

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 19.04.2016 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 21:30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen

**Anwesend:**

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Batz, Manfred,  
Bauerreis, Fred,  
Bögelein, Georg,  
Bräutigam, Lutz Dr.,  
Dubois, Ulrike,  
Großkopf, Konrad,  
Großkopf, Matthias,  
Haag, Horst,  
Kerschbaum, Gerhard,  
Marr, Herbert,  
Müller, Hansjürgen, 2. Bgm.  
Rosiwal-Meißner, Monika,  
Verstynen, Peter,  
Wölfel, Marcus,

Schriftführer/in

Mosch, Karin,

von der Verwaltung

Friedrich, Michael,

Gäste

Och, Sebastian, Planungsbüro Weber  
Weber, Thomas, Planungsbüro Weber

**Es fehlen:**

Mitglieder des Gemeinderates

Emrich, Jutta,  
Hamm, Reimer, 3. Bgm.  
Heilmann, Alexander,  
Koch, Kurt,  
Koch, Thomas,  
Wagner, Gerhard,

---

### **Eröffnung der Sitzung:**

Der Vorsitzende 1. Bgm. Nagel begrüßt die Ratsmitglieder, die Zuhörerschaft, die Vertreter der Presse sowie die der Verwaltung und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind. Gegen die vorliegende Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Im Anschluss daran gab der Vorsitzende im Rahmen der „Bürgerfragestunde“ anwesenden Bürgern die Gelegenheit, sich zu allgemein interessierenden Themen zu äußern bzw. Fragen zu stellen.

Herr König bat um Auskunft, was mit dem unbebauten Grundstück links neben dem Edeka-Markt Degen passiert. Er monierte die optisch wenig ansprechende Situation vor Ort und hinterfragte Einflussmöglichkeiten der Gemeinde. 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass sich das Grundstück in Privateigentum befindet und eine rechtskräftige Baugenehmigung für einen Drogeriemarkt vorliegt. Leider gestalten sich die Verhandlungen des Grundstückseigentümers mit potentiellen Betreibern eines Drogeriemarktes schwieriger als erwartet. Die Gemeinde hat hier bereits ihre Unterstützung angeboten.

## **TAGESORDNUNG:**

## Öffentliche Sitzung

### zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 05.04.2016 wurde ohne Einwände genehmigt.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

### zu 2 Informationen

Der 1. Bgm. Nagel bat interessierte Gemeinderäte, sich ggf. für die Fronleichnamsprozession anzumelden.

Der 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass der Bieranstich für die Kirchweih in Hemhofen am 06.05.2016 stattfindet.

zur Kenntnis genommen

### zu 3 Neuordnung und Sanierung Grundschule (Vorstellung des Planungskonzeptes für die Haustechnik durch das Planungsbüro IB Weber)

#### Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Weber stellt das Planungskonzept für die Haustechnik im Rahmen der Neuordnung und Sanierung der Grundschule vor.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung und des Ingenieurbüros wird zur Kenntnis genommen.
2. Eine Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise wird erst in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen getroffen.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

### zu 4 Neubau eines Feuerwehrzentrums am Bauhof Hemhofen - Auftragsvergaben:

#### a) Elektroarbeiten

#### b) Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten

#### Sachverhalt:

Die Bauarbeiten für die Errichtung eines Feuerwehrzentrums für die Feuerwehren Hemhofen/Zeckern haben planmäßig durch die Baumeisterarbeiten begonnen. Zwischenzeitlich wurden weitere Gewerke durch das Atelier 13 und dem Büro EcoConTec ausgeschrieben, die nun aufgrund des Bauzeitenplanes vergeben werden müssen. Nach Auswertung der eingegangenen Angebote zeigt sich dabei folgendes Bild:

Elektroarbeiten:

1.	Fa. Cantarella, Herzogenaurach	124.843,14 €	
2.	Fa. Pfaffenberger, Hemhofen	158.812,79 €	einschl. 2% Skonto

Der Angebotspreis der Fa. Cantarella aus Herzogenaurach liegt um rd. 17.500 € unter der Kostenschätzung von brutto 142.400 €.

Nach Prüfung der Einheitspreise anhand eines Preisspiegels kann festgestellt werden, dass die Fa. Cantarella ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt hat. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, der Fa. Cantarella aus Herzogenaurach den Auftrag für die Elektroarbeiten zu übertragen.

Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten:

1.	Fa. Müller, Hemhofen	138.369,07 €	einschl. 5 % Skonto
----	----------------------	--------------	---------------------

Ein weiteres zum Submissionstermin vorliegendes Angebot musste nach VOB/A § 16 Absatz 6 Satz 1 und 2 von der Wertung ausgeschlossen werden. Der Bieter hat zwischenzeitlich sein Angebot schriftlich zurückgezogen.

Der Angebotspreis der Fa. Müller aus Hemhofen liegt um rd. 59.900 € unter der Kostenschätzung von brutto 198.300 €. Die Fa. Müller hat auf schriftliche Nachfrage bestätigt, dass seine Angebotspreise auskömmlich sind und demnach kein Bieterirrtum vorliegt.

Die Fa. Müller hat bereits mehrfach Bauprojekte für die Gemeinde Hemhofen durchgeführt und ist als zuverlässige und leistungsfähige Fachfirma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht des Atelier 13 und der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Elektroarbeiten werden an die Fa. Cantarella aus Herzogenaurach zu einem Angebotspreis von 124.843,14 € brutto vergeben.

#### **Beschluss: 15:0**

3. Die Arbeiten für Lüftung/Heizung/Sanitär werden an die Fa. Müller aus Hemhofen zu einem Angebotspreis von brutto 138.369,07 € einschl. 5 % Nachlass vergeben.

#### **Beschluss: 14:0 (ohne Beteiligung GR Müller wegen persönlicher Beteiligung)**

4. Entsprechende Haushaltsmittel für die einzelnen Vergaben wurden bei der HHSt. 1.1301.9450 im Haushalt 2016 zur Verfügung gestellt.

## **zu 5 Bauleitplanung der Gemeinde Heroldsbach (Bebauungsplan Wohn- und Dienstleistungszentrum)**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Heroldsbach hat am 10.12.2014 bzw. am 16.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Wohn- und Dienstleistungszentrum“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

Das Ziel der Bauleitplanung der Gemeinde Heroldsbach ist die Ansiedlung eines Dienstleistungszentrums mit medizinischen Grundversorgungseinrichtungen und sonstigen Dienstleistungen sowie einer Wohnanlage für Senioren in einem Mischgebiet. Das 5.060 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt südlich des Dorfrandes von Heroldsbach in Thurn.

Durch den Bebauungsplan „Wohn- und Dienstleistungszentrum“ mit integriertem Grünordnungsplan werden Belange der Gemeinde Hemhofen nicht berührt. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der Anzahl der geplanten Seniorenwohnungen (25) für ca. 40 Bewohner kann davon ausgegangen werden, dass das Mischgebiet lediglich dem örtlichen Bedarf dient und keine überörtliche Bedeutung hat.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Nachdem Belange der Gemeinde Hemhofen nicht betroffen sind, werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

**zu 6      Neubau von 4 Reihenhäusern auf dem Grundstück Eichendorffstraße 14 a - d (Abstandsflächenübernahme zu Lasten des Grundstücks Fl.Nr. 235/96)**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Eichendorffstraße 14 a-d soll der Neubau von vier Reihenhäusern errichtet werden. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurde die Vorlage einer Abstandsflächenübernahmeerklärung für die auf das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 235/96 fallenden Abstandsflächen gefordert, da die Abstandsflächen nicht vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können. Mit Schreiben vom 19.02.2016 hat sich der Bauherr mit der Bitte um Abstandsflächenübernahme an die Gemeinde Hemhofen gewandt. Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 05.04.2016 behandelt. Der Antrag auf Übernahme der Abstandsflächen wurde mit Beschluss vom 05.04.2016 mit 4 zu 17 Stimmen abgelehnt.

Der Bauherr wurde am 06.04.2016 telefonisch über das Ergebnis der Beschlussfassung informiert. Im Rahmen des Telefonats zeigte sich der Bauherr enttäuscht und teilte mit, dass er dann wohl leider an eine frühere Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde gebunden sei

Eine Nachfrage bei der Bauaufsicht des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt ergab, dass dort bereits eine Abstandsflächenübernahmeerklärung vom 03.12.2015 durch die Gemeinde Hemhofen vorgelegt worden ist. Diese weicht von der Abstandsflächenübernahmeerklärung, die Gegenstand der Sitzung des Gemeinderats am 05.04.2016 war, nur geringfügig ab. Die zweite Abstandsflächenübernahmeerklärung war gefordert worden, weil der Planer einen fehlerhaften Abstandsflächennachweis erstellt hatte.

Nach Prüfung des Sachverhalts muss festgestellt werden, dass die Verwaltung im Januar 2016 mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu dem Bauvorhaben auch eine Abstandsflächenübernahmeerklärung abgegeben hat. Leider wurde dabei übersehen, dass eine Abstandsflächenübernahmeerklärung keine Angelegenheit der laufenden Verwaltung ist, sondern eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses bedurft hätte. Mangels durchgängiger Dokumentation in der Bauverwaltung war bei Eingang des Antrags für die geänderte Abstandsflächenübernahmeerklärung Ende Februar 2016 weder nachvollziehbar noch bekannt, dass bereits im Dezember 2015 eine Abstandsflächenübernahmeerklärung durch die Gemeinde erfolgt war.

Die Abstandsflächenübernahmeerklärung vom 3. Dezember 2015 zu Lasten des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 235/96 erfolgte auf eine Länge von 11,53 und eine Tiefe von maximal 2,12 m bis minimal 0 m. Die geänderte Abstandsflächenübernahmeerklärung im Februar 2016 sieht eine Abstandsflächenübernahme auf eine Länge von 11,53 m und eine Tiefe von maximal 2,15 m bis minimal 0,28 m vor. Auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 235/96 befindet sich der Sportplatz der Spielvereinigung Zeckern. Die Abstandsflächen kommen auf dem gemeindlichen Grundstück in einem Böschungsbereich zum liegen, der einen größeren Geländeversprung aufweist. Nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung dürfen im Bereich der Abstandsflächenübernahme bauliche Anlagen i.S.d. Art. 6 Abs. 9 BayBO errichtet werden, d.h. die Errichtung von Garagen einschließlich deren Nebenräumen, überdachten Tiefgaragenzufahrten und Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m ist trotzdem möglich. Aufgrund der besonderen Grundstückssituation und Topographie im betreffenden Bereich wird die Übernahme der Abstandsflächen zu Lasten des gemeindlichen

Grundstücks in dem im Dezember 2015 erklärten Umfang sowie in dem am 19.02.2016 beantragten Umfang für ausnahmsweise vertretbar gehalten.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Baugrundstück um ein Grundstück handelt, das die Gemeinde Hemhofen an den Bauherrn verkauft hat. Nach Verkauf des Grundstücks wurde die Errichtung eines Stromkastens für diverse Grundstücke im betreffenden Bereich auf dem ehemaligen Gemeindegrundstück erforderlich. Der Grundstückseigentümer und Bauherr hat der Gemeinde mittels Gestattungsvertrag im April 2016 kostenfrei die Aufstellung des Stromkastens auf seinem Grundstück gestattet.

Zwischen dem Baugrundstück des Antragstellers und der öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich das gemeindliche Flurstück 235/193 mit einer Breite von 25 m und einer Tiefe von 1 m. Das Flurstück ist nicht befestigt. Der Bauherr hat sich gegenüber der Gemeinde Hemhofen bereit erklärt, diesen gemeindlichen Grundstückstreifen auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Gemeinde zu befestigen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der 1. Bürgermeister Nagel wird ermächtigt, die mit Schreiben vom 19.02.2016 beantragte Abstandsflächenübernahme zu Lasten des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 235/96 im beantragten Umfang (Länge 11,53 m, Tiefe max. 2,15 m bis 0,28 m) zu erklären (s. Zustimmungsf formular und Lageplan vom 10.02.2016).
3. Das Formular für die Abstandsflächenübernahme mit Lageplan vom 10.02.2016 stellt einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift dar.

Beschluss: Ja 11 Nein 4

#### **zu 7 Bekanntgabe der auf dem Verwaltungsweg erledigten Baugesuche**

##### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Ermächtigung in § 11 Abs. 2 Ziff. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wurden von der Verwaltung zwischenzeitlich folgende Baugesuche bearbeitet:

- Errichtung von 2 Containern für Obdachlosenunterkunft, Peter-Händel-Straße 15 (Baugenehmigungsverfahren)

zur Kenntnis genommen

#### **zu 8 Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung**

GR Bräutigam hinterfragt die Parksituation am Postverteilzentrum unweit des gemeindlichen Bauhofes. GR Batz merkt hierzu ebenfalls an, dass die Fahrzeuge der Postmitarbeiter und auch Dienstfahrzeuge der Post in dem gesamten Areal weit verstreut parken. GR Kerschbaum moniert weiter, dass die Beladung der Postfahrzeuge oft auf öffentlichen Verkehrsflächen stattfindet, so dass der landwirtschaftliche Verkehr nicht mehr fahren kann. Auch Flurbereinigungswege werden durch die Postfahrzeuge in Anspruch genommen. 1. Bgm. Nagel erläutert, dass kommende Woche ein Gespräch mit dem zuständigen Ansprechpartner der Post stattfinden soll, in dem die gesamte Problematik des Parkens von Mitarbeiterfahrzeugen und Dienstfahrzeugen der Post vor dem Hintergrund der bestehenden Verträge geklärt werden soll.

GR Bräutigam teilt mit, dass er wiederholt auf die geplante Kreditaufnahme im gemeindlichen Haushalt angesprochen worden sei. Er bittet um Prüfung, ob hier nicht die Durchführung einer Bürgerversammlung sinnvoll sei. 1. Bgm. Nagel hält die Durchführung einer Bür-

gerversammlung nur für dieses Thema nicht für zielführend. Er wird anderweitige Kommunikationsmöglichkeiten überprüfen, um der Bevölkerung die Hintergründe des Haushalts 2016 zu vermitteln.

GR Verstynen schlägt vor, an den Toranlagen aller gemeindlichen Kinderspielplätze selbstschließende Türen anzubringen, so dass kleine Kinder nicht mehr ungewollt auf die Straße laufen können. 1. Bgm. Nagel sichert eine Überprüfung der diesbezüglichen Möglichkeiten zu.

GR Dubois bittet um Prüfung der Möglichkeiten, das Dorffest in Hemhofen nicht im gleichen Jahr wie das Dorffest in Röttenbach stattfinden zu lassen. Nachdem Röttenbach von einem jährlichen auf einen zweijährigen Modus im gleichen Jahr wie Hemhofen umgestellt hat, sieht der 1. Bgm. Nagel hier keine Handlungsmöglichkeit. In diesem Zusammenhang bittet GR Verstynen um Klärung, ob das Dorffest ein Fest der Vereine ist oder ein Fest der Gemeinde, bei dem die Gemeinde die Verantwortung trägt. 1. Bgm. Nagel sichert eine Befassung mit dem Thema in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen zu.

GR Rosiwal-Meißner bittet um Befassung mit dem Thema „Sozialer Wohnungsbau“ in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen. 1. Bgm. Nagel sichert eine Befassung des Gemeinderats mit den Inhalten einer Informationsveranstaltung beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt am 08.04.2016 zu.

GR Bräutigam bittet um Veröffentlichung des gemeindlichen Haushalts. 1. Bgm. Nagel teilt mit, dass die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde für den Haushalt beantragt wurde, aber noch nicht vorliegt. Sobald diese vorliegt, wird die Haushaltssatzung im Amtsblatt veröffentlicht.

### **Nichtöffentliche Sitzung**

...

1. Bgm. Nagel bedankt sich bei allen Ratsmitgliedern und bei den Vertretern der Verwaltung und beendet die Sitzung.

Ludwig Nagel  
1. Bürgermeister

Karin Mosch  
Verwaltungsrätin

---