

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 11.03.2025 gemäß § 32 Abs. 5 GesChO.

Beginn: 18:00 Uhr
Ende 20:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen, Blumenstraße 25

Anwesend: Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Axtmann, Franz,
Brandmähl-Estor, Gerd,
Bräutigam, Lutz, Dr.,
Daniel, Ute,

Anwesend ab TOP 3 (18:04 Uhr)
Anwesend ab TOP 8 (18:36 Uhr)

Dubois, Ulrike, 3. Bgmín
Emrich, Jutta,
Heilmann, Alexander,
Kerschbaum, Gerhard,

Kießling, Johannes,
Köhler, Sebastian,

Anwesend ab TOP 3 (18:06 Uhr)
Anwesend ab TOP 8 (18:51 Uhr)

Motz, Iris,
Rosiwal-Meißner, Monika,
Wagner, Gerhard, 2. Bgm.
Wölfel, Marcus,
Wulff, Tanja,

Schritfführer/in

Krauß, Tanja,

von der Verwaltung

Wölfel, Max,

Gäste

Dworschak,
Schulz, Martin,
Szarek, Sarah,

Es fehlen: Mitglieder des Gemeinderates

Korzer, Manfred,
Marr, Dominik,
Müller, Hansjürgen,
Reck, Karlheinz,
Schneider, Benedikt,

Abwesend
Abwesend
Abwesend
Abwesend
Abwesend

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. Gegen die vorliegende Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO der Gemeinderat beschlussfähig ist.

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.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 11.02.2025 wurde ohne Einwände genehmigt.

Beschluss: Ja 12 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Zur Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes waren GR Bräutigam, GR Köhler, GR´in Daniel und GR´in Motz noch nicht anwesend.

zu 2 Informationen

- Herr und Frau Gruhl bedankten sich herzlich in diesem Rahmen bei dem gesamten Gemeinderat für die Überreichung der Ehrenurkunde sowie der Bürgermedaille in Gold für ihre hervorragenden Verdienste in der Gemeinde Hemhofen.

zur Kenntnis genommen

zu 3 Bebauungsplan Nr. 3 "Mitte-Nord" - 11. Änderung - Beschluss zur Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 21.01.2025 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren beschlossen.

Nun wird den Ratsmitgliedern ein erster Planungsentwurf samt Anlagen vorgestellt. Hierzu wird Herr Dworschak vom Büro BFS+ unterrichten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung und Herrn Dworschak vom Büro BFS+ wird Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Grundzügen der Planung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Mitte-Nord, Bereich „Heppstädter Weg“.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.
4. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die Unterrichtung der Öffentlichkeit in geeigneter Form durchzuführen.

Beschluss: Ja 14 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Zur Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes waren GR´in Daniel und GR´in Motz noch nicht anwesend.

zu 4 Aufstellungsbeschluss über die Durchführung eines Bauleitverfahrens zur Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaik auf den Fl. Nrn. 122 u. 123, Gemarkung Zeckern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.02.2025 wurde der Gemeinderat bereits kurz über die Thematik informiert.

Wie bereits auch im Energiebeirat der Gemeinde Hemhofen angekündigt, ist ein günstig gelegener Netzverknüpfungspunkt essentiell für den wirtschaftlichen Betrieb der PV-Anlage. Um diesen Netzverknüpfungspunkt beantragen zu können, schreibt das Bayernwerk vor, dass ein Aufstellungsbeschluss für die PV-Anlage vorliegen muss. Aus diesem Grund wird für dieses Verfahren einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bevorzugt. Des Weiteren ist es das Ziel von Naturstrom, die Anlage in Hemhofen zu errichten, damit die Hemhofener Bürger von der zusätzlichen Absicherung für den Hemhofener Stromtarif profitieren können.

In einem weiteren Schritt ist auch die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrags notwendig, in dem u. a. die mit dem Planverfahren verbundenen Kosten zu regeln sind. Auch die Kosten des Verfahrens selbst, sowie die Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros müssen vom Antragssteller übernommen werden.

Geltungsbereich:



Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur städtebaulich geordneten Entwicklung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nr. 17 – Solarpark Zeckern“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch die Verwaltung ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrages voranzutreiben und diesen in einer der nächsten Sitzungen dem Gemeinderat vorzulegen.
4. Des Weiteren ist im Nachgang dem beauftragten Planer des Antragstellers mitzuteilen, dass der Flächennutzungsplan in diesem Zuge ebenfalls geändert werden muss.

Beschluss: Ja 14 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Zur Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes waren GR´in Daniel und GR´in Motz noch nicht anwesend.

zu 5 Bauleitplanung Gemeinde Adelsdorf | 15. Änderung FNP+LP | Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird jetzt eine Fläche für die Landwirtschaft in der Gemarkung Neuhaus in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ geändert. Hierdurch soll die Realisierung eines Wellness- und Tagungsresorts als Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ermöglicht werden. Das Gesamtkonzept sieht vor, eine funktionale Verbindung zwischen bestehender Brauerei mit Gasthof, dem traditionellen Felsenkeller und dem geplanten Wellness- und Tagungsresort im direkten Umfeld von Neuhaus zu schaffen. Damit kann die Attraktivität des Ortes gesteigert und die örtliche Infrastruktur positiv beeinflusst werden. Das Resort steigert zudem die Attraktivität, den Tourismus sowie die Wirtschaft des Landkreises und der gesamten Region.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erhebt keine Einwände.

Beschluss: Ja 7 Nein 7

Abstimmungsvermerke:

Zur Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes waren GR´in Daniel und GR´in Motz noch nicht anwesend.

zu 6 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Wiesenstraße 1c, Fl. Nr. 5/1, Gemarkung Zeckern

Sachverhalt:

Am 19.02.2025 wurde die Verwaltung über das digitale Beteiligungsprogramm über den Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Wiesenstraße 1c, Fl. Nr. 5/1, Gemarkung Zeckern beteiligt.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes Z1 – Zeckern 1. Derzeit bestehen zwei Grundstücke die jeweils einzelne Baugrenzen festgesetzt haben. Durch die Nutzung beider Grundstücke ergibt sich die Baugrenzüberschreitung.

Folgende Befreiungen werden seitens der Bauherren beantragt:

- Antrag für Überschreitung der Baugrenze des Hauptgebäudes und Pergola
- Antrag für Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung
- Antrag für das Material und Dachform der Pergola
- Antrag für Überschreitung Dachüberstand

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 14 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Zur Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes waren GR´in Daniel und GR´in Motz noch nicht anwesend.

zu 7 Kommunales Fassadenprogramm - Aufhebung der Satzung und Einstellung der Förderungen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemhofen besitzt seit 2022 ein kommunales Fassadenprogramm. Der Zweck des kommunalen Förderprogramms war die Sanierung und Verbesserung von privaten erhaltenswerten Gebäuden, welche im Bereich des festgelegten Sanierungsbereiches liegen.

Dies war eine freiwillige Förderung der Gemeinde, zu der keine Verpflichtung bestand. Mittlerweile muss jedoch angemerkt werden, dass die Kosten für die verpflichtenden Aufgaben einer Gemeinde von Jahr zu Jahr steigen und zudem nicht weniger werden.

Aufgrund dessen ist seitens der Verwaltung angedacht, das Förderprogramm zum nächstmöglichen Zeitpunkt aufzuheben und für den Haushalt 2025 keine neuen Ausgaben hierfür mehr anzusetzen. Lediglich die Vorhaben, für die bereits mit der Gemeinde eine Sanierungsvereinbarung geschlossen wurde, werden gefördert. Wenn jedoch bisher keine Sanierungsvereinbarung geschlossen wurde, wird hierfür auch keine Förderung mehr in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Satzung über das kommunale Fassadenprogramm zum 01.04.2025 aufzuheben.
3. Vorhaben für die bereits eine Sanierungsvereinbarung geschlossen wurde, werden weiterhin gefördert. Ein entsprechender Haushaltsansatz ist hierfür zu berücksichtigen.

Beschluss: Ja 13 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Zur Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes waren GR'in Daniel und GR'in Motz noch nicht anwesend.

zu 8 Vortrag der Fa. Bayernwerk zum Thema Gebäudemanagement

Sachverhalt:

Herr Schulz von der Firma Bayernwerk Netz GmbH wird zum Thema Gebäudemanagement – intelligentes Energiemanagement referieren. Ein professionelles Energiemanagement kann den Verbrauch in den gmdl. Liegenschaften signifikant senken.

Energiemanagement im Überblick:

- Überblick der Verbräuche in den Liegenschaften und Energieerzeugungsanlagen
- Flexible Verbrauchsvisualisierungen und detaillierte Analysemöglichkeiten
- Vergleich der Liegenschaften bei Strom-, Gas und Wasserverbräuchen
- Analyse des Verbrauchs während der Schließzeiten usw.
- Feststellung von Anomalien und Abweichungen
- Und vieles mehr ...

Die Bayernwerk Netz GmbH hat der Gemeindeverwaltung hierzu auch ein Angebot (03.03.2025) in Höhe von brutto 17.744,96 Euro unterbreitet. Hierzu gibt es die Möglichkeit, Fördermittel in Höhe von 50 % (8.872,48 Euro) zu beantragen (Förderrichtlinie kommunaler Klimaschutz – KommKlimaFöR 2023 – Abschnitt 2.1.1 Kommunales Energiemanagement – KEM; strategisches Vorhaben).

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht von Herrn Schulz der Firma Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beschließt, das Angebot der Firma Bayernwerk Netz GmbH i. H. v. 17.744,96 Euro anzunehmen und somit das Thema Gebäudemanagement – intelligentes Energiemanagement umzusetzen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Förderanträge (KommKlimaFör 2023) zu stellen.
4. Der Auftrag an die Firma Bayernwerk Netz GmbH wird erst vergeben, sobald der mögliche Förderbescheid bei der Gemeinde Hemhofen vorliegt.
5. Sollte das Förderprogramm nicht erneut aufgelegt werden, wird der Gemeinderat auch ohne diese Förderung das Gebäudemanagement umsetzen und somit das o. g. Angebot annehmen.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

zu 9 Änderung der Gebührensatzung zur Benutzungssatzung der Musikschule Hemhofen

Sachverhalt:

Durch die Neukalkulation der Musikschulgebühren ergibt sich anhand des Jahresrechnungsergebnisses 2024 ein Defizit für die gemeindliche Musikschule i. H. v. knapp 187.000 Euro. Dies entspricht einer Kostendeckung pro Jahreswochenstunde i. H. v. 2.871,61 Euro. Der Gemeinderat hat sich im Jahr 2023 für eine maximale Defizitübernahme i. H. v. 200.000 Euro ausgesprochen. Dieses konnte aufgrund der überaus guten Führung der Musikschule unterschritten werden.

Jedoch müssen die Musikschulgebühren unter Betrachtung der steigenden Personal- als auch Verwaltungsausgaben als auch unter der Gesamtbetrachtung des gemeindlichen Haushaltes 2025 ab September 2025 erhöht werden.

Die Verwaltung schlägt hier eine durchschnittliche prozentuale Erhöhung von 7 bis 8 Prozent vor.

Aufgrund dessen wurden nun die Gebührenerhöhungen in dem beiliegenden Satzungsentwurf eingearbeitet. Anbei liegend auch der Sachbericht 2025 unserer Musikschulleitung Sarah Szarek.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung sowie der Leitung der Musikschule wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderung der Satzung für die Gebührensatzung wird in dieser Niederschrift als Anlage beiliegenden Fassung beschlossen.
3. Diese Anlage stellt einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift dar.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

zu 10 Verkauf/Vermarktung des gemeindlichen Grundstückes Fl. Nr. 261/2 (ehem. Bürgertreff) - Festlegung der Projekt-/Grundstücksbeschreibung für die Einholung von Kaufangeboten

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hemhofen berät am heutigen Tag über den möglichen Verkauf der nachfolgend mit Lageplan dargestellten Grundstücksfläche mit ca. 1.417 qm.

Das Grundstück sollte zum Verkauf ausgeschrieben werden.

Neben dem Angebotspreis ist es für die Entscheidung des Gemeinderates weiterhin wichtig, welche Bebauung und Nutzung der Bieter für das Grundstück umsetzen möchte. Kann der Verkauf des Grundstückes einen Nutzen für die Gemeindebürger erreichen?

Angebotsabgabe: schriftlich bis spätestens 14.04.2025

(Briefanschrift: Gemeinde Hemhofen, z. Hd. Herrn 1. Bürgermeister Ludwig Nagel, Blumenstraße 25 in 91334 Hemhofen)

Notwendige Angaben im Bieterangebot:

- Kaufpreis für das Grundstück mit 1.417 qm
- Beschreibung der geplanten Bebauung (Baukörper, Bauweise, Nutzung, usw.)
Mindestangaben: GRZ + GFZ + geplante Nutzung + Geschossigkeit + Gebäudeform + Dachform + Anzahl der Wohnungen & Stellplätze

Wünschenswert aber nicht verbindlich wären Angaben zur Nachhaltigkeit des Bauwerkes, zu Energieeffizienz und zum wirtschaftlichen Hintergrund des Bieters.

Die Gemeinde Hemhofen behält sich vor, das Grundstück im Bestand zu behalten und den Verkaufsprozess abubrechen. Mit der Abgabe eines Angebots entstehen für den Bieter keine Ansprüche (auch keine Ansprüche auf Informationen zum Auswahl-/Entscheidungsprozess). Der Gemeinderat behält sich vor die Vergabe des Grundstückes nicht alleine nach dem Preis zu entscheiden.

Je nach Anzahl der erhaltenen Angebote, deren Detaillierung und der Haltung des Gemeinderates wird das Vergabeverfahren zweistufig durchgeführt. Somit behält sich die Gemeinde vor, vor einer abschließenden Entscheidung zu einem Bieter weitere Informationen sowie Unterlagen einzelner Bieter einzufordern.

Der Bieter wird darauf hingewiesen, dass das Baurecht für die Bebauung des Grundstückes über eine Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden muss. Die hierfür anfallenden Kosten und Aufwendungen hat der Bieter in seinem Angebotspreis zu berücksichtigen. Auch hat der Bieter die Abriss- und Entsorgungskosten in seinem Angebotspreis zu berücksichtigen.

Nähre Informationen zum Grundstück, dessen Erschließung usw. erhalten Sie in im Bauamt der Gemeindeverwaltung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beschließt, eine Ausschreibung - wie im Sachverhalt beschrieben - im Gemeindeblatt sowie auf Immowelt vorzunehmen.
3. Die eingegangenen Kaufangebote werden anschließend dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Beschluss: Ja 16 Nein 0

zu 11 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sachverhalt:

- Der Gemeinderat hat die Auftragsvergabe für die Straßenunterhaltsarbeiten 2025 im Gemeindegebiet an die Fa. A. Höllein aus Bamberg für eine Angebotssumme i. H. v. brutto 76.772,85 Euro erteilt.
-

- Des Weiteren wurde der Auftrag für die Instandsetzung der Oberflächen in der Mozartstraße an die Fa. Leipold aus Heßdorf zu einem Angebotspreis von 275.205,30 Euro brutto vergeben.

zur Kenntnis genommen

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

- GR Kerschbaum teilte dem Gremium mit, dass der geänderte Sitzungsbeginn auf 18 Uhr für ihn schwer umzusetzen sei. 1. Bgm. Nagel erläuterte hierzu nochmal die Hintergrundinformationen und nahm dies zur Kenntnis.
- GR Axtmann erkundigte sich über den aktuellen Sachstand zum Baugebiet Schießgarten. 1. Bgm. Nagel teilte hierzu mit, dass die Verwaltung Kenntnis davon erlangt hat, dass der Bauträger vom Vertrag zurücktreten möchte.
- GR Heilmann teilte mit, dass das Begrüßungsschild auf Höhe des Jugendtreffs durch die neu gepflanzte Hecke nun schwer ersichtlich ist. 1. Bgm. Nagel teilte mit, sich darum zu kümmern.
- Des Weiteren regte GR Heilmann an, zukünftig ggf. auch die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung (öffentlich) zusätzlich auf die Startseite der Homepage sowie in der App (ggf. mit Push-Benachrichtigung) zu veröffentlichen. 1. Bgm. Nagel nahm dies zur Kenntnis.
- GR Brandmühl-Estor erkundigte sich zum Thema Reiterhof Betriebsleiterwohnung. 1. Bgm. Nagel teilte hierzu mit, dass dieser Tagesordnungspunkt nicht erneut auf die Agenda des Gemeinderates aufgenommen wird, bevor sich keine neuen wesentlichen Aspekte ergeben (Regelung in der Geschäftsordnung des Gemeinderates Hemhofen).
- GR Kerschbaum erkundigte sich über den aktuellen Stand des Nahwärmenetzes Schloss Hemhofen. 1. Bgm. Nagel teilte hierzu mit, dass aktuell sämtliche Interessensbekundungen abgewogen werden und man daraufhin die weitere Planung verfolgen muss.
- GR Axtmann teilte mit, dass leider verschiedene Bürger die möglichen abzugebenden Mengen von Gartenabfällen auf dem Gelände des Bauhofes weit überschreiten. 1. Bgm. Nagel teilte hierzu mit, dies nochmals klar zu kommunizieren und bestätigte, dass diese Möglichkeit lediglich für Klein-/Haushaltsmengen (max. 2 m³) zur Verfügung stehe.
- GR'in Rosiwal-Meißner teilte mit, dass der Helferkreis der Gemeinde Hemhofen gerne über den aktuellen Stand zur Betreuung der im vergangenen Jahr aufgenommenen Flüchtlinge in der Mozartstraße referieren würde. 1. Bgm. Nagel bedankte sich und wird eine Kontaktaufnahme mit dem Helferkreis vornehmen.

zur Kenntnis genommen

Nichtöffentliche Sitzung

...

Ludwig Nagel
1. Bürgermeister

Tanja Krauß
Geschäftsleiterin/ Kämmerin