

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 01.08.2017 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

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

Anwesend:

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Batz, Manfred,
Bauerreis, Fred,
Bögelein, Georg,
Bräutigam, Lutz Dr.,
Großkopf, Konrad,
Haag, Horst,
Hamm, Reimer, 3. Bgm.
Koch, Kurt,
Koch, Thomas,
Marr, Herbert,
Müller, Hansjürgen, 2. Bgm.
Rosiwal-Meißner, Monika,
Wagner, Gerhard,
Wölfel, Marcus,

Schriftführer/in

Krauß, Tanja,

von der Verwaltung

Friedrich, Michael,

Es fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dubois, Ulrike,
Emrich, Jutta,
Großkopf, Matthias,
Heilmann, Alexander,
Kerschbaum, Gerhard,
Verstynen, Peter,

Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt

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.

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 04.07.2017 wurde mit einem Einwand genehmigt.

Unter dem Tagesordnungspunkt 2 „Informationen“ wurde festgehalten, dass Frau GR´in Rosiwal-Meißner zu Beginn des TOP´s einen Antrag zur Änderung der Tagesordnung stellen wollte, dieser allerdings an diesem Punkt nicht mehr geändert werden könne. Frau GR´in Rosiwal-Meißner hat in der heutigen Gemeinderatssitzung klargestellt, dass der Einwand von GR Dr. Bräutigam eingebracht wurde.

Beschluss: Ja 14 Nein 1

zu 2 Informationen

Allgemeine Informationen

- 1. Bgm. Nagel sprach seinen herzlichen Dank an das Organisations-Team des Dorffestes am 23.07.2017 aus.
- 1. Bgm. Nagel informierte, dass die Einweihung des neues Feuerwehrhauses am Sonntag, den 17. September 2017 um 11:00 Uhr stattfindet.

zu 3 Auftragsvergabe für Honorarleistungen für die Überprüfung der Kanalisation im OT Zeckern auf hydraulischen Sanierungsbedarf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemhofen als Kanalnetzbetreiber ist verpflichtet, die Betriebssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Kanalisation sicher zu stellen. Dazu gehört auch die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Anlieger gegen Überflutungen aus der Kanalisation. Aufgrund der Verpflichtung zur Eigenüberwachung wurden in den vergangenen Jahren für das Entwässerungsnetz des Bereiches südlich der Bergstraße TV-Inspektionen durchgeführt. Aufgrund des dabei festgestellten Schadensbildes wurden in den vergangenen 3 Jahren umfangreiche Kanalsanierungsmaßnahmen u. a. mit der hydraulischen Ertüchtigung der Kanäle in der Weiherstraße durchgeführt.

Nun steht mit der Erkundung des Einzugsgebietes nördlich der Bergstraße (OT Zeckern) der finale Abschnitt an.

Als erster Schritt zur Behebung des Sanierungsbedarfes muss ein Sanierungskonzept erstellt werden, in dem für jedes Bauteil das wirtschaftlich und technisch am besten geeignete Sanierungsverfahren bestimmt wird. Zur Erstellung eines ganzheitlichen und damit wirtschaftlichen Sanierungskonzeptes müssen aber aktuelle Aussagen über den hydraulischen Sanierungsbedarf in den bestehenden Abwasserkanälen vorliegen. Nur so kann sichergestellt werden, dass nicht Abwasserkanäle unter Beibehaltung der vorhandenen Profilgrößen unterirdisch saniert werden, obwohl sie eigentlich hydraulisch überlastet sind und durch neue Kanäle mit größeren Profilen (wie in der Weiherstraße) ersetzt werden müssten.

Für die Abwasserkanäle im Ortsteil Zeckern liegt keine hydraulische Überrechnung des Kanalbestandes vor. Dies sollte im Hinblick auch auf die Erschließung von weiteren Baugebieten (wie bsp. Z 7 – Zeckern-West) umgehend erfolgen.

Mit dieser Überprüfung erhalten wir nicht zuletzt auch relevante haftungsrechtliche Aussagen, inwieweit die Kanalisation die heute gültigen Anforderungen an die hydraulische Leistungsfähigkeit erfüllt und damit ein ausreichender Schutz der Anlieger gegen Überflutung gewährleistet ist.

Das Ing.-Büro Miller wurde deshalb gebeten, ein Honorarangebot auf Grundlage der HOAI 2013 getrennt nach Lastfall-Ist-Zustand und Lastfall-Prognose-Zustand zu erstellen. Dieses Honorarangebot schließt mit einer Summe von 32.799,38 € einschl. MwSt. und Baunebenkosten bei einer Gesamtlänge von rd. 12,5 km Kanalhaltungen ab.

Im Zuge dieses Projektes wird es auch erforderlich, zusätzliche Leistungen für die Ermittlung des hydraulischen Sanierungsbedarfes zu beauftragen. Wie bereits bei den Untersuchungen im Bereich südlich der Bergstraße gehandhabt, muss eine Stereobild- und Laserscanbefahrung einschl. der Auswertung aller Bruchkanten durchgeführt werden, um so exakt eine 2D-Simulation der Oberflächenabflussvorgänge (Überflutungsszenarium) zu simulieren. Das Forschungsbüro Eagle Eye aus Berlin, das diese Arbeit in Zusammenarbeit mit dem IB Miller seit Jahren durchführt, hat uns deshalb ein Angebot für diese Arbeiten vorgelegt. Es schließt mit einer Angebotssumme von rd. 12.000 € einschl. MwSt. ab.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Ing.-Büro Miller, Nürnberg wird auf Grundlage des Honorarangebotes vom 22.06.2017 mit der Erstellung einer hydrodynamischen Kanalnetzberechnung für den Ortsteil Zeckern mit einer Summe von 32.799,38 € einschl. MwSt. und Baunebenkosten beauftragt.
3. Das Forschungsbüro Eagle Eye aus Berlin wird auf Grundlage des Honorarangebotes vom 29.06.2017 mit der Erstellung einer Stereobild- und Laserscanbefahrung einschl. der Auswertung aller Bruchkanten (Pos. 1-6) für den Ortsteil Zeckern mit einer Summe von rd. 12.000 € einschl. MwSt. beauftragt.
4. Entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von 45.000 € sind im Jahr 2018 einzuplanen und zur Verfügung zu stellen.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 4 Auftragsvergabe für Honorarleistungen für die Ermittlung des baulichen Sanierungsbedarfs der Kanalisation im OT Zeckern

Sachverhalt:

Wie dem Gemeinderat bekannt sein dürfte, betreibt die Gemeinde Hemhofen seit mehreren Jahren ein digitales Abwasserkataster. Neben den Daten der Kanalnetzgeometrie sollen hier auch Daten des baulichen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen erfasst und hinterlegt werden. Dies funktioniert natürlich nur dann, wenn die Daten der optischen Untersuchungen und Bewertungen des Zustandes auch wiederkehrend wiederholt und somit gepflegt werden.

Wie bereits erwähnt, besteht dieses digitale Abwasserkataster für alle Kanäle, Haus- und Sinkkastenanschlüsse für das Einzugsgebiet südlich der Bergstraße.

Für das Einzugsgebiet der Kläranlage Zeckern (nördlich der Bergstraße) stehen nur unzureichende und fehlerhafte aus Bestandsplänen übernommene Daten aus dem Jahre 2006 und früher zur Verfügung. Im Rahmen der Selbstüberwachung soll deshalb eine eingehende Sichtprüfung als optische TV-Inspektion mittels Kamerabefahrung an den Abwasserkanälen, den Grundstücksanschlüssen und Straßenentwässerungsleitungen nördlich der Bergstraße durchgeführt werden. Vorbehaltlich der Entscheidung des Gemeinderates sollen diese Arbei-

ten mit einer beschränkten Ausschreibung in den Wintermonaten 2017/2018 beauftragt werden. Hierfür schätzt das IB Miller einen Kostenaufwand von rd. 180.000 € brutto.

Für die dann anstehende Begutachtung der TV-Untersuchung (14 km Abwasserkanäle, 430 Schächte, 1.000 Grundstücksanschlüsse und 300 Straßenentwässerungsleitungen) und der Ausarbeitung eines Sanierungskonzeptes hat das Ing. Büro Miller ein Honorarangebot von rd. 84.000 € unterbreitet.

Beschlussvorschlag:

5. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
6. Das Ing.-Büro Miller, Nürnberg wird auf Grundlage des Honorarangebotes vom 22.06.2017 mit der Ermittlung des baulichen Sanierungsbedarfs der Kanalisation für den OT Zeckern mit einer Auftragssumme von rd. 84.000 € brutto beauftragt.
7. Das IB Miller wird des Weiteren beauftragt, in den Wintermonaten 2017/2018 eine beschränkte Ausschreibung nach VOB für die TV-Inspektion des OT Zeckern durchzuführen.
8. Entsprechende Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 265.000 € sind im Jahr 2018 einzuplanen und zur Verfügung zu stellen.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 5 Abschluss eines Kreditvertrages (Ermächtigung)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 07. März 2017 wurde der Haushalt für 2017 beschlossen. Bestandteil des Vorberichts zum Haushalt 2017 war die Übertragung der noch nicht in Anspruch genommenen Kreditaufnahme (Kreditermächtigung) in Höhe von einer Million Euro aus dem Jahr 2016 (HER 2016) in das Haushaltsjahr 2017.

Im Hinblick auf die noch nicht abgeschlossene Baumaßnahme „Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses“ und auf die noch ausstehende Abrechnung des zweiten Verbesserungsbeitrages „Kanal“ beabsichtigt die Verwaltung noch im August 2017 einen Kredit in Höhe von einer Million Euro aufzunehmen.

Das Darlehen sollte wenn möglich, im Idealfall auf eine Laufzeit von 20 Jahren aufgenommen und vierteljährlich getilgt werden, sofern es hier im Bereich der vorgeschlagenen Zinssätze keine erheblichen Unterschiede aufweist. Da die Gemeinde Hemhofen in den nächsten Jahren mehrere Kredite mit Zinssätzen von 3,90 % bis 5,73 % ablösen bzw. verlängern muss, tendiert die Verwaltung ebenfalls zu einer Zinsbindung von 20 Jahren. Die Verwaltung holt zum Vergleich der Konditionen drei Angebote verschiedener Kreditinstitute ein.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den 1. Bürgermeister für die Aufnahme eines Kredites in Höhe von einer Million Euro beim Kreditinstitut mit den günstigsten Zinskonditionen zu ermächtigen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Kredit ist, wenn möglich, mit einer 20-jährigen Zins- und Tilgungsbindung abzuschließen.
3. Der 1. Bgm. Nagel wird ermächtigt, den Kredit in Höhe von einer Million Euro bei dem Kreditinstitut mit den günstigsten Zinskonditionen aufzunehmen.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 6 Anpassung der Richtlinien der Gemeinde Hemhofen zur Förderung der örtlichen Vereine, Gruppen, Organisationen

Sachverhalt:

Bei Auszahlung der Vereinsförderung für das Jahr 2017 sind einige Abweichungen aufgefallen, welche in der bestehenden Vereinsrichtlinie angepasst werden müssen.

Laut der aktuellen Fassung der Richtlinie der Gemeinde Hemhofen zur Förderung der örtlichen Vereine, Gruppen und Organisationen (letzte Änderung vom 01.12.2015) gewährt die Gemeinde dem Voltigierverein Regnitztal e. V. Hemhofen und dem Verein „Die Obereidischer“ zur Deckung der Vereinsaufwendungen für die Mitglieder keinen Pauschalbetrag pro Mitglied und Jahr (III. Laufende Zuschüsse der Vereinsrichtlinie).

Allerdings wurde bereits mit GR-Beschlüssen vom 07. September 2004 und vom 05. Dezember 2006 die Aufnahme beider Vereine in die Vereinsförderungsrichtlinie beschlossen. Aufgrund fehlender Übertragung soll hier die erneute Aufnahme beider Vereine in die bestehende Richtlinie erfolgen. Beiden Vereinen erhalten demnach analog zu den bestehenden Vereinen einen Sockelbetrag in Höhe von jeweils 250,00 Euro pro Jahr zzgl. eines Förderatzes in Höhe von 1,50 Euro pro Mitglied und 6,00 Euro für Jugendliche bis zum vollendeten 18. Lebensjahr.

Des Weiteren ergaben sich eine Namensänderung und eine Auflösung eines Vereins. Der Müttertreff e. V. hat seinen Namen in Familientreff-Hemhofen e. V. umgeschrieben. Seit der außerordentlichen Mitgliederversammlung (21.04.2017) befindet sich die Schützengesellschaft „Enzian“ in Auflösung und erhielt deshalb für das Jahr 2017 keine Vereinsförderung. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, die oben genannten Anpassungen in der Richtlinie der Gemeinde Hemhofen zur Förderung der örtlichen Vereine, Gruppen und Organisationen vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachverhalt genannten Anpassungen in der Vereinsförderungsrichtlinie vorzunehmen.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

**zu 7 Zweckvereinbarung der Gemeinden Hemhofen/Röttenbach im Bereich der Abwasserbeseitigung;
Benennung der Ausschussmitglieder gemäß § 10 Abs. 9 der Zweckvereinbarung vom 10.07.2017**

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.07.2017 wurde der 1. Bürgermeister Ludwig Nagel ermächtigt, die Zweckvereinbarung der Gemeinden Hemhofen und Röttenbach im Bereich der Abwasserbeseitigung zum 01.01.2016 abzuschließen. Die Vertragsunterzeichnung durch die Bürgermeister der Gemeinden Hemhofen und Röttenbach fand am 10.07.2017 statt.

In § 10 Abs. 9 der Zweckvereinbarung ist geregelt, dass sich der Abwasserausschuss künftig aus den 1. Bürgermeistern beider Gemeinden, beiden Geschäftsleitern, je einem technischen Sachverständigen, je einem Finanzsachverständigen sowie bis zu 4 Vertretern der Fraktionen beider Gemeinden zusammensetzt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der vorgenannten Zweckvereinbarung entsendet die Gemeinde Hemhofen folgende Personen in den Abwasserausschuss:

- 1. Bürgermeister Ludwig Nagel
- Geschäftsleiter/-in
- Kämmerer/-in
- Leiter der Kläranlage
- GR Bauerreis
- GR Haag
- GR Müller
- GR´in Rosiwal-Meißner

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 8 Hilfsfond für unverschuldet in Not geratene Bürger - Festlegung Verfügungsberechtigte und Kontoinformation

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wurde letztmals in der Sitzung vom 03. Mai 2011 Bericht über den Stand der Sonderrücklage (Hilfsfond) gegeben. Gleichzeitig wurde dort auch die Liste der Verfügungsberechtigten (1. Bgm. Wersal, 2. Bgm´in Stark-Irlinger, 3. Bgm. Hamm, GR´in Dubois, GR Thomas Koch, GR Wagner) festgelegt, die nunmehr neu geregelt werden sollte.

Die Sonderrücklage des Hilfsfonds stellt sich derzeit wie folgt dar:

VR-Bank Hilfsfondkonto (Nr. 3306100) 15.577,59 € (Zinssatz derzeit 0,00 %)

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Hilfsfond bestmöglich anzulegen.
3. Die Liste der gemeinsamen Verfügungsberechtigten wird wie folgt neu festgesetzt:
 - 1. Bgm. Nagel
 - 2. Bgm. Müller
 - 3. Bgm. Hamm
 - GR´in Dubois
 - GR Thomas Koch
 - GR Wagner

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 9 Neubesetzung eines frei gewordenen Sitzes im Seniorenbeirat

Sachverhalt:

Neben den Mitgliedern des Gemeinderates und der in der Seniorenarbeit tätigen Wohlfahrtsverbände, Gruppierungen und Kirchen sind im Seniorenbeirat auch fünf weitere in der Altenarbeit erfahrene Senioren Mitglieder, die vom Gemeinderat benannt werden. Eines dieser vom Gemeinderat benannten Mitglieder war bislang Frau Gerlinde Paulus.

Mit Schreiben vom 10.07.2017 hat der Seniorenbeiratsvorsitzende mitgeteilt, dass Frau Paulus von diesem Amt aus gesundheitlichen Gründen zurückgetreten ist und Herr Bruno Rygus sich in der Sitzung des Seniorenbeirats im Juni bereit erklärt hat, dieses Amt zu übernehmen. Der Seniorenbeirat schlägt daher vor, Herrn Bruno Rygus, Weiherstraße 22, Hemhofen als Nachfolger zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

2. Für den Seniorenbeirat wird Herr Bruno Rygus, Weiherstraße 22, Hemhofen, als Nachfolger für Frau Gerlinde Paulus bestimmt.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 10 Nutzung alte Sporthalle - Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Die Unterhaltung der alten Turnhalle und der neueren Mehrzweckhalle ist mit hohen laufenden Kosten verbunden. Im Rahmen von Begehungen hat sich bei beiden Hallen umfangreicher Nachrüstungs- und Reparaturbedarf an losen und festen Ausstattungsgegenständen zur Einhaltung sicherheitsrechtlicher Vorschriften ergeben. Hier wurde in den letzten Jahren viel Geld investiert, wobei es alljährlich bei den Begehungen zu weiteren kostenintensiven Forderungen kommt. Darüber hinaus sind auch die ständige Beheizung beider Hallen und die Gebäudereinigung der Hallen mit hohen Kosten verbunden.

Im Rahmen einer Überprüfung der Hallenbelegung durch die Verwaltung wurde festgestellt, dass es möglich sein müsste, den gesamten Schul- und Kindergartenbetrieb ausschließlich in der Mehrzweckhalle abzuhalten, ohne hier die alte Turnhalle in Anspruch zu nehmen.

Ausschließlich in den Abendstunden müsste die alte Turnhalle dann für den Vereinsbetrieb noch in Anspruch genommen werden, da hier die Kapazität der Mehrzweckhalle nicht ausreicht.

Die oben beschriebene Änderung der Belegungspraxis birgt im Bereich von Heizung und Gebäudereinigung ein großes Einsparpotential. Evtl. kann auch im Bereich des Unterhalts an den Sportgeräten eine Einsparung erzielt werden.

Im Laufe des Tagesordnungspunktes kam es zu einigen Diskussionen und zu unterschiedlichen Meinungen. Am Ende des TOP's wurde festgehalten, dass Anfang September 2017 ein Gespräch mit dem 1. Bgm. Nagel, GR Konrad Großkopf und dem Rektor der Grundschule Hemhofen Herrn Winter stattfinden wird. In diesem Gespräch soll eine gemeinsame Lösung gefunden werden und ein „Pilotprojekt“ zur Änderung der Nutzung der alten Sporthalle gestartet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit GR Konrad Großkopf beauftragt, die Nutzung der Turnhallen in Gesprächen mit der Schulleitung und den Kindertagesstättenleitungen sowie sonstigen Nutzern so zu organisieren, dass die alte Turnhalle, wenn möglich, nur noch abends für den Vereinssport in Anspruch genommen wird.

Beschluss: Ja 12 Nein 3

zu 11 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7)

Sachverhalt:

Der Planungsverband Region Nürnberg hat in der Planungsausschussung vom 22.05.2017 die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens (vgl. Art. 16 BayLplG) zur 20. Änderung des Regionalplans beschlossen.

Diese umfasst folgende Punkte:

- Redaktionelle Anpassung des Regionalplans der Region Nürnberg (7) an das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013

- Streichung von (Teil-)kapiteln des Regionalplans, die keine inhaltliche Grundlage mehr im LEP besitzen
- Änderung Teilkapitel Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (bisher: B I 1.3.1, künftig: 7.1.3.1)
- Änderung Teilkapitel Regionale Grünzüge (bisher: B I 2.1, künftig: 7.1.3.2)
- Neuaufnahme Teilkapitel Trenngrün (künftig: 7.1.3.3)

Mit der redaktionellen Anpassung des Regionalplans wird die Gliederung des Regionalplans in einem ersten Schritt und als Grundlage für künftige inhaltliche Fortschreibungen an die Gliederung des LEP 2013 angepasst. Hiermit ist keine inhaltliche Änderung der Ziele und Grundsätze verbunden. Inhaltlich bleiben die Bereiche unverändert. Weiter werden (Teil-)kapitel des Regionalplans der Region Nürnberg (7), die keine inhaltliche Grundlage mehr im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013 besitzen gestrichen.

Die inhaltlichen Änderungen einzelner Teilkapitel betreffen keine Belange der Gemeinde Hemhofen. Zudem hat die Gemeinde Hemhofen im Rahmen der einzelnen Fortschreibungen des Landesentwicklungsprogrammes Stellungnahmen abgegeben.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Hemhofen sieht von einer Stellungnahme zur 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7) ab.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 12 **Bauantrag für Nutzungsänderung von best. landwirtschaftl. Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 118, Gemarkung Zeckern; Nachweis der abwassertechnischen Erschließung und Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 07.02.2017 mit diesem Bauantrag befasst und dabei das gemeindliche Einvernehmen zu dem privilegierten Bauvorhaben versagt, weil von keiner gesicherten abwassertechnischen Erschließung ausgegangen werden konnte (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Bauaufsicht des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt hat sich dieser Auffassung angeschlossen und die Vorlage eines Nachweises für die abwassertechnische Erschließung vom Bauherren gefordert. Aufgrund der Lage des Bauvorhabens im Außenbereich ist es nicht zwingend notwendig, an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Dies könnte für den Antragsteller unter Umständen mit unwirtschaftlichen nicht zumutbaren Aufwendungen verbunden sein. Eine andere Möglichkeit der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung stellt bei solchen Außenbereichsvorhaben regelmäßig die Errichtung einer biologischen Kleinkläranlage dar.

Im Außenbereich ist ein privilegiertes Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 BauGB). Nachdem bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 07.02.2017 festgestellt wurde, dass eine Privilegierung (Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 24.11.2016) vorliegt und außer der abwassertechnischen Erschließung die weiteren Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung gegeben sind, war durch den Bauherren nur noch der Nachweis einer gesicherten abwassertechnischen Erschließung zu führen.

Der Antragsteller hat zum Nachweis der abwassertechnischen Erschließung am 23.06.2017 vollständige Antragsunterlagen für die Errichtung einer biologischen Kleinkläranlage in Form einer Kompaktanlage mit 3 Kammern für 4 WE, SBR-Kläranlage, Ablaufklasse D, mit Unter-

laststeuerung, vorgelegt. Diese Anlage ist für die abwassertechnische Erschließung des Bauvorhabens ausreichend.

Weiterhin hat er mit Schreiben vom 15.05.2017 eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung, gem. § 6 Abs. 1 der gemeindlichen Entwässerungssatzung (EWS) gestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem privilegierten Bauvorhaben wird gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erteilt, ebenso zur Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung gem. § 6 Abs. 1 der Entwässerungssatzung (EWS).

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 13 Bauantrag auf Nutzungsänderung des 1. Obergeschosses in Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 117, Hauptstraße 24, Gemarkung Hemhofen

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 11.01.2017, eingegangen bei der Gemeinde Hemhofen am 14.06.2017, wurde die Nutzungsänderung des 1. Obergeschosses in Ferienwohnungen mit max. elf Betten beantragt. Der Bauantrag dient der nachträglichen Sanktionierung bereits bestehender Verhältnisse in dem Objekt Hauptstraße 24.

Nach der gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung sind für das Bauvorhaben zwei Stellplätze herzustellen. Nachdem die zwei Stellplätze außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden sollten, wäre hierfür eine Befreiung zu erteilen.

Mit Mail vom 20.06.17 und Schreiben vom 30.06.2017 wurde der Entwurfsverfasser um Vorlage eines nachvollziehbaren Stellplatznachweises gebeten. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Stellplatznachweises auch die Stellplätze darzustellen sind, die im Rahmen bisheriger rechtskräftiger Baugenehmigungen nachgewiesen wurden und dass auf die Anfahrbarkeit der Stellplätze zu achten sind. Am 28.06.2017 hat die Mutter des Entwurfsverfassers bei der Gemeinde Hemhofen vorgesprochen und auf ein Bauvorhaben in der Gaststätte Blumenstraße 15 hingewiesen. Dort sei eine wechselseitige Nutzung von Außenschankflächen und Innengastraum zu Grunde gelegt worden und nur ein Stellplatznachweis für die größere der beiden Flächen gefordert worden. Unter Verweis auf dieses Bauvorhaben solle daher bei dem jetzt anhängigen Bauvorhaben entweder eine Stellplatzberechnung für den Saal oder die Gaststube erfolgen, weil beide nicht gleichzeitig genutzt würden. Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht wurde den Antragstellern mitgeteilt, dass eine derartige Handhabung nicht sachgerecht ist. Weiter teilte die Mutter des Entwurfsverfassers mit, dass die Stellplätze auch auf dem benachbarten, in ihrem Miteigentum befindlichen Grundstück 188/1 nachgewiesen werden könnten. Dieser Möglichkeit wurde seitens der Gemeinde und der Bauaufsicht zugestimmt. Im Rahmen eines weiteren Gesprächs am 07.07.2017 teilten Bauherren und der Entwurfsverfasser mit, dass der Nachweis der Stellplätze für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 188/1 nicht in Frage kommt. Weiter wurde mitgeteilt, dass der Saal ohnehin verkleinert werden soll.

Mit Schreiben vom 16.07.2017 haben die Antragsteller mitgeteilt, dass sie für die geforderten 23 Stellplätze lediglich den Nachweis von 18 Stellplätzen erbringen können und eine Befreiung von der Stellplatzpflicht für die fehlenden fünf Stellplätze beantragt. Begründet wurde der Antrag mit der Lage der Gaststätte in der Ortsmitte, damit dass in einigen Nachbargemein-

den bei ähnlich gelagerten Fällen eine derartige Befreiung erteilt worden wäre, die Gaststätte zur Vereins- und Brauchtumpflege beitragen würde und hier der Rahmen für größere Feiern bestünde und auch die gemeindliche Weihnachtsfeier hier seit Jahren stattfindet und viele Gäste auch fußläufig kommen würden. Zudem würde die Nutzung der Ferienwohnungen das Pkw-Aufkommen nicht wesentlich vermehren.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass im Rahmen des derzeit anhängigen Bauvorhabens nur über die zwei hierfür nachzuweisenden Stellplätze zu entscheiden ist und auch der Befreiungsantrag nur insoweit zur Entscheidung ansteht. Die im Rahmen bisheriger Baugenehmigungen evtl. geforderten und nicht hergestellten oder wieder rückgebauten bzw. überbauten Stellplätze sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Der Nachweis dieser Stellplätze in den Planunterlagen dient nur der Sicherstellung, dass nicht auf derselben Stelle für verschiedene Bauvorhaben immer wieder Stellplätze nachgewiesen werden. Dies führt dann zu Problemen, wie sie bei den Gaststätten am Schwegelweiher massiv zu beobachten sind, wo jetzt die gesamte Umgebung und der gegenüberliegende Edeka-Markt zugeparkt werden und bei der Verwaltung regelmäßig Beschwerden der betroffenen Nachbarschaft eingehen. Hier wurde im Rahmen der zahlreichen Bauvorhaben in dem Objekt in der Vergangenheit kein nachvollziehbares Stellplatzkonzept beachtet.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erteilung der Befreiung für die zwei nachzuweisenden Stellplätze schon aus Gründen der Gleichbehandlung gegenüber dem durch die Bauherren selbst angeführten Bezugsbauvorhaben in der Blumenstraße 15 nicht vertretbar. Bei Baugenehmigungen von Wohnbauvorhaben wurde in der Vergangenheit die Möglichkeit der Stellplatzabläse in Betracht gezogen und vollzogen. Eine Befreiung wurde regelmäßig nicht erteilt. Die von den Bauherren angeführten Bezugsbauvorhaben in anderen Gemeinden sind nicht nachvollziehbar und deren Vergleichbarkeit auch nicht.

Der Stellplatznachweis für die beiden für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze kann gem. § 4 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatzsatzung durch Abschluss eines Ablösungsvertrags erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag ist pauschal auf 5.000.-- € pro Stellplatz festgesetzt.

Der Vollständigkeit halber wird erwähnt, dass in den beiden Ferienwohnungen keine sanitären Anlagen wie Toiletten und Duschen/Bäder vorgesehen sind.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung erteilt, dass für die zwei fehlenden Stellplätze ein Ablösungsvertrag gem. § 4 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatzsatzung mit einem Ablösebetrag von 5.000.-- Euro pro Stellplatz abgeschlossen wird. Der Vertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Eine Entscheidung über fehlende Stellplätze aus bestandskräftigen Baugenehmigungen der Vergangenheit wird im Rahmen des anhängigen Bauantrags nicht getroffen.

Beschluss: Ja 10 Nein 4 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Dem GR Horst Haag wurde wegen persönlicher Beteiligung zu diesem TOP die Abstimmung verweigert.

zu 14 Formlose Bauvoranfrage zum Abbruch eines Fertighauses sowie zum Neubau eines Einfamilienhauses, Finkenstraße 21, Fl. Nr. 204/19, Gemarkung Zeckern

Sachverhalt:

Das auf dem Grundstück bestehende Fertighaus aus dem Jahr 1977 soll mit Ausnahme des Kellers abgebrochen werden. Anschließend sollen ein zweigeschossiges Einfamilienhaus („Toskanahaus“) mit einem 22 °Walmdach auf diesem Keller und ein Stellplatz neben der bestehenden Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Z 2 - 2. Änderung. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen der vorliegenden formlosen Bauvoranfrage wird vor Einreichung eines Bauantrags um Beantwortung folgender Einzelfragen nachgesucht:

1. Darf ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen errichtet werden?
2. Darf die Dachform und Dachneigung mit einem 22 ° Walmdach ausgeführt werden?

Zu den Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

Die Antragsteller möchten ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und einem Walmdach mit 22 ° errichten, wobei im Bebauungsplan 1 Vollgeschoss und Flachdach festgesetzt ist. In diesem Flachdachareal, zwischen Amsel-, Drossel- Finken- und Bergstraße sind mittlerweile von 21 Gebäuden 15 mit I+D und Satteldach bebaut. Nordwestlich des Grundstücks Finkenstr. 21, ca. 210 m Luftlinie entfernt, befindet sich ein zweigeschossiges „Toskanahaus“ mit einem 22 ° Walmdach, für das im gleichnamigen Bebauungsplan, ein eingeschossiges Einzelhaus mit der Dachform Satteldach und einer Dachneigung von 18 ° - 25 ° festgesetzt ist. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für dieses Gebäude im Jahr 2014 wurde kein Vollgeschossnachweis vorgelegt, der erforderliche Befreiungsantrag für das zweite Vollgeschoss nicht erteilt und demzufolge auch keine Befreiung für das 2. Vollgeschoss im Rahmen der Baugenehmigung erteilt. Das Bauvorhaben auf dem Grundstück Finkenstraße 2a ist daher nicht als Bezugsfall für den jetzt anhängigen Bauantrag heranzuziehen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 31 Abs. 2 verlangt für alle drei Befreiungstatbestände der Nrn. 1 bis 3, dass durch die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Mit dem Erfordernis der Wahrung der Grundzüge der Planung setzt § 31 Abs. 2 eine in jedem Fall zu beachtende Grenze für Befreiungen, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen der einzelnen Befreiungstatbestände der Nr. 1 bis 3 gegeben sind.

Durch die Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse von 1 auf 2 sowie die Dachform Walmdach mit 22 ° werden die Grundzüge der Planung berührt und die Erteilung der beiden Befreiungen (Überschreitung Vollgeschosse und Dachform) ist städtebaulich nicht vertretbar.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

2. Zu dieser formlosen Bauvoranfrage wird das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen nicht erteilt, da entgegen des § 31 Abs. 2 BauGB die Grundzüge der Planung berührt werden.

Beschluss: Ja 3 Nein 12

3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben mit allen erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

Beschluss: Ja 13 Nein 2

zu 15 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines weiteren Einfamilienwohnhauses, Hans-Holl-Straße 8, Fl. Nr. 278/1, Gemarkung Hemhofen

Sachverhalt:

Die Antragsteller fragen mit formloser Bauvoranfrage an, ob das Grundstück Hans-Holl-Straße 8, Fl.Nr. 278/1, Gemarkung Hemhofen (Gesamtfläche 1.181 m²), auf der nördlichen Grundstückshälfte, hinter dem bereits bestehenden Wohnhaus (ca. 90 m² Grundfläche), mit einem Einfamilienhaus, (ca. 85 m² Grundfläche), außerhalb der Baugrenzen, bebaut werden darf. Die an der östlichen Grundstücksgrenze bestehenden drei aneinander gebauten Garagen sollen erhalten bleiben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 – „Mitte-Nord“. Die erfolgte Prüfung der Bauvoranfrage, erstreckt sich lediglich darauf, ob ein Einfamilienhaus, außerhalb der Baugrenzen, auf diesem Grundstück errichtet werden darf. Aussagen zu anderen Befreiungen, wie GFZ, GRZ, Geschossigkeit etc. werden zu diesem Antrag nicht getroffen, da darüber erst im Baugenehmigungsverfahren befunden wird. Auch erfolgt keine Prüfung zum Abstandsflächenrecht, da es sich dabei um Bauordnungsrecht und nicht Bauplanungsrecht handelt. In diesem Bebauungsplan wurde bereits in ähnlichen vergleichbaren Fällen (geeignete Grundstücksflächen und Grundstückszuschnitte) das Einvernehmen mit Befreiungen durch die Gemeinde erteilt, mit anschließenden Baugenehmigungen durch das Landratsamt.

Die Größe des Grundstücks, der Grundstückszuschnitt und vor allem die Lage des Grundstücks mitten innerhalb eines Bebauungszusammenhangs führen dazu, dass die Erteilung der erforderlichen Befreiung städtebaulich vertretbar ist und mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Die erforderliche Befreiung für die Errichtung des Wohnhauses außerhalb der Baugrenze nach § 31 Abs. 2 BauGB kann daher befürwortet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Aus den genannten Gründen wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung (Situierung außerhalb der Baugrenzen) zu dieser formlosen Bauvoranfrage erteilt.
3. Die Prüfung des Antrags hat sich lediglich auf die Bebauung mit einem zusätzlichen Einfamilienhaus, außerhalb der Baugrenzen, bezogen.

Beschluss: Ja 15 Nein 0

zu 16 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 eines Doppelcarports, Am Zobelstein 9 (Isolierte Befreiung)
- Neubau einer Einzelgarage, Adlerstraße 4 (Genehmigungsverfahren)

zur Kenntnis genommen

zu 17 Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung

GR´in Rosiwal-Meißner fragte nach, ob Ihre Anfrage zum Auszahlungsverfahren Hare-Niemeyer und Ihr Einwand zum Landesentwicklungsplan bereits bearbeitet wurde. Alle Aufträge aus den Gemeinderatsbeschlüssen werden zeitnah erledigt.

GR Müller fragte nach, ob in speziellen Fällen ein Beschlussvorschlag vorab von der Verwaltung erfasst werden muss oder man diesen erst direkt in der jeweiligen Gemeinderatssitzung erfassen kann. Es wird um Prüfung gebeten.

Nichtöffentliche Sitzung

...

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

Ludwig Nagel
1. Bürgermeister

Tanja Krauß
Verwaltungsfachwirtin
