

Beginn: **18.00 Uhr**  
Ende: **22.15 Uhr**

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 24. November 2015 im Sitzungssaal des Rathauses in Eggolsheim**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Mitglieder des Marktgemeinderates 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. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.10.2015 (ö.T.)
2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim in zwei Teilbereichen des Ortsteiles Drosendorf und in zwei Teilbereichen des Ortsteiles Eggolsheim:  
Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss
3. Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Eggolsheim – Bammersdorf mit Anbau eines Geh- und Radweges – Vorstellung der Umplanung durch das Ingenieurbüro
4. Anbau eines Radweges an der Bahnhofstraße zwischen Ortsausgang Eggolsheim und Kreisstraße FO 4 – Erläuterung der Planung durch das Ingenieurbüro
5. Bauvoranfragen, Bauanträge
- 5.1 Bauvoranfrage Haller Monika und Günther, Fürth  
Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer Werk- und Lagerhalle zu Wohnzwecken durch An- und Umbaumaßnahmen  
Bauort: Fl.Nr. 2115/1, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 38)
6. Ablösung des Ausbaubeitrages für die Betzengasse, Weigelshofen
7. Vergabe von Aufträgen
- 7.1 Einfache Dorferneuerung Weigelshofen (1. BA – Architektenleistungen Landschaftsbau)
8. Städtebauförderung
- 8.1 Planungsworkshop für das Faulenzergebäude, Hauptstr. 26
- 8.2 Erweiterung ISEK
- 8.3 Bedarfsermittlung für das Jahr 2016
9. Aktuelle Informationen zur Konzeptentwicklung des Lindner-Gebäudes
10. Wünsche und Anfragen

Zusätzlich aufgenommen in die Tagesordnung wurde unter Zustimmung aller Beratungsberechtigten folgender Punkt:

- 5.2 Bauantrag Dittrich Nina  
Bauvorhaben: Erneuerung des Dachstuhls und Dachausbau  
Bauort: Fl.Nr. 33, Gemarkung Drügendorf (Haus-Nr. 31)
- 10.1 Schleuse 94 – Inwertsetzung
- 10.1.1 Übernahme Projektträgerschaft durch den Markt Eggolsheim
- 10.1.2 Genehmigung der LEADER-Projektbeschreibung zur Inwertsetzung der Schleuse 94 mit aktualisierter finanzieller Übersicht/Finanzierungsplan

## **Anwesende Beratungsberechtigte:**

**Gesetzliche Mitgliederzahl: 21, davon anwesend 17**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann
2. Bürgermeister Georg Eismann – anwesend ab 18:45 Uhr
3. Bürgermeister Günter Honeck

### Marktgemeinderäte:

Dorothea Göller

Dr. Hans-Jürgen Dittmann – anwesend bis 19:05 Uhr

Dr. Reinhard Stang – anwesend bis 21:15 Uhr

Arnulf Koy

Stefan Pfister

Monika Dittmann

Ralf Geisler

Irmgard Heckmann

Uwe Rziha

Rudolf Fischer

Helmut Amon – anwesend ab 18:30 Uhr

Christian Dormann

Peter Eismann

Erich Weis

### Ortssprecher:

Zacharias Zehner

Agnes Fronhöfer

Carina Heinlein

## **Abwesende Beratungsberechtigte:**

### Entschuldigt:

Josef Arneth

Stefan Rickert

Wolfgang Nagengast

Ute Pfister

## **Schriftführer:**

Holger Arneth

## **Weitere Anwesende:**

### Presse:

NN: Herr Och

### Zuhörer:

16

## Öffentlicher Teil

### Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen wurde folgender Tagesordnungspunkt:

- 5.2 Bauantrag Dittrich Nina  
Bauvorhaben: Erneuerung des Dachstuhls und Dachausbau  
Bauort: Fl.Nr. 33, Gemarkung Drügendorf (Haus-Nr. 31)
- 10.1 Schleuse 94 – Inwertsetzung
- 10.1.1 Übernahme Projektträgerschaft durch den Markt Eggolsheim
- 10.1.2 Genehmigung der LEADER-Projektbeschreibung zur Inwertsetzung der Schleuse 94 mit aktualisierter finanzieller Übersicht/Finanzierungsplan

**Abstimmung: 15/0**

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.10.2015 (ö.T.)

#### Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Marktgemeinderäten zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**Abstimmung: 15/0**

### 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Eggolsheim in zwei Teilbereichen des Ortsteiles Drosendorf und in zwei Teilbereichen des Ortsteiles Eggolsheim: Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 28.07.2015 mit den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Bürger befasst und die Planungen zur öffentlichen Auslegung gebilligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.10.2015 bis 02.11.2015. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nochmals am Verfahren beteiligt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt

- Regierung von Oberfranken
- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Forchheim
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Bayernwerk; Pledoc
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Zweckverband zur Wasserversorgung
- Gemeinde Hallerndorf
- Gemeinde Altendorf
- Bund Naturschutz e.V.
- Gemeinde Weilersbach
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Autobahndirektion Nordbayern
- Luftamt Nordbayern
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Gewerbeaufsichtsamt Coburg
- Regierung von Oberfranken
- Stadt Forchheim
- Markt Buttenheim
- Markt Heiligenstadt
- Stadt Ebermannstadt

Eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen

- Landratsamt Forchheim FB 41
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Regierung von Oberfranken
- Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- AELF Bamberg, Außenstelle Scheßlitz
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Stadt Forchheim
- Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt
- Gemeinde Weilersbach
- Gemeinde Hallerndorf
- Gemeinde Altendorf
- Markt Heiligenstadt

Behandlung eingegangener Stellungnahmen mit Einwendungen und rechtsverbindlichen Hinweisen**1. Landratsamt Forchheim****1.1 Untere Naturschutzbehörde**1. Teiländerung Ortsteil Drosendorf (Wohnbaufläche)

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wird der überplante Bereich für bebaubar gehalten. Gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Im Zuge des weiteren Planfortgangs sollte der Markt Eggolsheim eine bauplanungsrechtliche Satzung (z.B. Ortsabrundungssatzung, Einbeziehungssatzung, Bebauungsplan) erstellen.

2. Teiländerung Ortsteil Drosendorf (Gemischte Baufläche)

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wird der überplante Bereich für bebaubar gehalten. Gegen die Darstellung einer gemischten Baufläche werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Im Zuge des weiteren Planungsfortgangs sollte der Markt Eggolsheim eine bauplanungsrechtliche Satzung (z.B. Ortsabrundungssatzung, Einbeziehungssatzung, Bebauungsplan) erstellen.

3. Teiländerung Eggolsheim (Gewerbliche Baufläche beim Wertstoffhof)

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wird der überplante Bereich für bebaubar gehalten. Gegen die Darstellung einer gewerblichen Baufläche werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Im Zuge des weiteren Planungsfortgangs wird die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für erforderlich gehalten.

4. Teiländerung (Gewerbliche Baufläche im Bereich Lückenkreuzweg)

Hinsichtlich der Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf den Flur-Nrn. 2401 und 2402 werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben, dieser Bereich wird für bebaubar gehalten.

Nach dem Entwurfstand vom 28.09.2015 liegt ein schmaler Streifen des Grundstücks mit der Flur-Nr. 2400, Gmkg. Eggolsheim im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und ist mit als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flur-Nr. 2400 ist vollständig mit einer naturnahen alten Hecken- bzw. Feldgehölzstruktur bewachsen. Diese Gehölzstruktur stellt eine hervorragende Eingrünung des geplanten Gewerbegebiets dar und besitzt – trotz der Lage an der Straße – aufgrund der Breite auch eine ökologische Bedeutung als naturnaher Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere ist hier die Funktion als Teilhabitat für die Vogelwelt hervorzuheben.

Aus hiesiger Sicht werden Bedenken erhoben hinsichtlich der Darstellung der Teilflächen der Flur-Nr. 2400 als gewerbliche Baufläche. Das Grundstück sollte entweder vollständig außerhalb der Flächennutzungsplanänderung bleiben oder vollständig in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 (2) Ziffer 10 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits ein Bauantrag für ein auf der Flur-Nr. 2401 beantragtes Bauvorhaben (Lkw-Parkplatz) vorliegt. Dieser Bauantrag bezieht sich ausschließlich auf die Flur-Nr. 2401, von der angrenzenden Flur-Nr. 2400 wird zu Realisierung des Bauvorhabens kein einziger Quadratmeter benötigt.

**Beschluss:**

Eine zwingende Notwendigkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Ortsabrundungssatzungen wird für die bisher geplanten Einzelvorhaben nicht gesehen. Die Entscheidung darüber erfolgt zu gegebener Zeit in Abstimmung mit dem Fachbereich Bauleitplanung am Landratsamt Forchheim. Das Flurstück 2400 ist nur soweit in die Gewerbefläche einbezogen, dass der erforderliche Abstand zur Staatsstraße noch eingehalten wird. Die Eingrünung bleibt somit innerhalb der Bauverbotszone erhalten. Dies wird für ausreichend erachtet. Es handelt sich bei der Flächennutzungsplanung um die vorbereitende Bauleitplanung. Detailfragen zu Eingriff und Ausgleich werden im Rahmen eines qualifizierten Bauleitplans bzw. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Landratsamt geklärt.

**Abstimmung: 15/0****1.2 FB 44 (Umweltschutz, Abfallrecht, Wasserrecht)****1. Teiländerung Ortsteil Drosendorf**

In der Begründung wird aufgeführt, dass das geplante Wohngebiet direkt unterhalb der An-/Abfluglinie des Verkehrslandeplatzes Burg Feuerstein liegt und hier mit Geräuschimmissionen während des Flugbetriebes gerechnet werden muss. Zuständig für die Genehmigung des Flugbetriebes und die Beurteilung der hierdurch verursachten Geräuschimmissionen ist das Luftamt Nordbayern. Sofern noch nicht geschehen, sollte dieses – allein schon wegen etwaiger Bauschutzbereiche – im Rahmen des Bauleitplanverfahren noch gehört werden.

**3. Teiländerung Ortsteil Eggolsheim**

Bezüglich der zu erwartenden Lärmbelastung der nächstgelegenen Wohnbebauung durch die geplante gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bestehende gewerbliche Baufläche nördlich der Kreisstraße FO 4 wurde eine schalltechnische Untersuchung der BASIC GmbH, Gundelsheim, vorgelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels innerhalb des geplanten Gewerbegebietes von 57 dB(A)/m<sup>2</sup> tags (6:00 – 22:00 Uhr) und 42 dB(A) nachts (22:00 – 6:00 Uhr) an den nächstgelegenen Immissionsrichtwerten der TA-Lärm voraussichtlich nicht überschritten werden. Als maßgeblich für die Emissionskontingentierung hat sich dabei das östlich der BAB 73 gelegene Allgemeine Wohngebiet gezeigt.

Die errechneten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind in Form von Emissionskontingenten als Festsetzung gem. Nr. 4.6 der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung – 12/06) in den nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen. Dabei ist ebenfalls festzusetzen, dass deren Einhaltung vom jeweiligen Bauwerber nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen ist.

Als Grundlage für die Berechnungen wurde in Absprache mit dem LRA eine Emissionshöhe von 10 m über Grund angenommen. Damit wurden etwaige Abschirmwirkungen für bodennahe Emissionsquellen durch den geplanten Lärmschutzwall zwischen Gewerbegebiet und der A 73 noch nicht berücksichtigt. Diese kommen dann bei der jeweiligen Berechnung für die Einzelbauvorhaben (Prüfung nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5) zum Tragen.

Inwieweit der bestehende Wall zwischen der Autobahn und dem östlich gelegenen WA in die Ausbreitungsberechnung eingeflossen ist, kann dem Gutachten nicht direkt entnommen werden. Aufgrund der gewählten Höhe der Immissionspunkte (bis zum 2. OG) wurde hier vermutlich jedoch ebenfalls noch keine Abschirmung berücksichtigt. Eine konkrete Aussage hierzu sollte jedoch - als Grundlage für die Prüfung im Einzelbauvorhaben – in der schalltechnischen Untersuchung noch ergänzt werden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die voraussichtlichen Lärmeinwirkungen auf die geplante gewerbliche Baufläche durch die östlich verlaufende Autobahn BAB 73, sowie die nördlich angrenzende Kreisstraße FO 4 berechnet. Dabei wurden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von tags bis zu 11 dB(A) und nachts bis zu 17 dB(A) prognostiziert.

Die Einwirkung der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg sind hierbei noch nicht berücksichtigt.

Im Bebauungsplan sind daher, wie vom Gutachter vorgeschlagen, entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen für die schutzbedürftigen Räume (Dimensionierung der Außenbauteile gem. DIN 4109 i.V.m. VDI 2719 sowie Raumorientierung) festzusetzen. Darüber hinaus wird empfohlen, im Hinblick auf die hohe Verkehrslärmbelastigung während der Nachtzeit und um benachbarte gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebietes nicht unnötig einzuschränken, Betriebswohnungen im Bebauungsplan auszuschließen.

### **Beschluss:**

**1. Teiländerung:** Das Luftamt Nordbayern wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeschrieben und die eingegangene Stellungnahme behandelt. Ein Hinweis auf evtl. Geräuschimmissionen durch den Flugplatz wurde in der Begründung ergänzt.

**3. Teiländerung:** Die Entscheidung über die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgt zu gegebener Zeit in Abstimmung mit dem Fachbereich Bauleitplanung am Landratsamt Forchheim. Die schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen der evtl. erforderlichen qualifizierten Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für ein Einzelvorhaben mit den genannten Zusätzen ergänzt. Betriebswohnungen sind nach bisherigen Kenntnissen nicht vorgesehen.

**Abstimmung: 15/0**

### **1.3 FB 52 Tiefbau**

Grundsätzlich verweisen wir auf unsere baufachliche Stellungnahme vom 02.07.2015, die inhaltlich voll geltend bestehen bleibt.

#### **1. Teiländerung Ortsteil Drosendorf**

Einer Zufahrt zur Fl.Nr. 1605 von der Kreisstraße FO 41 aus, wird nur unter bestimmten Auflagen und Bedingungen zugestimmt. Siehe hierzu unsere baufachliche Stellungnahme vom 22.09.2014 und unsere Aktennotiz vom 16.09.2015.

#### **2. Teiländerung Ortsteil Drosendorf**

keine Einwände

Zufahrt und Erschließung erfolgt über gemeindliche „Wiesenstraße“ Fl.-Nr. 574.

#### **3. Teiländerung Ortsteil Eggolsheim**

Wir verweisen auf unsere baufachliche Stellungnahme vom 05.11.2014, die inhaltlich voll geltend bestehen bleibt.

#### **Stellungnahme vom 05.11.2014:**

*Für das geplante Bauvorhaben besteht von unserer Seite aus Einverständnis, wir bitten jedoch zu beachten:*

- 1. Sollte auf Grund des erhöhten Schwerlastverkehrsaufkommens Schäden, während der Schüttung des Lärmschutzwalles an der kreiseigenen Straße entstehen, haftet der Markt Eggolsheim, der die Arbeiten so durchzuführen hat, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.*
- 2. Der Markt ist verpflichtet, die Straßen während der Ausführung der Bauarbeiten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Die verursachten Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.*
- 3. Evtl. notwendige Verkehrssicherheitsmaßnahmen sind mit der zuständigen Verkehrsbehörde abzustimmen.*
- 4. Sämtliche dem Straßenbaulastträger durch das geplante Bauvorhaben entstehende Kosten, Folgekosten und Konsequenzen gehen zu Lasten des Antragsstellers.*

#### 4. Teiländerung Ortsteil Eggolsheim

keine Einwände.

Zufahrt erfolgt über die Staatsstraße St2244

#### **Beschluss:**

Die genannten Stellungnahmen zum Ortsteil Drosendorf wurden in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2015 behandelt. Die geforderten OD-Grenzen wurden im Planteil bereits ergänzt. Die in der Stellungnahme vom 05.11.2014 genannten Hinweise zur 3. Teiländerung (Wertstoffhof Eggolsheim) werden bei der Bauausführung beachtet.

**Abstimmung: 15/0**

#### **1.4 FB 63 Müllabfuhr**

##### 1.- 4. Teiländerung:

Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straße (bzw. mit Wendeanlage gemäß RAST 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.

#### **Beschluss:**

Im Rahmen der evtl. erforderlichen qualifizierten Bauleitplanverfahren bzw. den Baugenehmigungsverfahren sind die geforderten Auflagen zu berücksichtigen und einzuhalten.

**Abstimmung: 15/0**

#### **2. WWA Kronach, Herr Prem, 01.10.2015**

##### 1.- 4. Teiländerung:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Wasserwirtschaftsamt Kronach mit Schreiben vom 09.07.2015 nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB bleibt diese Stellungnahme weiterhin gültig.

#### **Beschluss:**

Die genannte Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2015 behandelt. Die Vorgaben müssen bei weiteren Planungen berücksichtigt werden. In der Begründung wurde bereits ein Hinweis zur wasserrechtlichen Antragstellung bei Einleitung von Niederschlagswasser in öffentliche Gewässer ergänzt.

**Abstimmung: 15/0**

#### **3. Bayernwerk**

Hinsichtlich der Änderungsbereiche 1 – 3 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06. Juli 2015.

Gegen die 4. Teiländerung Ortsteil Eggolsheim bestehen keine Einwendungen.

#### **Beschluss:**

Die genannte Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2015 behandelt. Alle Hinweise wurden in den Unterlagen bereits ergänzt.

**Abstimmung:15/0**



#### **4.1 PLEdoc mit E-Mail vom 23.10.2015**

##### 3. Teiländerung:

Durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich Telekommunikationsleitungen der i-21 / Interroute Germany GmbH betroffen.

Die Verantwortung und Verwaltung dieser Kabelschutzrohranlagen obliegt der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Paesmühlenweg 10, 47638 Staelen.

Die Bearbeitung und Trassenauskunft erfolgt durch PLEdoc.

##### **Beschluss:**

Die Leitungsauskunft bei der GasLINE wird rechtzeitig vor Baubeginn eingeholt und bei den Baumaßnahmen berücksichtigt. Die vorhandenen Leitungen sind bereits im Flächennutzungsplan eingetragen.

**Abstimmung: 15/0**

#### **4.2 PLEdoc, mit Schreiben vom 28.10.2015**

##### 4. Teiländerung:

Die uns mit Ihrem Schreiben vom 28.09.2015 übermittelten Unterlagen haben wir gesichtet und ausgewertet. Demnach werden unsere Belange von der zusätzlich ins Verfahren einbezogenen Teilfläche (Teilfläche 4) in Eggolsheim im Bereich Lückenkreuzweg nicht berührt.

##### 3. Teiländerung:

Zustimmend haben wir zur Kenntnis genommen, dass unsere Stellungnahme vom 20.07.2015 sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil des Verfahrens vollinhaltlich berücksichtigt worden ist. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass der Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitung jeweils 8 m beträgt (4 m links und rechts der Leitungssachse). Wir möchten Sie bitten, diese in der Legende entsprechend zu ändern.

Wir gehen weiterhin davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Gewerbegebietes sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen, sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

In der Folgeplanung ist nach wie vor darauf zu achten, dass die zulässigen Baugrenzen nicht in die Schutzstreifen der Versorgungsanlagen hineinreichen dürfen. Die Schutzstreifen sind von jeglichen Be- und Überbauungen freizuhalten. Um den besonderen Schutz der Leitungen und Anlagen hervorzuheben, sollten die Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewidmet werden.

Im Übrigen sind bei der Aufstellung, sowie bei der weiteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die sinngemäß für das FGN-Leitungsnetz und die Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH geltenden Anregungen und Hinweise des ebenfalls beigefügten Merkblattes der Open Grid Europe GmbH zu beachten.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren, insbesondere bei der Ausweisung der Ausgleichsmaßnahme, zu beteiligen.

##### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Legende wird bezüglich der Schutzstreifenbreite korrigiert.

**Abstimmung: 15/0**

## **5. Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe**

1.- 3. Teilbereiche Drosendorf und Eggolsheim (GE Wertstoffhof): s. Stellungnahme vom 24.06.2015.

4. Teilbereich Eggolsheim (GE Lückenkreuzweg): Wasserseitige Erschließung mit Abnehmern über Sondervereinbarung geregelt. Bauausführung voraussichtlich im Frühjahr 2016.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

## **6. Autobahndirektion Nordbayern**

1. Teiländerung OT Drosendorf: Ausweisung Wohnbaufläche

2. Teiländerung OT Drosendorf: Ausweisung gemischte Baufläche

Aufgrund der Entfernung von über 5000 m zur Trasse der BAB A73 bestehen gegen die beiden Teiländerungen keine Einwände.

3. Teiländerung OT Eggolsheim: Gewerbegebiet

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes, das unmittelbar an die Trasse der BAB A73 angrenzt, besteht grundsätzlich Einverständnis, wobei jedoch folgende Auflagen und Forderungen zu beachten sind.

1. Innerhalb der 40 m Bauverbotszone gem. 9 Abs. 1 FStrG dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs durchgeführt werden.
2. Stellplätze innerhalb der 40 m Bauverbotszone dürfen nicht überbaut oder überdacht werden.
3. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
4. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A73 nicht geblendet wird.
5. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
6. Oberflächen- oder sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
7. Die Entwässerungsanlagen der BAB A73 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
8. Von der Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A73 beeinträchtigen können.

4. Teiländerung OT Eggolsheim: Gewerbegebiet

1. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
2. Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BABB A73 nicht geblendet wird.
3. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

4. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
5. Die Entwässerungsanlagen der BAB A73 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
6. Von der Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A73 beeinträchtigen können.

**Beschluss:**

Die in der Stellungnahme der Autobahndirektion genannten Auflagen und Hinweise werden bei der ggf. erforderlichen qualifizierten Bauleitplanung bzw. der konkreten Bauausführung beachtet.

**Abstimmung: 15/0**

**7. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern****3. Teiländerung:**

die Anregungen des Bergamtes Nordbayern (Stellungnahme vom 17.07.2015 Az. 26-3851 fo13-1/1-2511/15) wurden in die Begründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nordbayern zu vertretende Belange werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.

**8. Staatliches Bauamt Bamberg****8.1 Grundsätzliche Stellungnahme****4. Teiländerung:**

Die vorliegende Bauleitplanung berührt die Staatstraße 2244 im ABS 800 (STA 1,540). Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gegen die Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 bis 2.4 genannten Punkte in die textliche Festsetzungen übernommen werden.

**8.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

- keine-

**8.3 Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen des Staatlichen Bauamtes, Bereich Straßenbau, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau hat für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

**8.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)****Bauverbot**

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

### Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz (Lückenkreuzweg bei STA 1,588) vorzusehen (Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 2 BayStrWG). In die Satzung in folgender Text aufzunehmen:

„Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig. Bestehende Zufahrten sind aufzulassen.“

### Lärmschutz

Zur Beurteilung des Schallschutzes im Städtebau teilen wir folgende Daten auf Grundlage der Verkehrszählung 2010 mit:

Straßenbezeichnung St 2244

mittlerer stündlicher Verkehr	tags:	664 Kfz/h
	nachts:	103 Kfz/h

Lkw-Anteil	tags:	6,7 %
	nachts:	9,3 %

Die für die Berechnung erforderlichen Daten über die jeweilige Straßenlängsneigung und den Straßenbelag sind in der Örtlichkeit zu erheben.

### Sonstiges

Auf unsere Stellungnahme an das Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt zum Bauantrag der

- Spedition Seubert GmbH (Fl.Nr. 2400 und 2401) vom 29.07.2013, Gz. S 33 – 43232 (Schreiben Landratsamt Forchheim vom 11.06.2013, Gz. 4/41-20130304) sowie vom 07.01.2015, Gz. S 33 – 43232 (Schreiben Landratsamt Forchheim vom 16.12.2014, Gz. 4/41-20140845)

- Fa. Domesle GmbH (Fl.Nr. 2401) vom 30.07.2015, Gz. S 33 – 43232 (Schreiben Landratsamt Forchheim vom 15.07.2015, Gz. 4/41 – 20150142)

wird verwiesen.

8.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

### **Beschluss:**

4. Teiländerung: Die geforderte Darstellung der Bauverbotszone und die textliche Festsetzung zur Erschließung werden im Planteil ergänzt. Eine konkrete schalltechnische Betrachtung erscheint in diesem Bereich nicht erforderlich, da bisher nur ein Lkw-Abstellplatz vorgesehen ist. Bei einer evtl. späteren Errichtung eines Bürogebäudes, wird die schalltechnische Betrachtung nachgeholt. Die Auflagen aus den Stellungnahmen zu den Bauanträgen der Fa. Seuberth und der Fa. Domesle, werden bei der Erschließung des Vorhabens berücksichtigt.

**Abstimmung: 15/0**

### **Eingegangene Stellungnahmen betroffener Bürger:**

Peter Fries vom 30.10.2015 zur 1. Teiländerung Drosendorf:

Sehr geehrte Damen und Herren,

es verwundert mich schon sehr, dass meine Punkte beim ersten Flächennutzungsplan mit einer nicht vorhandenen Gleichheit mit dem Schreiben von Maritta Frieß abgetan wurden und nun im neuen Flächennutzungsplan diese von der Verwaltung nicht abgehandelten Punkte nun gar nicht mehr im neuen Flächennutzungsplan vorhanden sind.

#### 1. Zufahrt

Laut der Flächennutzungsplanänderung soll die Zufahrt nur dem nördlichen Grundstück (Flurstück 1605) zugesprochen werden und damit werden die Eigentümer der Flurstücke 1603 und 1604 und 1610 (vormals Teilstück von 1606) benachteiligt.

In der Stellungnahme der Verwaltung auf die Bedenken von Frau Maritta Frieß hieß es wörtlich: „Das Flurstück 1610 wird über die Gartenstraße erschlossen, eine zweite Zufahrt direkt zur Kreisstraße ist daher schwer begründbar.“

Eine zweite Zufahrt zum Flurstück 1605, da über das Flurstück 1610/1 bereits eine Zufahrt zu 1605 vorhanden ist, ist dann aber noch weniger und leicht begründbar, oder?

Wenn doch, bin ich diese Begründung gespannt! Zudem ist diese Zufahrt nach Wissen von alt-ingesessenen und unbeteiligten Drosendorfer Einwohner doch illegal errichtet worden.

#### 2. Erschließung aller Flurstücke

Die Erschließung der Grundstücke 1605, 1604 und 1603 ist im Flächennutzungsplan nicht mehr konkret angegeben, die Aussage, dass bereits bestehende Strukturen genutzt werden können ist für die gesamte Fläche des Flächennutzungsplanes nicht möglich und das eventuell eine Straße gebaut wird reicht hier nicht aus, da keines der auszuweisenden Grundstücke über eine Erschließung verfügt und eine, wie im ersten Flächennutzungsplan angegebene, Erschließung über die vorderliegenden Grundstücke (wahrscheinlich sind damit die vorhandenen Strukturen gemeint) nicht überall möglich sein wird. Ebenso sind die Zufahrtmöglichkeiten dieser Grundstücke über die Gartenstraße nicht für jedes Grundstück realisierbar.

#### 3. Baulandmodell

Das im ersten Flächennutzungsplan angegebene Baulandmodell entfällt nun wohl ganz, da dieses Projekt nicht mehr im neuen Flächennutzungsplan enthalten ist. Damit kann die Marktgemeinde Eggolsheim die vorgegebene und weitere Zielsetzung ein moderates Wachstum durch Zuzug von auswärtig lebenden Familien überhaupt nicht erfüllen.

Eine städtebauliche Zielsetzung des Vorhabens ist durch eine vermeintliche Aufgabe des Baulandmodells also hier erst Recht nicht mehr gegeben.

#### 4. Dem Markt Eggolsheim ist vordringlich daran gelegen den unmittelbaren Nachwuchs aus den Ortsteilen Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen

Auch hier wird das Baulandmodell aber mit keinem Wort mehr erwähnt, wie will die Marktgemeinde Eggolsheim dies dann bewerkstelligen?

#### 5. Bayerisches Straßen- und Wegegesetz

Die in dem Flächennutzungsplan aufgenommenen Teilstücke der Flurstücke 1606 und 1605 (teilweise) ist aus dem Plan herauszunehmen, da diese Teilstücke in der Bauverbotszone des bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG Artikel 23) liegt.

Dies wirft zusätzlich die Frage auf, wie vor einigen Jahren in der Bauverbotszone eine Baugenehmigung einer Unterstellhalle für einen Traktor erteilt werden konnte?

Ein weiteres Teil des Flurstückes 1605 liegt in der Baubeschränkungszone des bayerischen Straßen- und Wegegesetzes in dem ein Abstand von zu errichtenden Gebäuden, nach Artikel 24, von 30 Meter (bei einer Zufahrt zur Kreisstraße) zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße Fo 41 vorgeschrieben ist.

#### 6. Zeitnahe Bebauung

Es bleibt noch festzustellen, dass alle im Gebiet des neuen Flächennutzungsplanes gelegenen Grund- bzw. Flurstücke ausschließlich in privater Hand befinden, die Marktgemeinde somit keinen Einfluss auf eine zeitnahe Bebauung aller dieser Grundstücke hat.

Auch dass die unbebauten und bereits erschlossenen Grundstücke innerhalb der vorhandenen Bebauungspläne von einheimischen jungen Familien voraussichtlich in den nächsten Jahren bebaut werden stellt eine unkonkrete und als Tatsache dargestellte unbewiesene Behauptung dar. Dies dient nach Ansicht des Unterzeichnenden nur als Begründung für die Anweisung einer neuen unnützen Baufläche mit nur einer Bebauung eines Teilstückes von Flurstück 1605.

#### 7. Kosten für Änderung des Flächennutzungsplanes

Ebenfalls können, da sich alle Flurstücke ausschließlich im Privatbesitz befinden, der Allgemeinheit nicht die Kosten für die Ausweisung eines Baugebietes und Erstellung des Flächennutzungsplanes aufgebürdet werden.

#### 8. BauBG (Bauen im Außenbereich)

Weiterhin widerspricht die Änderung des Flächennutzungsplans dem Baugesetzbuch § 35 (Bauen im Außenbereich).

Ob das geplante Einfamilienhaus dem Baugesetzbuch § 35 Absatz 1 zugeordnet werden kann, wird wohl von der obersten Baubehörde des Freistaat Bayern überprüft werden müssen und/oder erfordert, meiner Meinung nach, und auch wegen eventueller Übertretung des BayStrWG, sowie des Baugesetzbuches durch die Marktgemeinde Eggolsheim eine juristische Aufarbeitung.

#### 9. Abrundung des Ortsbildes

Die im Flächennutzungsplan angegebene Abrundung des Ortsbildes ist auch nicht vorhanden, vielmehr wird, durch die einzige existierende Bauvoranfrage auf Flurstück 1605, hier ein Rechteck ausgebildet, die die vorhandene Abrundung unförmig ausbeult (siehe Beiblatt [rot umrandet]).

Nach Rücksprache mit anderen Eigentümer der Flurstücke 1603 und 1604 ist von Ihrer Seite aus nie eine Bebauung vorgesehen, da die Grundstücke vor etlichen Jahren von der Kirchenstiftung ge-, bzw. verkauft wurden, um eine Bebauung dort zu verhindern. Somit bleibt die zinnenförmige Ausbuchtung auf Jahrzehnte bestehen, statt das Ortsbild abzurunden.

#### 10. Beitragssatzungen der Marktgemeinde Eggolsheim

Nach Unterhaltung mit einem betroffenen Grundstückseigentümer, dessen Flurstück im neuen Flächennutzungsplan liegt, hat dieser mir berichtet, dass angeblich der Bauamtsleiter der Marktgemeinde Eggolsheim, gegenüber im geäußert hat, dass keinerlei Kosten auf ihn zukommen werden. Diese vermeintliche Aussage ist inkorrekt, da das Kommunalabgabengesetz die Beitragsmaßstäbe explizit vorschreibt. Diese Flächen sind, auch unbebaut, bei Erhebung von Beiträgen zum Straßenausbau oder leitungsgebundenen Einrichtungen (Wasserversorgung; Entwässerung, usw.), zu berücksichtigen. Hierzu verweise ich zusätzlich auch auf die geltenden Satzungen des Marktes Eggolsheim, die eine Erhebung von Beiträgen nicht nur die Grundstücksflächen, sondern auch für die mögliche Bebaubarkeit vorschreibt.

Zum Schluss dieses Schreibens fordere ich Sie auf, das Teilstück des Flurstückes 1610 aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, da dieses Teilstück bereits bezahltes Bauland (Strom, Wasser und Straße bezahlt) ist.

Auf Ihre, zu allen aufgeführten einzelnen Punkten, ausführliche Stellungnahme wartend verbleibe ich.

Hinweis:

Da weder die Regierung von Oberfranken, noch das Landratsamt Forchheim den Eingang meiner Bedenken zum 1. Flächennutzungsplan vom 23.07.2015 bestätigt hat, und eines meiner Schreiben an die Marktgemeinde Eggolsheim zufälligerweise verschwunden ist behalte ich mir das Recht vor, dass dieses Schreiben zusätzlich auch an die oberste Baubehörde im Freistaat Bayern mit der Bitte um Prüfung auf Rechtmäßigkeit nach Baugesetzbuch und bayerischen Straßen- und Wegegesetz des Flächennutzungsplanen zugesandt wird.

**Stellungnahme ISH mit Ergänzung der Verwaltung:**Zu 1. Zufahrt:

Die Zufahrt zur Fl.Nr. 1605 wurde zwischen dem Baulastträger der Straße, dem Landratsamt Forchheim und dem Markt Eggolsheim abgestimmt und unter Berücksichtigung verschiedener Auflagen zugelassen. Die Herstellung einer Erschließungsstraße für die weiteren Hinterliegergrundstücke wurde explizit ausgeschlossen. Die Erschließung der Grundstücke Fl.Nrn. 1604 und 1603 kann daher nur über die Gartenstraße erfolgen. Die angesprochene angeblich bestehende Zufahrt zum Flurstück 1605 über das Grundstück 1610/1 erfolgt durch eine bestehende Garage und stellt daher keine ordnungsgemäße Zufahrt dar. Im Übrigen soll der nördliche Teil des Grundstücks zur Bebauung abgetrennt werden.

Zu 2. Erschließung aller Flurstücke:

Die Erschließung der Grundstücke Fl.Nrn. 1603, 1604 und 1605 wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, des Flächennutzungsplanes nicht geregelt. Dies erfolgt ggf. im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Beurteilung eines Einzelbauvorhabens.

Zu 3. Baulandmodell:

Die Begründung in der frühzeitigen Beteiligung wurde in der jetzt ausgelegten Fassung in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung überarbeitet. Wie bereits in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2015 erläutert, ist vorgesehen eine geringfügige Baulanderweiterung zu schaffen. Es ist vorgesehen das Baulandmodell so anzuwenden, dass eine Geldleistung an den Markt Eggolsheim erfolgt, wenn in Einzelfällen eine Flächenabtretung nicht möglich ist.

Das Baulandmodell ist in der Begründung der FNP-Änderung nicht mehr genannt, da das vormals genannte Baulandmodell auf ein anderes Projekt Bezug nahm. Im Übrigen wäre dieses Thema, sofern überhaupt explizit darauf eingegangen wird, erst im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung, d.h. der Erstellung eines Bebauungsplanes abzuhandeln.

Zu 4. Baugrund dem Nachwuchs aus den Ortsteilen zur Verfügung stellen:

Evtl. Verhandlungen zur Flächenabtretung im Zuge eines Baulandmodells werden erst im Rahmen einer qualifizierten Bauleitplanung geführt. Die Verwirklichung eines bisher bekannten konkreten Bauvorhabens dient dem unmittelbaren Nachwuchs aus Drosendorf und ist nur unter der Voraussetzung der Flächennutzungsplanänderung möglich. Die Umwandlung der Grundstücke Fl.Nrn. 1603, 1604 und 1605 in Wohnbauflächen wird in der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung von Drosendorf positiv bewertet. Die Flächen können für zukünftige Generationen vorgehalten werden. Durch die im Rahmen des Baulandmodells fälligen Geldleistungen können ggf. andere verfügbare künftige Wohnbauflächen im Marktbereich erworben werden.

Zu 5. Bayerisches Straßen- und Wegegesetz:

Die Bauverbotszonen werden erforderlichenfalls in einem nachfolgenden Bebauungsplan dargestellt. Die Bauverbotszone schließt die Ausweisung einer Wohnbaufläche in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht aus. Die Einhaltung der Bauverbots- und Beschränkungszonen müssen bei einem Einzelbauvorhaben in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger eingehalten werden.

Zu 6. Zeitnahe Bebauung:

Die Begründung mit der Bevölkerungsprognose wurde in Abstimmung mit der Bauverwaltung überarbeitet. Es wird konkret nur auf die zeitnahe Bebauung der bekannten beiden Grundstücke eingegangen.

Zu 7. Kosten für Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Bauleitplanung ist eine gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe der Gemeinde. Kostenträger ist daher die Gemeinde. Die Umlage von Kosten ist nur im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich, dies ist hier aber nicht der Fall.

Zu 8. BauBG (Bauen im Außenbereich):

Die Änderung der Flächen in Wohnbauflächen im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung schafft die Grundlage für eine mögliche Bebauung entweder durch eine Einbeziehungssatzung oder im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan gilt als verbindlicher Bauleitplan und wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch diese konkretisierte Bauleitplanung wird der Außenbereich zum Innenbereich und die Bebauung somit zulässig.

Zu 9. Abrundung des Ortsbildes:

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung wurde von der Gemeinde in Abstimmung mit dem Landratsamt gewählt. Der Flächennutzungsplan wird als Grundlage für die später mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert. Die tatsächliche Erschließung wird bei Bedarf im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes mit den Grundstücksbesitzern abgestimmt. Ein Bauzwang soll grundsätzlich nicht festgesetzt werden. Dies betrifft auch andere Ortsteile, nicht nur Drosendorf.

Zu 10. Beitragssatzungen der Marktgemeinde Eggolsheim:

Erschließungs- und Herstellungsbeiträge können nach den gemeindlichen Satzungen erst dann erhoben werden, wenn eine qualifizierte Bauleitplanung, das heißt ein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine Ortsabrundungssatzung vorliegt und die Erschließung tatsächlich gesichert ist. Dies ist bei der Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nicht der Fall. Daher können unbebaute Grundstücke auch nicht beitragspflichtig sein. Für die bereits geplanten Bauvorhaben wurden gesonderte Vereinbarungen zum Baulandmodell und zur Erschließung abgeschlossen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat schließt sich der von Ingenieurbüro und Bauverwaltung ausgearbeiteten Stellungnahme zu der Privateinwendung des Herrn Fries vollinhaltlich an. Der Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 1610 wird nicht aus dem Umgriff der FNP-Änderung herausgenommen, da es sich um eine begründbare und sinnvolle Abrundung der Bauflächen in Drosendorf handelt und die Bauflächen auch vorab mit dem Landratsamt Forchheim abgestimmt wurden. Da es sich lt. Einwender bereits um erschlossenes Bauland handelt, ist die Aufnahme dieser Fläche ohnehin gerechtfertigt und sogar notwendig.

**Abstimmung: 15/0****Feststellungsbeschluss:**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in den vier Teilbereichen wird mit den in dieser Sitzung (vgl. vorstehende Beschlüsse) beschlossenen geringfügigen Änderungen bzw. Ergänzungen beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung beim Landratsamt Forchheim zu beantragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

**Abstimmung: 15/0****3. Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Eggolsheim – Bammersdorf mit Anbau eines Geh- und Radweges – Vorstellung der Umplanung durch das Ingenieurbüro**

Die Regierung von Oberfranken als zuständige Fachstelle für die Gewährung der staatlichen Zuwendungen hat auf einige Problembereiche der Planung hingewiesen, die in einem Gespräch am 20.10.2015 in Bayreuth im Beisein der Planer ausführlich besprochen wurden. dies führte zu einigen wesentlichen Umplanungen, die vom Ingenieurbüro Sauer&Harrer erläutert werden:



## Planerische Beschreibung

Der Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim, beabsichtigt den Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) zwischen Eggolsheim und Bammersdorf.

Des Weiteren ist der Neubau eines kombinierten, straßenbegleitenden Geh- und Radweges entlang der GVS geplant. Dieser beginnt am Flurweg Richtung „Juraquelle“ (Station 0+720) und endet am südlichen Ortsausgang von Eggolsheim (Station 2+050). Der vorhandene bisher geschotterte Flurweg Richtung „Juraquelle“ (Station 0+720) verbindet den straßenbegleitenden Geh- und Radweg mit dem Ort Bammersdorf (ca. 220 m nordwestlich von Bammersdorf) und soll zur besseren Befahrung, insbesondere mit Fahrrädern noch asphaltiert werden. Diese Maßnahme ist allerdings nicht förderfähig.

Die Gemeindeverbindungsstraße erstreckt sich aktuell von der Einmündung Kreisstraße FO 1 Ortseingang Bammersdorf bis nach Eggolsheim. In früheren Entwurfsplanungen sollte die GVS als übergeordnete Straße von Bammersdorf nach Eggolsheim verlaufen (2011).

Mit dem Bau der Biogasanlage nordöstlich der Einmündung „Am Winkel“ (Station 1+200) und dem dadurch verstärkten Zulieferverkehr von der Einmündung Kr FO 1 Richtung Eggolsheim, soll nach Empfehlung der Regierung von Oberfranken, die Verbindung Kr Fo 1 nach Eggolsheim als Haupttrasse erhalten bleiben (Stand Okt. 2015). Dadurch kann insbesondere der Radweg Richtung Forchheim im Einmündungsbereich verkehrssicher queren.

Im Zuge der Baumaßnahme muss die bestehende Einmündung GVS / Kr FO 1, am Ortseingang von Bammersdorf (Station 0+000) umgebaut werden.

Um die Begreifbarkeit der Einmündung zu erhöhen und den „Durchschusseffekt“ von Bammersdorf in Richtung Eggolsheim zu minimieren ist ein Fahrbahnteiler in der untergeordneten Straße (GVS) vorgesehen.

Die Gemeindeverbindungsstraße mündet „Am Winkel“ (Bau-km 0+950) nahezu rechtwinklig in den übergeordneten Abschnitt der GVS und wird dadurch als nachrangiger Straßenast erkennbar. Die Einmündung „Am Winkel“ wird mit einem Fahrbahnteiler (Tropfen) ausgestattet, welcher zudem noch als Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger ausgebaut wird.

Bei Station 1+080,00 quert die Gemeindeverbindungsstraße den Sittenbach. Dort ist der Neubau eines Brückenbauwerkes für die GVS vorgesehen. Das bestehende Brückenbauwerk soll aus Kostengründen umgebaut und künftig zur Bachquerung des neuen Geh- und Radweges genutzt werden.

Für die sichere Radwegführung ist eine weitere Querungshilfe am Ortseingang in Eggolsheim (Station 2+050) geplant. Die Ausführungen der Querungshilfen erfolgen barrierefrei mit differenzierten Bordsteinhöhen. (Stich 1 cm für Rollstuhl -/ Radfahrer, Stich 6 cm für Fußgänger)

Um einen Beitrag zu einem verkehrssicheren Radwegnetz zu leisten, ist vorgesehen, den straßenbegleitenden Geh- und Radweg entlang der alten GVS von der Einmündung „Am Winkel“ bis zur Kreisstraße FO 1 (direkte Verbindung nach Forchheim) zu erweitern. Die Förderfähigkeit ist hierzu noch nicht geklärt. Möglicherweise kann dies über die neu gefasst Kommunalrichtlinie 2015/16 erfolgen. Die konkreten Voraussetzungen dafür sind aber noch zu klären. Insbesondere die technischen Belange einer notwendigen Querungshilfe in der Kreisstraße FO 1 sind dazu mit dem Landkreis abzustimmen. Hierfür ist ein eigener Zuwendungsantrag geplant.

Folgende Ausbaulängen liegen der Planung zugrunde:

Gemeindeverbindungsstraße (Bammersdorf bis Eggolsheim einschl. Angleichung Abzweig „Am Winkel“)	ca . 2.185 m
Geh- und Radweg („Am Winkel“ bis Eggolsheim )	ca. 1.178 m
Geh- und Radweg ( „Juraquelle“ bis „Am Winkel“)	ca. 250 m

Die vorhandenen Fahrbahnbreiten der GVS betragen im Mittel 5,50 m.  
In Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg und der Regierung von Oberfranken wurden folgende Ausbaubreiten festgelegt.

Gemeindeverbindungsstraße:

Fahrbahn : 5,50 m

Bankett: 1,00 m

Gemeinsamer Geh- und Radweg:

Fahrbahn : 2,50 m

Bankett: 0,50 m

In Anlehnung an die RStO 12 erfolgt folgender Aufbau:

Gemeindeverbindungsstraße:

4,0 cm	Asphaltbeton AC 11 DN
14,0 cm	Asphalttragschicht AC 32 TN
47,0 cm	frostsicheres, gebrochenes Material 0/56
65,0 cm	Gesamtaufbau

Gemeinsamer Geh- und Radweg

3,0 cm	Asphaltbeton AC 8 DL
7,0 cm	Asphalttragschicht AC 22 TL
30,0 cm	frostsicheres, gebrochenes Material 0/56
40,0 cm	Gesamtaufbau

Die Gräben sollen aus Verkehrssicherheitsgründen als Mulden ausgebildet werden. Im Bereich der Waldbestände müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit Leitschutzplanken angebracht werden, da eine Rücknahme des Waldbestandes nicht realisierbar ist.

Für die Gesamtmaßnahme wurden Kosten in Höhe von **ca. 2.865.000,00 € (brutto)** geschätzt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und stimmt dieser Planung mit den dargelegten Änderungen zu. Das Ingenieurbüro wird beauftragt, die Planunterlagen unverzüglich fertigzustellen, damit sie über das Staatliche Bauamt Bamberg an die Regierung von Oberfranken gegeben werden können und der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt werden kann. Die Ausschreibung ist so durchzuführen, dass der Baubeginn im zeitigen Frühjahr erfolgen kann.

**Abstimmung: 15/2**

#### **4. Anbau eines Radweges an der Bahnhofstraße zwischen Ortsausgang Eggolsheim und Kreisstraße FO 4 – Erläuterung der Planung durch das Ingenieurbüro**

Im Rahmen der Besprechung bei der Regierung von Oberfranken am 20.10.2015 wurde auch diese Planung besprochen. Seitens der Regierung wurden einige Punkte angesprochen, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen, um eine verkehrssichere Radverkehrsführung zu erhalten. Die grundsätzliche Förderfähigkeit nach GVFG wurde signalisiert.

#### **Planerische Beschreibung**

Der geplante Radweganbau von Eggolsheim Richtung Neuses soll dazu dienen die zahlreichen Radfahrer (und vor allem die Kinder und Schüler) sicher zur S-Bahn-Haltestelle am Bahnhof Eggolsheim zu führen.

Der Radweg wird auf einer Gesamtbaulänge von ca. 630 m mit einer Breite  $\geq 2,50$  m ausgeführt. Für eine sichere Radwegführung ist sowohl in der Bahnhofstraße zwischen der Einmündung „Fliederweg“ und der Einmündung „In der Au“, als auch in der Kreisstraße FO 4 eine Querungshilfe vorgesehen.

Die Ausführung der Querungshilfen erfolgt barrierefrei mit differenzierten Bordsteinhöhen. (Stich 1 cm für Rollstuhl -/ Radfahrer, Stich 6 cm für Fußgänger)  
Die Breite der Inseln beträgt 2,50 m, die Breite der Furt 4,00 m Für die Querungshilfen ist eine Beleuchtung vorgesehen.

Die Querungshilfe in der Bahnhofstraße ist zusätzlich mit einer Fahrradschleuse ausgestattet.

Entlang der der Bahnhofstraße von der Überführung der A73 bis zur Einmündung „Wertstoffhof“ ist der Radweg um 3,00 m vom bestehenden Fahrbahnrand abgerückt (Grünstreifen als Versickerungsmulde).

In Anlehnung an die RStO 12, Tafel 6 (Bauweise für Rad und Gehwege) wird folgender Aufbau festgelegt.

**7,0 cm Asphaltdeckschicht AC 8 DN**  
**3,0 cm Asphalttragschicht AC 22TN**  
**20,0 cm Frostschutzschicht**  
**30,0 cm Gesamtaufbau**

Für die Gesamtmaßnahme wurden Kosten in Höhe von ca. **624.000,00 €** (brutto) geschätzt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und stimmt dieser Planung mit den dargelegten Änderungen zu. Das Ingenieurbüro wird beauftragt, die Planunterlagen unverzüglich fertigzustellen, damit sie über das Staatliche Bauamt Bamberg an die Regierung von Oberfranken gegeben werden können und der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt werden kann. Die Ausschreibung ist so durchzuführen, dass der Baubeginn im zeitigen Frühjahr erfolgen kann.

**Abstimmung: 17/0**

## **5. Bauvoranfragen, Bauanträge**

### **5.1 Bauvoranfrage Haller Monika und Günther, Fürth** **Bauvorhaben: Nutzungsänderung einer Werk- und Lagerhalle zu Wohnzwecken durch An- und Umbaumaßnahmen** **Bauort: Fl.Nr. 2115/1, Gemarkung Eggolsheim (Bahnhofstraße 38)**

Die Antragsteller beabsichtigen, im westlichen Bereich vor der bestehenden Werk- und Lagerhalle einen eingeschossigen Neubau mit Dachausbau zu errichten. Das Dachgeschoss hat eine Dachneigung von 38° und zwei seitliche, langgestreckte Dachgauben mit einer Dachneigung von 24°, so dass das Gebäude seitlich zweigeschossig erscheint. Geplant ist der Einbau von Aufenthaltsräumen, Küchen sowie Dusch- und WC-Anlagen im Erdgeschoss und Obergeschoss des Anbaus sowie im Erdgeschoss der bisherigen Werk- und Lagerhalle. Die Gebäude sollen zur Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen dienen. Konkrete Stellplätze sind in den Planunterlagen nicht enthalten. Die Nachbarunterschriften fehlen.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines Bebauungsplanes in einem Bereich, der laut Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim vom 18.07.2001 als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Die bestehende Halle wurde 1987 als Lagerhalle genehmigt. Anschließend wurde eine Druckerei eingebaut und betrieben. Seit einigen Jahren ist die Halle ungenutzt.

Die geplante Umnutzung zu Wohnzwecken widerspricht dem Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim. Weiterhin sind die Lärmeinwirkungen von der Kreisstraße FO 4a und von der Autobahn A 73, die mit einem Abstand von ca. 80 m östlich verläuft, zu berücksichtigen. Aussagen, wie die vorhandenen Lärmeinwirkungen unter den für Wohnnutzung festgelegten Grenzwerten gehalten werden können, sind in den Unterlagen nicht enthalten.

Der Anbau widerspricht auch den Vorgaben der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich der Dachneigung und der Breite der Dachgauben.

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben widerspricht verschiedenen öffentlichen Belangen, da es weder mit dem Flächennutzungsplan des Marktes Eggolsheim noch mit den für Wohnbereiche geltenden Lärmvorgaben vereinbar ist. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird daher verweigert.

**Abstimmung: 16/0**

**5.2 Bauantrag Dittrich Nina**

**Bauvorhaben: Erneuerung des Dachstuhls und Dachausbau**

**Bauort: Fl.Nr. 33, Gemarkung Drügendorf (Haus-Nr. 31)**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Drügendorf in einem Gebiet, in dem bereits teilweise eine einseitige Grenzbebauung bzw. grenznahe Bebauung besteht. Es ist geplant, das Dach des bestehenden Nebengebäudes zu erneuern und einen Hobbyraum einzubauen. Auf der bestehenden daran angebauten Garage soll eine Dachterrasse entstehen; diese hält den erforderlichen Grenzabstand ein. Das Nebengebäude weist nur einen Grenzabstand von ca. 1,75 m auf, daher wäre eine Abweichung von den Abstandflächenvorschriften erforderlich. Ob diese erteilt werden kann, prüft die Baugenehmigungsbehörde. Aufgrund der umgebenden Bebauung ist das denkbar. Das bisherige verschobene Satteldach mit einer Neigung von 41 Grad soll ersetzt werden durch ein beidseitig gleiches Satteldach mit einer Dachneigung von 43 Grad. Hinsichtlich der geringen Abweichung von der geforderten Neigung von 45 Grad ist eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung erforderlich. Die Dacheindeckung soll mit Biberschwanzziegeln wie beim Hauptdach erfolgen.

**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: 15/1**

**6. Ablösung des Ausbaubeitrages für die Betzengasse, Weigelshofen**

Mit dieser Thematik hat sich der Bauausschuss bereits in seiner Sitzung vom 22.09.2015 befasst. Die endgültige Beschlussfassung sollte in der Marktgemeinderatssitzung im November erfolgen. Bis zu diesem Zeitpunkt sollte die Verwaltung die groben Kosten ermitteln und die betroffenen Grundstückseigentümer entlang der Betzengasse in einer Anliegerversammlung informieren. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt. Der Gesamtaufwand mit Straßenbaukosten, anteiliger Entwässerung, Straßenbeleuchtung und Ingenieurhonorar beträgt knapp 62.000,00 €. Davon ist bei der vorhandenen Anliegerstraße satzungsgemäß ein gemeindlicher Anteil in Höhe von 20% abzuziehen, so dass der beitragsfähige Gesamtaufwand 49.501,38 € beträgt.

Dieser Aufwand ist auf die erschlossene Grundstücksfläche von 9.196 qm zu verteilen. Dabei wurden die Eckgrundstücke und die zweigeschossigen Gebäude gesondert berücksichtigt. Der Beitrag je Quadratmeter Grundstücksfläche beträgt somit **5,38 €**. Bei den Straßenbaukosten wurden in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro bereits alle vertretbaren Kosteneinsparungen vorgenommen. Der vorhandene Unterbau hat sich als ausreichend erwiesen und bleibt somit im rechten Bereich der Betzengasse erhalten. Außerdem wurde die auf die Kanaltrasse entfallende Asphaltdeckschicht anteilig herausgerechnet. Die Bezahlung des Ablösebetrages ist in drei Raten vorgesehen.

Die erste Rate mit 2,00 €/qm ist fällig am 15.12.2015, die zweite Rate mit ebenfalls 2,00 €/qm am 15.06.2016 und die dritte Rate mit 1,38 €/qm am 15.12.2016. Diese Vorgaben und die konkrete Berechnung wurde den Anliegern ausführlich erläutert und die entsprechenden schriftlichen Vereinbarungen vorbehaltlich der Zustimmung des Marktgemeinderates übergeben. Diese sollten bis zum 20.11.2015 rechtzeitig vor der Marktgemeinderatssitzung zurückgegeben werden bzw. mitgeteilt werden, ob die Zustimmung erfolgt oder nicht. Bisher wurden vier Vereinbarungen unterzeichnet im Rathaus abgegeben.

#### **Beschluss:**

Die Ausbaubeiträge für die Betzengasse in Weigelshofen werden im Rahmen einer Ablösevereinbarung erhoben. Der Ablösebetrag wird entsprechend der oben aufgeführten Berechnung auf 5,38 €/qm festgelegt. Die Zahlung erfolgt in drei Raten zu den dargelegten Zahlungsterminen im Dezember 2015, Juni 2016 und Dezember 2016.

**Abstimmung: 15/1**

### **7. Vergabe von Aufträgen**

#### **7.1 Einfache Dorferneuerung Weigelshofen (1. BA – Architektenleistungen Landschaftsbau)**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2015 bereits die Ingenieurleistungen für die Öffnung des Eggerbachs im Bereich der Ortsdurchfahrt Weigelshofen vergeben. Ausstehend ist nun noch die Vergabe der Architektenleistungen für die Gestaltung der Freianlagen (Landschaftsbau).

Für diese Leistungen hat die Landschaftsarchitektin Frau Pelz-Lindner, Bamberg den entsprechenden Architektenvertrag vorgelegt. Das Honorarangebot für diese Leistungen beträgt einschließlich 4% Nebenkosten und 19% Mehrwertsteuer insgesamt 5.754,84 €. Das Honorarangebot wurde auf der Grundlage der HOAI für Freianlagen in der derzeit geltenden Fassung erarbeitet. Das Objekt wird der Honorarzone III Mindestsatz zugeordnet.

#### **Beschluss:**

Dem Abschluss des vorliegenden Architektenvertrages mit der Landschaftsarchitektin Frau Pelz-Lindner, Bamberg vom 27.10.2015, welcher mit einem Honorarangebot von 5.754,84 € inkl. Mehrwertsteuer schließt, wird zugestimmt.

**Abstimmung: 16/0**

### **8. Städtebauförderung**

#### **8.1 Planungsworkshop für das Faulenzergebäude, Hauptstr. 26**

Der Markt Eggolsheim erstellt einen langfristigen Planungsrahmen und Zielvorstellungen für die Gemeinde um den zukünftigen vielfältigen regionalen und überregionalen Herausforderungen gewachsen zu sein. Durch ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt kommunale Rahmenbedingungen, Stärken und Schwächen, Chancen und Potentiale erfasst.

Die bisherigen Bürgerbeteiligungen, Befragungen und Planungen haben ein eindeutiges Votum zu Gunsten der Aufwertung des Ortskerns durch Sanierung, Neugestaltung und Erweiterung des zentral gelegenen bestehenden Jugendtreffs „Faulenzer“ ergeben.

Aus diesem Grund sollen zum jetzigen Zeitpunkt bereits mögliche Nutzungs- und Gestaltungsvarianten für dieses konkrete Projekt erarbeitet werden um zeitnah ein sichtbares Zeichen für die Ortssanierung setzen zu können. In Form eines Planungsworkshops sollen 4 vom Markt Eggolsheim eingeladene Planungsbüros zusammen mit den zukünftigen Nutzern (Team/Verein „Faulenzer“) und Vertretern der Gemeinde als Bauherren konkrete Ideen, Grundrisse und Ansichten für das zukünftige Erscheinungsbild und den architektonischen Aufbau des Areals Hauptstraße 26 entwickeln. Ziel ist es, einen Jugend- und Dorftreff mitten im Ort entstehen zu lassen.

Derzeit sind folgende Büros zur Teilnahme vorgesehen:

Architektur & Denkmalpflege Irmgard Belz, Pottenstein  
Architekten Lackner & Roth, Fürth  
Architekt Jürgen Schönfelder, Hausen  
Glauber & Rosbigalle, Forchheim

Die Honorierung ist lt. Rücksprache mit der Architektenkammer im Bereich der Vorentwurfsfassung zu tätigen. Je Büro würden 3.000 € brutto veranschlagt (ca. 30 Std. zu je 80 €, zzgl. Nebenkosten).

Für Betreuung, Organisation und Moderation des Workshops stünde uns das Büro Heckelsmüller zur Seite. Hierfür liegt uns ein Angebot in Höhe von 2.975 € vor. Hinzu kommen Druck- und sonstige Kosten in Höhe von etwa 1.000 €. Die Gesamtkosten werden auf ca. 16.000 € geschätzt.

Seitens der Dorfjugend, die derzeit das Gebäude betreibt, wurde zusammen mit dem Büro Heckelsmüller ein Raum- und Funktionsschema erarbeitet, das u.a. als Arbeitsgrundlage dient. Wir erwarten von der Durchführung des Workshops neue Ideen und eine würdige Gestaltung des Gebäudes an prominenter Stelle in der Ortsmitte. Eine energetische und technische Ertüchtigung ist ebenso dringend notwendig wie die Gestaltung der Außenbereiche. Dadurch soll ein attraktiver Anlaufpunkt für Jedermann im Zentrum Eggolsheims geschaffen werden.

Der Workshop soll am 04.12.2015 in der Eggerbach-Halle stattfinden. Zur Teilnahme sind die Eingeladenen Büros, Vertreter seitens des Marktes Eggolsheim und der Regierung von Oberfranken vorgesehen. Anschließend soll ein Auswahlgremium den besten Planungsvorschlag auswählen. Die Ergebnisse sollen Anfang 2016 (Februar) dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Anschließend wird ein Büro seitens des Marktgemeinderates mit der weiteren Planung beauftragt. Ausschreibung und Baubeginn sind für das Jahr 2016 vorgesehen.

Seitens der Regierung von Oberfranken wurde eine Förderung in Aussicht gestellt. Der Fördersatz beträgt 60% und einen Betrag von etwa 9.600 €. Der entsprechende Förderantrag wird seitens der Gemeindeverwaltung gestellt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Durchführung eines Planungsworkshops für das Faulenzergebäude, Hauptstraße 26, in der ausgeführten Form mit Gesamtkosten von 16.000 €. Gleichzeitig wird die Verwaltung mit der Organisation und Beantragung von Fördermitteln beauftragt.

**Abstimmung: 13/3**

## **8.2 Erweiterung ISEK**

Seit Anfang 2015 wird für Eggolsheim ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Durch Umfragen, Bürgerveranstaltungen, Begehungen und die Bildung von vier Projektgruppen wurden Stärken und Schwächen sowie Risiken und Potentiale der Ortsentwicklung ergründet.

Insbesondere hinsichtlich der innerörtlichen Verkehrssituation ist man auf teilweise schwierige und komplexe Gegebenheiten gestoßen. Problemstellungen ergeben sich aus der Kreuzungssituation Am Hirtentor mit der Hartmannstraße und Hauptstraße, der Ordnung des Ruhenden Verkehrs, Analyse des Stellplatzbedarfes, der Gehwegsituation und Straßenquerungen für Fußgänger. Dies haben die Ergebnisse der Projektgruppen „Öffentlicher Raum & Verkehr“ sowie „Gebäude & Wohnumfeld“ gezeigt.

Zuletzt wurde das Thema Verkehr in der Lenkungsgruppensitzung am 25.09.2015 und 13.11.2015 besprochen. Hier wurde zur weiteren Analyse und Bearbeitung die Beauftragung eines fachlich geeigneten Büros angeregt. Mit dem Hintergrund einer angedachten Neugestaltung der Ortsmitte erscheint dies sinnvoll, zumal die gewonnenen Erkenntnisse als Grundlage für zukünftige Planungen dienen können.

Seitens der Gemeindeverwaltung wurde diesbezüglich mit der Regierung von Oberfranken Kontakt aufgenommen, um das ISEK um einen speziellen Baustein, Verkehrsentwicklung und Analyse, zu erweitern. Grundsätzlich steht man dort der Vorgehensweise positiv gegenüber. Für die angestrebte Beauftragung sollte eine Aufgabenstellung formuliert werden, die als Grundlage einer Ausschreibung dient. Drei bis vier Angebote regionaler Büros sollen mindestens eingeholt werden.

Die Kosten können derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Nach Angebotseingang würde der Vorgang dem Marktgemeinderat erneut zur Entscheidung vorgelegt werden.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung einer Verkehrsanalyse für den Ort Eggolsheim. Die Aufgabenstellung soll sich auf den innerörtlichen Verkehr konzentrieren und grob gefasste Handlungsempfehlungen für eine Neugestaltung der Ortsmitte enthalten. Hierin sind die bislang erzielten Erkenntnisse aus den Projektgruppen zu integrieren. Die Erkenntnisse sollen als fachliche Ergänzung in das ISEK einfließen und mit dem dafür beauftragten Büro Heckelsmüller abgestimmt werden.

Nach Angebotseinholung ist die Förderfähigkeit mit der Regierung von Oberfranken abzustimmen und die Vergabe dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung erneut vorzulegen.

#### **Abstimmung: 12/4**

### **8.3 Bedarfsermittlung für das Jahr 2016**

Im Vollzug des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinien ist der Regierung von Oberfranken für das Jahr 2016 ff. eine Bedarfsmittelteilung der mittelfristigen förderfähigen Kosten vorzulegen. Sie ist Anlage der Niederschrift. Bei der angemeldeten Summe handelt es sich um voraussichtlich förderfähige Kosten, d.h. Kosten, die durch Städtebauförderungsmittel bezuschusst werden können und nicht durch andere Förderprogramme oder Beiträge abgedeckt werden.

Vor Verwirklichung einzelner Projekte wird der notwendige Entscheidungsprozess geführt, während dem die gewünschten Diskussionen in aller Breite möglich sind. Der gemeindliche Anteil beträgt etwa 40 % der förderfähigen Kosten, der Städtebauförderungsanteil Bund/Land ca. 60 %.

Die Bedarfsmittelteilung wird in jährlich aktualisierter Fassung der Regierung von Oberfranken übermittelt, um entsprechende Fördermittel bereitgestellt zu bekommen. Die zur Städtebauförderung angemeldeten förderfähigen Investitionen für das Jahr 2016 belaufen sich auf etwa 215.000 €.

Alle in der Bedarfsmittelteilung aufgeführten Maßnahmen ab 2016 haben „deklaratorische“ Bedeutungen im Sinne einer Absichtserklärung. Über alle Einzelmaßnahmen hat der Gemeinderat die endgültige Entscheidungsgewalt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die in den Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung für 2016 und der vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung unter dem Vorbehalt der erforderlichen Gemeinderatsbeschlüsse für den Gesamthaushalt 2016 zu billigen.

Vor Verwirklichung einzelner Projekte wird der notwendige Entscheidungsprozess im Marktgemeinderat geführt.

**Abstimmung: 13/0**

Zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend: Dorothea Göller, Georg Eismann, Irmgart Heckmann

**9. Aktuelle Informationen zur Konzeptentwicklung des Lindner-Gebäudes**

In der letzten Sitzung des Marktgemeinderates 27.10.2015 wurden erste Überlegungen zur Folgenutzung des Lindnergebäudes nach dem Auszug der Realschule Forchheim vorgestellt. Dabei ging es um eine kombinierte gewerbliche und wohnbauliche Nutzung des Gebäudes. Die Einrichtung von 60 bis 70 Wohnungen wurde als Idee erläutert, ebenso die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss des Gebäudes. Diese gewerbliche Nutzung (Cafe, Bistro, Freizeitmöglichkeiten) sollte der Bevölkerung im Hause und vor Ort als Möglichkeit des Zusammentreffens geboten werden.

Auf dieser Grundlage hat der Marktgemeinderat mehrheitlich beschlossen, 30.000,00 Euro für einen Architektenwettbewerb bereitzustellen.

Bei einem anschließenden Gespräch mit Frau Baudirektorin Greßel von der Regierung von Oberfranken wurde deutlich, dass angesichts der Dimension des Vorhabens ein sogenanntes europaweites VOF-Verfahren geschaltet werden müsste. Dieses Verfahren ist sehr aufwendig und würde mit einer Dimension von 200.000,00 Euro bis 250.000,00 Euro zu Buche schlagen. Im Prinzip geht es um die europaweite Einholung von Vorschlägen für Planungen. Erst im Anschluss könnte auf Auswahl einer Jury hin ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden. Bei Aufnahme in ein staatl. Förderprogramm (Städtebauförderung oder sozialer Wohnungsbau) ist ein derartiges Vorgehen unumgänglich. Für den 3. Dezember wurde ein Besichtigungstermin des Objektes mit der Regierung von Oberfranken vereinbart. Für erste Überlegungen zur Raumaufteilung und zur Freiraumgestaltung wurde das Team Ingenieurbüro Sauer&Harrer und Landschaftsarchitektin Pelz-Lindner gebeten eine grobe Ideenskizze zu entwickeln. Diese dient als Grundlage für weitere Gespräche ohne jede Festlegung. Dafür wurden insgesamt ca. 4.000 Euro an Planungsleistung beauftragt. Diese Überlegungen werden dem Marktgemeinderat vorgestellt.

Zwischenzeitlich fanden Gespräche mit weiteren Interessenten statt. Diese kommen sowohl aus dem Bereich des Wohnungsbaus als auch des gewerblichen Objektbaus. Weitere Gespräche diesbezüglich stehen in den nächsten Wochen an, ebenso der Termin mit der Regierung von Oberfranken. Vor diesem Hintergrund ist in der heutigen Sitzung keine weitere Beschlussfassung erforderlich. Die freigegebenen 30.000,00 Euro für Planungskosten werden aktuell nur mit max. 5.000,00 Euro für konzeptionelle Überlegungen ausgeschöpft. Inwieweit es im Anschluss zu einem Planungsverfahren, wie oben dargestellt, kommt, hängt vom Ausgang der Gespräche ab und der letzten Beschlussfassung des Marktgemeinderates.

Zur Einbindung der Bevölkerung wurde über Handzettel in Neuses und in der Bahnhofssiedlung für den morgigen Mittwoch, 20:00 Uhr ins Sportheim eingeladen. Somit wird auch die Meinung der örtlichen Bevölkerung mit in den Entscheidungsprozess aufgenommen.

Beschlussfassung steht noch nicht an.



## **10. Wünsche und Anfragen**

### **10.1 Schleuse 94 – Inwertsetzung**

#### **10.1.1 Übernahme Projektträgerschaft durch den Markt Eggolsheim**

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.07.2008 wurde bereits die Übernahme der Trägerschaft zur Sanierung und Inwertsetzung der Schleuse 94 beschlossen.

Beschluss vom 29.07.2008:

*„Der Markt Eggolsheim übernimmt die Trägerschaft zur Sanierung und Inwertsetzung der Schleuse 94. Sofern Zuschussanträge bereits gestellt wurden, sind diese den dann detailliert aufzuzeigenden Maßnahmen anzupassen bzw. neue Zuschussanträge zu stellen.“*

Um den „Förderantrag-LEADER“ zu vervollständigen, benötigt die Verwaltung einen aktuellen Beschluss über die Übernahme der Trägerschaft zur Inwertsetzung der Schleuse 94.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim übernimmt die Projektträgerschaft zur Inwertsetzung der Schleuse 94. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verwaltungsverfahren und die nötigen Antragsstellungen auf Zuwendungen und Förderungen durchzuführen.

**Abstimmung: 11/5**

#### **10.1.2 Genehmigung der LEADER-Projektbeschreibung zur Inwertsetzung der Schleuse 94 mit aktualisierter finanzieller Übersicht/Finanzierungsplan**

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.07.2008 wurde bereits der Grundsatzbeschluss mit Finanzierungsplan und Kostenschätzung i.H.v. 300.000,00 Euro zur Inwertsetzung der Schleuse 94 gefasst.

Nach Erstellung der LEADER-Projektbeschreibung konnten die Gesamtkosten und somit auch der Finanzierungsplan auf 270.000,00 Euro angepasst werden.

#### **Beschluss:**

Der Markt Eggolsheim beschließt und genehmigt die LEADER-Projektbeschreibung mit aktualisierter finanzieller Übersicht zur Inwertsetzung der Schleuse 94.

Die Eigenmittel i.H.v. 40.000,00 Euro werden bereitgestellt.

**Abstimmung: 11/5**

### **10.2 Information über Wasserversorgung Drosendorf**

Bürgermeister Claus informiert über den aktuellen Sachstand bezüglich Wasserversorgung Drosendorf. Am Sonntag, den 15.11.2015 war der Hochbehälter aus unbekanntem Grund komplett leer und die Wasserversorgung in Drosendorf somit bis Montag unterbrochen. Daraufhin wurde eine Notleitung durch die Fa. Locatec von Weigelshofen nach Drosendorf verlegt, um den Hochbehälter wieder zu füllen. Über die geplanten Sanierungsmaßnahmen wird in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen informiert.

**10.3 Schleuse 94**

In der nächsten Marktgemeinderatssitzung soll eine Aufstellung über die bisherigen Kosten zu den Sanierungs- und Inwertsetzungsmaßnahmen an der Schleuse 94 erfolgen.

**10.4 Sachstand Vitalitätscheck**

Bürgermeister Claus Schwarzmann erläutert die Bedeutung des Vitalitätschecks und erklärt, dass dieser fertig ist und in einer der ersten Marktgemeinderatssitzungen im Frühjahr präsentiert wird.

**10.5 Auswirkungen der geplanten Sanierungsmaßnahmen an der Piasten- und Bahnhofsbrück in Forchheim auf das Gemeindegebiet**

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah Informationen über die geplanten Sanierungsmaßnahmen an der Piasten- und Bahnhofsbrücke in Forchheim einzuholen und mögliche Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Eggolsheim, insbesondere die Ortsteile Bammersdorf und Rettern prüfen.

Holger Arneth  
Schriftführer

Claus Schwarzmann  
1. Bürgermeister