

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 20.12.2016 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen

Anwesend:

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Ausschussmitglieder

Bauerreis, Fred,
Bräutigam, Lutz Dr.,
Dubois, Ulrike,
Großkopf, Konrad,
Haag, Horst,
Kerschbaum, Gerhard,
Koch, Thomas,

Schriftführer/in

Mosch, Karin,

von der Verwaltung

Friedrich, Michael,

Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Wölfel, Marcus,

Beruflich

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. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht.

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

zu 1 Informationen

Es lagen keinen Informationen vor.

zu 2 **Neubau eines Feuerwehrzentrums am Bauhof Hemhofen - Planung der Außenanlagen**

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.06.2015 wurden die Planungsleistungen für das neue Feuerwehrzentrum einschl. Außenanlagen an das Architekturbüro Atelier 13 übertragen. Da sich Architekturbüros eigentlich ausschließlich nur mit Hochbaumaßnahmen auseinandersetzen, hat uns das Atelier 13 gebeten, diese Leistungen an ein Fachbüro, dem IB Miller zu übertragen. Die bestehenden Ingenieurverträge aus dem Jahr 2015 bleiben bestehen; sie ändern sich lediglich in der Höhe der anrechenbaren Kosten mit einem Betrag von rd. 105.000 € von Architekturbüro zu Ingenieurbüro. Die Verwaltung schlägt aufgrund der bisherigen Erfahrungen deshalb vor, die Ingenieurleistungen an das IB Miller zu übertragen.

Bei den bisherigen Planungsarbeiten der Außenanlagen gilt es des Weiteren auch die Befahrbarkeit der Zu- und Abfahrten einschl. der Aufstellflächen vor den Fahrzeughallen im Detail abzustimmen. Aufgrund der umliegenden Topographie und der verlegten Versorgungsleitungen der zukünftigen Erschließungszufahrt (von der St 2259 zur Peter-Händel-Straße) sind Anrampungen vor den Fahrzeughallen von max. 6,8 % zu erwarten. Hierbei sind besonders die Hallen 1 und 2 direkt neben dem Sozialgebäude betroffen.

In dem genannten Weg liegen zwei 20 kV-Leitungen zzgl. Beleuchtungskabel und eine Gas- und Wasserleitung. Die gesamten Sparten liegen in einer Tiefe von lediglich 0,80 m ab OK jetzigem Bestand. Für die Tieferlegung der gesamten Versorgungsleitungen muss mit Kosten in Höhe von mind. 50.000 € gerechnet werden.

Diese Situation wurde auch mit den Vertretern der beiden Feuerwehren diskutiert. Die Verantwortlichen äußerten sich zu der geplanten Neigungssituation äußerst skeptisch, da aus diesem Umstand heraus ein automatisches Zuschlagen der Türen der Feuerwehrfahrzeuge unvermeidbar und damit die Verletzungsgefahr für die Kameraden groß wäre. Eine max. Längsneigung von max. 3 % wäre aus Sicht der beiden Feuerwehren tragbar. Hierzu ist seitens der Verwaltung festzustellen, dass es in den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in Verbindung mit Planungsgrundlagen für Feuerwehrhäuser (DIN 14092) keinerlei Anforderungen über die max. Längsneigung für den Bedarf der Feuerwehren gibt. In der DIN 14092 wird zwar eine max. Längsneigung von 5 % bei Aufstellflächen gefordert, allerdings bezieht sich dieses Maß auf Flächen für Feuerwehrfahrzeuge zur Personenrettung aus Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, wie z. B. Drehleitern. Auch aus Sicht des Kreisbrandrates Rocca werden diesbezüglich keine Bedenken angemeldet.

Geschäftsordnungsantrag GR Bräutigam:

Den beiden in der Bürgerschaft anwesenden Vertretern der Feuerwehr soll Gelegenheit gegeben werden, zum Problem der Neigung der Zufahrtsrampen Stellung zu nehmen.

Beschluss: Ja 4 Nein 4

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Mit der Planung und Ausführung der Außenanlagen (Lph. 1 - 9) wird das Ing.-Büro Miller auf Grundlage des bestehenden Ing.-Vertrages vom 10./23.09.2016 beauftragt. Die anrechenbaren Kosten erhöhen sich entsprechend.
3. Die Zufahrts- und Aufstellflächen vor den Fahrzeughallen sind so umzuplanen, dass eine Neigung von max. 3 % nicht überschritten wird.
4. Entsprechende Haushaltsmittel wurden bei der HHSt. 1.1301.9450 für das Haushaltsjahr 2017 angemeldet.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

zu 3 Formlose Bauvoranfrage für die Erweiterung einer best. landwirtschaftlichen Halle mit Überdachung einer Freifläche, Fl.Nr. 72 und Tfl. Fl.Nr. 12, beide Gemarkung Zeckern

Sachverhalt:

Der Gemeinde Hemhofen liegt eine formlose Bauvoranfrage für die Erweiterung einer best. landwirtschaftlichen Halle mit Überdachung einer Freifläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 72 sowie einer minimalen Teilfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 12, beide Gemarkung Zeckern, vor. Die bestehende Halle mit ca. 139 m² soll nach Norden um ca. 70 m² erweitert werden. Weiter soll eine Überdachung einer Freifläche mit ca. 167 m² westlich angrenzend errichtet werden. Die entstehende Nutzfläche soll zur Unterbringung von Geräten, Maschinen, Materialien und Futter für einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden.

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Nach Angabe des Antragstellers dient das Bauvorhaben einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist daher nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich ist ein privilegiertes Bauvorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hemhofen stellt im betreffenden Bereich Flächen für Landwirtschaft und Wald dar. Das Bauvorhaben befindet sich genau im Grenzbereich dieser beiden Flächen, wobei anzumerken ist, dass im Bereich der Waldfläche ein Kreis Planzeichen „R“ eingetragen ist. Das Planzeichen „R“ bedeutet: „Regnitzachse, Biotopverbund Sandmagerasen (ABSP Umsetzungsprojekt)“. Aus Artenschutzgründen werden keine Flächenumgrenzungen angegeben, wobei das schwimmende Planzeichen „R“ nur auf diese Kartierung/Planung hinweisen soll. Eine genaue Beurteilung ist ggf. durch die Bauaufsicht im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes vorzunehmen. Eine abschließende Beurteilung, ob es sich tatsächlich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, trifft die zuständige Bauaufsicht im Benehmen mit dem Amt für Landwirtschaft.

Das Baugrundstück Flst. 72 ist durch die als öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmete öffentliche Verkehrsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 70 verkehrsmäßig erschlossen. Für die beantragte Nutzung ist die Erschließung durch einen öffentlichen Feld- und Waldweg als ausreichend anzusehen. Die beantragte geplante Lagernutzung löst keine weiteren Erschließungsanforderungen aus.

Ein Stellplatznachweis wurde im Rahmen der formlosen Bauvoranfrage nicht geführt. Eine Beurteilung der im Antrag angesprochenen Abstandsflächenproblematik kann regelmäßig kein Gegenstand einer formlosen Bauvoranfrage an die Gemeinde sein.

Mit E-Mail vom 19.12.2016 hat Gemeinderat Heilmann als Nachbar die Verwaltung und die Mitglieder des Bauausschusses über die Zustände auf den o.g. Grundstücken des Antragstellers informiert. In seiner E-Mail teilt er u.a. mit, dass der landwirtschaftliche Betrieb in den Wald verlagert wurde, Waldrodungen und ungenehmigte Auffüllungen vorgenommen

wurden, zwei gemeindliche Kanaldeckel überbaut wurden, die Verordnung über die Verhütung von Bränden nicht eingehalten sei und keine echte Erschließung nach Art. 5 der Bayerischen Bauordnung gegeben sei. Aus den genannten Gründen bittet er um Zurückstellung der Entscheidung, um vorher eine Prüfung des Landratsamtes zu den Themen Brandschutz, Abfallrecht und Rodung durchführen zu lassen.

Die durch GR Heilmann benannten Themen Abfallrecht, Brandschutz, ungenehmigte Nutzungen und Baumaßnahmen sowie Rodungen sind alle kein Gegenstand der vorliegenden formlosen Bauvoranfrage, die lediglich Bauplanungsrecht zum Gegenstand haben kann. Auch die bauordnungsrechtliche Erschließung nach Art. 5 BayBO ist kein Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Erschließung. Auf die diesbezüglichen Ausführungen wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird vorbehaltlich des Vorliegens eines privilegierten Bauvorhabens i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erteilt.
3. Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Beschluss zu 1.,2. und 3.: **Ja 8 Nein 0**

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Sachverhalt im Zusammenhang mit den beiden überbauten Kanaldeckeln zu überprüfen und hier ggf. geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Beschluss: **Ja 8 Nein 0**

5. Die Verwaltung leitet die Stellungnahme des GR Heilmann vom 19.12.2016 an die zuständige Bauaufsicht mit der Bitte um bauaufsichtliches Einschreiten weiter.

Beschluss: **Ja 0 Nein 8**

zu 4 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Heppstädter Weg 46 - Erneute Behandlung

Sachverhalt:

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heppstädter Weg 46.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 Mitte-Nord“. Im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 BauGB). Im Rahmen des Bauantrages wurde für dieses Bauvorhaben die Erteilung von Befreiungen von folgenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes beantragt:

- Einpassen ins Gelände: Geplant ist Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit 1 m anstatt zulässig 0,50 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegenden Geländeoberkante.
- Dacheindeckung: Geplant Flachziegel (Dachstein Tegalit) in schiefergrau anstatt zulässig Ziegel oder Dachsteine (Form Falz oder Biber) in naturrot.

Bei der Beurteilung des Bauvorhabens hat die Gemeinde die Höheneinstellung des Gebäudes nach den Vollzugshinweisen zur BayBO 2008 vorgenommen. Am 15.01.2016 fand ein

Gespräch zwischen Vertretern der Bauämter des Landratsamtes und der Gemeinde zur Berechnung der Höhenlage zu diesem Bauvorhaben statt. Als Fazit ist festzuhalten, dass die Auffassung der Gemeinde zur Bestimmung der Höhenlage Zustimmung fand. Für die Höheneinstellung der östlich angrenzenden Gebäude Heppstädter Weg 42 und 44 war ebenfalls vorher eine Abstimmung mit der Bauaufsicht des Landratsamtes mit gleicher Beurteilung erfolgt.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 19.07.2016 mit diesem Bauantrag befasst und dabei einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben mit den beantragten Befreiungen verweigert, da nach Auffassung der Gemeinde Hemhofen aufgrund der Höhenentwicklung des Wohnhauses die Grundzüge der Planung verletzt sind und die erforderliche Befreiung mit den nachbarlichen Interessen nicht vereinbar ist.

Mit Schreiben vom 31.10.2016 hat das Bauamt des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt nach eingehender Prüfung des Sachverhalts eine fachliche Stellungnahme abgegeben und die Gemeinde zur nochmaligen Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen aufgefordert, da andernfalls das gemeindliche Einvernehmen ersetzt würde. Begründet wurde die Auffassung des Landratsamtes wie folgt:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mitte-Nord“ wurde keine Konkretisierung zur Definition der Höhenlage vorgenommen. Die von der Gemeinde Hemhofen vorgenommene, mit dem Landratsamt in drei Fällen abgestimmte, Feststellung der Höhenlage nach den Vollzugshinweisen zur BayBO 2008 stellt zwar eine gute Möglichkeit zur Berechnung der Höhenlage dar, ist aber nicht die einzig mögliche Methode. Nach dieser Methode wurden die Bauvorhaben nördlich des Heppstädter Wegs einheitlich beurteilt. Bei den bereits vor etlichen Jahren errichteten Bauvorhaben südlich des Heppstädter Wegs wurden keine Befreiungen von der Höhenlage der Gebäude erteilt, was aufgrund der Höhenentwicklung der Gebäude darauf schließen lässt, dass hier eine abweichende Berechnungsmethode zu Grund gelegt wurde. Dies führe zu einer nicht vertretbaren Ungleichbehandlung und verstoße gegen den Grundsatz der Selbstbindung der Verwaltung. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben sei deswegen zu erteilen.

Bei Durchsicht der Genehmigungsakten zu den Bauvorhaben südlich des Heppstädter Weges wurde festgestellt, dass das Objekt Heppstädter Weg 49 im Jahr 2000 antragsgemäß im Rahmen des Freistellungsverfahrens zugelassen wurde. Bei den anderen beiden Baugenehmigungen für die Bauvorhaben südlich des Heppstädter Weges konnte keine Überprüfung der Höhenlage festgestellt werden. Hier wurden weder durch die Gemeinde, noch im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens Befreiungen von der Festsetzung zur Höhenlage erteilt. Die Bauantragsunterlagen zu den drei Bauvorhaben südlich des Heppstädter Weges zeichnen sich durch rudimentäre bis nahezu keine Angaben zu Geländeverhältnissen und Wandhöhen in den Antragsunterlagen aus. Nach überschlägiger Überprüfung dieser Antragsunterlagen im technischen Bauamt der Gemeinde wird jedoch die Auffassung vertreten, dass die drei Bauvorhaben südlich des Heppstädter Weges die Vorgaben des Bebauungsplanes zum Einpassen ins Gelände auch unter Auslegung der Festsetzung entsprechend der Vollzugshinweise zur BayBO 2008 einhalten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird aus den im Beschluss vom 19.07.2016 genannten Gründen verweigert.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

zu 5 Bauantrag zur Aufstellung einer erdgeschossigen Containeranlage als Interimsmaßnahme für die Verwaltung der Grundschule Hemhofen während der Umbaumaßnahme, Blumenstraße 35

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemhofen beabsichtigt die Aufstellung einer erdgeschossigen Containeranlage als Interimsmaßnahme für die Verwaltung der Grundschule Hemhofen während der Umbaumaßnahme. Es handelt sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 13 BayBO.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Mitte-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 auch die sonstige notwendige Ver- und Entsorgung ist gesichert.

Die Baumaßnahme löst keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus, da die Container Ausweichflächen für Flächen darstellen, deren Nutzung im gleichen Zeitraum aufgegeben wird.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Zu diesem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Nutzungen so anzuordnen, dass der Zugang zum Sekretariat nicht durch das Lehrerzimmer erfolgt.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

zu 6 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Tennishalle zur Lagerhalle, Jahnstraße 3

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt eine Nutzungsänderung der gesamten Fläche der Tennishalle, auf dem gemeindlichen Grundstück Jahnstraße 3, in eine Lagerhalle für thermoplastische Kunststoffteile, Peripheriegeräte für die Industrie, Leergut (KLT's, Gitterboxen, sonstige Pendelverpackungen) und Maschinenteile.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 BauGB). Durch die Nutzungsänderung werden Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche nicht verändert. Lediglich die Art der baulichen Nutzung wird von ehemals Tennishalle und Asylbewerberunterkunft in Lagerhalle geändert. Der Begriff der Art der baulichen Nutzung ist dabei nicht identisch mit den Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung. Wesentlich ist, inwieweit in der näheren Umgebung Nutzungsarten tatsächlich vorhanden sind, die in den Baugebietsvorschriften der BauNVO bezeichnet werden. In der näheren Umgebung grenzen an das Bauvorhaben Wohnbauflächen und Flächen mit gemischter Nutzung an. Direkt angrenzend an die Halle befindet sich das Gelände eines Sportvereins mit Außenspielflächen. Die Art der baulichen Nutzung fügt sich in das äußerst inhomogene Umfeld ein. Darüber hinaus, gehen von der geplanten Nutzung keine nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO unzumutbaren Belästigungen oder Störungen aus. Das Bauvorhaben fügt sich daher in jeder Hinsicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist in jeder Hinsicht gesichert.

Der erforderliche eine Stellplatz (1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte) nach Ziff. 8.2 der Anlage zur gemeindlichen Stellplatzsatzung ist ordnungsgemäß nachgewiesen.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 8 Nein 0

zu 7 Bauantrag für Nutzungsänderung von zwei Wohneinheiten in eine Pension mit zwölf Betten - Stellplatznachweis vom 15.11.2016, Blumenstraße 15

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 15.06.2016 wurde die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines zu Wohnzwecken mit zwei Wohneinheiten genehmigten Gebäudes im Obergeschoss und Dachgeschoss in eine Pension mit zwölf Betten, auf dem Grundstück Blumenstraße 15 beantragt. Nach vorhergehenden erfolglosen wochenlangen Verhandlungen des Bauamtes mit zwei beauftragten Planern des Bauherrn wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben in der Sitzung des Gemeinderats am 02.08.2016 versagt, da kein ordnungsgemäßer Stellplatznachweis vorgelegt wurde.

Die Bauaufsicht des Landratsamtes hat den Bauherrn seither wiederholt schriftlich zur Vorlage eines ordnungsgemäßen Stellplatznachweises aufgefordert und auf die ungenehmigte Überdachung im Hof hingewiesen. Mit Schreiben vom 16.11.2016 wurde der Bauherr erneut zur Vorlage einer Stellplatzberechnung und eines zeichnerischen Stellplatznachweises bis spätestens 16.12.2016 aufgefordert. Weiter wurde mitgeteilt, dass der Antrag kraft Gesetz als zurückgenommen gilt, wenn diese Frist nicht eingehalten wird. In dem Zusammenhang wurde erneut auf die ungenehmigte Überdachung hingewiesen und um Vorlage eines Bauantrags oder Rückbau gebeten.

Am 02.12.2016 wurden durch den Planer des Bauherrn eine Stellplatzberechnung und ein zeichnerischer Stellplatznachweis vorgelegt. In der Stellplatzberechnung wurde für das gesamte Objekt Blumenstraße 15 auf Grundlage der aktuellen Nutzungen der Stellplatzbedarf neu ermittelt. In Anwendung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hemhofen mit Anlage wurde für den Bereich der Gaststätte ein Stellplatzbedarf von 9,63 Stellplätzen errechnet. Für die Pension mit 12 Betten wurden zwei Stellplätze berechnet. Damit ergibt sich für das Gesamtobjekt ein Stellplatzbedarf von 12 Stellplätzen (11,63 Stellplätze). Nach den Planunterlagen wurde der Biergarten auf eine Fläche von 88,61 m² reduziert, so dass sich hierfür ein Stellplatzbedarf von 9 Stellplätzen (8,86 Stellplätze) errechnet. Dabei wurde argumentiert, dass die Nutzung des Biergartens nicht zeitgleich mit der Nutzung der Gaststätte stattfindet und damit die 9 Stellplätze für den Biergarten nicht zusätzlich vorzuhalten sind. Diese Handhabung entspricht gängiger Rechtsprechung und Verwaltungshandhabung und ist nicht zu beanstanden, so dass für das gesamte Objekt insgesamt 12 Stellplätze ordnungsgemäß nachzuweisen sind. In den Planunterlagen sind 13 Stellplätze dargestellt. Im einem Teilbereich westlich der Gaststätte (Stellplätze Nrn. 6 – 11) ist derzeit ein Höhenversatz vorhanden. Im Vollzug der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die in den Planunterlagen dargestellten 12 Stellplätze auch tatsächlich ordnungsgemäß hergestellt werden.

Bei der Beschlussfassung am 02.08.2016 konnte von einer gesicherten ordnungsgemäßen Erschließung des Bauvorhabens ausgegangen werden. Bei der Kanalverfilmung von Hausanschlüssen wurde seither aber bekannt, dass sich im Bereich des Hausanschlusses für die Blumenstraße 15 eine Dreikammer-Grube befindet, über die das Abwasser anschließend in den öffentlichen Kanal gelangt. Dies widerspricht der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Hemhofen. Leider konnte zwischenzeitlich mit dem Grundstückseigentümer in mehreren Gesprächen keine Vereinbarung über den Rückbau der Drei-

kammer-Grube abgeschlossen werden. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung ist die Dreikammer-Grube zurückzubauen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Herstellung der ordnungsgemäßen Erschließung erteilt.
3. Der Rückbau der Dreikammer-Grube ist zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Erschließung in der Baugenehmigung zu fordern.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

**zu 8 Trennvorhanganlage in der Mehrfachsporthalle
Austausch der Aufzugstechnik - Genehmigung der Beauftragung**

Sachverhalt:

Die Trennvorhanganlage aus dem Jahr 1992 in der Mehrfachsporthalle wird, wie vorgeschrieben, jährlich auf Mängel und Schäden hin überprüft. Bei der letzten Inspektion am 26.10.2016 wurde u.a. festgestellt, dass die Bremswirkung des Schlittens nicht mehr gewährleistet ist. Da dies einen gravierenden Sicherheitsmangel darstellt, wurde uns der Betrieb der Trennvorhanganlage untersagt.

Daraufhin wurden Angebote über den Austausch der Aufzugstechnik (Behang bleibt) von vier Firmen eingeholt. Zwei Firmen haben ihre Angebote abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot von der Firma SWS aus Wermelskirchen vom 24.11.2016 schloss mit einer Bruttosumme in Höhe von 11.279,30 € ab. Bei fristgerechter Zahlung werden 2 % Skonto gewährt. Die Kosten für die Installation der Last- und Steuerleitungen durch eine externe Elektrofirma kommen noch hinzu.

Hinweis:

Die Kosten für die Installation der Last- und Steuerleitungen können noch nicht konkret veranschlagt werden, da die Firma SWS erst einen entsprechenden Kabelinstallationsplan erstellen muss, aufgrund dessen dann die Elektrofirma die Installation durchführen kann.

Damit die Halle, insbesondere die Trennvorhanganlage (momentan ist der Behang ausgefahren und die Halle dadurch geteilt), die durch Schulkinder und Vereine etc. stark frequentiert wird, baldmöglichst (je nach Beauftragung verschiebt sich der Ausführungstermin nach hinten) wieder entsprechend genutzt werden kann, wurde die Firma SWS mit Schreiben vom 30.11.2016 aus Dringlichkeitsgründen beauftragt, die Arbeiten zu den vorgenannten Konditionen durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Beauftragung der Firma SWS, Wermelskirchen, auf Basis des Angebots vom 24.11.2016 für den Austausch der Aufzugstechnik in Höhe von 11.279,30 € brutto sowie die anfallenden Elektroarbeiten an der Trennvorhanganlage in der Mehrfachsporthalle werden genehmigt.
3. Die benötigten Mittel werden unter Haushaltsstelle 1.2110.9450 für den Haushalt 2017 eingestellt.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

zu 9 Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung

Es wurden keine Anfragen gestellt.

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
