

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 04.10.2016 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 21:15 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,
Emrich, Jutta,
Großkopf, Konrad,
Großkopf, Matthias,
Haag, Horst,
Hamm, Reimer, 3. Bgm.
Heilmann, Alexander,
Kerschbaum, Gerhard,
Koch, Thomas,
Marr, Herbert,
Müller, Hansjürgen, 2. Bgm.
Rosiwal-Meißner, Monika,
Verstynen, Peter,
Wölfel, Marcus,

Schriftführer/in

Mosch, Karin,

von der Verwaltung

Lindner, Horst,

Gäste

Christmann, Nadja, Büro Wittmann,
Valier u. Partner

Es fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Koch, Kurt,
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. Er teilt weiter mit, dass dem 3. Bürgermeister Reimer Hamm und den Gemeinderäten Horst Haag und Gerhard Wagner zu deren Geburtstagen Glückwünsche übermittelt wurden.

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. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht.

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 06.09.2016 wurde ohne Einwände genehmigt.

Beschluss: Ja 19 Nein 0

zu 2 Informationen

Sachverhalt:

- 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass zwischenzeitlich der Bewilligungsbescheid der Regierung v. Mittelfranken zur Förderung im Rahmen des Bayer. Städtebauförderungsprogramm eingegangen ist. Die Gemeinde hat damit „grünes Licht“ zum Einstieg in dieses Förderprogramm.
- 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass an ihn der Wunsch nach Ausweisung mehrerer Fußgängerüberwege in der Zeckerner Hauptstraße herangetragen wurde. Daher wurde diese Problematik im Rahmen einer Ortsbesichtigung mit der Polizeiinspektion Höchststadt am 16.09.2016 besprochen. Unter Bezugnahme auf die „Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (FGÜ)“ vertritt die Polizei dabei die Auffassung, dass für solche Fußgängerüberwege dort keine Notwendigkeit besteht. Begründet wird dies damit, dass in Tempo 30-Zonen solche Überwege in der Regel als entbehrlich angesehen werden und die Verkehrsbelastungszahlen der Straße ebenfalls keine Notwendigkeit ergeben.
- 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass der „offene Bücherschrank“ im Rathaus eingerichtet wurde. Am 19.10.2016 wird hierzu ein Fototermin mit Herrn Pfarrer Utz stattfinden. Im gemeindlichen Mitteilungsblatt wird anschließend eine Information zum „offenen Bücherschrank“ veröffentlicht.
- 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass der gemeindliche Bauhof mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln versucht hat, das Graffiti vom alten Bahnhofsgebäude zu entfernen. Dies ist leider nicht möglich. Es wird derzeit nach anderen Möglichkeiten gesucht, hier Abhilfe zu schaffen.
- 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass als Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung bereits eine Überprüfung der gemeindlichen Sach- und Gebäudeversicherungen stattgefunden hat. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass es derzeit keinen günstigeren Anbieter als die Bayerische Versicherungskammer gibt.
- 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass er und einige Gemeinderäte der Gemeinde Obereidisch letztes Wochenende einen mehrtätigen Besuch abgestattet haben. Der Besuch ist durch die Vertreter der Gemeinde Obereidisch sehr begrüßt worden. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass alle Vertreter der Gemeinde Hemhofen und der 1. Bürgermeister alle im Zusammenhang mit der Reise stehenden Kosten (Flugkosten, Hotelkosten, Verköstigung) selbst privat getragen haben. Es wurden keine Ausgaben zu Lasten der Gemeinde Hemhofen getätigt.
- 1. Bgm. Nagel informierte über folgende Termine:
 - 14.10. Richtfest Feuerwehrzentrum
 - 20.10. Seniorennachmittag
 - 31.10. Brückentag
 - 08.11. Gemeinderatssitzung
 - 10.11. Bürgerversammlung
 - 15.11. Finanzausschusssitzung

zur Kenntnis genommen

zu 3 Räumliche Teiländerung (3. Änderung) des Flächennutzungsplanes Hemhofen mit integriertem Landschaftsplan (Billigung des Planentwurfes, Verfahrensbeschluss)

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der zwischenzeitlich 2. Änderungsverfahren unterzogen war. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.01.2015 den Beschluss zur Änderung und Fortschreibung des FNP unter Einbeziehung der bisherigen Änderungen sowie mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplänen gefasst. Seit dem hat sich der Gemeinderat mit dieser Thematik in weiteren Sitzungen mit folgendem Ergebnis befasst:

- 07.04.2015 Sachstandsbericht zur Bevölkerungsprognose und Grundsatzbeschluss zu den Planungszielen (Vorrang Innen- vor Außenentwicklung).
- 21.07.2015 Vorbereitung der Entscheidung über die Zielgröße der Wohnbaulandausweisung und die in die weitere Planung aufzunehmenden Flächen
- 04.08.2015 (Ortsbegehung)
- 03.11.2016 Vorbereitung der Entscheidung über die Zielgröße der Wohnbaulandausweisung und die in die weitere Planung aufzunehmenden Flächen
- 01.12.2015 Vorbereitung der Entscheidung über die Wohnbaulandausweisung – Beratung über die Aufnahme der Flächen im Bereich Wolfenäcker „BA IV“ – Gebiet I vor dem Hintergrund bestehender vertraglicher Vereinbarungen
- 15.03.2016 Entscheidung über die in die weitere Planung aufzunehmenden Wohnbauflächen, eine Grünfläche und eine Sondernutzungsfläche „Biergarten“
- 05.04.2016 Entscheidung über die aufzunehmenden Gewerbeflächen

Der auf Basis dieser Beschlüsse erarbeitete Plan liegt nunmehr vor und muss zur Fortführung des Verfahrens gebilligt werden. Gleichzeitig ist der entsprechende Verfahrensbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat Hemhofen nimmt Kenntnis vom Entwurf der räumlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes Hemhofen mit Integriertem Landschaftsplan vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Wittmann, Valier und Partner GbR (Landschaftsplan durch Team 4 in Nürnberg) in der Fassung vom 04. Oktober 2016 und beschließt, mit dem o. a. Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
Der Entwurf der räumlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist auf die Dauer 1 Monats auszulegen, außerdem sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und werden aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.
3. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen; die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.
4. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschluss: Ja 19 Nein 0

zu 4 Änderung des KAG zum 01.04.2016 (Beschlussfassung zur weiteren Verfahrensweise)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 02.08.2016 wurden die Ratsmitglieder ausführlich über Änderung des KAG zum 01.04.2016 und die sich daraus ergebenden Änderungen, insbesondere die Eröffnung der Möglichkeit „wiederkehrende Beiträge“ zu erheben, informiert. Eine Entscheidung, wie mit diesen Auswirkungen umgegangen werden soll, wurde jedoch vertagt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorhandenen Akten dahingehend zu überprüfen, ob es Anhaltspunkte dafür gibt, dass eine erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen noch nicht erfolgt ist, eine in der Vergangenheit durchgeführte Maßnahme noch nicht oder nicht vollständig abgerechnet wurde, Erschließungsbeiträge noch nicht oder nicht in vollem Umfang erhoben worden sind. Der Gemeinderat ist über das Ergebnis der Voruntersuchungen zu informieren.
3. Eine weitergehende „genauere“ Nachprüfung soll nur bei positiver Kenntnis der Gemeinde oder entsprechender Anhaltspunkte erfolgen. Auf eine technische Untersuchung der Erschließungsanlagen durch einen Gutachter soll verzichtet werden.
4. Nach Abschluss der genaueren Überprüfung wird die Verwaltung den Gemeinderat darüber informieren, welche Erschließungsanlagen noch nicht endgültig hergestellt wurden und für welche dieser Anlagen Beiträge noch nicht in vollem Umfang erhoben wurden.
5. Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept betreffend der weiteren Vorgehensweise mit folgendem Inhalt zur Beschlussfassung vorzulegen:
 - Welche (Teile von) Erschließungsanlagen sollen wann ganz oder teilweise endgültig erstmalig hergestellt werden (Prioritätensetzung)?
 - Bei welchen Erschließungsanlagen soll eine Änderung der Pläne erfolgen?
 - Was ist sonst noch zu veranlassen (Grunderwerb, Widmung)?
 - Welche (Teile von) Erschließungsanlagen können/sollen wann abgerechnet und hierfür Beiträge erhoben werden?
6. Der Gemeinderat und die Rechtsaufsichtsbehörde sollen jährlich über den Fortgang der Umsetzung des beschlossenen Konzeptes informiert werden.
7. Die Straßenausbaubeiträge werden weiterhin nach dem bisherigen System der Einmalbeiträge nach Art. 5 KAG erhoben.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Überarbeitung der Straßenausbaubeitragssatzung bezüglich der erweiterten Stundungs-, Erlass- und Verrentungsmöglichkeiten vorzunehmen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss: Ja 17 Nein 2

zu 5 Modifizierung des Baulandmodells der Gemeinde Hemhofen

Sachverhalt:

Im Rahmen der überörtlichen Rechnungsprüfung 2010 – 2014 hat der kommunale Prüfungsverband unter Textziffer 18 festgestellt, dass sich die Höhe der Ablösebeträge beim Verkauf von Bauland durch die Gemeinde nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrags zu richten hat. Im Rahmen der Stellungnahme der Verwaltung und Behandlung durch den Gemeinderat in der Sitzung am 06.09.2016 wurde durch die Gemeinde Hemhofen die Auffassung vertreten, dass es sich bei den privatrechtlichen Grundstückskaufverträgen nicht um öffentlich-rechtliche Ablöseverträge, sondern um privatrechtliche Kaufverträge handelt und damit keine Bindung an das öffentliche Erschließungsbeitragsrecht vorliegt.

Dieses Thema wurde zwischenzeitlich mit der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt umfassend erörtert. Seitens der Kommunalaufsicht wurde darauf hingewiesen, dass die Weiterberechnung von Erschließungskosten an Grundstückserwerber im Rahmen privatrechtlicher Grundstückskaufverträge nicht im freien Ermessen der Gemeinde steht. Insbesondere kann die Gemeinde nicht durch die „Flucht ins Privatrecht“ elementare beitragsrechtliche Grundsätze umgehen. Dabei ist es für den öffentlich-rechtlichen Rechtscharakter der Ablösevereinbarung auch nicht entscheidend, ob diese zusammen mit dem Grundstücksverkauf abgewickelt oder separat in einem eigenständigen Vertrag geregelt wird.

Eine Abwälzung sämtlicher Erschließungskosten für die erstmalige Herstellung der Straße und für die Herstellung der leitungsgebundenen Einrichtungen in einem Baugebiet ist nur dann möglich, wenn die Gemeinde die Erschließung einem Dritten überträgt bzw. von diesem durchführen lässt (städtebauliche Verträge nach §§ 11, 12 BauGB).

Als Ergebnis aus dieser Prüfungsfeststellung und der Rechtsauffassung der Kommunalaufsicht ist festzustellen, dass die Umlage von Erschließungskosten in Ziffer 5 des Baulandmodells nur in Einklang mit dem einschlägigen Satzungsrecht der Gemeinde Hemhofen erfolgen darf. Das bedeutet, dass in Ziffer 5 des Baulandmodells nur Positionen aufgeführt werden dürfen, die auch Erschließungskosten im Sinne der gemeindlichen Erschließungsbeitragsatzung sind. Damit dürfen die Kosten der Bauleitplanung und der Vermessung nicht über Ziffer 5 auf die Grundstückseinbringer umgelegt werden.

Es ist aber als zulässig anzusehen, die Ausweisung von Bauland an die Bedingung zu knüpfen, dass der Einbringer der Grundstücke sich an den Kosten der Bauleitplanung und der Vermessung im Verhältnis des auf ihn entfallenden Baulandes beteiligt. Das Baulandmodell der Gemeinde Hemhofen vom 07.06.2016 wurde daher im Sinne der Rechtsauffassung des Kommunalen Prüfungsverbandes und der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt unter Ziffer 2 und Ziffer 5 geändert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Bedingungen des Baulandmodells werden in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Fassung, welche dieser Niederschrift als Anlage beiliegt, beschlossen.

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf Bedingungen Baulandmodell

Beschluss: Ja 19 Nein 0

zu 6 Baugesuch zur Neuordnung und Sanierung der Grundschule, Blumenstr. 35

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemhofen beabsichtigt eine Neuordnung der Grundschule mit Sanierung und barrierefreiem Umbau in drei Bauabschnitten. Es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 13 BayBO.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Mitten-Nord“, Gemarkung Hemhofen. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 BauGB). Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Das Bauvorhaben liegt an einer öffentlichen Straße und verfügt über einen ausreichenden Kanal- und Wasseranschluss. Die Erschließung ist damit gesichert.

Die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hemhofen erforderlichen Stellplätze sind ordnungsgemäß nachgewiesen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Zu diesem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 19 Nein 0

zu 7 Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung

GR Bauerreis fragt nach, warum das Richtfest der Feuerwehr nun für einen Freitagnachmittag geplant ist und nicht mehr am Samstag stattfinden soll. 1. Bgm. Nagel teilt mit, dass er die ausführenden Baufirmen über den Wunschtermin für das Richtfest an einem Samstag informiert hat. Leider haben sich weder die ausführenden Firmen noch das Planungsbüro bereit erklärt, an einem Samstag zum Richtfest zu kommen. Es sei ihrer Meinung nach vollkommen unüblich, ein Richtfest außerhalb der normalen Arbeitszeit auf der Baustelle an einem Wochenende durchzuführen. Der Termin wurde daher im Benehmen mit den ausführenden Baufirmen so rechtzeitig auf Freitag den 14.10.2016 um 14 Uhr festgelegt, dass auch interessierte Feuerwehrkameraden die Möglichkeit haben, sich hier ggf. frei zu nehmen und daran teilzunehmen. Zu weitergehenden zeitlichen Zugeständnissen waren die Baufirmen nicht bereit.

GR Batz fragt nach, was mit dem seit längerem abgestellten weißen Lastwagen in der Peter-Händel-Straße passieren soll. 1. Bgm. Nagel informiert, dass die Polizei benachrichtigt wurde. Laut Mitteilung der Polizei kann der Lkw aufgrund eines Getriebebeschadens derzeit nicht bewegt werden. Das Getriebe sei bestellt und werde dann eingebaut. Die Polizei sieht derzeit keine Möglichkeit des Einschreitens.

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

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
