

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des
Gemeinderates vom 07.10.2025 gemäß § 32 Abs. 5 GeschO.**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende 19:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus Hemhofen, Blumenstraße 25

Anwesend: Vorsitz

Nagel, Ludwig, 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Axtmann, Franz,
Brandmühl-Estor, Gerd,
Bräutigam, Lutz, Dr.,
Daniel, Ute,
Dubois, Ulrike, 3. Bgmín
Heilmann, Alexander,
Kerschbaum, Gerhard,
Kießling, Johannes,
Korzer, Manfred,

Anwesend ab 18.20
Uhr zu Top 03

Marr, Dominik,
Motz, Iris,
Reck, Karlheinz,
Rosival-Meißner, Monika,
Schneider, Benedikt,
Wölfel, Marcus,
Wulff, Tanja,

Schriftführer/in

Friedrich, Michael,

Es fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Emrich, Jutta,
Köhler, Sebastian,
Müller, Hansjürgen,
Wagner, Gerhard, 2. Bgm.

Abwesend
Abwesend
Abwesend
Abwesend

Eröffnung der Sitzung:

Der Vorsitzende 1. Bgm. Nagel begrüßt die Ratsmitglieder und 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 Gemeinderates vom 02.09.2025 wurde ohne weitere Erinnerung zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

Abstimmungsvermerke:

(ohne GR Korzer)

zu 2 Informationen

Sachverhalt:

1. Bgm. Nagel teilte dem Gremium folgende Termine mit:

- Gemeinderatssitzung am 04.11.2025 um 18:00 Uhr im Rathaus Hemhofen - Sitzungssaal
- Bürgerversammlung am 13.11.2025 um 18:00 Uhr am FORUM Hemhofen
- Gedenkfeier Totenehrung am 15.11.2025 um 17:30 Uhr am FORUM Hemhofen
- Gemeinderatssitzung am 09.12.2025 um 18:00 Uhr im Rathaus Hemhofen - Sitzungssaal

zur Kenntnis genommen

zu 3 Festlegung über die weitere Vorgehensweise des Areals altes Rathaus/Bürgertreff und Vorstellung der bisher eingegangenen Planvorstellungen

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 01.07.2025 wurde bereits seitens des Gemeinderates beschlossen, dass Areal des „alten Rathauses“ und dem ehemaligen Bürgertreff im Zuge eines Bauleitverfahrens neu zu überplanen.

Bevor die weiteren Detailplanungen im Zuge des Bauleitverfahrens vorangetrieben werden, ist zunächst zu klären, auf welchem übergeordneten Gestaltungskonzept diese aufzubauen sollen. Dies sollte im Vorfeld festgelegt werden, damit man dem Beauftragten Planungsbüro eine grobe inhaltliche Richtung vorgibt. So kann vonseiten der Gemeinde frühzeitig signalisiert werden, welche Nutzungen für die betreffenden Grundstücke grundsätzlich angedacht sind.

In der Sitzung vom Juli wurde bereits das Konzept der CSU vorgestellt. Im Nachgang wurden seitens der Freien Wähler und der Bündnis 90/Die Grünen weitere Konzepte vorgelegt. Diese wurden durch die jeweiligen Fraktionen vorgestellt.

Um in eine erste Entwurfsplanung einsteigen zu können sind über folgende grundlegende Themen abzustimmen:

1. Soll eine Verbindungsstraße zwischen dem Schießplatzweg und der Blumenstraße mit eingeplant werden?
2. Soll die Grünfläche zwischen dem alten Rathaus und dem Bürgertreff in Ihrer jetzigen Größe bestehen bleiben?

3. Soll die kleinere Grünfläche zwischen altem Rathaus und dem Heppstädter Weg weiterhin bestehen bleiben oder können diese Flächen zur Wohnbebauung mit einbezogen werden?

Die eingereichten Konzepte der Fraktionen zeigen unterschiedliche Vorstellungen zur künftigen Nutzung des Areals. Um diesen verschiedenen Ansätzen gerecht zu werden, schlägt die Verwaltung vor, die Baugrenzen auf den Grundstücken "Bürgertreff" und "altes Rathaus" großzügig festzulegen. So wird sowohl die Errichtung von Einzelhäusern als auch von Mehrfamilienhäusern ermöglicht.

Durch diese offene Ausgestaltung des Bebauungsplans sichert sich die Gemeinde größtmöglichen Spielraum für zukünftige Entwicklungen. Gleichzeitig wird mit der Änderung des Bebauungsplans bereits das notwendige Baurecht für künftige Bauvorhaben geschaffen.

Auf Basis dieses flexiblen Rahmens kann die Gemeinde bei konkreten Anfragen von Bauträgern oder Privatpersonen individuell entscheiden, ob das jeweilige Vorhaben städtebaulich sinnvoll und ansprechend ist. Bei passenden Konzepten können daraufhin die nächsten Schritte eingeleitet und die betreffenden Grundstücke veräußert werden, sofern das Vorhaben den Vorstellungen der Gemeinde entspricht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Planungsbüro BFS+ aus Bamberg die beschlossenen Themen hinsichtlich Verbindungsstraße und Grünflächen in einen ersten Entwurf einzuarbeiten.
3. Der Gemeinderat beschließt, eine Umfrage bei den Hauseigentümern des Schießplatzweges durchzuführen, ob diese eine Verbindungsstraße zwischen dem Schießplatzweg und der Blumenstraße für notwendig erachten.
4. Der Gemeinderat beschließt, dass die Grünfläche zwischen dem alten Rathaus und dem Bürgertreff in Ihrer Größe beibehalten wird.
5. Der Gemeinderat beschließt zudem, einen Grünstreifen entlang des Heppstädter Weges beizubehalten.

Beschluss: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

zu 4 Bauleitplanung Gemeinde Adelsdorf | Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuhauser Hauptstraße 12“ | Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ der Gemeinde Adelsdorf hat in seiner Sitzung am 17.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuhauser Hauptstraße 12“ im Ortsteil Neuhaus beschlossen. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf des Büros Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchstadt, in der Fassung vom 17.09.2025, gebilligt. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Um eine zeitgemäße und städtebaulich zweckmäßige Nachverdichtung voranzutreiben, unterstützt die Gemeinde den Bauwunsch einheimischer und seit mehreren Generationen ortsansässiger Familien. Hierdurch kann auf privaten Grundstücken, auf die die Gemeinde generell keinen Zugriff hat, dennoch Bauland zur Verfügung gestellt und somit auf großen Grundstücken nachverdichtet werden, bevor Flächen im Außenbereich, z.B. in neuen Baugebieten, bebaut werden. Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

zu 5 Neugestaltung des kommunalen Gemeindezentrums (Außenanlagen) - Anmeldung von Mehrkosten

Sachverhalt:

Das **Planungsbüro Ellinger** hat für das Gewerk Neugestaltung Kreisverkehr einen Nachtrag der Fa. Raab aus Ebensfeld. Hierzu wird Folgendes ausgeführt:

Nachtrag 1: „Dieser Nachtrag beinhaltet zum einen die Fortschreibung der Verkehrsschilder „Fußgängerüberweg“, die nach Abstimmung mit der Polizei zusätzlich benötigt wurden und zum anderen die Errichtung eines weiteren Straßensinkkastens, damit ein schadloses Ableiten von Oberflächenwasser möglich wird.“ Die geprüfte Angebotssumme beläuft sich hierbei auf eine Gesamtsumme in Höhe von brutto 4.243,49 €.

Das **Planungsbüro Ellinger** hat für das Gewerk Außenanlagen im Bereich Rathaus/Schule einen ersten Nachtrag der Fa. Kolb aus Nürnberg vorgelegt. Hierzu wird Folgendes ausgeführt:

Nachtrag 1 Bewässerung: „Dieser Nachtrag beinhaltet die automatische Bewässerung der Vegetationsflächen. Die Ausführung würde durch die Fa. Schmidt-Beregnungen erfolgen, die auch die bestehende Beregnungsanlage für die Schule betreut und die Erweiterungsflächen in das bestehende System einbinden. Die Bruttosumme für die automatische Beregnungsanlage beläuft sich dabei auf derzeit 24.862,- €.

Durch die automatische Beregnungsanlage entfallen aus dem laufenden Auftrag der Landschaftsbaufirma Kolb brutto 19.250,- € für die einjährige Fertigstellungs- und die zweijährige Entwicklungspflege. Da das Bewässern auch in den Folgejahren erforderlich sein wird, wird sich diese Investition bereits nach etwa fünf Jahren amortisieren.“

Nachtrag 1 Anschluss Überlauf Brunnen: „Bei diesem genannten Nachtrag handelt es sich um den Anschluss des Überlaufes im Technikschatz des Fontänenbrunnens, der im Leistungsverzeichnis vergessen wurde.“ Die geprüfte Angebotssumme beläuft sich hierbei auf eine Gesamtsumme in Höhe von brutto 1.390,12 €.

Nachtrag 1 Verlegung von Rollrasen: „Bei diesem genannten Nachtrag handelt es sich um die Möglichkeit einer Verlegung von Rollrasen auf den Außenanlagen vor und hinter dem Rathaus mit einer Gesamtfläche von rd. 1.200 m².“ Die geprüfte Angebotssumme beläuft sich hierbei auf eine Gesamtsumme in Höhe von brutto 28.017,36 €.

Erfahrungsgemäß dürfte an frequentierten Stellen das Ansäen von Rasenflächen eher problematisch sein. Seitens des Gemeinderates wäre zu entscheiden, ob und welche Fläche tatsächlich mit Rollrasen versehen werden.

Eine mögliche Entscheidungsvariante wäre, nur die Rasenflächen mit Rollrasen herzustellen, die durch die Schüler unmittelbar stark frequentiert werden und die übrigen Rasenflächen wie geplant anzusäen. Die zentrale Rasenfläche im Platzbereich bemisst sich auf ca. 170 m², die Rasenflächen zwischen Parkplatz und Sporthallenzuweg auf ca. 130 m² (insgesamt damit ca. 300 m²). Die übrigen Rasenflächen befinden sich zwischen Parkplatz und Erschließungsstraßen, im Rathausumgriff sowie entlang der Blumenstraße.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Vom Nachtrag 1 des Gewerkes Kreisverkehr der Fa. Raab aus Ebensfeld wird Kenntnis genommen.
3. Vom Nachtrag 1 des Gewerkes Außenanlagen Schule/Rathaus der Fa. Kolb aus Nürnberg wird Kenntnis genommen. Eine Fläche von rd. 300 m² soll dabei mit Rollrasen zur Ausführung gelangen, dass Mehrkosten in Höhe von ca. 6.000 € verursacht.

Beschluss: Ja 14 Nein 3 Anwesend 17 Befangen 0

zu 6 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 beschlossen, die Auftragsvergabe für Honorarleistungen an der Abwasseranlage der Gemeinde Hemhofen – Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung aus der Mischwasserentlastung des RÜB 04 in den kleinen Weiher - für die Teilleistung 1 zur Erstellung von Unterlagen im wasserrechtlichen Verfahren für ein Pauschalhonorar von 7.600 € netto zuzüglich 5 % Nebenkostenpauschale und der gesetzlichen Umsatzsteuer an das Ingenieurbüro Miller aus Nürnberg zu vergeben.
- Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, die Auftragsvergabe für Honorarleistungen an der Abwasseranlage der Gemeinde Hemhofen – Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Regenwasser in das RRB „Zeckern-West“ in den Forstgraben - für die Teilleistung 1 zur Erstellung von Unterlagen im wasserrechtlichen Verfahren für ein Pauschalhonorar von 4.600 € netto zuzüglich 5 % Nebenkostenpauschale und der gesetzlichen Umsatzsteuer an das Ingenieurbüro Miller aus Nürnberg zu vergeben.

zur Kenntnis genommen

zu 7 Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern an den 1. Bgm. Nagel oder die Verwaltung

GR Heilmann führte dabei aus, dass in der Schafscheune, die derzeit in aller Munde ist, dringend eine Räumung bzw. Entrümpelung erfolgen sollte. 1. Bgm. Nagel teilte hierzu mit, dass dies für die Wintermonate geplant sei. Allerdings lagern dort auch Sachen der örtlichen Vereine. Es sei zudem auch angedacht, bestimmte Sachen in die ehemaligen Trocknungshallen zu verlagern.

zur Kenntnis genommen

1. Bgm. Nagel bedankt sich sodann bei allen Ratsmitgliedern und bei den Vertretern der Verwaltung und beendet die Sitzung.

Nichtöffentliche Sitzung

...

Ludwig Nagel
1. Bürgermeister

Michael Friedrich
Techn. Angestellter