

Beginn: **16.00 Uhr**
Ende: **18.18 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 10. Februar 2015 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 Errichtung eines Dorftreff in Kauernhofen zur Förderung der Gemeinschaft für die Vereine und die Dorfbevölkerung; Besichtigung FFW-Gebäude mit Umgriff
 - 1.2 Vorplatz der FFW Rettern
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 13.01.2015 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag Walter Domesle GmbH, Heilbronn
Bauvorhaben: Neubau einer Diesel-Tankstation mit Entwässerung
Bauort: Fl.Nr. 2401, Gemarkung Eggolsheim (Lückenkreuzweg)
 - 3.2 Bauantrag Norbert Lieberth, Unterstürmig
Bauvorhaben: Errichtung von Dachgauben am best. Wohnhaus
Bauort: Fl.Nr. 284, Gemarkung Unterstürmig, (Weingarten 14)
 - 3.3 Bauantrag Johannes Maier, Bammersdorf
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Bauort: Fl.Nr. 276, Gemarkung Bammersdorf (Juraquelle 20)
 - 3.4 Bauantrag Sandra Pfeufer, Bammersdorf
Bauvorhaben: Dachstuhlerneuerung und Wohnhausumbau
Bauort: Fl.Nr. 83, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 25)
 - 3.5 Christine und Michael Neubauer, Hetzles
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage u. Abstellraum
Bauort: Fl.Nr. 220/6, Gemarkung Eggolsheim (Am Salzacker 4)
4. Kanalsanierung Hauptstraße/Brückenstraße in Eggolsheim, Schlussabrechnung
5. Errichtung von Pkw-Stellplätzen auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 12, Gemarkung Drosendorf
6. Vergabe von Aufträgen
7. Wünsche und Anfragen

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

- 1.3 Bauantrag Marion Adamofsky und Kevin Alsleben, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage
Bauort: Fl.Nr. 350/81, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 9)
- 6.1 Straßeninstandsetzungsarbeiten im Gemeindebereich

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 8

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Monika Dittmann

Helmut Amon

Rudolf Fischer

Uwe Rziha

Josef Arneth

Wolfgang Nagengast (ab 17.00 Uhr)

Ortssprecher:

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Dr. Reinhard Stang

Stefan Rickert

2. Bgm. Georg Eismann

Arnulf Koy

Peter Eismann

Ute Pfister

Ralf Geisler

Agnes Fronhöfer

Carina Heinlein

Zacharias Zehner

Nicht entschuldigt:

Schriftführer:

Thomas Hüppe

Weitere Anwesende:

3. Bgm., Günter Honeck

Marktgemeinderätin Irmgard Heckmann

Presse:

NN, Herr Och

FT, Frau Hubele

Zuhörer:

9 Bürger(innen)

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 1.3 Bauantrag Marion Adamofsky und Kevin Alsleben, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage
Bauort: Fl.Nr. 350/81, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 9)
- 6.1 Straßeninstandsetzungsarbeiten im Gemeindebereich

Abstimmung: 8:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Errichtung eines Dorftreff in Kauernhofen zur Förderung der Gemeinschaft für die Vereine und die Dorfbevölkerung; Besichtigung FFW-Gebäude mit Umgriff

Am 29.10.2014 und am 26.11.2014 trafen sich die Vereine und Leistungsträger von Kauernhofen, um über verbesserte Bedingungen zu beraten, die die Dorfgemeinschaft wieder mehr zusammen bringt und das Gemeinschaftsleben wiederbelebt. Ziel war es, einen Raum als Treffpunkt zu schaffen und die Gemeinschaft zu fördern und wieder mehr miteinander zu gestalten. Zielgruppen sind die Bürgerinnen und Bürger von Kauernhofen und die Vereine. Auch ein barrierefreies Wahllokal wurde angesprochen. Es sollten wieder Veranstaltungen stattfinden, die derzeit aufgrund fehlender Räumlichkeiten nicht mehr abgehalten werden können wie z.B. Fasnachtsball, Weihnachtsfeiern der Vereine, Kaffeetrinken nach den Wallfahrten, Veranstaltungen der Gemeinde u.ä.

Der Bedarf an Räumlichkeiten wäre:

- Ein größerer Veranstaltungsraum mit Küche, Gastraum, Toiletten und einen Lagerraum.

Als mögliche Standorte wurden diskutiert:

- Ehemaliges Schulgebäude
- Halle am Lerchenweg im Bereich Bolzplatz
- Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses

Nach ausführlichen Beratungen war als Ergebnis festzuhalten, dass der Standort möglichst mitten im Ort sein sollte und zwar auf dem gemeindlichen Grundstück beim Feuerwehrgerätehaus. Dabei sollte das Feuerwehrgerätehaus wie bisher belassen, aber eine Damentoilette unbedingt eingebaut werden. Das benachbarte Wohngebäude mit den langjährigen Mietern sollte ebenfalls belassen werden.

In Betracht gezogen wurde der Abriss der Scheune, um auf diesem Gelände eine flachgebautes Gebäude mit Schießstand wie z.B. in Eggolsheim zu errichten. Der Schießstand sollte so geplant werden, dass er jederzeit beiseite geräumt werden kann, um den Saal zu nutzen. Dieses Besprechungsergebnis wurde am 26.01.2015 im Rathaus Eggolsheim mit 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann besprochen und die Besichtigung und Beratung im Bauausschuss zugesagt. Daher werden die örtlichen Gegebenheiten vom Bauausschuss besichtigt.

In der Diskussion wurde überwiegend die Meinung vertreten, die bestehende Scheune aus- bzw. anzubauen. Ein Abriss der Scheune und der Neubau eines eingeschossigen Gebäudes wurden mehrheitlich nicht befürwortet. Alle Anwesenden waren sich einig, dass in den Ideen- und Planungsprozess alle Verantwortlichen von Beginn an einbezogen werden müssen.

Beschluss:

Für die Erarbeitung erster Skizzen und Planungen einschließlich Kostenschätzung ist ein geeignetes Architekturbüro auszusuchen und zu beauftragen. Im Haushalts- bzw. im Finanzplan sind für die Jahre 2015 bis 2017 entsprechende finanzielle Mittel vorzusehen. Diese sollen dem Marktgemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen zur endgültigen Genehmigung vorgelegt werden.

Abstimmung: 8:0

1.2 Vorplatz der FFW Rettern

Der Neubau des Vorplatzes der Freiwilligen Feuerwehr in Rettern konnte wie geplant im Jahr 2014 nahezu abgeschlossen werden. Zu realisieren sind im 1. Bauabschnitt noch die Neuanlage von 7 öffentlichen Stellplätzen entlang des Leithenweges und die Neugestaltung des unmittelbaren Bereichs vor dem Feuerwehrhaus. Alle bisher durchgeführten Arbeiten wurden in enger Abstimmung mit den Verantwortlichen der Freiwilligen Feuerwehr Rettern durchgeführt. Der 2. Bauabschnitt wird dann die Neuanlage des Spielplatzes sein, wobei vorbereitende Arbeiten wie z.B. der Abbau der alten Spielgeräte und der Zaunanlage bereits erledigt sind.

Die Kostenermittlung für die Gesamtmaßnahme einschl. Anlage des neuen Spielplatzes beläuft sich auf 95.500,00 brutto. Bisher wurde eine Summe in Höhe von 63.646,28 € brutto verbaut. Zum jetzigen Zeitpunkt kann festgestellt werden, dass für die Gesamtmaßnahme Zusatzkosten in Höhe von ca. 20.000,00 € brutto anfallen.

Diese Zusatzkosten betreffen insbesondere die aus statischen Gründen erforderlichen Mauerwinkel des Feuerwehrparkplatzes, die Auffüllung unter dieser Parkfläche, die Materialkosten der Erweiterung der Wasserversorgungsanlage (Hydrant, Schieber, Rohrmaterial) sowie die nicht geplanten Mehrleistungen direkt vor dem Feuerwehrhaus.

Beschluss:

Die Baumaßnahme „Neubau des Vorplatzes der FFW Rettern mit Neugestaltung des Spielplatzes“ soll wie geplant im Jahr 2015 abgeschlossen werden. Die dafür erforderlichen finanziellen Mittel sollen entsprechend eingestellt und dem Marktgemeinderat im Zuge der Haushaltsberatungen zur endgültigen Genehmigung vorgelegt werden.

Abstimmung: 7:0

1.3 Bauantrag Marion Adamofsky und Kevin Alsleben, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage
Bauort: Fl.Nr. 350/81, Gemarkung Eggolsheim (An der Brettig 9)

Der Bauantrag wurde kurzfristig vorgelegt. Das Vorhaben wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage am 07.10.2014 behandelt. Den erforderlichen Befreiungen wurde dabei zugestimmt. Gemäß beiliegendem Antrag sind folgende Befreiungen nötig:

„Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß §31 Abs.2 BauGB sind für das gepl. Bauvorhaben erforderlich:

- Dachform als Pultdach ohne Kniestock anstatt 50 cm Kniestock und Satteldach
- Erdgeschoss und Obergeschoss anstatt Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Traufhöhe mehr als 5,50 m
- Garage mit begrüntem Flachdach anstatt mit Satteldach
- Überschreitung der Baugrenzen

Begründung:

Wir beantragen diese Befreiungen zum gültigen Bebauungsplan „Hager Bichel“ da dies teilweise bereits in der Nachbarschaft ausgeführt wurde bzw. wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Diese wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 07.10.2014 behandelt. Dabei wurde dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Gegensatz zu der eingereichten und positiv beurteilten Bauvoranfrage wurde das Gebäude jetzt gedreht, so dass die hohe Wandseite Richtung Norden zeigt und das Dach nach Süden hin abfällt. Die bisher an der Südseite geplante Doppelgarage wurde jetzt als Einzelgarage mit begrüntem Flachdach an die Nordseite gestellt. Laut Bebauungsplan ist hier eine Doppelgarage vorgesehen, so dass die Baugrenze einen Abstand von ca. 6 m von der Grenze aufweist. Der Grenzabstand zur Nordgrenze beträgt laut vorgelegter Planung 3,81 m. Die nach der Garage aufragende Wandhöhe beträgt auf der Nordseite ca. 7,64 m. Auf der Südseite beträgt die Wandhöhe ca. 5,93 m. Die Drehung des Gebäudes erfolgte laut Mitteilung der Antragsteller wegen der auf dem Dach geplanten Solaranlage. Diese ist in den Planunterlagen allerdings nicht eingezeichnet. Die Stellung des Pultdachgebäudes mit der öffnenden Seite nach Norden ist untypisch. Die betroffene Nachbarin hat den Bauantrag nicht unterzeichnet und ihre Bedenken hinsichtlich der geänderten Wandhöhe geäußert. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Gebäude entweder gemäß der ursprünglichen Bauvoranfrage ausgerichtet werden oder die durch den Bebauungsplan vorgegebene Baugrenze von 6 m eingehalten werden. Dies hätte den Vorteil, dass an der Nordgrenze eine Doppelgarage errichtet werden könnte, da eine Einzelgarage erfahrungsgemäß auf Dauer nicht ausreichend ist. Der geplante Stellplatz vor dem Gebäude ist zwar vorschriftsgemäß, eine spätere Überdachung als Carport wäre allerdings aufgrund der erforderlichen Stauraumfläche von min. 3 m zum öffentlichen Straßengrund nicht möglich.

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 unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Baugrenze nach Norden eingehalten wird oder aber das Gebäude entsprechend der Bauvoranfrage gedreht wird, sodass die höhere Gebäudeseite nach Süden gerichtet ist. Das Garagenflachdach ist antragsgemäß zu begrünen.

Bei Anschluss des Gebäudes an die öffentliche Kanalisation, hat der Bauwerber sein Anwesen gegen Rückstau selbst zu schützen (z. B. durch Einbau einer Rückstauklappe). Auf die Lage des Grundstücks in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes und die notwendige archäologische Untersuchung auf Bodendenkmäler wird hingewiesen.

Abstimmung: 8:0

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 13.01.2015 (ö.T.)

Beschluss:

Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde während der Sitzung in Umlauf gegeben. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: 8:0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Walter Domesle GmbH, Heilbronn

Bauvorhaben: Neubau einer Diesel-Tankstation mit Entwässerung

Bauort: Fl.Nr. 2401, Gemarkung Eggolsheim (Lückenkreuzweg)

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Dieseltankstation im Bereich des geplanten LKW-Stellplatzes der Firma Seuberth GmbH, am Lückenkreuzweg. Der entsprechende Bauantrag der Spedition Seuberth zur Errichtung eines LKW-Stellplatzes wurde bereits in den Sitzungen des Bauausschusses vom 04.11.2014 sowie des Marktgemeinderates vom 25.11.2014 positiv behandelt. Das Genehmigungsverfahren ist beim Landratsamt Forchheim aber noch nicht abgeschlossen.

Die geplante Dieseltankstation dient der Versorgung der Fahrzeuge, die auf dem geplanten LKW-Stellplatz parken und weitere Kunden, die mit spezieller Tankkarte ausgestattet sind. Es handelt sich nicht um eine öffentliche Tankstelle, sondern um eine Tankanlage mit Tankautomat zur Selbstbedienung. Als Abgabeeinrichtung dient eine Doppelzapfsäule für LKW und PKW als auch eine zusätzliche Einfachzapfsäule für LKW. Des Weiteren soll ein AdBlue-Tank-Container mit 5.000 l Fassungsvermögen aufgestellt werden. Als Lagerbehälter für Diesel-Kraftstoff wird ein 50.000 l Tank unterirdisch eingelagert. Die Befüllung des Tanks erfolgt über einen Fernfüllschacht, der zusammen mit den Abgabeeinrichtungen auf einer Zapfinsel positioniert wird. Zur Entlüftung wird ein Atmungsmast aufgestellt. Die Befüllung, Betankung und Entlüftung von Ad-Blue erfolgt dagegen direkt über den Container.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB vorbehaltlich der positiven Beurteilung des Landratsamtes Forchheim. Die technischen Regelwerke und sonstigen Vorschriften zum Betrieb und zur Überwachung der Tankstation sind zu beachten. Dies ist den zuständigen Behörden regelmäßig nachzuweisen.

Abstimmung: 8:0

3.2 Bauantrag Norbert Lieberth, Unterstürmig

Bauvorhaben: Errichtung von Dachgauben am best. Wohnhaus

Bauort: Fl.Nr. 284, Gemarkung Unterstürmig, (Weingarten 14)

Mit Schreiben vom 30.01.2015 reicht Herr Lieberth den Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben am bestehenden Wohngebäude ein. Er teilt mit, dass ein Nachbar trotz Aufforderung den Bauantrag nicht unterzeichnet hat und ein weiterer nur telefonisch zugestimmt hat, da er in Siegen wohnt. Die beiden weiteren Anlieger haben den Bauantrag unterzeichnet.

Nach den Vorgaben des § 5 der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim dürfen einzelne Dachgauben max. ein Drittel der Firstlänge betragen. Danach darf eine Dachgaube auf diesem Wohngebäude eine max. Breite von 5,50 m aufweisen. Die nördliche Gaube erfüllt diese Anforderungen. Die südliche Dachgaube hat eine Länge von ca. 7,50 m im Dachbereich. Dafür wäre eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung erforderlich.

Die ausführliche Begründung (Schreiben vom 06.02.2015) wurde heute noch vorgelegt:

- „1. Durch die Errichtung der stehenden Dachgauben bis zur Aussenwand wird der gewünschte Wohnraum erweitert geschaffen.
(Dachgeschoss: Besitzt 50 cm Kniestock, jedoch die Raumhöhe der Tragpfetten niedriger, somit keine Stellflächen der Möbel, hauptsächlich im Ess- und Kochbereich)
2. Die Gestaltungsart der Dachgaube in Ansicht Süden als eine Länge errichtet, übersteigt die zulässige 1/3 zur Firstlänge,
(Somit kann der Wohnraum im Esszimmer, Küche, Schlafen besser genutzt werden)

3. Bei der Errichtung von mehreren einzelnen Dach-Erkern, ist aus statischer Sicht erschwerlicher Mehraufwand nötig, sowie die Dachabdichtung von (Klempner-Arbeiten), Regenabwässer mit sehr hohen Kosten verbunden.

Mit der Bitte an die Gemeinde Markt Eggolsheim, die Befreiungen von den Festsetzungen sollen erteilt werden und an das Landratsamt Bauamt –Forchheim/Dienststelle Ebermannstadt weitergeleitet werden.

Johann Lunz
Planung im Februar 2015“

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: 8:0

3.3 Bauantrag Johannes Maier, Bammersdorf

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Bauort: Fl.Nr. 276, Gemarkung Bammersdorf (Juraquelle 20)

Das Bauvorhaben befindet sich an der Juraquelle in Bammersdorf in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Daher ist die umgebende Bebauung für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgebend. Ein vorherrschender Baustil ist in diesem Bereich nicht erkennbar. Vor einigen Jahren wurde auf dem übernächsten Grundstück ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Zeltdach zugelassen. Auch das benachbarte Mehrfamilienhaus erscheint aufgrund der Hanglage zweigeschossig.

Die erforderlichen Befreiungen werden vom Planer wie folgt aufgeführt und begründet:

„1. Dachneigung 30 Grad/0 Grad statt \geq 45 Grad

Begründung: Im Zusammenspiel mit dem geplanten erhöhten Kniestock soll die Firsthöhe jedoch dem Umfeld angepasst bleiben. Es wurden im Umfeld der Baumaßnahmen bereits mehrmalig Befreiungen bezüglich der Dachneigung erteilt. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls um Befreiung, bezüglich Flachdach auf der Garage, welche begrünt werden soll, und Flachdach auf dem Zwerchhaus, gebeten.

2. Dacheindeckung in dunkelgrau statt in rot.

Begründung: Es wurden im Umfeld der Baumaßnahmen bereits mehrmalig Befreiungen bezüglich der Dachfarbe erteilt.

3. Kniestock 1,785 statt 0,5 m

Begründung: Es wurden im Umfeld der Baumaßnahmen bereits mehrmalig Befreiungen bezüglich der Höhe des Kniestockes erteilt. Auch wurden im direkten Umfeld bereits drei Gebäude mit 2 kompletten Vollgeschossen genehmigt und realisiert. Des Weiteren folgt die geplante Bebauung weitestgehend dem Geländeverlauf. Das EG liegt ca. 0,90 m tiefer als das Nachbargebäude Flurnr. 277. Durch diese Höhenlage und dem deutlich flacheren Dach dürfte die Firsthöhe niedriger als die der Nachbarbebauung sein.

4. Außenwandverkleidungen

Der Bauherr wünscht den Flachdachvorbau und das Zwerchhaus mit Sandstein zu verkleiden. Diese Verkleidung führt zu einem schöneren und attraktiveren Gesamteindruck des Baukörpers.

5. Fensterformen liegend statt stehend

Die Fensterformen folgen der zeitgemäßen Architektur, in vielen Bereichen werden durch Fensteraufteilungen stehende Teilformate erreicht. Für die verbleibenden liegenden Elemente bitten wir um Befreiung.

Garagen - und Stellplatzsatzung vom 24.09.1994

6. Flachdach statt Satteldach

Das geplante Flachdach unterstreicht das zeitgemäße Erscheinungsbild der geplanten Bebauung.

Das Flachdach wird begründet.

Wir bitten um Befreiung da im Umfeld der Baumaßnahmen bereits mehrmalig derartige Befreiungen erteilt wurden.

Anmerkung: der Stauraum von 5 m vor der Garage ist in Südostrichtung gegeben.

Wir bitten um Prüfung und Bewilligung vorgenannter Befreiungen
Dipl. Ing (FH) H. Lämmlein, 29.01.2015“

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Begründungen und der umgebenden Bebauung könnte den beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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: 8:0

3.4 Bauantrag Sandra Pfeufer, Bammersdorf **Bauvorhaben: Dachstuhlerneuerung und Wohnhausumbau** **Bauort: Fl.Nr. 83, Gemarkung Rettern (Kanzelstraße 25)**

Das bestehende Wohnanwesen besteht aus zwei Teilgebäuden, von denen das nördliche saniert werden soll. Dabei wird der Dachstuhl komplett erneuert und die Wohnung im Dachgeschoss umgebaut. Da sich das Vorhaben am Bestand orientiert, kann dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

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: 8:0

3.5 Bauantrag Christine und Michael Neubauer, Hetzles
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage u. Abstellraum
Bauort: Fl.Nr. 220/6, Gemarkung Eggolsheim (Am Salzacker 4)

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Eggolsheim „Oberes Tor“. Nach Mitteilung des Planers sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung erforderlich:

„Festsetzung/Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll:

- I. 2.1 Kniestockhöhe
- I. 13.1 Garage und Stellplatz außerhalb der Baulinie
- I. 13. 1 Haus außerhalb der Baulinie
- III. Farbe der Dacheindeckung
- Gestaltungssatzung - liegende Fenster

Genau Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung:

- Kniestockhöhe von 75 cm anstatt 50 cm
- Garage und Stellplatz außerhalb der Baulinie
- Haus außerhalb der Baulinie
- Dacheindeckung in einem dunklen Farbton
- Ausführung von liegenden und stehenden Fenstern

Begründung:

Kniestockhöhe:

Die Kniestockhöhe wurde angepasst, sodass der Wohnraum im DG besser nutzbar ist. Beispielsweise der OG Raum Bad wäre in seiner Nutzung und Gestaltung sehr eingeschränkt.

Garage und Stellplatz:

Die Garage sowie der Stellplatz wurde aufgrund der Hausplanung außerhalb der durch den Bebauungsplan gegebenen Baulinie geplant. Die Familie wünscht einen nahezu direkten bzw. möglichst schnellen Zugang von Haus zu Garage. Die Baukosten sind aufgrund der aktuellen Planung für die Bauherren zur Außenanlagengestaltung natürlich ebenso gesenkt.

Haus:

Der Hauskörper wurde außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Baulinie geplant. Abstandsflächen etc. wurden jedoch weiterhin alles eingehalten.

Dacheindeckung:

Die Dacheindeckung wurde in diesem Farbton aufgrund der modernen Bebauung und der geplanten farblichen Absetzung gewählt.

Ausführung von stehenden und liegenden Fenstern:

Um die moderne und zeitgemäße Ausführung des geplanten EFHs zu verwirklichen ist die Ausführung von liegenden Fenster unabdingbar um beispielsweise den Kochbereich sinnvoll zu nutzen und zu belichten.“

Weiterhin ist ein Flachdach auf der Garage vorgesehen. entsprechend den Festsetzungen der Stellplatz- und Garagensatzung ist dies möglich, wenn das Dach begrünt wird.

Die Nachbarn haben den Bauantrag unterzeichnet.

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, „Oberes Tor“ sowie der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt. Das Garagenflachdach ist zu begrünen.

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: 8:0

4. Kanalsanierung Hauptstraße/Brückenstraße in Eggolsheim, Schlussabrechnung

Die Kanalsanierungsmaßnahme in der Hauptstraße und Brückenstraße in Eggolsheim wurde in den Jahren 2011 und 2012 durchgeführt. Seit wenigen Tagen liegt dem Markt Eggolsheim die Schlussrechnung für diese Baumaßnahme vor.

Die Baumaßnahme wurde mit 670.475,75 € brutto submittiert. Des Weiteren hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.04.2012 Zusatzaufträge in Höhe von 24.450,00 € brutto genehmigt. Dies bedeutet eine Gesamtauftragssumme von ca. 695.000,00 € brutto. Die Abrechnung der Maßnahme beläuft sich auf 785.047,08 € brutto. Dies stellt Mehrkosten von ca. 90.000,00 € brutto dar. Zur Begründung dieser Kostenmehrung hat das Ingenieurbüro Sauer + Harrer, Eggolsheim mit Schreiben vom 28.01.2015 folgende Begründung vorgelegt:

„Die Kostenerhöhung der Schlussrechnungssumme gegenüber der Auftragssumme lässt sich hauptsächlich wie folgt begründen. Es handelt sich hierbei um Netto-Kosten.

Hauptstraße

- Umlegung der Nahwärmeleitung im BA 1	28.800,00 €
- Mehr Kanal-Hausanschlüsse als urspr. geplant (teilw. 3 HA´s/Anwesen)	13.000,00 €
- Knüppeldamm im BA 1 (alter Holzbohlenweg oder dgl.) – sh. Bilder als Anl.	9.900,00 €
- Straßenwiederherstellung (Kosten, welche vom LRA Fo nicht übernommen worden)	11.000,00 €
- Sanierung der Einmündungsbereiche am Faulenzer + Spitalstr. (Rampe)	5.000,00 €

Brückenstraße

- Umfangreichere Straßenwiederherstellung in den Bereichen „Backofen“, Zufahrt zu Hs-Nr. 18 und Platzbereich Hs-Nr. 19 bis 21	7.000,00 €
- Gehwegsanierung samt Rinne im Bereich der Kanal-Haltungen E1110 + E1115	5.000,00 €

Summe netto 79.900,00 €

Als Ergänzung zu dieser Begründung ist anzumerken, dass alle aufgeführten Leistungen außer der Umlegung der Nahwärmeleitung und der Erschwernisse durch den alten Knüppeldamm im BA 1 auch einen Mehrwert darstellen.

Der Bauausschuss nimmt die Kostenmehrungen einschließlich Begründung für die Kanalsanierung in der Hauptstraße/Brückenstraße in Eggolsheim zur Kenntnis.

5. Errichtung von Pkw-Stellplätzen auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 12, Gemarkung Drosendorf

Der Bauausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 02.12.2014 mit dieser Thematik beschäftigt. Dabei wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob sich das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 12, Gemarkung Drosendorf für die Anlage eines Parkplatzes eignet.

Diese Überprüfung hat mittlerweile stattgefunden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich das Grundstück für die Anlage weiterer Parkplätze nicht eignet.

Die Abtrennung des Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche wird mittig durch das vorhandene Buswartehäuschen unterbrochen. Südlich davon ist sowohl eine Zufahrt als auch die direkte Anlage von Parkplätzen aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Entlang der Gebäude des Grundstücks Fl.Nr. 13, Gemarkung Drosendorf wäre theoretisch die Anlage von 6 Parkplätzen möglich. Dafür ist jedoch auch eine ordnungsgemäße Zufahrt notwendig. Der Flächenverbrauch und die Kosten für diese Stellplätze inkl. Zufahrt stehen in keinem Verhältnis zu einer möglichen Nutzung.

Wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll ist daher nur die Anordnung von 3 Stellplätzen wie ursprünglich geplant. Es wird daher die Vorgehensweise vorgeschlagen, die bereits in der Sitzung am 02.12.2014 vorgestellt wurde. Das Kauf-/Tauschgeschäft wird im nichtöffentlichen Teil der nächsten Sitzung behandelt. Des Weiteren werden die Mieter dieses Gebäudes dazu angehalten, auch zwei mögliche Stellplätze an der Ostseite des Gebäudes zu nutzen.

In der Diskussion wurde mehrheitlich der Wunsch geäußert, die beschriebenen Flächen nicht zu verkaufen sondern zu verpachten. Dazu soll der 1. Bürgermeister mit der Eigentümerin des Gebäudes nochmals verhandeln.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Errichtung von drei Pkw-Stellplätzen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 12, Gemarkung Drosendorf prinzipiell zu. Als Containerstellplatz soll wieder eine Teilfläche von ca. 10 qm aus dem Grundstück Fl.Nr. 17, Gemarkung Drosendorf genutzt werden. Im Gegenzug soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Mieter der alten Schule ein oder zwei dieser neu geschaffenen Stellplätze nutzen dürfen. Diese Nutzungen sollen möglichst über Pachtverträge geregelt werden. Dazu soll 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann mit der Eigentümerin des alten Schulhauses entsprechende Verhandlungen führen.

Abstimmung: 7:0

Marktgemeinderat Wolfgang Nagengast war bei diesem TOP nicht anwesend.

6. Vergabe von Aufträgen

6.1 Straßeninstandsetzungsarbeiten im Gemeindebereich

Im Gemeindegebiet von Eggolsheim sind auch 2015 an verschiedenen Stellen Straßeninstandsetzungsarbeiten durchzuführen. Dies betrifft in diesem Jahr insbesondere Rissesanierungen und Schachtrahmenregulierungen. Patch-Arbeiten sind 2015 nicht geplant. Die letzte Ausschreibung für diese Leistungen erfolgte vor 2 Jahren. Im Ergebnis dieser Ausschreibung beauftragte der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 25.06.2013 die Firma ABS Meiller, Wernberg-Köblitz mit diesen Arbeiten.

Die Firma ABS Meiller hat mit Schreiben vom 06.02.2015 ihr aktuelles Angebot vorgelegt, welches, wie schon 2014, keine Preiserhöhungen vorsieht. Da die Firma ABS Meiller in den vergangenen beiden Jahren die beauftragten Arbeiten zuverlässig und in hoher Qualität durchführte wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, sie auch im Jahr 2015 mit diesen Leistungen zu beauftragen. Geplant ist die Sanierung von ca. 20.000 m Asphalttrassen (ca. 15.000,00 € brutto) und 20 Stück Schachtrahmenregulierungen (ca. 7.500,00 € brutto).

Beschluss:

Die Straßeninstandsetzungsarbeiten 2015 im Gemeindegebiet von Eggolsheim (Rissesanierungen und Schachtrahmenregulierungen) werden an die Firma ABS Meiller, Wernberg-Köblitz (Angebot vom 06.02.2015) vergeben. Geplant sind Arbeiten mit einem Umfang von ca. 22.500,00 € brutto. Die Abrechnung erfolgt nach Aufmaß.

Abstimmung: 8:0

7. Wünsche und Anfragen

7.1 Gemeindeverbindungsstraße Unterstürmig-Schirnaidel

Die Schlaglöcher auf der GVS Unterstürmig-Schirnaidel sind im Frühjahr 2015 zeitnah zu reparieren.

7.2 DSL-Versorgung im Gemeindegebiet

Es wurde von mehreren Bürgern aus verschiedenen Ortsteilen im Gemeindegebiet berichtet, dass durch die Deutsche Telekom teilweise nur 15 MB oder weniger zur Verfügung stehen. Dies widerspricht der Ankündigung, eine Versorgung von 30 bis 40 MB sicherzustellen. 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann schlug vor, dass die betroffenen Bürger sich direkt an die Verwaltung wenden. Dort werden diese Beschwerden gebündelt und an die Telekom weitergeleitet verbunden mit der Forderung, die in ihrem Auftrag definierten Leistungen zu erfüllen. Die entsprechende Antwort der Deutschen Telekom soll in der darauffolgenden Bauausschusssitzung bekanntgegeben werden.

7.3 Gestaltung des neuen Kreisels der Kreisstraßen FO 5 und FO 11

Zur Gestaltung der Grünfläche des neuen Kreisverkehrs hat bereits ein Ortstermin mit dem Landratsamt Forchheim stattgefunden. Seitens des Landratsamtes ist geplant, trockenheitsliebende und pflegearme Pflanzen in diesem Bereich anzupflanzen. 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann schlägt vor, dass vom Tiefbauamt des Landratsamtes Forchheim eine Gestaltungsskizze vorgelegt werden soll, die in einer der nächsten Bauausschusssitzungen vorgestellt wird.