abständen zur St.-Martin- Straße und zur bestehenden Bebauung keine Beeinträchtigung in städtebaulicher oder nachbarlicher Sicht erkennbar. Die Überschreitung der Kniestockhöhe ist um 1,02 m auf 1,52 m geplant. Dies ist laut Mitteilung des Planers erforderlich, um eine ausreichende Nutzbarkeit im Dachgeschoss zu gewährleisten. Gleichzeitig soll die Gebäudehöhe aber durch die Verringerung der Dachneigung reduziert werden.

Maßgebend ist hier die umgebende Bebauung, die im Rahmen der Ortsbesichtigung begutachtet wird.

Auf Antrag wurde die Nachbarbeteiligung durch die Bauverwaltung durchgeführt: Alle betroffenen Anlieger wurden schriftlich von dem Bauvorhaben unterrichtet. Die Nachbarn haben dem Vorhaben bisher aber nicht zugestimmt.

Beschluss:

- 1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB unter der Voraussetzung, dass die Erschließung des Grundstückes über benachbarte Grundstücke sichergestellt werden kann.
- 2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

3. Der Markt Eggolsheim stellt nach der Klärung der Leitungsführung den entsprechenden Kanalgrundstücksanschluss von der Haupterschließungsstraße aus bis zur Grenze des nächstgelegenen Grundstücks her. Die weiteren Kosten, ggf. für eine Druckanlage sind von der Antragstellerin zu tragen.

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: 10:1

1.2 Schleuse 94 – Stand der Sanierungsarbeiten

Die Sandsteinsanierungsarbeiten sind bereits weitgehend abgeschlossen. Derzeit wird die Treppe saniert. Die in der Ausschreibung vorgesehene Auswechslung verschiedener Steine im Bodenbereich wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zunächst zurückgestellt. Ein sicheres Begehen der Schleuse könnte evtl. auch durch den Einbau eines Steges in Stahlbauweise ermöglicht werden, bzw. auch nur durch Beschilderung auf die Unebenheiten des Schleusenbodens und das Begehen auf eigene Gefahr hingewiesen werden. Diese Entscheidung wurde zurückgestellt bis die weitere Kostenentwicklung absehbar ist.

Für die Entsorgung des anfallenden Regenwassers innerhalb der Schleusenkammer ist es erforderliche drei Bohrungen vorzunehmen und diese Bereiche mit Dränagekies zur Versickerung des Oberflächenwassers aufzufüllen. Dazu liegt ein Kostenangebot vor. Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis muss allerdings noch beantragt werden.

Weitere Kostenangebote liegen nach beschränkter Ausschreibung für die Sanierung der Brücke hinsichtlich der Betonsanierungsarbeiten und der Stahlbauarbeiten vor. Die Vergabebeschlüsse erfolgen im nichtöffentlichen Teil.

1.3 Antrag auf verkehrsberuhigte Zone in der Pfarrer-Starostzik-Straße in Neuses

Diesbezüglich liegt ein ausführlicher Antrag von Frau Sabrina Höck in Vertretung nicht näher genannter Neuseser Eltern vor. Zunächst war vorgesehen, den Antrag ausführlich im Bauausschuss zu behandeln.

Zwischenzeitlich erfolgte aber bereits eine Verkehrsschau mit der Verkehrsbehörde und der Verkehrspolizei. Dabei zeigte sich, dass der bauliche Aufwand für die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone immens wäre und die versprochene Wirkung evtl. verfehlt würde. Daher wurde vorgeschlagen, auf der Nordseite der Straße ab Einmündung von der Bamberger Straße ein Halteverbot bis Ende des Gehsteigs auf Höhe der Altglascontainer anzuordnen. Somit wird der zugeparkte Gehweg freigehalten und auch die Straße auf der Gehsteigseite. Dies ergibt Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer, insbesondere für die Gehwegnutzer. Die dort parkenden Pkws können dann die Südseite der Straße nutzen. Eine Mehrfahrt der Pkw-Führer ist damit nicht verbunden, da bei der jetzigen Nutzung der Fahrer nach Parkende zum Wegfahren bereits bis zum Sportgelände fährt, um zu wenden. Dies würde er bei der Neuregelung bereits bei Beginn seines Parkens tun. Die Vertreter der Interessengemeinschaft wurden vom Ergebnis informiert und haben Zustimmung erteilt. Eine weitere Behandlung des Antrages entfällt daher.

1.4 Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels an der FO 11, OD Unterstürmig in Höhe des Anwesens, Buttenheimer Straße 3

Herr Franz Secknus hat den Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gestellt. Über nähere Einzelheiten wurde anhand des nachfolgenden Planes informiert.



Die Polizeiinspektion Forchheim hat sich aufgrund einer Ortseinsicht uneingeschränkt für diesen Verkehrsspiegel und für den Standort ausgesprochen. Es handelt sich klar um eine sehr gefährliche Ausfahrt in beiden Richtungen. Das Tiefbauamt des Landkreises hat ebenfalls zugestimmt. Der Verkehrsspiegel wird auf eine gemeindliche Fläche gestellt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 700,-€ (je nach Ausführung des Spiegels). Hinzu kommen noch die Einbaukosten. Herrn Secknus sind die Kosten bekannt. Er hat nachgefragt, ob der Markt Eggolsheim einen Zuschuss dazu leistet.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim ist mit der Aufstellung des Verkehrsspiegels auf gemeindlicher Fläche einverstanden. Der Standort ist mit den Anliegern abzustimmen. Zu den Kosten können keine gemeindlichen Zuwendungen geleistet werden.

Abstimmung: 11:0

1.5 Antrag Berenbrink Verena und Jan auf Erwerb einer Teilfläche aus dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 52, Gemarkung Unterstürmig

Mit Schreiben vom 03.07.2014 beantragen die Antragsteller den Kauf eines Teils des Gemeindeg Grundstückes vor Ihrem Neubau auf dem Grundstück Weingarten 4a.

„Der Antrag bezieht sich auf den Bereich zwischen der östlichen Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze und der Verlängerung der geplanten und im Lageplan eingezeichneten Garage... Ein Streifen von ca. 1,5 m könnte im Gemeindeeigentum verbleiben. Nach grober Schätzung dürfte die Gesamtfläche ca. 120 qm betragen. Durch den Abstand zur Straße würde eine Ausweichmöglichkeit für den entgegenkommenden Straßenverkehr erhalten bleiben und die Straßenlaterne sowie der Wasseranschluss würde auf Gemeindegrund verbleiben.

Da im Gemeindegrundstück der Kanal verläuft gehen wir von der Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit aus. Mit dem Kauf des Grundstückes möchten wir eine befestigte Zufahrtsmöglichkeit von der Straße zur Garage und Carport von ca. 6 m Breite ermöglichen, die uns außerdem als Besucherparkplatz dienen und so die Parkplatzsituation in der Nachbarschaft entschärfen kann. Zusätzlich planen wir einen barrierefreien Zugang von der Straße zur Haupteingangstür für Fußgänger (u. a. für Kinderwagen). Wir bitten um die Prüfung eines möglichen Kauf des Grundstückes oder falls ein Kauf nicht möglich ist eine entsprechende Pachtvereinbarung.“

Eine weitere Kaufanfrage in diesem Bereich liegt für einen Stellplatz im südlichen Anschluss vor und im nördlichen Bereich vom Anlieger Weiherstraße 13. Daher wurde die in diesem Bereich verlaufende Entwässerungsleitung mit einer Kamera untersucht. Laut Mitteilung des Ingenieurbüros Sauer + Harrer ist es möglich, die Entwässerungsleitung mit einem Inliner zu sanieren, so dass eine Aufgrabung auf diesem Grundstück auch künftig nicht erforderlich ist. Aus Sicht der Verwaltung wäre es daher denkbar, dieses Grundstück unter Berücksichtigung eines möglichen Parkstreifens mit einer Breite von mindestens 2 m an die Anlieger zu veräußern. Die Errichtung eines Gehweges erscheint nicht erforderlich, da im unteren Bereich aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse keine Weiterführung möglich ist. Allerdings liegt auf dem Grundstück auch eine Wasserleitung, die die schräg durch das Grundstück verläuft. Im Schadensfall wäre hier eine offene Bauweise nötig. Dies wäre aber auch im Rahmen einer Grunddienstbarkeit zu regeln. Evtl. könnte die Leitung dann auch in den Parkstreifen verlegt werden.

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der Leitungsrechte ist ein Verkauf der Fläche unter Berücksichtigung des Parkstreifens und der Leitungsrechte grundsätzlich vorstellbar. Entsprechende Beschlussvorlagen sollen für die Marktgemeinderatssitzung erarbeitet werden.

Abstimmung: 11:0

1.6 Erweiterung der Entwässerungsanlage in Weigelshofen West (Brühl)

Für das Grundstück Fl.Nr. 41, Gemarkung Weigelshofen wurde eine Bauvoranfrage gestellt, mit der sich der Bauausschuss bereits im Rahmen einer Ortseinsicht befasst hat. In diesem Zusammenhang ist die Erschließung hinsichtlich der Entsorgung des Abwassers zu klären. Ein Ableiten der Abwässer im freien Gefälle zum Abwasserkanal in der Ortsdurchfahrt ist aufgrund der Höhenlage nicht möglich. Aus technischer Sicht ist ein Anschluss an den im Nordosten des betreffenden Grundstückes verlaufenden Hauptsammler aus Drügendorf sinnvoll.

In dem vom Ingenieurbüro Sauer + Harrer, Eggolsheim erarbeiteten Plan wurden alle Kanäle eingearbeitet, die für eine mögliche Erweiterung der Entwässerungsanlage in Weigelshofen West (Brühl) notwendig sind. Um die Entsorgung des Grundstückes Fl.Nr. 41, Gemarkung Weigelshofen sicherzustellen, reicht es jedoch aus, vorläufig nur den Schmutzwasserkanal bis zum Anschluss an den Hauptsammler aus Drügendorf zu bauen. Der neu zu verlegende Schmutzwasserkanal ist bereits so konzipiert, dass er für eine komplette Entsorgung des Schmutzwassers im Gebiet Brühl weiter verwendet werden kann. Das Regenwasser kann auf dem beabsichtigten Baugrundstück vorläufig versickert werden. Die Kosten für diesen Schmutzwasserkanal einschließlich Anschlussleitungen belaufen sich entsprechend der Kostenschätzung des Büros Sauer + Harrer vom 15.09.2014 auf ca. 40.000,00 € brutto. Die Arbeiten könnten als Anschlussauftrag durch die Firma Tiefbau Pfister, Hohengüßbach ausgeführt werden, die derzeit die Regenwasserkanäle in der Ortsdurchfahrt neu verlegen.

Beschluss:

Für die Abwasserentsorgung des Grundstückes Fl.Nr. 41, Gemarkung Weigelshofen wird ein Schmutzwasserkanal errichtet, der an den Hauptsammler Drügendorf – Eggolsheim angeschlossen wird. Grundlage ist die Planung des Ingenieurbüros Sauer + Harrer, Eggolsheim. Mit den Arbeiten wird die Firma Tiefbau Pfister, Hohengüßbach beauftragt. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage eines örtlichen Aufmaßes zu den Preisen des Hauptauftrages „Neuverlegung Regenwasserkanal in der OD Weigelshofen“.

Abstimmung: 11:0

1.7 Wasserrechtlicher Antrag Gmeinwieser Robert, Erlangen

Vorhaben: Errichtung eines Geräteschuppens im 60 m-Bereich des Eggerbaches

Bauort: Fl.Nr. 270, Gemarkung Weigelshofen

Das Landratsamt Forchheim hat dem Markt Eggolsheim den entsprechenden Antrag zur Stellungnahme vorgelegt. Geplant ist ein Geräteschuppen aus Holz innerhalb des 60 m-Bereichs des Eggerbaches. Daher ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Schuppen soll zur Unterbringung von Arbeitskleidung und Gärtnerwerkzeugen zur kleingärtnerischen Bearbeitung des Grundstückes dienen. Das Fundament soll mit einfachen Gehwegplatten ausgelegt werden. Darauf soll ein Holzschuppen mit einer Grundfläche von ca. 10 qm gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben befindet sich baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Privilegierung nach den Vorschriften des BauGB ist nicht ersichtlich, da es sich nicht um eine landwirtschaftliche Nutzung handelt. Aus Gleichbehandlungsgründen muss das Vorhaben daher abgelehnt werden.

Abstimmung: 11:0

1.8 Bauvoranfrage Lengenfelder Andreas, Drosendorf

Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Bauort: Fl.Nr. 57, Gemarkung Drosendorf (Wiesenstraße)

Der Antragsteller hat mit Datum vom 14.07.2014 einen Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Bebauung des im Betreff bezeichneten Grundstückes gestellt. Das Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich des Anwesens Feuersteinstraße 63 und könnte gegebenenfalls von der Wiesenstraße aus erschlossen werden. Laut Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim befindet sich das Vorhaben zwar im Außenbereich aber direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung im Bereich der Wiesenstraße und der Feuersteinstraße. Der Antrag wurde bereits vorab an das Landratsamt Forchheim weitergeleitet mit der Bitte die Fachstellen zu beteiligen. Eine Antwort liegt dazu allerdings noch nicht vor. Im Rahmen einer Ortseinsicht am 15.11.14 wurde das Grundstück mit dem für die Genehmigung der Bauleitplanung zuständigen Abteilungsleiter des Landratsamtes, Herrn Göller besichtigt. Er kann sich das Vorhaben hier gut vorstellen. Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde ist aber entsprechend anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim stellt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff bezeichneten Bauvorhaben in Aussicht. Voraussetzung ist die positive Beurteilung der zu beteiligenden Fachstellen, die Sicherung der Erschließung des Bauvorhabens und die schriftliche Zustimmung zum gemeindlichen Baulandmodell.

Abstimmung: 11:0

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 08.07.2014 (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 Antrag Zink Karl-Heinz auf Erteilung einer Befreiung von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wegen Errichtung eines Anlehnengewächshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3341/3, Gemarkung Eggolsheim (Pfarrer-Fleischmann-Str. 10)

Herr Zink beabsichtigt im südlichen Bereich seines Wohngebäudes Pfarrer-Fleischmann-Straße 10 an Anlehnengewächshaus direkt an das Gebäude zu stellen. Der Bebauungsplan für diesen Bereich "Eggolsheim Süd" ist nicht rechtskräftig. Daher richtet sich das verfahrensfreie Vorhaben nach der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Für die geplante gewölbte Polycarbonat-Bauweise sind Befreiungen von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Dachform und der Dacheindeckung erforderlich. Da in dem Gewächshaus Kakteen untergebracht werden sollen, ist die Errichtung auf der Südseite des Gebäudes d. h. auf der straßenzugewandten Seite erforderlich.

Beschluss:

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

Abstimmung: 11:0

3.2 Bauantrag Hamm-Ziska Saskia und Hamm Carsten, Erlangen Bauvorhaben: Errichtung eines Solarhauses mit Doppelcarport Bauort: Fl.Nr. 501, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 20)

Das Baugrundstück wurde vom Markt Eggolsheim an die Bauwerber veräußert. Das Bauvorhaben hält sich im Wesentlichen an die Vorgaben der Ortsabrundungs- und der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Befreiungen von den Festsetzungen werden beantragt hinsichtlich der Kniestockhöhe von 75 cm und der Höhenlage von 46 cm über dem Gelände, hangseitig. Der erhöhte Kniestock wird begründet mit der geringen Haustiefe und den Mindestanforderungen für Raumgrößen im Obergeschoss. Die Höhenlage wird begründet mit der Art der Bauweise. Es wird ein Holzhaus auf dem neu zu errichtenden Keller gebaut: „Holzhäuser benötigen einen konstruktiven Holzschutz von 30 cm vom tiefsten Punkt (OK Rohfußboden) bis zum anstehenden Gelände. Nachdem der Fußbodenaufbau 16 cm beträgt, ist ein Abstand von 46 cm zum Gelände einzuhalten. Aufgrund der geringen Tiefe des Gebäudes entsteht kein übermäßig hoher Baukörper. Darüber hinaus ist das Grundstück so groß, dass das Gelände im Süden so modelliert wird, dass das Kellergeschoss nicht aus dem Gelände herauschaut“.

Der Abstand des Carports zur Straße beträgt an der engsten Stelle nur ca. 2,20 m. Die Bauherren wurden bereits darauf hingewiesen und werden dies in Abstimmung mit dem Planer ändern. Telefonisch wurde heute bestätigt, dass der Stauraum auf 5,00 m an der engsten Stelle abgeändert wird.

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 der Dachfarbe und der Höhenlage (aufgrund der Holzbauweise) wird zugestimmt.
3. Der Stauraum zwischen Carport und öffentlichem Grund muss an der engsten Stelle mind. 3,00 m betragen.

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

3.3 Bauantrag Schlund Anna und Stefan, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage u. Gewerbe
Bauort: Fl.Nr. 10/1, Gemarkung Eggolsheim (Am Oberen Tor 9)

Das Grundstück mit angrenzendem gemeindlichem Graben wurde im Rahmen der Ortsbesichtigungen eingesehen.

Zur Realisierung dieses Vorhabens im Ensemble Eggolsheim ist es erforderlich, die östliche Scheune abzubrechen. Dafür soll die westliche Scheune erhalten bleiben und saniert werden. Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis dazu wurde vom Landratsamt Forchheim signalisiert.

Für das Vorhaben sind einige Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sowie der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich:

1. Dachfarbe anthrazit statt rot
2. Liegende Fensterformate im Bereich der Küche
3. Flachdach auf der Garage mit Dachbegrünung.

Das Flachdach auf der Garage ist erforderlich, damit sich der unmittelbare Anschluss an die denkmalgeschützte Scheune optisch besser einfügt.

Aufgrund des beengten Grundstückes sind Abstandsflächenübernahmen im Norden erforderlich. Die entsprechenden Zustimmungen der Nachbarn liegen vor. Eine weitere Abstandsfläche erstreckt sich vollständig auf das gemeindliche Grundstück des Schwedengrabens (Fl.Nr. 5556). Nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung darf die Hälfte der öffentlichen Wege und Wasserflächen beansprucht werden. Die konkrete Prüfung obliegt dem Landratsamt Forchheim.

Unmittelbar an das gemeindliche Grundstück des Schwedengrabens soll eine Stützmauer angebaut werden. Hinsichtlich der konkreten Gestaltung wurden von der Verwaltung nähere Angaben gefordert. Die im Plan vorgesehene Stahlbetonmauer ist im vorderen Bereich als Bestandteil der Weißen Wanne erforderlich. Dort ist eine Aufweitung durch den gegenüberliegenden Nachbarn vorhanden. Eine ähnliche Aufweitung könnte im weiter südlich verlaufenden Bereich erfolgen. Geplant ist derzeit aber eine durchgehend verlaufende Stahlbetonstützwand.

Über die Gestaltung des gemeindeeigenen Grabens sollte sich der Bauausschuss Gedanken machen, da ein späterer Zugang durch beidseitige Stützmauern eingeschränkt 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 hinsichtlich der Dachfarbe und der (untergeordneten) liegenden Fensterformate wird zugestimmt. Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatz- und Garagensatzung hins. des Flachdaches auf der Garage wird unter der Voraussetzung der Begrünung des Daches, wie im Plan dargestellt, zugestimmt.
3. Der Errichtung der geplanten Stützmauer 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

3.4 Antrag Lukaschek Astrid und Dr. Schmidt Martin auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 426, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 8)

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Carport mit einem angeschlossenen Raum für Fahrräder, Gartengeräte und Lager sowie einer Holzlege. Die Außenmaße betragen 9 x 5 m. Das Vorhaben ist nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei. Da die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze überschritten wird, ist eine isolierte Befreiung erforderlich. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

Beschluss:

Der Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmung: 11:0

3.5 Bauvoranfrage Hellmann Erdbau und Transport GmbH, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines Zwischenlagerplatzes und Abbau von Kies- und Sand
Bauort: Fl.Nr. 2307, Gemarkung Eggolsheim

Mit Schreiben vom 15.09.2014 stellt die Firma Hellmann folgenden Antrag:

„...Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2307 in der Gemarkung Peunt möchten wir einen Zwischenlagerplatz errichten. Darauf sollen Aushub und Bauschutt zwischengelagert und wieder aufbereitet werden. Des Weiteren möchten wir die obere Sandschicht bis ca. 4 m ausheben und mit Erdaushub wieder verfüllen. Über eine positive Nachricht von Ihnen würden wir uns sehr freuen...“

Das Grundstück wurde im Rahmen der Ortsbesichtigung eingesehen.

Das Grundstück befindet sich unmittelbar neben und damit außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangfläche für Sand und Kies SKi 36. Weiterhin befindet es sich baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es handelt sich um ein nicht privilegiertes Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Dem beschriebenen Vorhaben des Antragstellers wird zugestimmt.

Abstimmung: 2:9

4. Antrag Mühlmichl Hiltraud und Rudi auf Erstaufforstung des Grundstücks Fl.Nr.264, Gemarkung Drügendorf

Die Antragsteller beabsichtigen die Aufforstung des Grundstückes Fl.Nr. 264, Gemarkung Drügendorf mit einer Fläche von 2.681 qm. Die beiden beteiligten privaten Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Der Markt Eggolsheim ist Anlieger mit zwei Wegflächen und einem Waldgrundstück. Die Aufforstung soll mit Laubbestand erfolgen und als Kurzumtriebskultur bewirtschaftet werden. Stellungnahmen der Fachstellen liegen noch nicht vor. Offensichtliche Anhaltspunkte, die gegen das Vorhaben sprechen, sind aber nicht erkennbar.

Beschluss:

Der Markt Eggolsheim erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Erstaufforstungserlaubnis unter der Voraussetzung, dass die zu beteiligenden Fachstellen keine gravierenden Einwände vorbringen.

Abstimmung: 11:0

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Freischneiden und Sauberhalten des Geh- und Radweges in Eggolsheim zwischen Keller und Sportgelände

Die Anlieger sind aufzufordern, die überhängenden Äste zurückzuschneiden und das von ihren Bäumen fallende Obst vom Radweg zu entfernen.