

Beginn: **17.00 Uhr**
Ende: **18.55 Uhr**

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12. Juli 2016 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 Ausgleichsflächen in der Gemarkung Götzendorf
 - 1.2 Gemeindliche Fläche in der Nähe des Asphaltmischwerks der Fa. Höllein in der Gemarkung Neuses an der Regnitz
 - 1.3 Anfrage zum Erwerb einer gemeindl. Teilfläche in der Hartmannstraße Eggolsheim
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 14.06.2016 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauantrag Schwarzmann Stephan, Weigelshofen
Bauvorhaben: Anbau einer Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus
Bauort: Fl.Nr. 133/1, Gemarkung Weigelshofen
 - 3.2 Bauantrag Schmelmer Andrea und Thomas, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport
Bauort: Fl.Nr. 572/11, Gemarkung Rettern
 - 3.3 Bauantrag Eberlein Tanja und Thomas, Unterstürmig
Bauvorhaben: Umnutzung von Kellerräumen zur Einliegerwohnung
Fl.Nr. 274, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 15)
4. Information über die Genehmigungsverfahren (1. Halbjahr 2016)
5. Vergabe von Aufträgen
6. Wünsche und Anfragen

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

- 1.4 Antrag Krems Markus, Weigelshofen zur Errichtung einer Auffahrt zum Wohngebäude des Anwesens „Im Gwend 13“
Bauort: Fl.Nr. 510/1, Gemarkung Weigelshofen

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden folgende Tagesordnungspunkte:

- 1.4 Antrag Krems Markus, Weigelshofen zur Errichtung einer Auffahrt zum Wohngebäude des Anwesens „Im Gwend 13“
Bauort: Fl.Nr. 510/1, Gemarkung Weigelshofen

Abstimmung: 11:0

1. Ortsbesichtigungen

1.1 Ausgleichsflächen in der Gemarkung Götzendorf

In Teilbereichen entlang des Baches bei Götzendorf könnten gegebenenfalls kleinere Ausgleichsflächen, die evtl. ins Ökokonto eingestellt werden können, angelegt werden. Der Bauausschuss besichtigt verschiedene Flächen. Weitergehende Beratungen, die gegebenenfalls mit einem Grunderwerb zusammenhängen, erfolgen im nichtöffentlichen Teil.

1.2 Gemeindliche Fläche in der Nähe des Asphaltmischwerks der Fa. Höllein in der Gemarkung Neuses an der Regnitz

Der Markt Eggolsheim hat westlich der Straße, die zum Asphaltmischwerk der Firma Höllein führt, eine größere naturnahe Grundstücksfläche, die biotopähnlich ausgebildet, aber derzeit nicht in der amtlichen Kartierung enthalten ist.

Über die Naturschutzwacht des Landratsamtes Forchheim wurde der Markt Eggolsheim darauf aufmerksam gemacht, dass hier eine Zufahrt geschaffen wurde und Grüngutablagerungen erfolgt sind. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim ist dieser Bereich als Brache und Sukzessionsfläche evtl. für mögliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. In diesem Außenbereich gem. § 35 BauGB ist nur eine privilegierte Nutzung zulässig. Ein evtl. teilverkauf in diesem Bereich wird im nichtöffentlichen Teil behandelt.

1.3 Anfrage zum Erwerb einer gemeindl. Teilfläche in der Hartmannstraße Eggolsheim

Der Randbereich zwischen Straße und Wohngebäude ist in der Hartmannstraße oftmals zur öffentlichen Fläche gehörend und damit im Eigentum des Marktes Eggolsheim. Aufgrund von Umbau und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden ist eine Anfrage zum Erwerb einer Teilfläche in diesem Bereich eingegangen. Der Bauausschuss besichtigt die Situation vor Ort. Die weitere Behandlung der Kaufanfrage erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

1.4 Antrag Krems Markus, Weigelshofen zur Errichtung einer Auffahrt zum Wohngebäude des Anwesens „Im Gwend 13“ Bauort: Fl.Nr. 510/1, Gemarkung Weigelshofen

Herr Krems beabsichtigt die bestehenden Pkw-Stellplätze an der Straße aufzulösen und in diesem Bereich eine Auffahrt zum Wohngebäude zu errichten. Auf der Ebene des Wohngebäudes sollen neue Stellplätze bzw. ein Carport errichtet werden.

Um das steile Gelände überwinden zu können, ist entlang der Straße die Errichtung einer Gabionenwand vorgesehen. Die konkrete Höhe ist aus den Antragsunterlagen allerdings nicht erkennbar. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Einfriedungen an der Straße mit einer max. Höhe von 1,20 m und Natursteinmauern als Einfriedung zulässig.

Beschluss:

Dem Vorhaben des Antragstellers wird grundsätzlich zugestimmt. Die Gabionenmauer ist 0,30 m von dem Betonbordstein zu errichten um einen Schrammbord zu erhalten. Dieser Bereich ist zu begrünen. Die Höhe der Gabionenwand muss sich harmonisch in das Gelände einfügen. Erforderlichenfalls sind die Körbe mit Versatz übereinanderzustellen. Vor Ausführung der Maßnahme ist beim Markt Eggolsheim ein qualifizierter Plan vorzulegen.

Abstimmung: 11:0

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 14.06.2016 (ö.T.)

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses wurde allen Mitgliedern des Bauausschusses zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: 11:0

3. Bauanträge, Bauvoranfragen

3.1 Bauantrag Schwarzmann Stephan, Weigelshofen
Bauvorhaben: Anbau einer Doppelgarage mit Werkstatt an das bestehende Wohnhaus
Bauort: Fl.Nr. 133/1, Gemarkung Weigelshofen

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen bereits begonnen Garagen- und Werkstatt-Anbau an das bestehende Wohngebäude. Das Gebäude ist eineinhalb-geschossig und mit Pultdach, 11 Grad versehen. Daher sind verschiedene Befreiungen von der Stellplatz- und Garagensatzung sowie der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim erforderlich. Da die relativ hohe senkrechte Wandseite nach Osten, zum Nachbargrundstück zeigt, können die beantragten Befreiungen als städtebaulich vertretbar betrachtet werden. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch ihre Unterschrift auf den Planunterlagen 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 der Stellplatz- und Garagensatzung sowie der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim wird zugestimmt.

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

Abstimmung: 11:0

3.2 Bauantrag Schmelmer Andrea und Thomas, Eggolsheim
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport
Bauort: Fl.Nr. 572/11, Gemarkung Rettern

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplangebiet Rettern, Leithenweg entsprechend dem Antrag des Bauträgers sind folgende Befreiungen erforderlich:

„Abweichung und Begründungen:

Das geplante Gebäude bezogen auf die textlichen und planerischen Festsetzungen in Höhenlage, Lage im Grundstück sowie der Traufhöhe ab. Die max. Höhenlage wird im Bebauungsplan auf 367,50 m ü. NN festgelegt, die Baugrenze ist zeichnerisch dargestellt. Beides wäre bezogen auf die westliche und östliche bestehende Bebauung in Höhe und Lage nachteilig auszuliegen. Grund für die deutlich tiefere Höhe über NN sowie die nördliche Baugrenze wurden vom Ersteller des Bebauungsplanes richtiger Weise auf die bestehenden Bäume im Norden des Baugrundes bezogen. Jedoch sind die Bäume in einem schlechten Zustand und sollen gefällt werden. Durch die daraus resultierende Grundstückssituation wäre es aus städtebaulichen Belangen durchaus sinnvoll die Planung in Lage und Höhe an die bestehende Bebauung anzupassen. Die Lage und Höhenlage sind im Plan ersichtlich.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan bei einem Pultdach eine Dachneigung von 6° -16° festgeschrieben. Hier soll ein versetztes Pultdach mit Dachneigungen von 22° bzw. 32° zur Ausführung kommen. Grund hierfür ist, dass aus bautechnischen Gründen bei einer Dachneigung von 16° nur mit Stehfalzblech aus z. B. Titanzinkblech gearbeitet werden kann, da die Regeldachneigung von 22° für einen Betondachstein deutlich unterschritten wird. Die Zusatzkosten für die erhöhten Anforderungen an die Eindeckung wären erheblich unwirtschaftlich. Da ein Blechdach das Ortsbild unserer Meinung nach schädigt bitten wir um Befreiung der Dachneigung. Außerdem soll abweichend zum Bebauungsplan die Dacheindeckung anthrazitfarben anstelle wie beschrieben Ziegelrot bis Rotbraun ausgeführt werden. Da der direkte Nachbar Fl. 572/10 ebenfalls eine Eindeckung mit anthrazitfarbenen Dachsteinen hat, sollten nachbarschaftliche und städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden.“

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung erscheinen die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar. 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 erforderlichen beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rettern, Leithenweg“ wird zugestimmt. Der Errichtung eines Flachdaches auf der Garage wird unter der Bedingung zugestimmt, dass das Flachdach begrünt wird.

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

Abstimmung: 8:3

3.3 Bauantrag Eberlein Tanja und Thomas, Unterstürmig
Bauvorhaben: Umnutzung von Kellerräumen zur Einliegerwohnung
Fl.Nr. 274, Gemarkung Unterstürmig (Weiherstraße 15)

Das Vorhaben der Antragsteller betrifft die Umwidmung des vorhandenen Untergeschosses am Hang des Weingartengebietes in Unterstürmig. Aufgrund der Hanglage ist die vorgesehene Wohnung ausreichend belichtet. Der Einbau einer neuen Fenstertüre sowie von zwei Fenstern in der Garage und die Veränderung einiger seitlicher Türöffnungen sind dabei vorgesehen. Auffällige Veränderungen im Bereich der Südfassade sind nicht geplant. Die Umplanungen betreffen hauptsächlich den Innenbereich des Gebäudes. Bei drei Wohneinheiten sind nach der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim fünf Stellplätze nachzuweisen. Dieser Nachweis ist noch nachzureichen. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die Antragsteller bitten, dass diese vom Landratsamt über das Vorhaben informiert werden.

Beschluss:

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

Der Stellplatznachweis für fünf Stellplätze ist noch vorzulegen.

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

Abstimmung: 10:1

4. Information über die Genehmigungsfreistellungsverfahren (1. Halbjahr 2016)

Name des Bauherrn Anschrift	Bezeichnung des Bauvorhabens	Bauort
Nagengast Andrea u. Christoph Ringstraße 20 91094 Langensendelbach	Neubau eines Einfamilien- Hauses mit Carport	Fl.Nr. 4781, Gemarkung Eggolsheim (Pestalozzistr. 5)
Sponsel Günther und Kuttig Karin, Neuses, Regnitzstraße 1, 91330 Eggolsheim	Neubau eines Einfamilien- wohnhauses mit Doppelga- rage	Fl.Nr. 1172, Gemarkung Neu- ses, (Heinrichstr. 13)
Schertel Christian und Menges Heike, Michael-Kotz-Straße 16, 91301 Forchheim	Neubau eines Wohnhau- ses mit Garage	Fl.Nr. 267/4, Gemarkung Weigelshofen (Im Moos 6)

5. Vergabe von Aufträgen

-keine-

6. Wünsche und Anfragen

6.1 Beschwerden über Geruchsbelästigung durch die Biogasanlage Eggolsheim

Die in der Besprechung am 14.10.2015 zwischen der Betreibergesellschaft, den Bürgern und der Verwaltung festgelegten Verbesserungsmaßnahmen, welche auch in der Gemeindezeitung veröffentlicht wurden, werden im Herbst 2016 nochmals zwischen den genannten Beteiligten kommuniziert. Es kann festgestellt werden, dass Verbesserungen eingetreten sind, jedoch noch weiterer Handlungsbedarf besteht. In der Verwaltung eingehende Beschwerden werden grundsätzlich umgehend an die Betreibergesellschaft weitergeleitet.

6.2 Neubau der Gemeindeverbindungsstraße von Eggolsheim nach Bammersdorf

Die Bauarbeiten beginnen am 18.07.2016. Eine Veröffentlichung erfolgt in der aktuellen Gemeindezeitung. Über den genauen Bauablauf und die Umleitungsstrecken wird zeitnah wieder informiert, wenn genaue Festlegungen getroffen worden sind.

6.3 Wiederherstellung der Umleitungsstrecken aus den Baumaßnahmen

Die bei den bisher durchgeführten Ausbaumaßnahmen in den Ortsdurchfahrten benutzten Umleitungsstrecken (Flurwege) wurden nach Beendigung der jeweiligen Straßenbauarbeiten grundsätzlich ausgebessert, vor allem was die Bankette und Seitengräben betrifft. Trotzdem wird es erforderlich sein, prinzipiell ein Konzept für die Sanierung der hauptsächlich in der Flurbereinigung gebauten asphaltierten Flurwege zu erstellen.