

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 03.09.2024 gemäß § 32 Abs. 5 GeschO.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen, Blumenstraße 25

Anwesend:

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Ausschussmitglieder

Brandmühl-Estor, Gerd,
Motz, Iris,
Reck, Karlheinz,
Wölfel, Marcus,

Stellvertreter

Kießling, Johannes,
Köhler, Sebastian,

Schriftführer/in

Wölfel, Max,

von der Verwaltung

Müller, Michaela,

Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Dubois, Ulrike, 3. Bgmín
Kerschbaum, Gerhard,
Müller, Hansjürgen,
Schneider, Benedikt,

Abwesend
Abwesend
Abwesend
Abwesend

Eröffnung der Sitzung:

Der Vorsitzende 1. Bgm. Nagel begrüßt die Ratsmitglieder, die Zuhörerschaft, sowie 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 **Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Carports, Schwalbenstraße 8, Fl. Nr. 326/7 u. 339/4, Gemarkung Hemhofen**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück, Schwalbenstraße 8, Fl. Nr. 326/7 u. 339/4, Gemarkung Hemhofen.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Z4 – Zeckerner Berg 4.

Der Carport soll in einem Bereich errichtet werden, wo eigentlich keine baulichen Anlagen vorgesehen sind. Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen und zudem mit Baulinien festgesetzt. Ist eine derartige Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden.

Teilweise haben Gebäude diese in geringfügigen Maß schon überschritten. Der Carport wird jedoch komplett außerhalb dieser Baulinie errichtet.

Ein Hinweis bezüglich der Abstandsflächen (Grenzbebauung) geht weiter an das Landratsamt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Befreiung auf Überschreitung der Baulinie wird zugestimmt.

Beschluss: Ja 6 Nein 1 Anwesend 7 Befangen 0

zu 2 **Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von zwei Überdachungen, Hauptstraße 6, Fl. Nr. 142/2, Gemarkung Hemhofen**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von zwei Überdachungen auf dem Grundstück Hauptstraße 6, Fl. Nr. 142/2, Gemarkung Hemhofen. Hierzu wurde nun ein Antrag auf Vorbescheid gestellt.

In diesem Zuge wurden folgende Fragen seitens des Bauherrn gestellt:

1. Ist es möglich die beiden Überdachungen in der Form zu erstellen
Seitens des Entwurfsverfassers wurde dargelegt, dass bereits eine GRZ I von 0,61 und eine GRZ II von 1,00 vorhanden ist. Durch die Errichtung der Überdachungen würde sich diese noch einmal erhöhen, obwohl diese jetzt schon überschritten ist.
2. Wird auf der engen Bebauung eine Befreiung von den Abstandsflächen genehmigt?
Über Abweichungen hinsichtlich der Abstandsflächen entscheidet grundsätzlich das Landratsamt. Aufgrund der Grenzbebauung entlang der Nachbargrundstücke Hauptstraße 6c wird die maximal zulässige Bebauung überschritten. Außerdem weist die Überdachung eine Höhe von 3,12 m auf und ist somit abstandsflächenpflichtig.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Einer weiteren Überschreitung der GRZ wird nicht zugestimmt.
3. Bezüglich der Abstandsflächenproblematik geht der Hinweis im Sachverhalt an das Landratsamt weiter.

Beschluss: Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0

zu 3 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Stellplätzen, Andreas-Sapper-Straße 7, Fl. Nr. 354/5 u. 354/8, Gemarkung Hemhofen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Doppelhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Andreas-Sapper-Straße 7, Fl. Nr. 354/8 u. 354/5, Gemarkung Hemhofen.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 3 Mitte Nord „Andreas-Sapper-Straße“.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist ein Allgemeines Wohngebiet, welches eine Geschossigkeit von I+D zulässt. Zudem ist eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6 festgesetzt.

Laut den Bauantragsunterlagen ergibt sich eine GRZ Überschreitung auf 0,39 und eine GFZ Überschreitung auf 0,79. Eine Überschreitung der GRZ und der GFZ wird seitens der Gemeinde nicht befreit.

Grundsätzlich sind in diesem Gebiet nur Einzelhäuser zulässig. Ein Doppelhaus im Sinne der BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Aufgrund dessen wäre hier eine Befreiung notwendig, da es sich hier nicht um ein Einzelhaus handelt. Dies könnte grundsätzlich seitens der Gemeinde in Aussicht gestellt werden.

Es wurde im Bebauungsplan eine Dachneigung von 40-45° festgesetzt. Diese wird auf 35° unterschritten. Eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung wäre grundsätzlich möglich. Die Dacheindeckung soll anthrazit werden, im Bebauungsplan sind ziegelrote bzw. rotbraune Schuppendeckung vorgesehen. In diesem Bereich sind bisher alle Dächer mit roten Ziegeln bedeckt. Hiervon soll nicht abgewichen werden.

Außerdem sollen Dachgauben angebracht werden. Laut BPlan dürfen diese jedoch nur eine geringere Länge als 1/3 der Dachlänge einnehmen. Hier würde ebenfalls die zulässige Länge überschritten werden.

Für das 1 DHH kann nur ein Stellplatz hergestellt werden, obwohl nach der Stellplatzsatzung eigentlich zwei notwendig wären. Den fehlenden Stellplatz möchte der Bauherr ablösen. Dies wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet.

Seitens der Verwaltung ist also unbedingt eine Umplanung des Bauvorhabens notwendig, damit das Einvernehmen seitens der Gemeinde erteilt werden kann.

Beschlussvorschlag:

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

3. Eine Stellplatzablösung wird seitens der Gemeinde nicht in Aussicht gestellt.

Beschluss: Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0

zu 4 Bauantrag für die Errichtung dreier Gauben, Hauptstraße 14, Fl. Nr. 136, Gemarkung Hemhofen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung dreier Gauben auf dem bestehenden Gebäude des Grundstücks, Hauptstraße 14, Fl. Nr. 136, Gemarkung Hemhofen.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 Mitte Nord. Die Errichtung der Gauben ist ein genehmigungspflichtiges Vorhaben.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen die Errichtung der Gauben.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0

zu 5 Weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Sanierung der Staatsstraße St2259 mit Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Wie dem Gemeinderat der Gemeinde Hemhofen bekannt ist, soll federführend durch die beiden Gemeinden Röttenbach und Hemhofen die Staatsstraße 2259 ausgebaut werden. Hierzu fanden bereits zahlreiche Besprechungen (auch mit Teilen des Gemeinderates) mit den Verantwortlichen des Staatlichen Bauamtes Nürnberg statt. Angedacht ist, dass in einem ersten Schritt die Planungsphasen 1 bis 3 getrennt nach jeweiligem Hoheitsgebiet vergeben werden sollen, wobei eine hälftige Kostenteilung (Freistaat Bayern/Gde. Hemhofen) erfolgen soll. Zur Auftragsgestaltung und weiteren Vorgehensweise wird es noch weitere Besprechungen geben müssen.

Fakt ist auch, dass sich die Gemeinde Hemhofen Gedanken machen muss, wie die Ausgestaltung der Hauptstraße erfolgen soll (bsp. Querungshilfen, Gehwege, Bushaltestellen, Kreisverkehr etc.).

Als ersten Schritt muss zunächst die Infrastruktur auf ganzer Ausbaulänge eruiert werden. Dies betrifft sowohl den WZV für Wasser, als auch die Gemeinde für den Bereich des Abwasserkanales. Hierzu sollte aus Sicht der Verwaltung eine beschränkte Ausschreibung für die Sichtung des Hauptkanals, als auch für die Hausanschlussleitungen durchgeführt werden. Danach müssen die nächste Schritte und vor allen Dingen ein Zeitplan folgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Grundsätzlich stimmt der Gemeinderat der Gemeinde Hemhofen einem Ausbau der St 2259 (Hauptstraße) zu. In welchem Umfang auch immer werden die weiteren Planungsphasen zeigen. Der Gemeinderat ist entsprechend zu informieren.
3. Die Verwaltung wird zunächst beauftragt die Infrastruktur (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation) in der Hauptstraße zu untersuchen.
4. 1. Bgm Nagel oder dessen Vertreter werden in diesem Zusammenhang beauftragt, die Vergabe an den mindestnehmenden optischen Kanal-TV-Befahrer nach beschränkter

Ausschreibung durchzuführen. Zudem ist auch ein entsprechender Planungsauftrag für die Sichtung der Bestandsunterlagen an das IB Miller nach HOAI zu vergeben.

Beschluss: Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0

zu 6 Parkplatzsituation Grundschule - Anordnung von befristeter Parkdauer für Besucher

Sachverhalt:

Auf dem Parkplatz der Grundschule/Kindergarten parken täglich Dauerparker. Durch die Dauerparker werden Parkplätze in Anspruch genommen, welche eigentlich für Besucher der Grundschule/Kindergarten bzw. der Turnhallen vorgesehen sind.

Um dem entgegenzuwirken hat sich die Verwaltung mit der Polizei Höchststadt und der Verkehrsüberwachung diesbezüglich in Verbindung gesetzt, um eine Lösung für dieses Problem zu finden.

Eine Lösung, welche sowohl die Verkehrsüberwachung als auch die Polizei vorgeschlagen hat, ist die Anordnung einer befristeten Parkzeit. Hierdurch können alle Besucher für eine befristete Zeit parken, um die Turnhallen/Grundschule/Kindergarten zu nutzen. Die Verwaltung würde vorschlagen, an den Tagen von Montag bis Freitag, die Parkdauer auf 4 Stunden festzusetzen.

Für die Lehrer oder Mitarbeiter des Kindergartens werden dann Ausnahmegenehmigung von der befristeten Zeit ausgestellt werden, da Sie durch Ihre Arbeitszeit die festgesetzte Zeit des Öfteren nicht einhalten können.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Verkehrsrechtliche Anordnung zu erstellen und die Parkdauer von Montag bis Freitag für Besucher auf 4 Stunden zu begrenzen.
3. Es werden Ausnahmegenehmigungen für Mitarbeiter der Schule/Kindergarten/Rathaus ausgestellt, welche während der Arbeitszeit hiervon befreit werden.

Beschluss: Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0

Nichtöffentliche Sitzung

...

Ludwig Nagel
1. Bürgermeister

Max Wölfel
Verwaltungsfachwirt
