

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 02.11.2010 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschriften über die Gemeinderatssitzungen am 05.10.2010 und 14.10. 2010 wurden ohne weitere Diskussion zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 2 Informationen

a) allgemeine Informationen

- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage eine Auflistung der aktuellen Einwohnerstände aller Landkreismunicipalitäten erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage eine Einladung des Krieger- u. Kameradschaftsvereins Hemhofen für den 13.11.2010 erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage eine Einladung der Freiwilligen Feuerwehr Hemhofen für den 28.11.2010 erhalten.
- alle Ratsmitglieder haben als Tischvorlage eine Einladung des Seniorendomizils Haus Heinrich für den 14.12.2010 erhalten.
- 1. Bgm. Wersal unterrichtete die Ratsmitglieder über den Abschluss der Bauarbeiten der Deutschen Telekom AG und die geplante Inbetriebnahme des verbesserten DSL-Netzes zum Monatsende. Er teilte weiter mit, dass die Deutsche Telekom in dieser Woche mit der Vermarktung begonnen hat.
- 1. Bgm. Wersal unterrichtete die Ratsmitglieder darüber, dass die Arbeiten zur Beseitigung der Betonablagerungen im Entwässerungskanal zwischenzeitlich abgeschlossen werden konnten. Sobald das endgültige Rechnungsergebnis vorliegt wird er hierüber wieder berichten.

zur Kenntnis genommen

zu 3 Vorstellung des Seniorendomizils "Haus Heinrich" durch den Einrichtungsleiter

1. Bgm. Wersal erteilte hierzu dem Einrichtungsleiter Herrn Kühn, den er herzlich begrüßte, das Wort.

Herr Kühn stellte sich daraufhin unter Schilderung seines beruflichen Werdeganges zunächst vor und weist darauf hin, dass das Seniorendomizil Haus Heinrich 107 Plätze anbietet, von denen derzeit 71 Plätze belegt sind. Er stellte fest, dass seit einiger Zeit die anfänglichen Probleme mit laufendem Personalwechsel abgestellt werden konnten. Er verwies dann darauf, dass der Betreiber sich darum bemüht die Einrichtung so offen wie möglich zu gestalten und zu betreiben. So wird derzeit das Angebot zum Mittagessen (Preis 5 €) bzw. Kaffeetrinken (2,80 €) von einigen Personen die noch außerhalb der Einrichtung leben angenommen. Er teilte dann weiter mit, dass der Demenzbereich im Erdgeschoss unterbracht ist, es jedoch keinen geschlossenen Bereich gebe. Vielmehr werden die Demenzkranken mit einem Chip versorgt, der bei Annäherung an die Ausgänge Alarm gibt. Er wies dann weiter darauf hin, dass auch seine Einrichtung, wie alle anderen Senioreneinrichtungen auch, mit den begrenzten Stellenschlüsseln zu kämpfen hat. Deswegen sei es aus seiner Sicht wichtig den eingeschlagenen Weg einer zusätzlichen Qualifizierung der Mitarbeiter konsequent fortzuführen.

Die ersten positiven Ergebnisse haben sich deswegen schon eingestellt, da die Einrichtung bei der unabhängigen Überprüfung mit Bestnoten bewertet wurde.

zur Kenntnis genommen

zu 4 9. Bebauungsplanänderung für das Gebiet "Mitte-Nord 3" für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 272 und 272/1 der Gmkg. Hemhofen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 07.09.2010 beschlossen, den fraglichen Bereich aufgrund eines Antrages der Kath. Kirchenstiftung „Maria Königin“ zu ändern. Dabei sollen, dem Antrag der Kirchenstiftung entsprechend, 5 Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die mit der Bauleitplanung beauftragten Büros legen nunmehr den entsprechenden Planentwurf vor, mit dem das öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt werden soll.

Im Anschluss daran erläuterte der beauftragte Planer, Herr Valier, die Grundzüge der Planung und die vorgesehenen textlichen Festsetzungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Abweichend von den vorgestellten textlichen Festsetzungen sollen für die Garagenbauten auch Flachdächer und als Farbe der Dacheindeckung auch schwarze oder schwarzgraue Dacheindeckungen zugelassen werden.
3. Der Gemeinderat Hemhofen nimmt Kenntnis vom Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes "Mitte-Nord 3" des Büros für Städtebau und Bauleitplanung, Wittmann, Valier und Partner GbR in der Fassung vom 02.11.2010 und billigt diese Planfassung.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Für das weitere Verfahren gelten die Vorschriften nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung vom 02.11.2010 ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Beschluss: Ja 16 Nein 1

zu 5 Bebauungsplanaufstellung für das Gebiet "Ehemaliges Bahnhofsgelände und Gleistrasse"

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 07.09.2010 wurde der entsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst und die beabsichtigten Grundzüge der Planung mit den beauftragten Planungsbüros

besprochen. Diese legen nunmehr aufgrund dieser grundsätzlichen Diskussion die erarbeitete Planfassung vor, mit der das öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt werden soll. Zwischenzeitlich ist jedoch ein Antrag der Fam. Johnson, Finkenstr.7, Hemhofen eingegangen, welche im rückwärtigen Teil ihres Grundstückes eine Bebauung beabsichtigen für die Teilflächen aus der ehemaligen Gleistrasse in Anspruch genommen werden sollen. Nachdem sich in diesem Zusammenhang die Frage nach ähnlichen Bauabsichten bei den weiteren Anliegern an der ehemaligen Gleistrasse und die Frage der Sicherstellung der Erschließung für solche Bauabsichten stellt, wurde eine Umfrage bei allen Angrenzern durchgeführt. Diese Umfrage ergab, dass lediglich 2 Angrenzer konkrete Bauabsichten haben. Nachdem für den Bereich der ehemaligen Gleistrasse aus städtebaulichen Gründen nur eine einheitliche Lösung denkbar ist und sich die Mehrzahl der Angrenzer gegen eine Bebauung ausgesprochen hat, wird die Auffassung vertreten, dass eine solche Bebauung nicht zugelassen werden sollte und die ursprüngliche Planungsabsicht (Alleelösung) weiterverfolgt werden sollte.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag der Fam. Johnson auf rückwärtige Bebauung ihres Grundstückes unter Einbeziehung von Teilbereichen der ehemaligen Gleistrasse wird abgelehnt.
3. Abweichend von den vorgestellten textlichen Festsetzungen sollen als Farbe der Dacheindeckung auch schwarze oder schwarz-graue Dacheindeckungen zugelassen werden.
4. Der Gemeinderat Hemhofen nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes "Nr. 10.1 Ehemaliges Bahnhofsgelände und Gleistrasse" des Büros für Städtebau und Bauleitplanung, Wittmann, Valier und Partner GbR in der Fassung vom 02.11.2010 und billigt diese Planfassung.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Für das weitere Verfahren gelten die Vorschriften nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung vom 02.11.2010 ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 6 Bebauungsplanänderung für das Gebiet "Mitte-Nord 3" für den Bereich der Grundstücke Vache

Sachverhalt:

Aufgrund von entsprechenden Bürgeranträgen und eines vom Grundstückseigentümer vorgelegten Bebauungsentwurfes hat der Gemeinderat am 19.05.2009 der Bebauung des genannten Areals zuzustimmen und hierfür den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Nachdem dann das Landratsamt keine sofortige Notwendigkeit einer Bebauungsplanände-

zung gesehen wurde, wurde auf dieses Verfahren verzichtet und den ersten Baugesuchen auf diesem Areal die Zustimmung erteilt. Vorsorglich wurde jedoch mit den Grundstücksbesitzern vertraglich vereinbart, dass diese für die besondere Art der Bebauung die entsprechenden Erschließungskosten übernehmen müssen und zusätzlich auch die Kosten zu tragen haben, falls zu einem späteren Zeitpunkt doch noch eine Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Zwischenzeitlich hat das Landratsamt aufgrund der Vorlage des nunmehr 4. Baugesuches für dieses Areal mitgeteilt, dass eine Bebauungsplanänderung erforderlich wird. Hierzu ist daher ein formeller Verfahrensbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und die Vergabe der Planungsleistungen an ein entsprechendes Fachbüro erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Mitte – Nord 3“ für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 358, 358/1, 358/3, 358/ 4 und 358/5, Gmkg. Hemhofen. Es soll eine Änderung von Mischgebiet (MI) zu Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.
3. Mit der Planänderung wird das Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier u. Partner, Bamberg zu den Bedingungen des Angebotes vom 21.10.2010 beauftragt.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 7 Änderung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplanes der Gemeinde Adelsdorf für das Gebiet "Grünsee"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.09.2010 wird die Gemeinde Hemhofen im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Grünsee“ beteiligt. Ziel dieser Änderung ist dabei die Ausweisung zusätzlichen Wohnbaulandes auf einer Fläche von ca. 3 ha. Belange der Gemeinde Hemhofen werden durch diese Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelsdorf für das Gebiet „Grünsee“ werden keine Einwände erhoben, da Belange der Gemeinde Hemhofen nicht betroffen werden.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 8 Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Adelsdorf für das Gebiet "Grünsee"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.09.2010 wird die Gemeinde Hemhofen im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung für das Gebiet „Grünsee“ beteiligt. Ziel der Planung ist auf einer Fläche von ca. 3 ha die Ausweisung von 34 neuen Wohnbaurechten. Belange der Gemeinde Hemhofen werden durch diese Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Adelsdorf für das Gebiet „Grünsee“ werden keine Einwände erhoben, da Belange der Gemeinde Hemhofen nicht betroffen werden.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 9 Auftragsvergabe für die Durchführung von Straßenunterhaltsarbeiten

Sachverhalt:

In Abstimmung mit dem gemeindlichen Bauhof wurde unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ein Unterhaltsprogramm erarbeitet, welches ausschließlich Schadensstellen berücksichtigt die teilweise verkehrsgefährdend sind (siehe beiliegende Auflistung). Die Arbeiten sollen noch heuer durchgeführt werden.

Im Rahmen einer Freihändigen Vergabe nach VOB/A wurden insgesamt 8 leistungsfähige Bieter eingeladen, ein Leistungsverzeichnis abzugeben. Zum Submissionstermin am 07.10.2010 wurden der Gemeinde Hemhofen insgesamt 5 Angebote vorgelegt. Nach rechnerischer Auswertung stellt sich dabei folgendes Bild dar:

Bieter:	Angebotssumme brutto:
1. Fa. Lösel, Wimmelbach	23.353,93 €
2. Fa. Winkler, Hausen	24.331,04 €
3. Fa. Tauber-Bau, Nürnberg	30.617,36 €
4. Fa. Leipold, Hessdorf	38.616,21 €
5. Fa. Gumbrecht, Wachenroth	39.327,12 €

Nach Auswertung aller Angebote und Zusammenstellung der Angebote anhand eines Preis spiegels ist festzustellen, dass die Fa. Lösel aus Wimmelbach das wirtschaftlich annehmbare Angebot vorgelegt hat. Die Höhe des Angebotes der Fa. Lösel liegt im Bereich der geschätzten Kosten von 24.000 €. Das teuerste Angebot liegt rd. 69 % über dem niedrigsten Angebot. Die Firma hat bereits erfolgreich und zuverlässig Arbeiten an der Kindertagesstätte durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Straßenunterhaltsarbeiten 2010 im Gemeindegebiet Hemhofen wird an die mindestnehmende Firma Lösel aus Wimmelbach zu einem Angebotspreis von 23.353,93 € vergeben.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 10 Neubesetzung eines freigewordenen Sitzes im Seniorenbeirat

Sachverhalt:

Neben den Mitgliedern des Gemeinderates und der in der Seniorenarbeit tätigen Wohlfahrtsverbände, Gruppierungen und Kirchen sind im Seniorenbeirat auch 5 weitere in der Altenarbeit erfahrene Senioren Mitglieder, die vom Gemeinderat benannt werden. Eines dieser vom Gemeinderat benannten Mitglieder war bislang Herr Friedrich Valdorf. Nachdem dieser seinen Sitz im Seniorenbeirat aufgegeben hat ist eine Neubesetzung erforderlich. Der Seniorenbeirat schlägt daher vor Herrn Michael Janke, Zeckerner Hauptstraße 14, Hemhofen als Nachfolger zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Für den Seniorenbeirat wird Herr Michael Janke, Zeckerner Hauptstraße 14, Hemhofen als Nachfolger für das ausgeschiedene Mitglied Valdorf bestimmt.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 11 Antrag auf Erhöhung der Entschädigung für die Gerätewarte und Atemschutzgerätewarte der FFW Zeckern

Sachverhalt:

Das Bayer. Feuerwehrgesetz schreibt für die Kommandanten und stellv. Kommandanten der Feuerwehren eine Entschädigung vor, die sich nach der Zahl der Einsatzfahrzeuge bemisst. Diese Entschädigungssätze werden jeweils entsprechend der Besoldungserhöhung der Laufbahnbeamten angepasst. Für andere Feuerwehrendienstleistende (z.B. Gerätewarte, Atemschutzgerätewarte) besteht keine gesetzliche Regelung. Diese können vielmehr auf freiwilliger Basis entschädigt werden. Der Gemeinderat hat daher am 07.04.2009 beschlossen, den Gerätewarten und Atemschutzgerätewarten ab 01.05.2009 eine monatliche Entschädigung von 20 € zu gewähren.

Kommandant Richter beantragt nunmehr für die Feuerwehr Zeckern aufgrund der starken Arbeitsbelastung dieser Personen eine Erhöhung dieser freiwilligen Entschädigung auf monatlich 50 €.

Hierzu ist festzustellen, dass eine Umfrage bei benachbarten Kommunen ein sehr uneinheitliches Bild ergeben hat. Während z.B. Heßdorf und Baiersdorf eine wesentlich geringere Entschädigung gewährt und Herzogenaurach in gleicher Höhe entschädigt, hat Adelsdorf eine höhere Entschädigung festgesetzt. Zu bedenken ist bei der Forderung des Kommandanten aber auch, dass bei einer Festsetzung auf die gewünschte Höhe von 50 € eine Kollision mit den gesetzlich vorgeschriebenen Entschädigungssätzen für die Kommandanten und stellv. Kommandanten ergibt (Kommandant Hemhofen 93,10 €/mtl. -stellv. Kommandant 46,55 €/mtl und Kommandant Zeckern 118,40 €/mtl. – stellv. Kommandant 59,20 €/mtl.) Es wird daher vorgeschlagen es bei den bisherigen freiwilligen Entschädigungssätzen zu belassen, diese aber auch entsprechend den Kommandantenentschädigungen künftig an die Besoldungsentwicklung mit anzupassen. Daraus folgend ergibt sich rückwirkend zum 01.03.2010 eine Erhöhung um 1,2 v.H.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die freiwillige Entschädigung für die Gerätewarte und Atemschutzgerätewarte der Feuerwehren wird weiterhin auf 20 €/mtl festgesetzt. Diese Entschädigung wird künftig entsprechend der Regelungen für die Entschädigungen für die Kommandanten angepasst.
3. Die Anpassung erfolgt erstmals rückwirkend zum 01.03.2010.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 12 Erneuerung der Beschallungsanlage im Friedhof Hemhofen

Sachverhalt:

Nach Beisetzungen im Friedhof Hemhofen sind an die Verwaltung wegen der mangelhaften Beschallung, verbunden mit Übertragungsstörungen und Tonausfällen, viele Beschwerden herangetragen worden. Nachdem die vorhandene Beschallungsanlage bereits über 20 Jahre alt ist und Teile des „alten“ Friedhofes nur unzureichend beschallt werden, hat sich die Verwaltung an die anerkannte Fachfirma Thomann, Treppendorf gewandt und um Erstellung eines Angebotes für eine zeitgemäße Beschallungsanlage gebeten. Grundsätzlich ist dabei festzustellen, dass eine Gesamtbeschallung des alten Friedhofes aufgrund der Topographie mit leichtem Gefälle zum Heppstädter Weg und der großen Ausdehnung des Friedhofes insbesondere im geplanten Erweiterungsbereich äußerst problematisch ist. Ferner wurde festgestellt, dass eine Ertüchtigung der bestehenden Anlage technisch nur bedingt möglich und zudem völlig unwirtschaftlich wäre.

Das Angebot der Fa. Thomann beinhaltet im Leichenhaus einen leistungsfähigen Verstärker und einen CD-Player, sowie einen Funkempfänger für das Außenmikrofon des Fabrikats Sennheiser. Im Außenbereich sollen 6 wetterfeste Lautsprecher installiert werden, die eine vollständige Beschallung garantieren sollen. Für die Beschaffung dieser genannten Komponenten einschl. Erstinstallation würden Kosten von rd. 10.500 €/brutto anfallen.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in den Eckbereichen des alten Friedhofes und im Erweiterungsbereich des Friedhofes in nördlicher Richtung (Fl. Nr. 310/1, Gmkg. Hemhofen) weiterhin Beschallungsprobleme aufgrund einer unter Umständen nicht ausreichenden Funkverbindung zur Basisstation im Leichenhaus auftreten könnten. Um auch diese beschriebenen "Beschallungslücken" abzudecken schlägt die Fa. Thomann weiter vor, eine mobile akkubetriebene Lautsprecherstation mit CD-Player direkt an der jeweiligen Grabstelle anzuschaffen. Hierbei wären weitere Beschaffungskosten von rd. 2.400 € notwendig.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag zur Erneuerung der Beschallungsanlage in Hemhofen wird in der Form durchgeführt, als 2 mobile Lautsprecheranlagen (für Leichenhaus und jeweilige Grabstelle) angeschafft werden.
3. Der Auftrag für die Erneuerung der Beschallungsanlage im Friedhof Hemhofen wird für eine Auftragssumme von rd. 5.000 € an die Fa. Thomann aus Burgebrach vergeben.
4. Nachdem die anfallenden Kosten im lfd. Haushaltsjahr nicht mehr kassenwirksam werden, sind die entsprechenden Mittel im Haushaltsjahr 2011 einzuplanen.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 13 Sanierung der vermieteten Fertiggaragen auf dem Grundstück Blumenstr. 34 (Fl. Nr. 302, Gmkg. Hemhofen)

Sachverhalt:

Hinsichtlich der 3 vermieteten Fertiggaragen im südlichen Teil des Grundstückes Blumenstraße 34 (Fl. Nr. 302, Gmkg. Hemhofen) wurde festgestellt, dass sich diese in einem baulich desolaten Zustand befinden. Neben zahlreichen Putzschäden mit freiliegender Stahleinlage in den aufgehenden Wänden, sind auch massive Feuchtschäden im Deckenbereich der Garagen festzustellen. Um den Baubestand zu sichern sind daher dringend Sanierungsarbeiten erforderlich, wobei die Abdichtung des Daches vorrangig zu sehen ist. Hierbei bieten sich 2 Sanierungskonzepte an:

- Erneuerung der Bitumenschweißbahnen (kostengünstigere Lösung mit zeitlich befristeter Dauerhaftigkeit).
- Aufbringung einer Stahlblechkonstruktion als Pultdach mit innen liegender Entwässerung. Für die Lösungsvariante Erneuerung der Bitumenschweißbahnen wurden 2 Angebote eingeholt. Während die Fa. Werner, Forchheim für die Neuverlegung 1 Bitumenschweißbahn mit Kosten von rd. 1.300 €/brutto rechnet, bietet die Fa. Zapf, Bayreuth die Verlegung von 2 Bitumenschweißbahnen mit einer zusätzlichen Anbringung einer Attikaauflattung mit Abtropfkante im Zapf-Stecksystem für rd. 3.700 €/brutto an.

Für die Lösungsvariante Stahlblechkonstruktion als Pultdach liegt das Angebot der Fa. Zapf, Bayreuth zu einem Festpreis von rd. 6.200 €/brutto vor. Dieses Angebot ist zeitlich auf eine Ausführung im Jahr 2010 befristet und beinhaltet die neue Dachkonstruktion einschl. innen liegender Entwässerung und zusätzlich eine Sanierung der Außenfassade (Risse und Abplatzungen am Beton, neuer Außenanstrich).

Auf Vorschlag von 3. Bgm., Hamm wurde dann eine Entscheidung zurückgestellt bis geklärt ist, ob von der Kindertagesstätte zusätzliche Stellflächen oder Unterstellflächen für Materialien benötigt werden.

zurückgestellt

zu 14 Bauantrag THAMM Peter zur Errichtung eines Carports und Anbau eines Wintergartens, Ringstraße 66

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt an der Westseite einen Carport zu errichten und einen Wintergarten anzubauen. Der Zugang der Grundfläche beträgt insgesamt ca. 33 qm.
Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- ❖ Situierung des Wintergartenanbaus und des Carports außerhalb der Baugrenzen.
- ❖ Anstatt FD/PD 0°-3° bzw. SD mit 25°-35° nunmehr SD mit 15°.

Beschlussvorschlag:

1. Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.
2. Auf Hinweis von GR Gruhl, der mitteilte dass Regenwasser vom vorhandenen Carport und Dach auf die öffentliche Verkehrsfläche läuft, wird die Verwaltung beauftragt diesem Umstand nachzugehen.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 15 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften von UHLIG Ralf zur Überdachung des Stauraumes vor den beiden bestehenden Garagen Ringstraße 10 und 12

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 15 qm den Stauraum vor den beiden bestehenden Garagen Ringstraße 10 und 12 zu überdachen.
Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- ❖ Situierung der Überdachung außerhalb der Baugrenzen.
- ❖ Anstatt FD/PD mit 0°-3° bzw. SD mit 25°-35° nunmehr PD mit 8°-10°.

Beschlussvorschlag:

Zu dem Antrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 16 Antrag auf Befreiung von den Bauvorschriften von THIERGÄRTNER Jörg zum Aufbau eines Satteldaches auf best. Flachdachgarage, Zeckerner Hauptstraße 22

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf der an der Südseite bestehenden Flachdachgarage ein Satteldach mit 45° aufzubauen.
Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 1 abweicht:

- ❖ Situierung der Garage außerhalb der Baugrenzen.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Antrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 17 Nein 0

zu 17 Baugesuch Ehel. Karl u. Mathilde Gambel zum Dachstuhl Aufbau auf die bestehende Garage, Sperlingsgasse 1, Hemhofen

Sachverhalt:

Dem vorliegende Baugesuch wurde vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 27.07.2010 trotz vorgetragener Bedenken der Verwaltung zugestimmt. Nach nochmaliger Prüfung des Sachverhalts hat der 1. Bgm. diesen Beschluss gemäß Art. 59 Abs. 2 GO beanstandet und den Vollzug ausgesetzt. Das Landratsamt wurde mit Schreiben vom 29.07.2010 von den Bedenken unterrichtet. In einem kurz darauf stattgefundenen Telefonat teilte der Baujurist des Landratsamtes mit, dass die Rechtsauffassung der Gemeinde zutreffend sei und kündigte kurzfristig eine entsprechende Stellungnahme an. Nachdem diese nicht eintraf wurde auf Rückfrage der Gemeinde Hemhofen mitgeteilt, dass das Baugesuch nunmehr sofort vom Landratsamt abgelehnt werden soll, weswegen um vollständige Vorlage der Baupläne gebeten wurde. Diese Vorlage erfolgte mit Schreiben vom 02.09.2010. Mit Schreiben vom 11.10.2010 teilt die Kommunalabteilung des Landratsamtes nunmehr mit, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit nachbarlichen und öffentlichen Interessen nicht vereinbar ist und bietet um nochmalige Beratung der Angelegenheit.

Nachdem sich an der Sachlage nicht verändert hat (Bebauungsplan schreibt für an der Grundstücksgrenze zusammenstoßende Garagen oder Nebengebäude eine einheitliche Gestaltung vor/Nachbar ist nicht bereit sich gestalterisch anzupassen) ist aus Sicht der Verwaltung eine Zustimmung zum vorliegenden Baugesuch nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der zustimmende Beschluss des Bauausschusses vom 27.07.2010 wird aufgehoben.
3. Die beantragte Zustimmung zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird verweigert.

Beschluss: Ja 3 Nein 13

Abstimmungsvermerke:

Wegen persönlicher Beteiligung nahm GR Gambel nicht an der Abstimmung teil.

zu 18 Anfragen an den 1. Bgm. Wersal, den Gemeinderat oder die Verwaltung

Herr xxx wies darauf hin, dass bei den heutigen Beratungen über die Aufstellung von Bebauungsplänen kein Wort über behinderten- und seniorenrechtliches Bauen gesprochen wurde. Diese Belange gewinnen aber eine immer größere Bedeutung.

zur Kenntnis genommen

Nichtöffentliche Sitzung

...

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Horst Lindner
Verw.-Oberamtsrat
