

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.10.2010 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.**

## **Öffentliche Sitzung**

### **zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 07.09.2010 wurde ohne weitere Diskussion zur Kenntnis genommen.

#### **zur Kenntnis genommen**

### **zu 2 Informationen**

#### **Sachverhalt:**

Eingangs wies 1. Bgm. Wersal darauf hin, dass sich die Probleme mit in den öffentlichen Verkehrsraum überhängenden Ästen, Sträuchern, Hecken und Wurzeln häufen. Er kündigte daher an, dass die Gemeinde Hemhofen dies künftig konsequent verfolgen wird und nach einer Aufforderung u. U. auch eine Ersatzvornahme vornehmen wird.

#### **a) allgemeine Informationen**

- alle Ratsmitglieder haben zusammen mit der Einladung ein Schreiben der Gesellschafterin der Schaeffler GmbH & Co. KG, Frau Maria-Elisabeth Schaeffler vom 15.09.2010 erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben zusammen mit der Einladung ein Schreiben des Staatl. Bauamtes Nürnberg vom 16.09.2010 erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben zusammen mit der Einladung eine Einladung zum Erfahrungsaustausch „Freiwilliges Soziales Schuljahr“ am 19.10.2010 in Höchstadt/Aisch erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben zusammen mit der Einladung eine Pressemitteilung des Bayer. Gemeindetages zur Thematik „Schnelles Internet“ erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben zusammen mit der Einladung eine Pressemitteilung des Bayer. Gemeindetages zur Thematik „Kommunale Steuereinnahmen“ erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben zusammen mit der Einladung eine Pressemitteilung des Bayer. Gemeindetages zur Thematik „Ladenschlussgesetz“ erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage ein Schreiben der Reg. v. Mittelfranken vom 13.09.2010 zur Problematik „Radweg Röttenbach/Dechsendorf“ erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage eine Presseveröffentlichung zum Thema „Komplementärwährung als Wirtschaftsförderung“ erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage eine Presseveröffentlichung zum Thema „Musikschule Adelsdorf“ erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage ein Dankschreiben des Erzbischofs Dr. Schick erhalten.

#### **b) Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

- Sachstandsbericht des Planungsbüros zur Energetischen Sanierung der Kindertagesstätte Hemhofen – GR 07.09.2010
  - Sachstandsbericht über die Schadensbeseitigung im Zuge der Bauarbeiten zum Anbau an der Kindertagesstätte Hemhofen – GR 07.09.2010
-

- Errichtung einer Einfriedung zwischen Feuerwehrgerätehaus Hemhofen und dem Anwesen Hans-Holl-Str. 2 – GR 07.09.2010
- Vermietung der ausgeschriebenen Wohnung Schulstr. 9 – GR 07.09.2010
- Entschädigung für einen Revisionsschacht im Anwesen Hans-Holl-Str. 12 – GR 07.09.2010

Abschließend ging 1. Bgm. Wersal dann noch auf den Schadensfall in der Hauptstraße ein, der auf die Entsorgung einer größeren Menge Beton in den Kanal zurückzuführen ist. Er teilte mit, dass die im Haushaltsplan für solche Zwecke zur Verfügung stehenden 20.000 € nicht ausreichen werden und daher mit überplanmäßigen Ausgaben gerechnet werden muss. Die Gemeinde Hemhofen hat zwischenzeitlich einen losgelösten Betonbrocken zur LGA Nürnberg verbracht um untersuchen zu lassen, ob es möglich ist durch Materialbestimmungen das Mischwerk zu bestimmen in dem dieser Beton produziert wurde. Nach Mitteilung der LGA vom heutigen Tag besteht hierfür aber keine realistische Chance, weswegen diese Materialbestimmung mit zusätzlichen Kosten von rd. 2.500 € nicht durchgeführt werden sollte.

#### **zur Kenntnis genommen**

### **zu 3      Einrichtungen für Senioren (Verwirklichung der Wohnform "Betreutes Wohnen")**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.12.2009 die Verkaufsbedingungen für das Grundstück Am Zobelstein 1a; welches für die Verwirklichung des „Betreuten Wohnens“ zur Verfügung gestellt werden soll, festgelegt. Seit diesem Zeitpunkt versucht die Verwaltung bei verschiedenen möglichen Bauträgern das Interesse für dieses Projekt zu wecken und dieses Grundstück zu veräußern. Leider waren diese Bemühungen bislang nicht von Erfolg gekrönt.

Die Verwaltung ist nunmehr auf ein Projekt der Gemeinde Buckenhof aufmerksam geworden, bei dem es der Gemeinde in enger Kooperation mit einem privaten Investor und den Sozialdiensten gelungen ist, ein solches Projekt erfolgreich zu verwirklichen.

1. Bgm. Wersal begrüßte hierzu den 1. Bgm. der Gemeinde Buckenhof, Herrn Georg Förster, der dieses Projekt seiner Gemeinde vorstellte. Entscheidend für die Überlegungen der Gemeinde Buckenhof war dabei der Wunsch kein Seniorenheim sondern eine Seniorenwohnanlage zu errichten und dabei bewusst Mietwohnungen und nicht Eigentumswohnungen zu verwirklichen. Es wurden die bekannten Betreiber Rotes Kreuz, AWO, Diakonie und Caritas mit ihren Bauträgern angesprochen und um entsprechende Angebote gebeten. Durch das kostenlose Einbringen des zu bebauenden Grundstückes durch die Gemeinde und verschiedene anderer Sachleistungen ist es der Gemeinde dabei gelungen einen sozialverträglichen Mietpreis von 7,85 €/m<sup>2</sup> festgeschrieben auf 10 Jahre im Verhandlungswege zu erreichen. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt nach dem vorgestellten Punktsystem. Alle angebotenen Wohnungen sind vermietet und weiterer Vormerkungen liegen vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung und der Sachvortrag von Herrn 1. Bgm. Förster wird zur Kenntnis genommen.
2. 1. Bürgermeister und Verwaltung werden beauftragt eine Übertragbarkeit des vorgestellten Modells „Buckenhof“ auf die Verhältnisse in Hemhofen zu prüfen und weiterzuverfolgen.

**Beschluss: Ja 18 Nein 0**

**zu 4 Änderung der Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen**

**Sachverhalt:**

Durch die Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes und der einschlägigen DIN-Normen (DIN 1986-30 Instandhaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen) werden die Pflichten der Grundstückseigentümer zur regelmäßigen Überprüfung und Instandhaltung ihrer Grundstücksentwässerungsanlagen neu definiert. Demnach sind alle, auch bestehenden Grundstücksentwässerungsanlagen bis zum 31.12.2015 auf ihre Dichtigkeit zu überprüfen. Einhergehend damit ist es jedoch auch erforderlich den verwaltungsmäßigen Vollzug dieser neuen Vorschriften sicherzustellen, wozu auch eine Anpassung der bestehenden Entwässerungssatzung erforderlich wird.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderungssatzung zur Entwässerungssatzung wird in der dieser Niederschrift als Anlage beiliegenden Fassung beschlossen.
3. Diese Anlage stellt einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift dar.

**Beschluss: Ja 18 Nein 0**

**zu 5 Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsziele für die Bebauungsplanaufstellung für das Gebiet "Z 6 Zeckern-Mitte" (ehemaliges Betriebsgelände Fa. Wiegel & Lang)**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 01.06.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das fragliche Gebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2010 bekannt gemacht. Zwischenzeitlich ist eine Bauvoranfrage für das Grundstück Fl. Nr. 235/94 eingegangen, welches eine Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern (je 5 WE) vorsieht. Nachdem nicht absehbar ist, ob dieses Bauvorhaben mit den künftigen Planungen übereinstimmt sollte zur Sicherstellung dieser Planungsziele eine Veränderungssperre erlassen werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Veränderungssperre wird in der dieser Niederschrift als Anlage beiliegenden Fassung beschlossen.
3. Diese Anlage stellt einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift dar.

**Beschluss: Ja 18 Nein 0**

**zu 6 Antrag des KAB Hemhofen auf Gewährung einer erhöhten Vereinsförderung**

Auf Vorschlag von 1. Bgm. Wersal soll die Vereinsförderung nochmals grundsätzlich im Finanzausschuss diskutiert werden. Die Beratung zu diesem Punkt wurde daher zurückgestellt.

**zurückgestellt**

---

zu 7 **Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften POHL Sabine und Ralf, Am Zobelstein 28, 91334 Hemhofen zur Errichtung eines Doppelcarports mit Schuppen**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf ihrem Grundstück einen Doppelcarport (5,36 m x 9,00 m) und Schuppen mit einem Pultdach von 3 ° zu errichten.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 abweicht:

- ❖ Teilweise Situierung des Carports (ca. 20,00 qm) außerhalb der Baugrenzen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

**Beschluss: Ja 18 Nein 0**

zu 8 **Bauantrag BOLOSSIS GmbH, Fürther Straße 306, 90429 Nürnberg, zur Errichtung einer Außenschankfläche mit Überdachung an best. Gaststätte, Hauptstraße 5**

**Sachverhalt:**

Zu diesem Anwesen gibt es bereits 2 Baugenehmigungen und zwar zur „Errichtung von Außensitzplätzen“ und zur „Errichtung einer Überdachung und eines Kinderspielplatzes“ – beide aus dem Jahre 2005.

Aus gerichtlichen Gründen sind jedoch die beiden Bauvorhaben nicht losgelöst voneinander in 2 Bauanträgen, sondern gemeinsam in einem Verfahren zu behandeln.

Die Antragstellerin reicht hiermit eine Außenschankfläche mit 96 qm ein, wovon 55,20 qm (4,60 m x 12,00 m) überdacht sind. Weiterhin werden 34 Stellplätze nachgewiesen, wobei 3 davon Garagen sind.

Der Bauantrag wurde von der Verwaltung nur aus bauplanungsrechtlicher Sicht geprüft. Es wird festgestellt, dass keine Befreiungen erforderlich sind. Das Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig und daher dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen. Es soll auf die immissionsschutzrechtlichen Belange eingegangen werden und eine bauordnungsrechtliche Überprüfung ist durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit dieser Maßgabe erteilt. Auf Antrag von 3. Bgm. Hamm soll bei der Vorlage des Baugesuches an das Landratsamt zusätzlich auf das bereits bestehende VGH-Urteil hingewiesen werden.

**Beschluss: Ja 16 Nein 1**

**Abstimmungsvermerke:**

1. Bgm. Wersal nahm wegen möglicher persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil. Den Vorsitz zu diesem Punkt führte 2. Bgm`in Stark-Irlinger.

zu 9 **Bauantrag RG BAUTRÄGER, Am Schwegelweiher 2, 91334 Hemhofen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen, Heppstädter Weg, Fl.Nrn. 358/3 Tfl. und 358/4**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt auf den Grundstücken Fl.Nr. 358/3 Tfl. und 358/4, beide Gemarkungen Hemhofen, am Heppstädter Weg, ein Einfamilienwohnhaus (Haus 3) mit 2 Garagen in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zu errichten. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Hauptgebäude mit einem versetzten Pultdach und 2 Garagen, wobei 1 Garage im Haus integriert ist und die andere mit Flachdach ausgeführt wird. Innerhalb dieses Areals sind noch weitere 6 Häuser geplant, von denen 1 Haus bereits genehmigt und 3 Häuser dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt wurden. Die Grundstücksbesitzer haben sich darüber hinaus gegenüber der Gemeinde verpflichtet alle im Zusammenhang mit der geänderten Bebauung entstehenden Erschließungskosten zu übernehmen. Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ 2 Vollgeschosse anstatt 1 Vollgeschoss
- ❖ Hauptgebäude: Versetztes Pultdach mit 10 ° anstatt SD mit 25 ° - 35 °

**Beschlussvorschlag:**

Zu dem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

**Beschluss: Ja 14 Nein 4**

zu 10 **Bauantrag NEIDHARDT Nadine und Alexander, St. Georg-Straße 53, 91315 Höchstadt a.d.Aisch zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Zobelstein 16**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Zobelstein 16.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

**Beschluss: Ja 18 Nein 0**

zu 11 **Anfragen an den 1. Bgm. Wersal, den Gemeinderat oder die Verwaltung**

Es wurden keine Anfragen an 1. Bgm., Gemeinderat oder Verwaltung gerichtet.

**Nichtöffentliche Sitzung**

...  
Joachim Wersal  
1. Bürgermeister

Horst Lindner  
Verw.-Oberamtsrat