

Beginn: **16.00 Uhr**  
Ende: **18.30 Uhr**

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 10. Mai 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:

1. Ortsbesichtigungen
  - 1.1 Verlängerung des Mischwasserkanals in der Frankenstraße im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg – Ebenfeld (VDE 8.1.1)
  - 1.2 Bauvoranfrage Reisemobilvermietung Forchheim  
Bauvorhaben: Erweiterung eines Gewerbegebäudes  
Bauort: Fl.Nr. 2375/30, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 23)
  - 1.3 Besichtigung des neugestalteten Spielplatzes in Rettern
  - 1.4 Veräußerung eines straßenbegleitenden Grünstreifens an der Ortsdurchfahrt Weigelshofen
  - 1.5 Umfeld des Feuerwehrhauses mit Neuanlage eines Brunnens in Tiefenstürmig
  - 1.6 Bauantrag Göller Ralf, Bamberg  
Bauvorhaben: Errichtung einer Doppelgarage  
Bauort: Fl.Nr. 499, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel)
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.04.2016 (ö.T.)
3. Bauanträge, Bauvoranfragen
  - 3.1 Bauantrag Schumm Cornelia u. Manfred, Eggolsheim  
Bauvorhaben: Neubau eines Carports mit Nebenraum  
Bauort: Fl.Nr. 2642, Gemarkung Eggolsheim (Spitalstraße 19)
  - 3.2 Bauantrag Fleischmann Robert, Neuses  
Bauvorhaben: Aufstockung bestehender Garagen und Anbauten  
Bauort: Fl.Nr. 479, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 2-4)
  - 3.3 Bauantrag Markt Eggolsheim  
Bauvorhaben: Erhöhung der Anzahl der Sitzplätze in der Freischankfläche Hirtentor von 30 auf 40 Plätze  
Bauort: Fl.Nr. 154, Gemarkung Eggolsheim (Am Hirtentor 13)
  - 3.4 Bauantrag Ruß Sonja und Geub Christian, Bammersdorf  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses ohne Keller  
Bauort: Fl.Nr. 1325, Gemarkung Kauernhofen (Lerchenweg 21)
4. Vergabe von Aufträgen
5. Wünsche und Anfragen

## **Anwesende Beratungsberechtigte:**

**Gesetzliche Mitgliederzahl: 11, davon anwesend: 10**

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

### Marktgemeinderäte:

2. Bgm. Georg Eismann

Peter Eismann

Dorothea Göller

Monika Dittmann

Ute Pfister

Rudolf Fischer

Josef Arneth

Dr. Reinhard Stang

Erich Weis

### Ortssprecher:

## **Abwesende Beratungsberechtigte:**

### Entschuldigt:

Helmut Amon

Arnulf Koy

Uwe Rziha

Irmgard Heckmann

Stefan Rickert

### Nicht entschuldigt:

## **Schriftführer:**

Robert Huber

## **Weitere Anwesende:**

### Presse:

Zuhörer: 4

## Öffentlicher Teil

### 1. Ortsbesichtigungen

#### 1.1 Verlängerung des Mischwasserkanals in der Frankenstraße im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg – Ebensfeld (VDE 8.1.1)

Im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen durch die DB im Bereich des Bahnhofes Eggolsheim muss die Wasserleitung in der Frankenstraße an die Ostgrenze der künftigen Straße verlegt werden. In diesem Zusammenhang bietet es sich an, den bestehenden Mischwasserkanal um eine Haltung zu verlängern. Dadurch können das zuletzt wenig genutzte Spielplatzgrundstück des Marktes Eggolsheim und das angrenzende Privatgrundstück erschlossen werden. Der bestehende Kanalabschnitt muss allerdings saniert werden. Die Reparaturmaßnahmen sind laut Mitteilung des Ingenieurbüros Sauer + Harrer aber nicht so gravierend, dass sich ein Austausch der gesamten Leitung aufdrängt. Das Material des bestehenden Kanals ist Steinzeug. Die vom Ingenieurbüro ermittelten Gesamtkosten für den kompletten Neubau einschließlich Verlängerung betragen ca. 45.000,00 €. Die Verlängerung mit Sanierung beläuft sich auf ca. 28.000,00 €. Aufgrund des nicht allzu gravierenden Schadensbildes und des verwendeten Steinzeugmaterials wird empfohlen, die kostengünstigere Variante der Verlängerung mit Sanierung durchzuführen.

#### **Beschluss:**

Das Ingenieurbüro Sauer + Harrer wird beauftragt, im Rahmen der Verlegung der Wasserleitung für den Markt Eggolsheim die Verlängerung der Kanalleitung in der Frankenstraße auszuschreiben. Die Gesamtkosten für die Verlängerung der Leitung belaufen sich gem. Kostenermittlung auf ca. 20.000,00 € inkl. Mehrwertsteuer. Dabei sind die Anschlussleitungen bereits berücksichtigt. Die Sanierung des bestehenden Kanals erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit weiteren Sanierungsmaßnahmen nach dem Kanalsanierungskonzept.

#### **Abstimmung: 9:1**

#### 1.2 Bauvoranfrage Reisemobilvermietung Forchheim Bauvorhaben: Erweiterung eines Gewerbegebäudes Bauort: Fl.Nr. 2375/30, Gemarkung Eggolsheim (In der Büg 23)

Der bestehende Gewerbebetrieb In der Büg 23, Staplerservice Dozier, hat ein zusätzliches Gewerbe, die „Reisemobilvermietung Forchheim“ angemeldet. Dazu wurde bereits ein befristeter Pachtvertrag hinsichtlich der vorübergehenden Nutzung des gegenüberliegenden Grundstücksteiles des Marktes Eggolsheim abgeschlossen. Zusätzlich ist im Rahmen der Bauvoranfrage die Erweiterung des bestehenden Gebäudes für eine Werkstatt und Lager für Reparaturen und Anbauarbeiten an Wohnmobilen geplant. Die Konstruktion wird in Holz- oder Stahlbauweise erfolgen. Dach und Außenwände werden mit isolierten Sandwichplatten im gleichen Farbton wie das bestehende Gebäude beplankt. Der Boden wird betoniert und mit Industriefarben versehen. Der Abstand zur Straße beträgt bei Realisierung des geplanten Vorhabens noch ca. 1,10 m. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Büg-Süd“ ist die Baugrenze mit einem Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze vorgesehen. Daher ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze erforderlich. Da der vorgesehene Anbau zur Straße hin eine Höhe von ca. 3,30 m vorsieht und damit wesentlich niedriger ist als das Hauptgebäude, könnte dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung ausnahmsweise zugestimmt werden.

#### **Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggolsheim, Büg-Süd“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze 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). Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, da das Gewerbegebiet Büg-Süd nur über eine Schmutzwasserentsorgung verfügt.

**Abstimmung: 10:0**

### **1.3 Besichtigung des neugestalteten Spielplatzes in Rettern**

Die Umgestaltung des Bereiches um das FFW-Gebäude wurde mit der Aufstellung der Spielgeräte und der Durchführung der Pflanzarbeiten abgeschlossen. Restarbeiten werden vom gemeindlichen Bautrup in den nächsten Tagen erledigt. Der Bauausschuss besichtigt die Maßnahme und bestätigt, dass der Spielplatz gut gelungen ist und bereits stark angenommen wird. Ergänzend wurde angeregt, dass das südliche Eingangstor bei der Bushaltestelle mit einem Selbstschließer versehen wird. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass der Bereich, der für das „Kirchweihbaumaufstellen“ benötigt wird, nicht mit höheren Gewächsen bepflanzt wird.

Die konkrete Kostenaufstellung wird dem Marktgemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

### **1.4 Veräußerung eines straßenbegleitenden Grünstreifens an der Ortsdurchfahrt Weigelshofen**

Dieses Thema wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.04.2016 behandelt und zur Besichtigung an den Bauausschuss verwiesen. Die Situation wird vor Ort besichtigt. Die weitere Behandlung dieser Grundstücksangelegenheit erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

### **1.5 Umfeld des Feuerwehrhauses mit Neuanlage eines Brunnens in Tiefenstürmig**

Im Vorfeld des Feuerwehrjubiläums wurden Sanierungsmaßnahmen am und im Gebäude in Eigenleistung durch Feuerwehr und Bauhof durchgeführt. Ein neues Tor und eine neue Außentür wurden eingebaut. Arbeiten am Vorplatz wurden durch die Firma K-Bau, Litzendorf ausgeführt. Weiterhin wurde der Bereich des Brunnens neu gestaltet, da der frühere Holztro marode war. Der neue Steinbrunnen wurde vom Steinmetzbetrieb Bernhard Hirschbeck, Weigelshofen gefertigt. Im Haushaltsplan 2016 sind insgesamt 45.000,00 € eingestellt. Die konkrete Kostendarstellung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen in einer der nächsten Sitzungen.

### **1.6 Bauantrag Göller Ralf, Bamberg** **Bauvorhaben: Errichtung einer Doppelgarage** **Bauort: Fl.Nr. 499, Gemarkung Eggolsheim (Schirnaidel)**

Herr Göller beabsichtigt auf einem Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 499 eine Doppelgarage zu errichten. Als Anbau soll ein kleines Nebengebäude mit WC und Abstellraum errichtet werden. Das Grundstück befindet sich derzeit baurechtlich im Außenbereich. Es wurde allerdings bereits 2005 beschlossen, für diesen Bereich eine Ergänzungssatzung zu erlassen. Das entsprechende Verwaltungsverfahren wurde nicht abgeschlossen, da der damalige Eigentümer dem Baulandmodell des Marktes Eggolsheim nicht zugestimmt hat. Herr Göller ist bereit, die Vereinbarung zum Baulandmodell des Marktes Eggolsheim zu unterzeichnen. Entsprechende Gespräche hierzu wurden bereits geführt. Somit können die bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Das Vorhaben widerspricht allerdings dem Entwurf der Ergänzungssatzung und der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Eggolsheim, da ein flachgeneigtes Satteldach mit einer Neigung von ca. 8° vorgesehen ist. Das Nebengebäude hat ein abgeschlepptes Pultdach. Herr Göller bezieht sich darauf, dass in der näheren Umgebung bereits Nebenge-

bäude mit ähnlichen Dachaufbauten bestehen. Bisher hat der Markt Eggolsheim anstelle Satteldach ein begrüntes Flachdach zugelassen. Die Nachbarunterschriften liegen bisher nur teilweise vor.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB, unter der Voraussetzung, dass die Vereinbarung zum Baulandmodell abgeschlossen wird.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der im Aufstellungsverfahren befindlichen Ergänzungssatzung bzw. der Stellplatz- und Garagensatzung hinsichtlich der Dachneigung und Dacheindeckung wird zugestimmt. Der Erteilung der Befreiung hinsichtlich des Schleppdaches des untergeordneten Anbaus wird ebenfalls zugestimmt.

**Abstimmung: 8:2**

**2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Umwelt-, Energie-, Landschafts- und Forstausschusses vom 12.04.2016 (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: 10:0**

**3. Bauanträge, Bauvoranfragen**

**3.1 Bauantrag Schumm Cornelia u. Manfred, Eggolsheim  
Bauvorhaben: Neubau eines Carports mit Nebenraum  
Bauort: Fl.Nr. 2642, Gemarkung Eggolsheim (Spitalstraße 19)**

Familie Schumm beabsichtigt die Errichtung eines Carports mit Nebenraum an der Nordgrenze des Grundstückes im Anschluss an die bestehende Garage. Dadurch wird die zulässige Grenzbebauung von 9,00 m überschritten. Die Abstandsflächenübernahmeerklärung der Nachbarn liegt vor. Der Carport soll eine Trapezblecheindeckung mit flachgeneigtem Dach, Neigung 5° erhalten. Der Bereich zum Wohnhaus wird mit Doppelstegplatten, Dachneigung 22° bedeckt. Bei der bestehenden Garage handelt es sich um ein älteres Gebäude, das vor dem Erlass der Stellplatz- und Garagensatzung errichtet wurde und somit ein zulässiges Flachdach hat. Somit fügt sich der angebaute Carport in den Bestand ein.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem im Betreff näher bezeichneten Bauvorhaben gem. § 36 BauGB.
2. Der Erteilung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim hinsichtlich Dachneigung und Art des Daches 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: 10:0**

### **3.2 Bauantrag Fleischmann Robert, Neuses**

#### **Bauvorhaben: Aufstockung bestehender Garagen und Anbauten**

#### **Bauort: Fl.Nr. 479, Gemarkung Neuses (Bamberger Straße 2-4)**

Der Antragsteller plant die Aufstockung der bestehenden Garage mit Anbau zur Erweiterung der Lagerräume. Damit sich das Dach höhenmäßig an den Bestand angleicht, ist ein flachgeneigtes Satteldach, Dachneigung 25° vorgesehen.

Gemäß dem Bebauungsplan Neuses-Nord sind unterschiedliche Dachneigungen zugelassen. Die Nachbarn haben den Bauantrag unterzeichnet und dem Vorhaben damit 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 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: 10:0**

### **3.3 Bauantrag Markt Eggolsheim**

#### **Bauvorhaben: Erhöhung der Anzahl der Sitzplätze in der Freischankfläche Hirtentor von 30 auf 40 Plätze**

#### **Bauort: Fl.Nr. 154, Gemarkung Eggolsheim (Am Hirtentor 13)**

Der Pächter des „Hirtentores“ hat angefragt, ob die Anzahl der Sitzplätze auf der bestehenden Freischankfläche erhöht werden könnte, um vor allem im Sommer eine bessere Wirtschaftlichkeit der Gaststätte zu erreichen. Dazu ist eine Nutzungsänderung erforderlich, da in der bisherigen Genehmigung antragsgemäß 30 Sitzplätze vorgesehen waren. Immissionsrechtlich ist die Erhöhung auf bis zu 40 Sitzplätze lt. vorläufiger Mitteilung des Landratsamts voraussichtlich möglich, sofern keine weiteren Veränderungen erfolgen. Die konkrete Prüfung erfolgt im Rahmen der Behandlung des Antrags. Die bestehende Flächengröße soll beibehalten werden. Die genehmigten Betriebszeiten von 11.00 Uhr bis 22.00 Uhr ändern sich nicht. Die Nachbarunterschriften liegen bisher noch nicht vor.

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung: 2:8**

### **3.4 Bauantrag Ruß Sonja und Geub Christian, Bammersdorf**

#### **Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses ohne Keller**

#### **Bauort: Fl.Nr. 1325, Gemarkung Kauernhofen (Lerchenweg 21)**

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem Baugrundstück in Kauernhofen ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplanangebotes „Kauernhofen-Nord“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Gestaltungssatzung sind laut Mitteilung des Planungsbüros U<sup>2</sup>BauPlan, Forchheim verschiedene Befreiungen erforderlich:

**„Hiermit beantragen wir folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO:**

1. Erhöhung des Kniestocks auf 75 cm, (B-Planfestlegung: 50 cm)  
Begründung:  
Die nachbarschaftlichen Belange (Abstandsflächen) werden weiterhin eingehalten. Die Gestaltungsrichtlinien, die der B-Planes vorschreibt, werden auch mit einem 25 cm höheren Kniestock beibehalten. Das Gebäude fällt gestalterisch nicht aus dem Rahmen der umliegenden Bebauung.
2. Drehung der Firstrichtung in West-Ost-Ausrichtung, (B-Planfestlegung: Nord-Süd-Ausrichtung)  
Begründung:  
Die Firstrichtung wird der Ausrichtung der Nachbarbebauung in der Lerchenstraße angepasst. Dieses Haus wäre das einzige in der Straße mit einem First in Nord-Süd-Ausrichtung. Durch die West-Ost-Ausrichtung wird auch eine bessere Ausnutzung von Solarenergie ermöglicht.
3. Überschreitung der Baugrenze  
Begründung:  
Die nachbarschaftlichen Belange (Abstandsflächen) werden eingehalten. Die Gestaltungsabsicht (Ortsbild) des B-Planes bleibt erhalten.
4. Lage der Garage  
Begründung:  
Die nachbarschaftlichen Belange (Abstandsflächen) werden eingehalten. Die Gestaltungsabsicht (Ortsbild) des B-Planes bleibt erhalten. Die Zufahrt erfolgt durch die östliche Anliegerstraße. Nördlich der Garage verläuft ein öffentlicher Weg, sodass an dieser Stelle die Garage nicht zwingend an der Grundstücksgrenze stehen muss.

**Hiermit beantragen wir folgende Abweichungen von der Gemeindevorsatzung:**

1. Farbe der Dacheindeckung: grau/anthrazit  
Begründung:  
In der unmittelbaren Nachbarschaft sind schon Gebäude mit dunkler Dacheindeckung. Das Ortsbild wird also nicht eingeschränkt.“

Da der Bebauungsplan nicht rechtskräftig ist, richtet sich das Vorhaben nach der umgebenden Bebauung. Die beantragten Befreiungen betreffen somit teilweise die Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Befreiungen städtebaulich vertretbar. Da das Grundstück von Straßen und Wegen umgeben ist, gibt es nur eine unmittelbare benachbarte Privateigentümerin unterhalb. Diese Nachbarin hat dem Bauvorhaben durch ihre Unterschrift zugestimmt.

**Beschluss:**

1. Der Markt Eggolsheim erteilt das planungsrechtliche Einverständnis 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: 10:0**

**4. Vergabe von Aufträgen**

-keine-

**5. Wünsche und Anfragen**

#### **5.1 Antrag auf Erteilung einer Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes im Bereich Mittelweg**

Das vorgeschlagene Gespräch im Rathaus ist nicht zustande gekommen. Der Antrag wurde zwischenzeitlich zurückgezogen.

#### **5.2 Kabelarbeiten im Bereich Fliederweg**

Im Zusammenhang mit Kabelarbeiten wurden Randsteine beschädigt. Dies ist beim zuständigen Spartenträger zu beanstanden.

#### **5.3 Baggerarbeiten an der Bahnhofstraße Eggolsheim, Ortsausgang Richtung Neuses**

Hier werden vom gemeindlichen Bauhof Blumenwiesen angelegt, um den künftigen Mähaufland des Bauhofes zu verringern. Konkrete Informationen hierzu sollen in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen. Weiterhin wurde angeregt, derartige Maßnahmen künftig vorher über die Gemeindezeitung zu kommunizieren.

#### **5.4 Spielplatz Unterstürmig**

Hier ist das Ballfangnetz defekt und soll vom gemeindlichen Bauhof repariert werden.

#### **5.5 Neubau des Radweges entlang der Bahnhofstraße**

Die Planung wird noch diese Woche mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Unterbauarbeiten werden voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen, der konkrete Neubau dann voraussichtlich im nächsten Jahr.