

Beginn: **16:00 Uhr**
Ende: **19:32 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 20. Oktober 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 Feuerwehrhaus Kauernhofen, Einbau einer Damentoilette
 - 1.2 Bauantrag Kropfeld Friedrich, Drosendorf
Bauvorhaben: Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle und einer Garage
Bauort: Fl.Nr. 552, Gemarkung Drosendorf
 - 1.3 Antrag Saffer Markus, Bammersdorf auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ und der Stellplatz- und Garagensatzung hinsichtlich der Errichtung eines Carports
Bauort: Fl.Nr. 624/28, Gemarkung Bammersdorf, (Buchenweg 10)
 - 1.4 Bauvoranfrage Andres Margarita u. Roman, Forchheim
Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage u. Abstellraum
Bauort: Fl.Nr. 3347, Gemarkung Eggolsheim, (Pfarrer-Dippold-Str. 10)
 - 1.5 Besichtigung des Salzlagers am Bauhof
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 22.09.2015 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag Kohlmann-Huberth Sonja und Huberth Klaus, Weigelshofen
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport
Bauort: Fl.Nr. 267/5, Gemarkung Weigelshofen
 - 3.2 Bauantrag Belz Irmgard, Pottenstein
Bauvorhaben: Umbau, Sanierung und Erweiterung des Anwesens Hauptstr. 31 zu einem Café/Bistro
Bauort: Fl.Nr. 153, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 31)
4. Vergabe von Aufträgen
5. Wünsche und Anfragen

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

- 1.6 Bauantrag Eibert Martin, Egloffstein
Bauvorhaben: Bau eines Mehrgenerationenhauses
Bauort: Fl.Nr. 533, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 51)
- 3.3 Bauantrag Geipel Sandro, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort: Fl.Nr. 501/1, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 22)
- 3.4 Bauantrag Schwarzmann Heinrich, Neuses
Bauvorhaben: Anbau für landwirtschaftliche Geräte an eine best. Unterstellhalle
Bauort: Fl.Nr. 163, Gemarkung Neuses

Anwesende Beratungsberechtigte:

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend 10

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Arnulf Koy

Monika Dittmann

Ute Pfister

Helmut Amon

Rudolf Fischer

Uwe Rziha

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Ortssprecher:

Abwesende Beratungsberechtigte:

Entschuldigt:

Stefan Rickert

2. Bgm Georg Eismann

Nicht entschuldigt:

Schriftführer:

Robert Huber

Weitere Anwesende:

3. Bgm Günter Honeck

Presse:

NN Herr Och

Zuhörer:

2 Bürger

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 1.6 Bauantrag Eibert Martin, Egloffstein
Bauvorhaben: Bau eines Mehrgenerationenhauses
Bauort: Fl.Nr. 533, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 51)
- 3.3 Bauantrag Geipel Sandro, Eggolsheim
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort: Fl.Nr. 501/1, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 22)
- 3.4 Bauantrag Schwarzmann Heinrich, Neuses
Bauvorhaben: Anbau für landwirtschaftliche Geräte an eine best. Unterstellhalle
Bauort: Fl.Nr. 163, Gemarkung Neuses

Abstimmung: 10:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Feuerwehrhaus Kauernhofen, Einbau einer Damentoilette

Bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 10.02.2015 wurde berichtet, dass die FFW Kauernhofen einen Antrag für einen Anbau des Feuerwehrhauses gestellt hat. Der Anbau soll Damentoiletten, eine Küche, ein Büro und einen Abstellraum beinhalten. Es wurden noch keine Kosten ermittelt und kein Planungsbüro beauftragt.

Die FFW Kauernhofen hat zwischenzeitlich eine eigene Entwurfsskizze vorgelegt, die vor Ort aufgezeigt und von Vertretern der FFW erläutert wurde. Der Anbau soll im Bereich der bisher überdachten und gepflasterten Fläche im Erd- und Dachgeschoss erfolgen. Die Überdachung könnte anschließend wieder errichtet werden. Das Treppenhaus soll bleiben und weiterhin genutzt werden. Der Rohbau sollte durch die Gemeinde vergeben werden, der Innenausbau könnte dann in Eigenregie der FFW erfolgen. Die Nachbarn stimmen dem grenznahen Vorhaben nach Mitteilung der FFW zu. Auf der gegenüberliegenden Gartenfläche könnten erforderlichenfalls einige Parkplätze angelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben der FFW wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung weiterzuverfolgen. Dazu ist ein Planer zu beauftragen und eine Kostenermittlung durchzuführen. Die Einstellung der Haushaltsmittel erfolgt im Rahmen der Beratungen zum Haushalt 2016.

Abstimmung: 10:0

1.2 Bauantrag Kropfeld Friedrich, Drosendorf

Bauvorhaben: Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle und einer Garage
Bauort: Fl.Nr. 552, Gemarkung Drosendorf

Herr Kropfeld beantragt die Errichtung einer zweigeteilten Gerätehalle mit den Außenmaßen 6,50 m x 15,30 m und 6,25 m x 5,50 m. Der kleinere Teilbereich stellt einen niedrigeren, vorge-setzten Anbau im Norden der größeren Gerätehalle dar. Beide Hallenteile sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° versehen. Weiterhin ist an der Südostgrenze des Grundstücks, die Errichtung einer Garage vorgesehen. Diese soll ein flachgeneigtes Trapezblech erhalten.

Das Vorhaben ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 552, Gemarkung Drosendorf, nördlich der Kirche geplant. Dieses Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Ein Vorhaben ist dort nur privilegiert bzw. als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 zulässig. Die Privilegierung des Vorhabens ist in den Planunterlagen bisher aber nicht nachgewiesen. Das Grundstück ist allerdings vorbelastet durch eine vorhandene Holzblockhütte, die abgebrochen werden soll und durch eine bereits bestehende landwirtschaftliche Gerätehalle auf dem westlich benachbarten Grundstück. Östlich schließt sich eine Wohnbebauung mit angegliederter Garage und Scheune an.

Laut Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim ist die Garage mit einem Satteldach mit derselben Dachneigung des Hauptgebäudes zu versehen. Weiterhin ist die Grenzbebauung mit einer Wandhöhe von 4,01 m vorgesehen. Dies widerspricht den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung für eine Grenzbebauung. Die entsprechende Prüfung obliegt dem Landratsamt Forchheim als Baugenehmigungsbehörde.

Beschlussvorschlag:

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB unter der Voraussetzung, dass die Privilegierung nachgewiesen wird.
2. Die Garage ist entsprechend den Vorgaben der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim an das Hauptgebäude anzupassen. Daher ist dort ebenfalls ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° vorzusehen.

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

Abstimmung: 10:0

1.3 Antrag Saffer Markus, Bammersdorf auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ und der Stellplatz- und Garagensatzung hinsichtlich der Errichtung eines Carports **Bauort: Fl.Nr. 624/28, Gemarkung Bammersdorf, (Buchenweg 10)**

Dieser Antrag wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.09.2015 behandelt und zur Ortsbesichtigung verwiesen.

Der Bebauungsplan „Bammersdorf, Im Ghaag II“ sieht in diesem Bereich einen Stauraum von 5 m vor. Gemäß der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim ist bei offenen Garagen, sogenannten Carports, ein Stauraum von mindestens 3 m erforderlich. Daher kann der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes max. bis zu einer Verkürzung des Stauraums auf 3 m zugestimmt werden. Vergleichbare Anträge wurden in der Vergangenheit regelmäßig abgelehnt. Meistens konnte eine Kompromisslösung gefunden werden, indem der Carport einen Mindestabstand von ca. 0,30 m bis 0,50 m von der öffentlichen Straßenfläche einhält und die Zufahrt seitlich erfolgt. Lt. Antragsteller ist dies aber wegen des beengten Doppelhausgrundstücks und des Zuschnitts des Carports kaum möglich. Er versichert, dass keine Verschalung der Seitenwände erfolgen wird und übergibt vor Ort ein entsprechendes Schreiben.

Beschluss:

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bammersdorf, Im Ghaag II“ und der Stellplatz- und Garagensatzung zur Verkürzung des Stauraumes auf 1,00 m wird zugestimmt. Der erste Pfosten ist entsprechend zurückzusetzen. Der Dachaufbau des Carport ist mit einem Abstand von min. 0,30 m von der öffentlichen Straße zu errichten. Der hierfür erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird unter der Voraussetzung, dass die Nachbarunterschrift erfolgt, zugestimmt.

Abstimmung: 7:3

1.4 Bauvoranfrage Andres Margarita u. Roman, Forchheim

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage u. Abstellraum **Bauort: Fl.Nr. 3347, Gemarkung Eggolsheim, (Pfarrer-Dippold-Str. 10)**

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Baugrundstück Pfarrer-Dippold-Straße 10. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Eggolsheim Süd“. Zur Realisierung des Vorhabens sind verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. von der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich. Dazu wird eine Bauvoranfrage zur Klärung folgender Fragen gestellt:

- „1. Ausführung der Garage mit Flachdach oder begrünem Flachdach
2. Ausführung des Wohnhauses mit einem Kniestock von 1,80 m und damit Abweichung von der vorgeschriebenen Geschossigkeit
3. Dachziegelfarbe ausgeführt in Anthrazit
4. Überdachung der Terrasse
5. Wohnhaus überschreitet teilweise das Baufenster und weicht von der Baulinie ab.“

Da die nördliche Grundstücksgrenze um einige Meter nach Süden verschoben und das Grundstück somit verkleinert wurde, ist die Einhaltung der Baugrenzen und der Baulinie kaum möglich. Weiterhin soll die Garage nicht an die Nordgrenze sondern an die Westgrenze gestellt werden. Laut Bebauungsplan ist auf diesem Grundstück nur eine Bebauung mit Erdgeschoss möglich. In der Umgebung ist jedoch überall eine Bebauung mit E + I zugelassen und teilweise auch ausgeführt. Die Dachneigung des Vorhabens ist mit 28° vorgesehen. Unter Berücksichtigung des weiteren Umgriffs, könnte die vorgelegte Planung gegebenenfalls akzeptiert werden, da bereits mehrere zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Satteldach vorhanden sind. Die Nachbarn haben dem Vorhaben 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 beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt. Das Flachdach auf der Garage ist als begrüntes Flachdach auszuführen.

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

Abstimmung: 10:0

1.5 Besichtigung des Salzlagers am Bauhof

Der Markt Eggolsheim hatte bis zum Jahr 2008 das Streusalz direkt beim Landkreis Bauhof bezogen. Wegen des starken Winters im Jahr 2008/2009 kam es zu Salzlieferengpässen. Dies hatte zur Folge, dass der gemeindliche Bauhof zeitweise kein Streusalz beim Landkreis Forchheim beziehen konnte. Daher entschied sich die Verwaltung, den Salzbezug und die Lagerung selbst zu organisieren. An den alten Lindnerhallen wurde hierfür ein temporäres Salzlager mit 120 Tonnen losem Streusalz eingerichtet. Durch das Baugebiet Lindner Schottwiesen musste diese provisorische Salzhalle weichen und der Bauhof musste sich Lagermöglichkeiten am Kreisbauhof und bei der Autobahndirektion anmieten. Im Frühjahr 2014 meldeten der Kreisbauhof sowie die Autobahndirektion Eigenbedarf für die Lagermöglichkeiten an. Nach Verhandlungen mit dem Landkreis Forchheim konnte die Lagerung für Wintersaison 2014/15 noch einmal verlängert werden.

Im Haushalt 2015 sind für die Errichtung eines Salzlagerplatzes 20.000 € eingestellt.

Der Salzlagerplatz wurde in der Hackschnitzelhalle der GWE GmbH am Bauhof eingerichtet. Ein Drittel der Halle wird für die Salzlagerung und zwei Drittel der Halle für die Hackschnitzellagerung verwendet. Die Umbauarbeiten fanden im September in Eigenleistung des gemeindlichen Bauhofes statt. Die Arbeiten sind soweit abgeschlossen und die Halle ist mit 140 Tonnen Salz befüllt.

Die derzeitigen Kosten belaufen sich auf 14.105,79 € inkl. MwSt.

Die Kosten für den Salzfrühbezug (140t) belaufen sich auf 10.292,93 € inkl. MwSt.

Auf ein Tor (Rolltor bzw. Sektionaltor) wurde zunächst verzichtet. Es ist die nächsten Jahre zu prüfen, ob ein Tor wegen Feuchtigkeit und Witterung notwendig ist.

Bauhof allgemein:

Der Bauausschuss nutzte die Möglichkeit, den gemeindlichen Bauhof und die vorhandenen Räumlichkeiten und die verschiedenen Werkstattbereiche zu besichtigen. Die verantwortlichen des Bauhofes standen für Fragen zur Verfügung. Der direkte Kontakt mit den Mitarbeitern und den Mitgliedern des Bauausschusses wurde genutzt, um offene Fragen zu klären. Die Einsatzmöglichkeiten, die Ausstattung und die Ausbildungssituation wurden grob erläutert.

1.6 Bauantrag Eibert Martin, Egloffstein

Bauvorhaben: Bau eines Mehrgenerationenhauses

Bauort: Fl.Nr. 533, Gemarkung Bammersdorf (Jägersburger Straße 51)

Herr Eibert plant die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses, das in zwei langgestreckte Baukörper mit einem Zwischenbau gegliedert ist. Die beiden Hauptgebäudeteile sind zweigeschossig mit Flachdach. Die Stellplätze befinden sich in zwei Carports, die unmittelbar an öffentlichem Grund stehen, aber seitlich über eine mittig anzulegende Zufahrt befahren werden. Dazu ist der vorhandene öffentliche Parkplatz zu verlegen. Die erforderlichen Änderungen würde der Bauherr auf seine Kosten übernehmen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des nicht qualifizierten Bebauungsplanes der früheren Gemeinde Bammersdorf mit der Bezeichnung „An der Jägersburg“. Von diesem B-Plan wären Befreiungen erforderlich hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen. Weiterhin wären Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hins. der Art des Daches und der Dachform bzw. Dachneigung erforderlich.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben teilweise bereits zugestimmt. Mit den südlichen Nachbarn soll noch ein Gespräch geführt werden. Evtl. müsste die Planung geringfügig angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

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 und der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird unter der Voraussetzung, dass alle betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben Ihr Einvernehmen durch ihre Unterschrift erteilen, zugestimmt.
3. Die Verlegung des im Bereich der geplanten Zufahrt befindlichen öffentlichen Parkplatzes muss in Abstimmung mit der Gemeinde durch den Bauherrn auf seine Kosten erfolgen. Bei Errichtung des Carports ist ein Mindestabstand von 1,00 m von der öffentlichen Grenze einzuhalten.

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: 9:1

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 22.09.2015 (ö.T.)

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche 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: 10:0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Kohlmann-Huberth Sonja und Huberth Klaus, Weigelshofen Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport Bauort: Fl.Nr. 267/5, Gemarkung Weigelshofen

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des neuen Baugebietes „Weigelshofen, Im Moos“. Für das Bauvorhaben sind verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, die in den Unterlagen wie folgt aufgeführt und begründet werden:

„Vorgaben Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Weigelshofen - Im Moos"“:

1.2 Dachform: Dachvorsprung Traufe max. 40 cm, Ortgang max. 20 cm

1.4 Dacheindeckung und Dachaufbauten: Eindeckung Zwerggiebel wie Hauptdach

1.9 Höhenlage: OKFFB max. 0,35 m über Straßenniveau

2.2 Dachform bei Garagen Satteldach mit max. 5° Abweichung zum Wohngebäude

Lt. Bauantrag vorgesehen:

1.2: geplanter Dachvorsprung an der Traufe 60 cm, am Ortgang ebenfalls 60 cm

1.4: Dacheindeckung Zwerggiebel mit Titanzinkdeckung geplant, DN 10° Pultdach

1.9: Höhenlage OKFFB geplant zwischen 67 cm und 39 cm über Straßenniveau

2.2: Dachform des Carports als Pultdach mit 3° Dachneigung und als Kiesdach geplant

Begründung:

1.2: erhöhter Dachvorsprung verbessert den Witterungsschutz der Fassade und passt zum Entwurfstyp des EFH

1.4: Dachneigung des Zwerggiebels lässt mit 10° DN keine Eindeckung mit Dachsteinen zu; Satteldach würde zu wuchtig wirken in Relation zum Hauptdach

1.9: Höhenlage ergibt sich aufgrund des Nivellements des südöstlich angrenzenden Grundstücks, dessen Hochpunkt (MP4 im Grundriss EG) aufgenommen wurde. Zudem wird durch das teilflächige Anschütten im Grundstück eine natürliche Barriere gegen evtl. Hochwasser aus dem Eggerbach erreicht (vgl. Punkt 12 Schutzmaßnahmen). Die Höhenlage an den Grundstücksgrenzen bleibt unverändert.

2.2 Das Carport soll als eigenständige Einheit neben der Garage erscheinen und sich optisch von dieser abgrenzen. Eine "leichte" Bauweise in Holz verlangt nach einem eben solchen Dachaufbau und -form, die mit der vorliegenden Ausführung erreicht werden. Ein gemeinsames Dach würde das Carport "erschlagen" und würde zu wuchtig ausfallen.“

Der bisher einzige Nachbar hat dem Bauvorhaben durch seine 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 „Weigelshofen, Im Moos“ wird zugestimmt. Der Carport soll aber statt als Kieddach begrünt ausgeführt werden.

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 Belz Irmgard, Pottenstein

Bauvorhaben: Umbau, Sanierung und Erweiterung des Anwesens Hauptstr. 31 zu einem Café/Bistro

Bauort: Fl.Nr. 153, Gemarkung Eggolsheim (Hauptstraße 31)

Bei diesem Bauantrag handelt es sich um die Sanierung und Erweiterung des sog. „Emeldahauses“, das vom Markt Eggolsheim an Frau Belz veräußert wurde. Das entsprechende Nutzungskonzept wurde dem Marktgemeinderat bereits bei der Beratung des Verkaufs grob vorgestellt. Die detaillierte Planung liegt zwischenzeitlich vor. Das Landesamt für Denkmalpflege wird vom Landratsamt Forchheim formell am Verfahren beteiligt. Entsprechende Vorabstimmungen sind jedoch bereits erfolgt. Eine Nachbarzustimmung wurde bereits erteilt. Die zweite folgt noch, nach Eintragung einer abgesprochenen Dienstbarkeit. Hinsichtlich der Farbgebung wurden verschiedene Vorschläge erarbeitet, die noch mit Gemeinde und Denkmalbehörden abzustimmen sind.

Beschlussvorschlag:

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

Zur Strukturierung der Westmauer sollte ggf. das ursprünglich angedachte Glaselement vorgesehen werden. Die Zulieferung muss ohne Störung des Straßenverkehrs abgewickelt werden.

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 Geipel Sandro, Eggolsheim

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Bauort: Fl.Nr. 501/1, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel 22)

Das geplante Bauvorhaben befindet sich auf dem von der Gemeinde veräußerten Baugrundstück Schirnaidel 22, das im Rahmen einer Einbeziehungssatzung als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Das Bauvorhaben hält sich an die Vorgaben dieser Satzung. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

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

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

Abstimmung: 10:0

3.4 Bauantrag Schwarzmann Heinrich, Neuses

Bauvorhaben: Anbau für landwirtschaftliche Geräte an eine best. Unterstellhalle

Bauort: Fl.Nr. 163, Gemarkung Neuses

Herr Schwarzmann beabsichtigt, eine Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte an die bestehende Halle anzubauen. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, ist aber landwirtschaftlich privilegiert. Der Dachaufbau ist ein leicht geneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von 15° und einer Dacheindeckung mit Trapezblech. Das Dach ist entgegen der bisherigen Firstrichtung vorgesehen, so dass der langgestreckte Bau aufgelockert wirkt.

Beschlussvorschlag:

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).

Die Nachbarbeteiligung erfolgt auf Antrag des Bauherrn durch das Landratsamt.

Abstimmung: 9:0

Wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann.

4. Vergabe von Aufträgen

-keine-

5. Wünsche und Anfragen

5.1 Sanierung der Kulturscheune

Der gestrichene Balken im Eingangsbereich dient als Muster. Der geplante Schutzanstrich soll in Grau erfolgen. Das Fachwerk wirkt dadurch künftig etwas zurückgenommen.

5.2 Bauabnahme

Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ist die Baufertigstellung vom Bauherrn dem Landratsamt gegenüber anzuzeigen. Eine formelle „Bauabnahme“ ist im Baurecht des Freistaats Bayern nicht vorgesehen und wird vom Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde auch nicht durchgeführt. Auch eine Schnurgerüstabnahme erfolgt nicht mehr. Die Verantwortung liegt beim Bauherrn und dem zuständigen Architekten.

5.3 Reinigung des Fuß- und Radweges zwischen dem Eggolsheimer Keller und dem Sportgelände

Der gemeindliche Bauhof soll dies noch vor der Kirchweih erledigen. Die Anlieger sind jedoch nochmals auf ihre Pflichten hinzuweisen.

5.4 Lichtraumprofil Hauptstraße

Zur Freihaltung des Lichtraumprofils in der Hauptstraße auf Höhe St. Martin Straße ist ein Baum zurückzuschneiden, da insbesondere Fahrradfahrer behindert sind.

5.5 Straßenausbesserung Unterstürmig Schießbergstraße

Die Risse im Bereich der Straße zum Wasserhaus am Schießberg sind noch vor dem Winter zu vergießen.

5.6 Sperrung Spitalstraße

Bei der Baumaßnahme in der Hauptstraße handelt es sich um Leitungsarbeiten der Bayernwerk AG. Die Zufahrt zur Spitalstraße sollte bis zur Kirchweih möglichst wieder frei sein.

5.7 Einsatz der Wildkrautbürste

Der gemeindliche Bauhof unternimmt derzeit einige Reinigungsarbeiten an den Wasserrinnen der Gemeindestraßen.

Robert Huber
Schriftführer

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister