

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 01.07.2025 gemäß § 32 Abs. 5 GeschO.**

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende 19:20 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen, Blumenstraße 25

**Anwesend:**

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Bräutigam, Lutz, Dr.,  
Daniel, Ute,  
Dubois, Ulrike, 3. Bgmín  
Emrich, Jutta,  
Heilmann, Alexander,  
Kießling, Johannes,

Anwesend ab 18.05  
Uhr zu Top 03

Köhler, Sebastian,  
Korzer, Manfred,  
Marr, Dominik,  
Müller, Hansjürgen,  
Rosiwal-Meißner, Monika,  
Schneider, Benedikt,

Anwesend ab 18.05  
Uhr zu Top 03

Wagner, Gerhard, 2. Bgm.  
Wölfel, Marcus,  
Wulff, Tanja,

Schriftführer/in

Friedrich, Michael,

**Es fehlen:**

Mitglieder des Gemeinderates

Axtmann, Franz,  
Brandmühl-Estor, Gerd,  
Kerschbaum, Gerhard,  
Motz, Iris,  
Reck, Karlheinz,

Abwesend  
Abwesend  
Abwesend  
Abwesend  
Abwesend

---

### **Eröffnung der Sitzung:**

Der Vorsitzende 1. Bgm. Nagel begrüßt die Ratsmitglieder, die Zuhörerschaft, 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. Hiervon wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

---

## Öffentliche Sitzung

### zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss vom 13.05.2025, sowie die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2025 wurden ohne weitere Erinnerung zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

**Abstimmungsvermerke:**  
(ohne GR Wulff)

### zu 2 Informationen

- keine

### zu 3 Bauleitplanung Gemeinde Adelsdorf | 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X Gewerbe- und Industriegebiet „Am Langgraben“ im Änderungsbereich GE9 | Erneute Reguläre Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

#### **Sachverhalt:**

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ der Gemeinde Adelsdorf hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X Gewerbe- und Industriegebiet „Am Langgraben“ im Änderungsbereich GE9 beschlossen. In der Sitzung vom 04.06.2025 wurde neben der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der erneut überarbeitete Planentwurf des Büros Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchststadt, in der Fassung vom 04.06.2025, gebilligt. Das Verfahren wird weiterhin im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Adelsdorf das Ziel, im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich Nutzungen des Beherbergungsgewerbes auszuschließen. Anlass hierfür ist die Verwirklichung der Ziele aus dem Ortsentwicklungskonzept. Dadurch soll eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung auch weiterhin sichergestellt werden.

Hierfür ist innerhalb der Teilfläche „GE 9“ die Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erforderlich. Der letzte Planstand dieser Teilfläche war der der 5. Änderung mit Satzungsbeschluss vom 14.12.2019. In der Zwischenzeit erfolgte die 6. Änderung des ursprünglich großflächigen Bebauungsplanes Nr. X, jedoch im angrenzenden Änderungsbereich GE10.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Seitens der Gemeinde Hemhofen gibt es keine Einwände.

Beschluss: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

---

#### zu 4      **Vorstellung der eingegangenen Varianten zur zukünftigen Entwicklung des Areals Bürgertreff/altes Rathaus mit Beschlussfassung**

##### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 03.06.2025 hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Hemhofen eingehend mit einer möglichen Entwicklung des Areals zwischen dem alten Rathaus und dem Bürgertreff einschl. der Grünanlage befasst. Zu dieser Sitzung waren Vertreter der GewoLand anwesend, die eine erste Machbarkeitsstudie dem Gremium über die Möglichkeiten einer zukünftigen Nutzung vorstellte. Alle Fraktionen waren abschließend aufgefordert sich über weitere Vorschläge Gedanken zu machen.

Hierzu liegt der Verwaltung zwischenzeitlich ein erstes Gestaltungskonzept seitens der CSU-Fraktion vor. Hierbei ist Folgendes angedacht:

- Im Bereich alte FFW und Bürgertreff: 2-3 Grundstücke mit einer max. Bebauung II + D und maximal je 3-4 WE
- Auf Höhe Schießplatzweg 6a/8: Errichtung eines Verbindungsweges zur Blumenstraße als Ringerschließung mit Einbahnverkehr des Schießplatzweges
- Nördlich des Verbindungsweges: Ausweisung eines kleinen Baugrundstückes mit ca. 400 m<sup>2</sup>, mögl. Bebauung I + D
- Im Bereich der großen Bäume und des „ehemaligen Wassersteines“ sollte eine etwa 400 m<sup>2</sup> Grünfläche erhalten bleiben
- Beim derzeitigen Rathaus sollte Wohnungsbau (Vorstellung Variante 1 GewoLand) realisiert werden. Baustruktur des alten Rathauses (Neubau oder Sanierung) erhalten und jeweils einen Anbau südlich und nördlich des jetzigen Baukörpers wie am 03.06.2025 in der GR-Sitzung vorgestellt

Auf den beiliegenden Lageplan darf insgesamt verwiesen werden.

##### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Hemhofen stimmt einer Überplanung des Areals zwischen dem Bürgertreff und dem alten Rathaus einschl. des nördlich angrenzenden Grünstreifens im Rahmen eines Bauleitverfahrens zu.

Beschluss:      Ja 13    Nein 3    Anwesend 16    Befangen 0

#### zu 5      **Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen (BGS-EWS); hier: Behandlung/Weiterverrechnung von Zeitanschlüssen**

##### **Sachverhalt:**

Derzeit gibt es in der bestehenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen (BGS-EWS) keine Regelung für sog. Zeitanschlüsse (Behandlung/Weiterverrechnung).

Da sich solche Weiterverrechnungen (Regiezettel seitens des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Hemhofen/Röttenbach) in den letzten Wochen gehäuft haben, empfiehlt die Verwaltung nachfolgende Aufnahme in die bestehende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung.

Ergänzung des § 10 um folgenden Abs. (Abs. 5):

- (5) Bei zeitlich befristeten Anschlüssen von Baustellen sowie Veranstaltungen (z.B. Kirchweih) wird die Abwassergebühr anhand eines geeichten Wasserzählers ermittelt. Die Bereitstellung des Wasserzählers erfolgt ausschließlich durch den Wasserzweckverband

Hemhofen/Röttenbach. Soweit eine Entwässerung in den Kanal stattfindet, erfolgt eine Abrechnung der Schmutzwassergebühren anhand der bezogenen Frischwassermenge unter Berücksichtigung des aktuellen Kubikmeterpreises. Zusätzlich zur Verbrauchsgebühr wird zur Deckung des Verwaltungsaufwandes pro Anschluss eine Verwaltungskostenauschale von 25 € verrechnet.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen (BGS-EWS) wird in der dieser Niederschrift als Anlage beiliegenden Fassung beschlossen und umfasst Änderungen im Bereich der Regelung zur Behandlung/Weiterverrechnung von sog. Zeitan schlüssen.
3. Diese Anlage stellt einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift dar und liegt als Anlage 1 bei.

Beschluss: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

**zu 6 Bestellung der Verwaltungsangestellten Manuela Maisel zur Standesbeamtin im Standesamt Hemhofen**

**Sachverhalt:**

Frau Manuela Maisel ist seit Juni 2021 im Friedhofsamt tätig. Zudem unterstützt sie bereits seit Anfang 2023 die Gemeinde Hemhofen als Sachbearbeiterin im Bereich der Renten- als auch der Standesamtsverwaltung. Um die Personalsituation im Standesamt zu entzerren hat Frau Maisel in der Zeit vom 27.11.2023 bis 08.12.2023 das Grundseminar im Familien- und Personenstandsrecht mit Prüfungsablegung erfolgreich absolviert.

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 AVPStG müsste Frau Maisel jedoch die Qualifikation der Fachprüfung BL II nachweisen. Die Gemeindeverwaltung hat aufgrund dessen gemäß § 2 Abs. 2 AVPStG eine Ausnahmegenehmigung am 11.12.2023 bei der Fachaufsicht des Personenstandswesen im Landratsamt Erlangen-Höchstadt beantragt. Leider wurde von dieser die Berufsausbildung von Frau Maisel hierfür nicht anerkannt, weshalb die Fachaufsicht den Besuch des Beschäftigtenlehrgang I gefordert hatte, bevor die Ausnahmegenehmigung von dem Erfordernis des § 2 Abs. 1 Nr. 2 AVPStG erteilt werden kann. Frau Maisel hat die Prüfung des Beschäftigtenlehrgangs I mit Erfolg abgelegt und die Ausnahmegenehmigung wurde erneut beantragt und liegt nun vor.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Frau Verwaltungsangestellte Manuela Maisel wird mit Wirkung vom 01.07.2025 zur Standesbeamtin der Gemeinde Hemhofen bestellt.

Beschluss: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

**zu 7 Bekanntgabe der auf dem Verwaltungsweg erledigten Baugesuche**

**Sachverhalt:**

Aufgrund der Ermächtigung in § 11 Abs. 2 Ziff. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates wurden von der Verwaltung zwischenzeitlich folgende Baugesuche bearbeitet:

- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Sankt-Wendelin-Straße 1, Tektur Planung – Verringerung der Höhenlage des Hauses (keine genehmigungspflichtige Änderung)

- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen, Sankt-Wendelin-Straße 10, Müllhäuschen wurde auf 12 m<sup>2</sup> verkleinert (wie im BPlan vorgesehen) und Befreiung hinsichtlich Geschosse wurde erteilt (laut Grundsatzbeschluss)
- Einhausung eines Balkons, Dr.-Georg-Daßler-Straße 11

zur Kenntnis genommen

## **zu 8 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

### **Sachverhalt:**

1. Bgm. Nagel unterrichtete die Anwesenden über in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse aus der letzten Gemeinderatssitzung:

- Der Gemeinderat hat das einzig vorliegende Kaufersuchen eines Interessenten für den ehemaligen Bürgertreff einstimmig abgelehnt.
- Der Gemeinderat hat zudem einstimmig beschlossen, eine Machbarkeitsstudie für die ehemalige Musikschule in Auftrag zu geben. Dabei sollte ein Konzept mit den Kriterien im UG (Familientreff), EG (Kinderkrippe) und OG (Vereine) erstellt werden. Die Verwaltung wurde hierzu beauftragt, Angebote von leistungsfähigen Architekturbüros einzuholen.
- Der Auftrag für die Errichtung eines Fontänenbrunnens am neuen kommunalen Zentrum wurde an die Fa. Fa. Josef + Bernhard Gajek GbR aus 91166 Georgensgmünd zu einem Angebotspreis von 189.590,86 € vergeben.
- Der Auftrag für die Fortschreibung der hydrodynamischen Kanalnetzberechnung für den Einzugsbereich der Apostelstraße wurde an das Ingenieurbüro Miller aus Nürnberg zu einem Angebotspreis von 37.904,14 € brutto vergeben.
- Der Auftrag für die Erstellung einer Studie zur Verbesserung des Überflutungsschutzes im Einzugsbereich der Apostelstraße wurde an das Ingenieurbüro Miller aus Nürnberg zu einem Pauschalhonorar von 14.369,25 € brutto vergeben.

zur Kenntnis genommen

## **zu 9 Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung**

- keine

### **Nichtöffentliche Sitzung**

...

Ludwig Nagel  
1. Bürgermeister

Michael Friedrich  
Techn. Angestellter