

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.12.2017 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

Bauerreis, Fred,  
Bögelein, Georg,  
Dubois, Ulrike,  
Emrich, Jutta,  
Großkopf, Konrad,  
Großkopf, Matthias,  
Hamm, Reimer, 3. Bgm.  
Kerschbaum, Gerhard,  
Koch, Kurt,  
Koch, Thomas,  
Marr, Herbert,  
Rosiwal-Meißner, Monika,  
Verstynen, Peter,  
Wagner, Gerhard,  
Wölfel, Marcus,

Schriftführer/in

Mosch, Karin,

Von der Verwaltung

Krauß, Tanja,

**Es fehlen:**

Mitglieder des Gemeinderates

Batz, Manfred,  
Bräutigam, Lutz, Dr.,  
Haag, Horst,  
Heilmann, Alexander,  
Müller, Hansjürgen, 2. Bgm.

Beruflich  
Urlaub  
Erkrankung  
Beruflich  
Erkrankung

---

### **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. Er teilt weiter mit, dass die Tagesordnungspunkte 4 und 5 der öffentlichen Sitzung gestrichen werden. Gegen die so geänderte 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 den Gemeinderäten Konrad Großkopf, Herbert Marr und Gerhard Kerschbaum 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 07.11.2017 wurde ohne Einwände genehmigt.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

### zu 2 Informationen

#### Sachverhalt:

#### a) Allgemeine Informationen

- 1.Bgm. Nagel informierte über folgende Termine:  
Termin für die erste Gemeinderatssitzung im Jahr 2018 ist der 16.01.2018.  
Die Übersicht über die Sitzungstermine 2018 wird allen Gemeinderatsmitgliedern ausgehändigt.

#### b) Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen

- In der Sitzung des Gemeinderats am 07.11.2017 wurde der Beschluss zur Ersatzbeschaffung eines Servers für die Datenverarbeitungsanlage der Schule gefasst.

### zu 3 **Kalkulation der Entwässerungsgebühren für den Zeitraum 2018/19 (Finanzausschuss vom 28.11.2017); Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen**

#### Sachverhalt:

Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 28.11.2017 mit der Kalkulation der Entwässerungsgebühren für den Zeitraum 2018/19 befasst und dem Gemeinderat empfohlen, die Gebührensätze unter Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse festzulegen. Die vorliegende Kalkulation (Stand 27.11.2017) berücksichtigt diese Beschlussempfehlung.

Aufgrund der empfohlenen Reduzierung des Gebührensatzes für das Niederschlagswasser von 0,38 €/m<sup>2</sup> auf künftig 0,21 €/m<sup>2</sup> ist die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen entsprechend zu ändern.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
  2. Aufgrund der vorliegenden Kalkulation (Stand 27.11.2017) werden die Gebührensätze für Schmutzwasser auf 3,08 €/m<sup>3</sup>, unverändert wie für die Jahre 2016/17, und für Niederschlagswasser auf 0,21 €/m<sup>2</sup> festgesetzt.
  3. Die Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen wird in der dieser Niederschrift als Anlage beiliegenden Fassung beschlossen.
  4. Diese Anlage stellt einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift dar.
-

Beschluss: Ja 16 Nein 0

**zu 4 Neuordnung und Sanierung der Grundschule Hemhofen;  
Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.12.2016 über die Vergabe der Planungsleistungen Hochbau (LPH 5 - 9) und örtliche Bauleitung**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Sitzung abgesetzt.

**zu 5 Auftragsvergabe von Architektenleistungen für die Neuordnung der Grundschule Hemhofen entsprechend der Vergabeverordnung oberhalb des Schwellenwerts (VgV-Verfahren)**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Sitzung abgesetzt.

**zu 6 Auftragsvergabe von Honorarleistungen für die Erschließung des Baugebietes Z 7 - Zeckern-West im OT Zeckern - Abwasserentsorgung**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.03.2017 beschlossen, ein neues Baugebiet zwischen der Gärtnerei Großkopf und der Kaspar-Lang-Straße zu verwirklichen. Seit geraumer Zeit läuft für dieses neue Baugebiet Z7 – Zeckern-West auch das Bauleitplanverfahren, das in der ersten Jahreshälfte 2018 abgeschlossen werden soll. Es wird nun im nächsten Schritt beabsichtigt, die erschließungstechnischen Maßnahmen der Abwasserbeseitigung, zu planen und im nächsten Jahr auch zu verwirklichen.

Speziell für den Bereich Entwässerung sollte aus Sicht der Verwaltung weiter mit dem Ing.-Büro Miller zusammengearbeitet werden, da Vorkenntnisse des gesamten Abwassernetzes, insbesondere was die hydraulischen Verhältnisse betreffen, vorhanden sind. Für diese Honorarleistungen liegt der Verwaltung ein Angebot des IB Miller vom 07.06.2017 über 31.853,50 € brutto für alle Leistungsphasen vor.

Aus Sicht der Verwaltung sollten zunächst nur die Planungsleistungen für den Bereich der Entwässerung vergeben werden, bis das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen und somit der Bebauungsplan "Z7 Zeckern-West" rechtskräftig ist.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
  2. Das Ing.-Büro Miller, Nürnberg wird auf Grundlage des Honorarangebotes vom 07.06.2017 mit den Planungs- und Ausführungsleistungen zur abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes Z7 - Zeckern-West mit einer Auftragssumme von brutto 31.853,50 € beauftragt.
  3. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. Zunächst werden nur die Lph. 1 – 4 vergeben. 1. Bgm. Nagel wird zudem ermächtigt, die weiteren Lph. 5 - 9 je nach Bedarf zu beauftragen.
  4. Alle Verträge sind entsprechend der Vorgaben des Handbuches für Ingenieureverträge und Vergaben nach VOB im kommunalen Bereich (HIV-KOM) zu erstellen.
  5. Entsprechende Haushaltsmittel wurden im Etatentwurf 2018 bereits beantragt.
-

Beschluss: Ja 16 Nein 0

**zu 7 Antrag Bündnis 90 Die Grünen - Grüne Gemeinderäte in Hemhofen - Antrag auf Verabschiedung einer Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP)**

**Sachverhalt:**

Auf den beiliegenden Antrag Bündnis 90 Die Grünen – Grüne Gemeinderäte in Hemhofen wird verwiesen.

Mit E-Mail des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) vom 16.11.2017 wurde die Gemeinde Hemhofen um Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern bis spätestens 15.12.2017 gebeten. Das Anhörungsschreiben liegt als Anlage bei. Aus Gründen der Verwaltungsökonomie und zur Vermeidung von Redundanzen wurde darauf verzichtet, zu dieser Anhörung einen gesonderten Tagesordnungspunkt aufzunehmen, da der o.g. Antrag die Behandlung des gesamten Themenkomplexes beinhaltet.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Antrag Bündnis 90 Die Grünen - Grüne Gemeinderäte in Hemhofen mit Schreiben vom 24.11.2017 und die Sachverhaltsergänzung der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Nach Beratung im Gemeinderat wird sich darauf verständigt zu den Einzelanträgen folgende Beschlüsse zu fassen und aus der vorformulierten Stellungnahme an das Staatsministerium die dazugehörigen Passagen zu verwenden:

Die geplante Lockerung des Anbindegebots ist abzulehnen. Die vom Landtag beschlossenen Maßnahmen zur Entschärfung der Lockerung sind nicht geeignet, Flächenfraß und Zersiedelung zu vermeiden.

Beschluss: Ja 3 Nein 13

Damit zusammenhängend soll das Instrument des Zielabweichungsverfahrens nicht weiter aufgeweicht werden.

Beschluss: Ja 15 Nein 1

Das Zentrale-Orte-System soll so weiterentwickelt werden, dass es seiner ursprünglichen Steuerungsfunktion wieder gerecht wird. Eine wahllose Aufstufung, wie sie jetzt vorgesehen ist, ist abzulehnen.

Beschluss: Ja 15 Nein 1

Die zulässige Verkaufsfläche von derzeit 1.200 qm in allen Gemeinden unabhängig ihrer zentralörtlichen Funktion wird auf 800 qm reduziert. Eine Agglomeration von bereits zwei Betrieben gilt als Einzelhandelsgroßprojekt.

Beschluss: Ja 1 Nein 15

**zu 8 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Adelsdorf im Bereich des Ortsteils Neuhaus; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 02.11.2017 wurde die Gemeinde Hemhofen durch die Gemeinde Adelsdorf am Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Ortsteil Neuhaus beteiligt. Im Rahmen des Verfahrens soll eine ca. 2,34 ha große Mischgebietsfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren war durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuhaus Nordwest“ erforderlich geworden.

Belange der Gemeinde Hemhofen sind durch das Bauleitplanverfahren nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Nachdem Belange der Gemeinde Hemhofen nicht betroffen sind, werden Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erhoben.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

**zu 9      Bebauungsplan Nr. 14 "Zobelstein-Nord - 1. Änderung" - Grundsatzbeschluss zur geschlossenen Bauweise im Mischgebiet (MI)**

**Sachverhalt:**

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 14 „Zobelstein-Nord“ hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.12.2005, TOP II., öffentlich, zur immissionsschutzfachlichen Würdigung des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt nachstehenden Beschluss gefasst:

„Angrenzend an dem zur St 2259 bestehenden Geh- und Radweg ist innerhalb der 20 m anbaufreien Zone ein „provisorischer“ Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 5 m und einer Basis von ca. 18 m, mit einer Dammkrone von 1 m, entlang des gesamten westlichen Geltungsbereichs sowie weiterführend an der Nordseite Richtung Osten (Abgrenzung zum Gewerbegebiet Zeckern Ost), soweit das SO reicht, festzusetzen. **Dieser Lärmschutzwall kann dann entfallen, wenn** an seine Stelle eine Bebauung tritt, die die Lärmschutzfunktion für das dahinter liegende WA übernimmt.“ Diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen bedingte Forderung wurde in den Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet.

Zu dieser Zeit wurde durch die Gemeinde angestrebt die Fläche im Mischgebiet (hinter dem Lärmschutzwall – Grundstücke Am Zobelstein 29, 31 und 33) an **einen** Investor bzw. Bauherren zu verkaufen, um dieses Areal in geschlossener Bauweise zu bebauen. Die Vermarktungsstrategie hat sich leider nicht realisieren lassen. Zwischenzeitlich wurden von den drei Baugrundstücken zwei an verschiedene Bauherren verkauft. Der Eigentümer eines Grundstücks hat zwischenzeitlich einen Bauantrag gestellt, der Gegenstand des Tagesordnungspunktes 10 dieser Sitzung ist. Das Bauvorhaben ist entgegen der Festsetzung im Mischgebiet in offener und nicht in geschlossener Bauweise geplant.

Im Rahmen der Prüfung des Bauantrags hat die Bauaufsicht des Landratsamtes festgestellt, dass die Bauverwaltung der Gemeinde Hemhofen bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auf dem Verwaltungsweg keine Befreiung von der Festsetzung der geschlossenen Bauweise erteilt hat und das Bauvorhaben an die Gemeinde zurück gegeben. Im Rahmen einer internen Abstimmung im Landratsamt mit der Fachstelle für Immissionsschutz konnte geklärt werden, dass der Immissionsschutz auch bei Aufgabe der geschlossenen Bauweise gewährleistet ist, wenn der **Lärmschutzwall dauerhaft** erhalten bleibt. Das Landratsamt hat die Gemeinde daher aufgefordert, einen Grundsatzbeschluss zum Erhalt des Lärmschuttwalls und zur Erteilung von Befreiungen von der geschlossenen Bauweise im Mischgebiet zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachvortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Lärmschutzwall zwischen der Staatsstraße 2259 und den Grundstücken Fl.Nrn. 219/81, 219/82 und 219/83, Gemarkung Zeckern bleibt dauerhaft in der im Bebauungsplan festgesetzten und auch realisierten Form bestehen.
3. Von der Festsetzung der geschlossenen Bauweise kann für alle drei betroffenen Grundstücke im Mischgebiet bei Bedarf befreit werden.
4. Bei einer künftigen Änderung des Bebauungsplanes wird diese Änderung der Bauweise eingearbeitet.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

**zu 10 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage und Stellplatz, Am Zobelstein 31, Fl.Nr. 219/82, Gemarkung Zeckern**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller haben am 31.08.2017 einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz vorgelegt, der als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurde. Dabei wurde das gemeindliche Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen zum Stauraum vor der Garage, zur Unterschreitung der Wandhöhe, zur Überschreitung der Dachneigung des Pultdaches um 2 Grad sowie zur Baugrenzenüberschreitung erteilt.

Nach der Vorlage des Bauantrages durch die Gemeinde an das Landratsamt, hat dieses nach der Prüfung festgestellt und uns schriftlich mitgeteilt, dass noch keine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der geschlossenen Bauweise getroffen wurde. Weiterhin wurde um Fassung eines Grundsatzbeschlusses gebeten, dass der bestehende Lärmschutzwall dauerhaft bestehen bleiben soll, um wie vorerwähnt, die Befreiung erteilen zu können.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 - „Zobelstein-Nord, 1. Änderung“. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Nachdem der Gemeinderat unter dem vorangegangenen Punkt, TOP Ö 9, den Grundsatzbeschluss getroffen hat, dass der „provisorische Lärmschutzwall“ nunmehr dauerhaft bestehen bleiben soll und an der Festsetzung „geschlossene Bauweise“ in „offene Bauweise“ nicht mehr festgehalten werden soll, steht einer Befreiung von der geschlossenen Bauweise nichts im Wege.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachvortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Zu dem Bauantrag wird zu den bereits erteilten Befreiungen das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung „offene Bauweise anstatt geschlossene Bauweise“ erteilt, da der Grundsatzbeschluss gefasst wurde, dass der „provisorische“ Lärmschutzwall dauerhaft bestehen bleiben soll.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

**zu 11 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:

- Änderungsantrag zum genehmigten Verfahren „Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Wiederaufbau eines neuen Wohnhauses“, Kaulberg 6, Fl.Nr. 79/1, Gmkg. Hemhofen (Genehmigungsfreistellungsverfahren)
- Nutzungsänderung Spitzbodenumnutzung zum Wohngeschoss, Am Schwegelweiher 2, Fl.Nr. 471/49, Gmkg. Hemhofen (Genehmigungsfreistellungsverfahren)
- Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus sowie Errichtung eines Carports und eines Freisitzes, Ringstraße 16, Fl.Nr. 494/48, Gmkg. Hemhofen (Genehmigungsverfahren)

zur Kenntnis genommen

#### **zu 12      Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung**

GR Verstynen fragte nach, ob der ca. 2 m hohe Zaun um das Anwesen Apostelstraße 17 b baurechtlich genehmigt ist. 1. Bgm. Nagel teilte mit, dass der Verwaltung hierzu kein Antrag und auch keine Genehmigung bekannt ist.

3.Bgm. Hamm wies darauf hin, dass aus der Dachrinne und dem Regenablaufrohr des Anwesens Hauptstraße 1 Wasser auf den öffentlichen Gehweg läuft. Dies führt gerade bei kalter Witterung zu einer erheblichen Unfallgefahr. 1. Bgm. Nagel sicherte zu, dass die Eigentümer des Grundstücks durch das Bauamt unverzüglich angeschrieben werden und auf ihre Verkehrssicherungs- und Haftungspflichten hingewiesen werden und zur Abhilfe aufgefordert werden.

#### **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

---