

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 11.04.2024 gemäß § 32 Abs. 5 Gescho.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 19:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen, Blumenstraße 25

Anwesend:

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Ausschussmitglieder

Brandmühl-Estor, Gerd,
Bräutigam, Lutz, Dr.,
Mutz, Iris,
Reck, Karlheinz,
Wölfel, Marcus,

Schriftführer/in

Wölfel, Max,

Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Kerschbaum, Gerhard,
Müller, Hansjürgen,
Schneider, Benedikt,

Abwesend
Abwesend
Abwesend

Eröffnung der Sitzung:

Der Vorsitzende 1. Bgm. Nagel begrüßt die Ratsmitglieder, die Zuhörerschaft, die 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 Bauausschuss beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung

zu 1 **Bauantrag für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Carports und vier Stellplätzen, Lärchenstraße 16, Fl. Nr. 494/55, Gemarkung Hemhofen**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Grundstück Lärchenstraße 16, Fl. Nr. 494/55, Gemarkung Hemhofen.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 Leithe und Südost. Im letzten Jahr wurde für das Grundstück ein Vorbescheid erteilt, welcher die Errichtung von drei Reihenhäusern als grundsätzlich genehmigungsfähig darstellt. Im Zuge dessen wurde auch mehrere Befreiungen in Aussicht gestellt.

Im Gegensatz zur Planung im Vorbescheid, ist nun die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit einer Geschossigkeit von II+D angedacht. Das Dachgeschoss ist lediglich ein Dachboden und nicht ausgebaut und somit kein Vollgeschoss. In der gleichen Straße sowie des Öfteren im Plangebiet sind Vorhaben mit einer Geschossigkeit von II+D genehmigt worden.

Genauso wie beim Vorhaben im Vorbescheid, sind Bestandteile des Hauptgebäudes sowie Teile der Carports außerhalb der Baugrenze. Hiervon wurde ebenfalls abgewichen, da es sich um keine großen Überschreitungen handeln. Eine GRZ bzw. GFZ Überschreitung gibt es nicht.

Die Dachneigung beträgt anstatt 25° nur 22°. Die Unterschreitung ist als geringfügig zu betrachten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

Beschluss: Ja 6 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

zu 2 **Antrag auf Vorbescheid für ein Doppelhaus, Fl. Nr. 457/1 - Verlängerung Gültigkeitsdauer**

Sachverhalt:

Der Antragsteller besitzt derzeit einen Vorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses auf der Fl. Nr. 457/1, Gemarkung Hemhofen.

Um die Geltungsdauer des Bescheides weiterhin erhalten zu können, wurde eine Verlängerung des Bescheides beantragt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Verlängerung des Bescheides wird zugestimmt.

Beschluss: Ja 6 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

zu 3 **Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Wohneinheiten, Fritz-Friedrich-Straße 9a, Fl. Nr. 270, Gemarkung Hemhofen**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fritz-Friedrich-Straße 9a, Fl. Nr. 270, Gemarkung Hemhofen.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 Mitte-Nord. Im Bebauungsplan wurde für das Gebiet die Festsetzung getroffen, dass die Dächer mit Sattel- oder Walmdach gestaltet werden sollen. Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Flachdachgebäudes. Somit wäre eine Befreiung hinsichtlich der festgesetzten Dachform notwendig.

Anzumerken ist, dass es in diesem Planungsbereich noch keine Flachdächer gibt. Bekannt sind nur andere Dachformen, jedoch kein Flachdach.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiung wird erteilt.

Beschluss: Ja 6 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

zu 4 Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung, Fl. Nr. 600, Gemarkung Hemhofen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung in der bestehenden Reitsporthalle.

Das Grundstück (Fl. Nr. 600, Gemarkung Hemhofen) liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine Privilegierung nach Art. 35 Abs. 1 BauGB liegt in diesem Fall nicht vor. Aufgrund dessen handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach Art. 35 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben nicht zulässig, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der FNP schreibt in diesem Bereich ein Sondergebiet für eine Reitanlage vor. Bei dieser Art der baulichen Nutzung im Außenbereich ist eine Wohnnutzung aus Sicht der Gemeinde nicht zulässig, zumal es sich nicht um einen privilegierten Bauherren handelt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Vorhaben wird nicht erteilt.

Beschluss: Ja 6 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

zu 5 Abschluss einer Vereinbarung zur Beschilderung des Alltagsradwegnetzes mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Sachverhalt:

Bereits am 08.02.2022 wurde der Gemeinderat der Gemeinde Hemhofen darüber informiert, dass der Landkreis Erlangen-Höchstadt in den letzten Jahren ein flächendeckendes und handlungsorientiertes Radverkehrskonzept mit dem Ziel erstellen lassen, mehr Menschen zum Umstieg auf das Fahrrad zu motivieren und insgesamt mehr Lebensqualität für den Landkreis zu schaffen.

Die neue Radwegweisung soll nun in diesem Jahr durch einen externen Dienstleister montiert werden. Die Kosten für die Erstbeschaffung und Durchführung der Montage übernimmt

der Landkreis Erlangen-Höchstadt komplett. Da die Beschilderung nicht nur auf Straßen des Landkreises erfolgt, ist es notwendig, hierfür mit allen Straßenbaulastträgern eine Vereinbarung abzuschließen.

Die Vereinbarung enthält Regelungen zur Aufstellung und zum Unterhalt der Wegweisung. Der Landkreis würde demnach die Kosten für die Anschaffung und Anbringung der Beschilderung des gesamten Alltagsradwegenetzes im Gebiet des Landkreises Erlangen-Höchstadt übernehmen. Die Gemeinde unterstützt und duldet die Aufstellung und Beibehaltung der Beschilderung auf ihrem Gemeindegebiet und wäre demnach für den weiteren Unterhalt, regelmäßige Kontrollen, die Änderung, Erneuerung, Ersatzbeschaffung oder die spätere Beseitigung der Beschilderung zuständig.

Der Zeitplan zur Umsetzung ist derzeit abhängig vom Zeitpunkt der Förderzusage durch den Bund. Anschließend erfolgt – nach Unterzeichnung der Vereinbarungen durch alle Städte, Märkte und Gemeinden – die Ausschreibung für die Lieferung und Montage der Schilder, welche dann für September / Oktober 2024 geplant ist.

Die Vereinbarung mit dem LRA Erlangen-Höchstadt und die Pläne der Schilderstandorte sind der Beschlussvorlage angefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Vereinbarung und dem Beschilderungsplan zu.
3. 1. Bgm. Nagel oder dessen Vertreter werden beauftragt, diese Vereinbarung mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2034 mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt abzuschließen.

Beschluss: Ja 6 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

Nichtöffentliche Sitzung

...

Ludwig Nagel
1. Bürgermeister

Max Wölfel
Verwaltungsfachwirt