

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 22.07.2025 gemäß § 32 Abs. 5 GeschO.**

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

**Anwesend:**

Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Ausschussmitglieder

Brandmühl-Estor, Gerd,  
Kerschbaum, Gerhard,  
Müller, Hansjürgen,  
Reck, Karlheinz,  
Wölfel, Marcus,

Stellvertreter

Axtmann, Franz,  
Marr, Dominik,

Schriftführer/in

Wölfel, Max,

**Es fehlen:**

Ausschussmitglieder

Dubois, Ulrike, 3. Bgmín  
Motz, Iris,  
Schneider, Benedikt,

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      Verkehrssituation Fußgängerweg/Fahrradweg Am Schwegelweiher - Änderung der Beschilderung

#### Sachverhalt:

Ein Anwohner der Reihenhaussiedlung, welche direkt an den Fußgänger bzw. Fahrradweg neben der Staatstraße St2259 angrenzt, teilte uns per Mail mit, dass in diesem Bereich durch Fahrradfahrer zu schnell gefahren wird.

Der Bürger regte an, dass die Beschilderung in diesem Bereich nicht ausreichend sei, weshalb die Gemeinde über zusätzliche Maßnahmen, wie Fahrradsperren nachdenken solle, um ein ungebremses Durchfahren von Fahrradfahrer zu unterbinden.



Die Verwaltung und der Bürgermeister Nagel hat aufgrund dessen mit der Polizeiinspektion Höchstadt einen Ortstermin vereinbart und sich die Situation angesehen.

Die Polizei als auch die Verwaltung waren sich in der Sache einig, dass Fahrradsperren keinen wirklichen Sinn machen. Wenn Fahrradsperren errichtet werden, ist trotzdem immer ein gewisser Abstand freizuhalten, damit Kinderwagen weiterhin durchkommen. Daraus ergibt sich, dass Fahrradfahrer, die diesen Weg passieren natürlich nicht von Ihrem Rad absteigen, sondern diese Lücke ebenfalls nutzen, um durchzufahren.

Nach Absprache mit der Polizei werden in diesem Bereich fehlende Verkehrsschilder angebracht und reine Fußgängerschilder durch Fuß- und Radwegschilder ersetzt. Hierdurch ist es nun auch rechtlich zulässig mit dem Rad diesen Weg zu durchfahren, da dieser Weg ebenfalls durch seine Breite auch als Geh- und Radweg genutzt werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bauausschuss stimmt den Ausführungen der Verwaltung zu und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden Schilder an den Standorten anzubringen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

**zu 2 Standortfrage der Glas- und Dosencontainer Ecke Siedlerstraße/Zeckerner Hauptstraße**

**Sachverhalt:**

Die Anrainer des Grundstücks, auf dem die Glas- und Dosencontainer stehen, hatten angefragt, ob diese in Zukunft weiter auf diesem Standort stehen bleiben oder ob diese woanders hin versetzt werden könnten.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keinen alternativen Standort für die Container. Eine Versetzung der Container auf den Mehrgenerationenplatz ist keinesfalls angedacht.

Um jedoch die Situation ein wenig verbessern zu können, wäre ein Vorschlag der Verwaltung, die Container weiter Richtung Zeckerner Hauptstraße zu situieren und einen Sichtschutz um die Container zu errichten. Zudem soll im Bereich der Zeckerner Hauptstraße ein Teilbereich ein eingeschränktes Halteverbot angeordnet werden, damit dort Parkflächen frei sind für die Nutzer der Container.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bauausschuss stimmt dem Standort der Container und der Anordnung des eingeschränkten Halteverbots zu.

Beschluss: Ja 7 Nein 1 Anwesend 8 Befangen 0

**zu 3 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses, Blumengasse 10, Fl. Nr. 39/4, Gemarkung Zeckern**

**Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück, Blumengasse 10, Fl. Nr. 39/4, Gemarkung Zeckern.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Z1 – Zeckern 1.

Auf dem Grundstück soll das bestehende Wohnhaus abgerissen werden und ein neues Einfamilienhaus errichtet werden. Das neue Wohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen und einem

nicht ausgebauten Dachgeschoss verwirklicht werden. Laut Bebauungsplan ist dies auch zulässig. Jedoch wird die festgesetzte Dachneigung von 38° auf 22° unterschritten.

Das Hauptgebäude überschreitet im Norden um 60 cm und im Osten um 1,38 m bzw. 92,5 cm die Baugrenzen. Aus Sicht der Verwaltung sind die Überschreitungen vertretbar, zumal die Nachbargrundstücke in dieser Straße ebenfalls teilweise von den Baugrenzen abgewichen sind. Somit rückt der Bauherr mit seinem Hauptgebäude in die Flucht der daneben liegenden Gebäude.

**Beschlussvorschlag:**

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

Beschluss: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

**zu 4      Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport, Zeckerner Hauptstraße 12, Fl. Nr. 176/9, Gemarkung Zeckern**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück, Zeckerner Hauptstraße 12, Fl. Nr. 176/9, Gemarkung Zeckern.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Z1 – Zeckern 1.

Bereits im Jahr 2017 wurde für dieses Grundstück ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses, alternativ Mehrfamilienhaus gestellt.

Im beigelegten Lageplan des damaligen Verfahrens, war das Wohnhaus noch weiter außerhalb der Baugrenzen situiert, wie es im jetzigen Antrag geplant ist. Damals wurde dem Antrag einstimmig zugestimmt.

Der Bauherr beantragt ebenfalls eine Befreiung der Überschreitung der Baugrenzen sowie eine Befreiung hinsichtlich der Dachform des Carports, da er diesen mit einem Flachdach ausführen möchte.

**Beschlussvorschlag:**

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

Beschluss: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

**zu 5      Errichtung eines Wintergartens mit baulichen Änderungen zu BV 1054/93, Änderung des Daches, der Garage und des Carports, Amselstraße 1, Fl. Nr. 171/9, Gemarkung Zeckern**

**Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Wintergartens mit baulichen Änderungen des Daches, der Garage und des Carports auf dem Grundstück Amselstraße 1 in Zeckern.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Zeckern 2 – Z2.

Es ist angedacht auf der bestehenden Terrasse einen Wintergarten zu errichten. Dieser liegt geringfügig außerhalb der Baugrenzen, wobei anzumerken ist, dass die Terrasse ebenfalls

schon außerhalb der Baugrenze errichtet wurde. Es werden somit keine zusätzlichen Flächen versiegelt.

Zudem wurde ein Gartenhäuschen außerhalb der Baugrenze errichtet, welches größer als 12 m<sup>2</sup> ist und somit genehmigungspflichtig ist.

Des Weiteren wurde das bestehende Carport damals außerhalb der Baugrenzen errichtet und hält zudem den erforderlichen Stauraum nicht ein. Aus Sicht der Verwaltung kann bei einem Carport **ohne Seitenwände** vom erforderlichen Stauraum abgewichen werden, da in diesem Fall keine Beeinträchtigung des Verkehrs vorliegt. Dies sollte als Auflage in der Baugenehmigung angeordnet werden. Hierdurch wird zudem die maximal zulässige Grenzbebauung überschritten. Diese Problematik muss seitens des Bauherren im Zuge einer Abstandsflächenübernahme geklärt werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

Beschluss: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

**Nichtöffentliche Sitzung**

...

Ludwig Nagel  
1. Bürgermeister

Max Wölfel  
Verwaltungsfachwirt